



**COMUNE DI LARI**  
Provincia di Pisa  
Servizio Tecnico  
U.O. Assetto del Territorio – Edilizia Privata

# TABELLE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI 2010

Aggiornate con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 203 del 22.12.2008 e gen. n° 537 del 23/12/2009

In vigore dal 01/01/2010.

**Tabella 12 Interventi Inseidiamenti Commerciali all'ingrosso Importo Oneri Urbanizzazione Secondaria €/mq. di S.U.L.**

Tipologia d'intervento/zona omogenea	Zona A	Zona A	Zona B	Zona C	Zona C	Zona D	Zona E	Zona F2	Zona F2
	Intero	Ridotto		S.U.L. max	S.U.L. max.			S.U.L.max.	S.U.L.max.
		70%		<= 18%	> 18%			<=30%	>30%
Ristrutturazione edilizia	2,38	0,71	3,57	3,57	3,57	3,57	2,38	2,38	2,38
Mutamento di destinazione d'uso	2,38	0,71	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38
Mutamento di destinazione d'uso con Aumento di carico urbanistico	2,38	0,71	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38
Mutamento di destinazione d'uso dell'originaria dest. Residenziale	3,57	1,07	3,57	3,57	3,57	3,57	3,57	3,57	3,57
Sostituzione edilizia	6,35	1,91	6,35	6,35	6,35	6,35	3,18	3,18	3,18
Ristrutturazione urbanistica senza cambio d'uso	7,94	2,38	7,94	7,94	7,94	7,94	7,94	7,94	7,94
Ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso dell'originaria dest. Residenziale	11,91	3,57	11,91	11,91	11,91	11,91	5,96	5,96	5,96
Nuova edificazione	9,53	2,86	9,53	9,53	7,94	7,94	9,53	9,53	7,94

**Tabella 11 Interventi Inseidiamenti Commerciali all'ingrosso Importo Oneri Urbanizzazione Primaria €/mq. di S.U.L.**

Tipologia d'intervento/zona omogenea	Zona A	Zona A	Zona B	Zona C	Zona C	Zona D	Zona E	Zona F2	Zona F2
	Intero	Ridotto		S.U.L. max	S.U.L. max.			S.U.L.max.	S.U.L.max.
		70%		<= 18%	> 18%			<=30%	>30%
Ristrutturazione edilizia	6,81	2,04	10,22	11,36	11,36	11,36	11,36	11,36	11,36
Mutamento di destinazione d'uso	6,81	2,04	10,22	11,36	11,36	11,36	11,36	11,36	11,36
Mutamento di destinazione d'uso con Aumento di carico urbanistico	6,81	2,04	6,81	6,81	6,81	6,81	6,81	6,81	6,81
Mutamento di destinazione d'uso dell'originaria dest. Residenziale	10,22	3,07	10,22	10,22	10,22	10,22	10,22	10,22	10,22
Sostituzione edilizia	18,17	5,45	18,17	18,17	18,17	18,17	9,08	9,08	9,08
Ristrutturazione urbanistica senza cambio d'uso	22,71	6,81	22,71	22,71	22,71	22,71	22,71	22,71	22,71
Ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso dell'originaria dest. Residenziale	34,07	10,22	34,07	34,07	34,07	34,07	34,07	34,07	34,07
Nuova edificazione	27,25	8,18	27,25	27,25	22,71	22,71	27,25	27,25	22,71

**Tabella 10 Interventi Inseidiamenti Turistico/commerciali/direzionali Importo Oneri Urbanizzazione Secondaria €/mq. di S.U.L.**

