



Comune di
Montespertoli



Città del Vino
ASSOCIAZIONE NAZIONALE

Servizio Assetto del Territorio

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ANNO 2022

Determinazione della quota di contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione

**in vigore dal
01/01/2022**

allegati

dati ISTAT
tabella A e tabella B - costi delle opere
tabella C1 - destinazione d'uso residenziale
tabella C2 - destinazione d'uso artigianale e industriale
tabella C3 - destinazione d'uso turistico, commerciale e direzionale
tabella C4 - destinazione d'uso commerciale all'ingrosso
tabella D - percentuali del contributo sul costo di costruzione

contributo di costruzione
determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
tabella A comunale - costi delle opere

interventi	opere di urbanizzazione LR 1/05	costi medi regionali	ISTAT 2001	costo 2001	ISTAT 2002	costo 2002	ISTAT 2003	costo 2003	ISTAT 2004	costo 2004	ISTAT 2005	costo 2005	ISTAT 2006	costo 2006	ISTAT 2007	costo 2007	note
		euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	
A/1 residenziali	primaria tabella A/1 lettera a)	8,73	1,027	8,97	1,023	9,17	1,027	9,42	1,024	9,65	1,017	9,81	1,018	9,99	1,017	10,1559	costi al mc di volume
	secondaria tabella A/1 lettera b)	26,36	1,027	27,07	1,023	27,69	1,027	28,44	1,024	29,12	1,017	29,62	1,018	30,15	1,017	30,6656	
A/2 artigianali industriali	primaria tabella A/2 lettera a)	11,72	1,027	12,04	1,023	12,31	1,027	12,65	1,024	12,95	1,017	13,17	1,018	13,41	1,017	13,6343	costi al mq di superficie di calpestio
	secondaria tabella A/2 lettera a)	11,07	1,027	11,37	1,023	11,63	1,027	11,94	1,024	12,23	1,017	12,44	1,018	12,66	1,017	12,8782	
	primaria - cat. ISTAT tabella A/2 lettera b)	13,43	1,027	13,79	1,023	14,11	1,027	14,49	1,024	14,84	1,017	15,09	1,018	15,36	1,017	15,6236	
A/3 turistici commerciali direzionali	primaria tabella A/3 lettera a)	11,96	1,027	12,28	1,023	12,57	1,027	12,90	1,024	13,21	1,017	13,44	1,018	13,68	1,017	13,9135	costi al mc di volume
	secondaria tabella A/3 lettera b)	6,06	1,027	6,22	1,023	6,37	1,027	6,54	1,024	6,70	1,017	6,81	1,018	6,93	1,017	7,04983	
A/4 centri commerciali all'ingrosso	primaria tabella A/4 lettera a)	20,70	1,027	21,26	1,023	21,75	1,027	22,34	1,024	22,87	1,017	23,26	1,018	23,68	1,017	24,0811	costi al mq di superficie di calpestio
	secondaria tabella A/4 lettera b)	7,23	1,027	7,43	1,023	7,60	1,027	7,80	1,024	7,99	1,017	8,12	1,018	8,27	1,017	8,41094	

contributo di costruzione
determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
tabella A comunale - costi delle opere

interventi	opere di urbanizzazione LR 1/05	ISTAT 2008		costo 2008		ISTAT 2009		costo 2009		ISTAT 2010		costo 2010		ISTAT 2011		costo 2011		ISTAT 2012		costo 2012		ISTAT 2013		costo 2013		ISTAT 2014		costo 2014		note
		euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%			
A/1 residenziali	primaria tabella A/1 lettera a)	10,16	1,023	10,394	1,026	10,664	1,007	10,739	1,017	10,921	1,032	11,271	1,024	11,541	1,007	11,6219	costi al mc di volume													
	secondaria tabella A/1 lettera b)	30,67	1,023	31,38	1,026	32,19	1,007	32,42	1,017	32,97	1,032	34,02	1,024	34,84	1,007	35,08														
A/2 artigianali industriali	primaria tabella A/2 lettera a)	13,63	1,023	13,943	1,026	14,306	1,007	14,406	1,017	14,651	1,032	15,12	1,024	15,483	1,007	15,5912	costi al mq di superficie di calpestio													
	secondaria tabella A/2 lettera a)	12,88	1,023	13,18	1,026	13,52	1,007	13,61	1,017	13,84	1,032	14,29	1,024	14,63	1,007	14,73														
	primaria - cat. ISTAT tabella A/2 lettera b)	15,62	1,023	15,979	1,026	16,395	1,007	16,509	1,017	16,79	1,032	17,327	1,024	17,743	1,007	17,8675														
A/3 turistici commerciali direzionali	primaria tabella A/3 lettera a)	13,91	1,023	14,23	1,026	14,60	1,007	14,70	1,017	14,95	1,032	15,43	1,024	15,80	1,007	15,91	costi al mc di volume													
	secondaria tabella A/3 lettera b)	7,05	1,023	7,2122	1,026	7,3997	1,007	7,4515	1,017	7,5781	1,032	7,8206	1,024	8,0083	1,007	8,06439														
A4 centri commerciali all'ingrosso	primaria tabella A/4 lettera a)	24,08	1,023	24,63	1,026	25,27	1,007	25,45	1,017	25,88	1,032	26,71	1,024	27,35	1,007	27,54	costi al mq di superficie di calpestio													
	secondaria tabella A/4 lettera b)	8,41	1,023	8,6045	1,026	8,8282	1,007	8,89	1,017	9,0411	1,032	9,3304	1,024	9,5543	1,007	9,62122														

contributo di costruzione
determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
tabella A comunale - costi delle opere

interventi	opere di urbanizzazione LR 1/05	ISTAT 2015		ISTAT 2016		ISTAT 2017		ISTAT 2