<b>Tipologia d'intervento/zona omogenea</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>	<b>Zona F2</b>	<b>Zona F2</b>
	<b>Intero</b>	<b>Ridotto</b>		<b>S.U.L. max</b>	<b>S.U.L. max.</b>			<b>S.U.L.max.</b>	<b>S.U.L.max.</b>
		<b>70%</b>		<b>&lt;= 18%</b>	<b>&gt; 18%</b>			<b>&lt;=30%</b>	<b>&gt;30%</b>
Ristrutturazione edilizia	5,97	1,79	8,96	8,96	8,96	8,96	5,97	5,97	5,97
Mutamento di destinazione d'uso	5,97	1,79	8,96	8,96	8,96	8,96	5,97	5,97	5,97
Mutamento di destinazione d'uso con Aumento di carico urbanistico	5,97	1,79	5,97	5,97	5,97	5,97	5,97	5,97	5,97
Mutamento di destinazione d'uso dell'originaria dest. Residenziale	8,96	2,69	8,96	8,96	8,96	8,96	8,96	8,96	8,96
Sostituzione edilizia	15,93	4,78	15,93	15,93	15,93	15,93	7,96	7,96	7,96
Ristrutturazione urbanistica senza cambio d'uso	19,91	5,97	19,91	19,91	19,91	19,91	19,91	19,91	19,91
Ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso dell'originaria dest. Residenziale	29,87	8,96	29,87	29,87	29,87	29,87	14,93	14,93	14,93
Nuova edificazione	23,89	7,17	23,89	23,89	19,91	19,91	23,89	23,89	19,91

**TABELLA 14 TARIFFE COSTO DI COSTRUZIONE**

		<b>INSEDIAMENTI RESIDENZIALI</b>	<b>INSEDIAMENTI RESIDENZIALI IN ZONA A</b>	<b>TURISTICI COMMERCIALI COMMERCIO INGROSSO</b>
<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b>	€/mq.	<b>225,17</b>	ESENTI	<b>Il 6% DELL'EFFETTIVO COSTO DELL'INTERVENTO SU PERIZIA</b>
<b>INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b>				
<b>1) INTERVENTO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE TOTALE 100%</b>	€/mq.	<b>225,17</b>	ESENTI	ESENTI
<b>2) INTERVENTO CON AUMENTO DELLA SUPERFICIE UTILE 60%</b>	€/mq.	<b>135,10</b>	ESENTI	ESENTI
<b>3) INTERVENTI CON MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO DELL'EDIFICIO 80%</b>	€/mq.	<b>180,14</b>	ESENTI	ESENTI
<b>4) INTERVENTI CON INCREMENTO DEL NUMERO DI UNITA' IMMOBILIARI 80%</b>	€/mq.	<b>180,14</b>	ESENTI	ESENTI

Costo al metro quadrato € 225,17

Caratteristiche tipologiche		Percentuale normale	Percentuale ridotta
Nuove costruzioni residenziali			
Superficie utile	Superficie accessoria		
Superiore 160 mq	Superiore 60 mq	8%	7%
Superiore 160 mq	Non superiore 60 mq	8%	7%
Compresa fra 130 e 160 mq	Superiore 55 mq	8%	7%
Compresa fra 130 e 160 mq	Non superiore 55 mq	7%	6%
Compresa fra 130 e 110 mq	Superiore 50 mq	7%	6%
Compresa fra 130 e 110 mq	Non superiore 50 mq	7%	6%
Compresa fra 110 e 95 mq	Superiore 45 mq	7%	6%
Compresa fra 110 e 95 mq	Non superiore 45 mq	6%	5%
Inferiore 95 mq	Superiore 40 mq	6%	5%
Inferiore 95 mq	Non superiore 40 mq	6%	5%
Abitazione di lusso		10%	9%
Nuove costruzioni turistiche e commerciali		6%*	5%*
Nuove costruzioni attività direzionali		6%*	5%*
Nuove costruzioni – Altre attività		6%*	5%*
Ristrutturazione Edilizia		0,50 percentuale nuove costruzioni	
Completamento		5%*	

\* calcolata sul costo di costruzione documentato con computo metrico redatto sottoforma di perizia giurata

La percentuale ridotta si applica agli edifici dotati di climatizzazione ad energia solare, agli edifici da realizzare con struttura portante in muratura e/o laterizio e agli edifici costruiti con criteri riconducibili alla bioedilizia, come meglio specificato nel regolamento edilizio.



**Tabella 1 COSTI BASE URBANIZZAZIONE**

<b>Opere</b>	<b>Costo Base</b>	<b>Coeff. Tab. B</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Costo di applicazione</b>
	agg. A Nov. 2009		Adeguamento	
<b>Insedimenti Residenziali</b>	0,70%			
Primaria	32,11	0,893	1	28,67
Secondaria	97,14	0,893	1	86,75
Totale	129,25	0,893	1	115,42
<b>Insedimenti Indist. Artig.</b>				
Primaria	14,41	0,893	1	12,87
Secondaria	13,60	0,893	1	12,14
Totale	28,00	0,893	1	25,01
<b>Insedimenti Tur. Dir. Comm.</b>				
Primaria	44,01	0,893	1	39,30
Secondaria	22,30	0,893	1	19,91
Totale	66,31	0,893	1	59,22
<b>Insedimenti Comm. Ingrosso</b>				
Primaria	25,43	0,893	1	22,71
Secondaria	8,89	0,893	1	7,94
Totale	34,32	0,893	1	30,65



**Tabella 2 COEFFICIENTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA**

Tipologia d'intervento/zona omogenea	Zona A	Zona A	Zona B	Zona C	Zona C	Zona D	Zona E	Zona F2	Zona F2
	Intero	Ridotto		S.U.L. max.	S.U.L. max.			S.U.L.max.	S.U.L.max.
		70%		<= 18%	> 18%			<=30%	>30%
Ristrutturazione edilizia	0,3	0,09	0,45	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Mutamento di destinazione d'uso	0,3	0,09	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Mutamento di destinazione d'uso con Aumento di carico urbanistico	0,3	0,09	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Mutamento di destinazione d'uso dell'originaria dest. Residenziale	0,45	0,14	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
Sostituzione edilizia	0,8	0,24	0,8	0,8	0,8	0,8	0,4	0,4	0,4
Ristrutturazione urbanistica senza cambio d'uso	1	0,30	1	1	1	1	1	1	1
Ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso dell'originaria dest. Residenziale	1,5	0,45	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Nuova edificazione	1,2	0,36	1,2	1,2	1	1	1,2	1,2	1

\* Interventi ricadenti in zona F1 e F3 si devono considerare i parametri delle zone E

**Tabella 5 Interventi Residenziali Importo Oneri Urbanizzazione Primaria €/mq. di S.U.L.**

<b>Tipologia d'intervento/zona omogenea</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>	<b>Zona F2</b>	<b>Zona F2</b>
	<b>Intero</b>	<b>Ridotto</b>		<b>S.U.L. max</b>	<b>S.U.L. max.</b>			<b>S.U.L.max.</b>	<b>S.U.L.max.</b>
		<b>70%</b>		<b>&lt;= 18%</b>	<b>&gt; 18%</b>			<b>&lt;=30%</b>	<b>&gt;30%</b>
Ristrutturazione edilizia	8,60	2,58	12,90	12,90	12,90	14,34	14,34	14,34	14,34
Mutamento di destinazione d'uso	8,60	2,58	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60
Mutamento di destinazione d'uso con Aumento di carico urbanistico	8,60	2,58	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60
Mutamento di destinazione d'uso dell'originaria dest. Residenziale	12,90	3,87	12,90	12,90	12,90	12,90	12,90	12,90	12,90
Sostituzione edilizia	22,94	6,88	22,94	22,94	22,94	22,94	11,47	11,47	11,47
Ristrutturazione urbanistica senza cambio d'uso	28,67	8,60	28,67	28,67	28,67	28,67	28,67	28,67	28,67
Ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso dell'originaria dest. Residenziale	43,01	12,90	43,01	43,01	43,01	43,01	43,01	43,01	43,01
Nuova edificazione	34,40	10,32	34,40	34,40	28,67	28,67	34,40	34,40	28,67

**Tabella 9 Interventi Inseidiamenti Turistico/commerciali/direzionali Importo Oneri Urbanizzazione Primaria €/mq. di S.U.L.**

Tipologia d'intervento/zona omogenea	Zona A	Zona A	Zona B	Zona C	Zona C	Zona D	Zona E	Zona F2	Zona F2
	Intero	Ridotto		S.U.L. max	S.U.L. max.			S.U.L.max.	S.U.L.max.
		70%		<= 18%	> 18%			<=30%	>30%
Ristrutturazione edilizia	11,79	3,54	17,69	19,65	19,65	19,65	19,65	19,65	19,65
Mutamento di destinazione d'uso	11,79	3,54	17,69	19,65	19,65	19,65	19,65	19,65	19,65
Mutamento di destinazione d'uso con Aumento di carico urbanistico	11,79	3,54	11,79	11,79	11,79	11,79	11,79	11,79	11,79
Mutamento di destinazione d'uso dell'originaria dest. Residenziale	17,69	5,31	17,69	17,69	17,69	17,69	17,69	17,69	17,69
Sostituzione edilizia	31,44	9,43	31,44	31,44	31,44	31,44	15,72	15,72	15,72
Ristrutturazione urbanistica senza cambio d'uso	39,30	11,79	39,30	39,30	39,30	39,30	39,30	39,30	39,30
Ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso dell'originaria dest. Residenziale	58,95	17,69	58,95	58,95	58,95	58,95	58,95	58,95	58,95
Nuova edificazione	47,16	14,15	47,16	47,16	39,30	39,30	47,16	47,16	39,30

**Tabella 8 Interventi Inseidiamenti industriali/artigianali Importo Oneri Urbanizzazione Secondaria €/mq. di S.U.L.**

Tipologia d'intervento/zona omogenea	Zona A	Zona A	Zona B	Zona C	Zona C	Zona D	Zona E	Zona F2	Zona F2
	Intero	Ridotto		S.U.L. max	S.U.L. max.			S.U.L.max.	S.U.L.max.
		70%		<= 18%	> 18%			<=30%	>30%
Ristrutturazione edilizia	3,64	1,09	5,46	5,46	5,46	5,46	3,64	3,64	3,64
Mutamento di destinazione d'uso	3,64	1,09	5,46	5,46	5,46	5,46	3,64	3,64	3,64
Mutamento di destinazione d'uso con Aumento di carico urbanistico	3,64	1,09	3,64	3,64	3,64	3,64	3,64	3,64	3,64
Mutamento di destinazione d'uso dell'originaria dest. Residenziale	5,46	1,64	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46
Sostituzione edilizia	9,71	2,91	9,71	9,71	9,71	9,71	4,86	4,86	4,86
Ristrutturazione urbanistica senza cambio d'uso	12,14	3,64	12,14	12,14	12,14	12,14	12,14	12,14	12,14
Ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso dell'originaria dest. Residenziale	18,21	5,46	18,21	18,21	18,21	18,21	9,11	9,11	9,11
Nuova edificazione	14,57	4,37	14,57	14,57	12,14	12,14	14,57	14,57	12,14

**Tabella 7 Interventi Insempiamenti industriali/artigianali Importo Oneri Urbanizzazione Primaria €/mq di S.U.L.**

Tipologia d'intervento/zona omogenea	Zona A	Zona A	Zona B	Zona C	Zona C	Zona D	Zona E	Zona F2	Zona F2
	Intero	Ridotto		S.U.L. max	S.U.L. max.			S.U.L.max.	S.U.L.max.
		70%		<= 18%	> 18%			<=30%	>30%
Ristrutturazione edilizia	3,86	1,16	5,79	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44
Mutamento di destinazione d'uso	3,86	1,16	3,86	3,86	3,86	3,86	3,86	3,86	3,86
Mutamento di destinazione d'uso con Aumento di carico urbanistico	3,86	1,16	3,86	3,86	3,86	3,86	3,86	3,86	3,86
Mutamento di destinazione d'uso dell'originaria dest. Residenziale	5,79	1,74	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79
Sostituzione edilizia	10,30	3,09	10,30	10,30	10,30	10,30	5,15	5,15	5,15
Ristrutturazione urbanistica senza cambio d'uso	12,87	3,86	12,87	12,87	12,87	12,87	12,87	12,87	12,87
Ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso dell'originaria dest. Residenziale	19,31	5,79	19,31	19,31	19,31	19,31	19,31	19,31	19,31
Nuova edificazione	15,44	4,63	15,44	15,44	12,87	12,87	15,44	15,44	12,87

**Tabella 6 Interventi Residenziali Importo Oneri Urbanizzazione Secondaria €/mq. di S.U.L.**

<b>Tipologia d'intervento/zona omogenea</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>	<b>Zona F2</b>	<b>Zona F2</b>
	<b>Intero</b>	<b>Ridotto</b>		<b>S.U.L. max</b>	<b>S.U.L. max.</b>			<b>S.U.L.max.</b>	<b>S.U.L.max.</b>
		<b>70%</b>		<b>&lt;= 18%</b>	<b>&gt; 18%</b>			<b>&lt;=30%</b>	<b>&gt;30%</b>
Ristrutturazione edilizia	26,03	7,81	39,04	39,04	39,04	39,04	26,03	26,03	26,03
Mutamento di destinazione d'uso	26,03	7,81	26,03	26,03	26,03	26,03	26,03	26,03	26,03
Mutamento di destinazione d'uso con Aumento di carico urbanistico	26,03	7,81	26,03	26,03	26,03	26,03	26,03	26,03	26,03
Mutamento di destinazione d'uso dell'originaria dest. Residenziale	39,04	11,71	39,04	39,04	39,04	39,04	39,04	39,04	39,04
Sostituzione edilizia	69,40	20,82	69,40	69,40	69,40	69,40	34,70	34,70	34,70
Ristrutturazione urbanistica senza cambio d'uso	86,75	26,03	86,75	86,75	86,75	86,75	86,75	86,75	86,75
Ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso dell'originaria dest. Residenziale	130,13	39,04	130,13	130,13	130,13	130,13	65,06	65,06	65,06
Nuova edificazione	104,10	31,23	104,10	104,10	86,75	86,75	104,10	104,10	86,75

**Tabella 3 COEFFICIENTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONI SECONDARIA**

Tipologia d'intervento/zona omogenea	Zona A	Zona A	Zona B	Zona C	Zona C	Zona D	Zona E	Zona F2	Zona F2
	Intero	Ridotto		S.U.L. max	S.U.L. max.			S.U.L.max.	S.U.L.max.
		70%		<= 18%	> 18%			<=30%	>30%
Ristrutturazione edilizia	0,3	0,09	0,45	0,45	0,45	0,45	0,3	0,3	0,3
Mutamento di destinazione d'uso	0,3	0,09	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Mutamento di destinazione d'uso con Aumento di carico urbanistico	0,3	0,09	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Mutamento di destinazione d'uso dell'originaria dest. Residenziale	0,45	0,14	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
Sostituzione edilizia	0,8	0,24	0,8	0,8	0,8	0,8	0,4	0,4	0,4
Ristrutturazione urbanistica senza cambio d'uso	1	0,30	1	1	1	1	1	1	1
Ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso dell'originaria dest. Residenziale	1,5	0,45	1,5	1,5	1,5	1,5	0,75	0,75	0,75
Nuova edificazione	1,2	0,36	1,2	1,2	1	1	1,2	1,2	1

\* Interventi ricadenti in zona F1 e F3 si devono considerare i parametri delle zone E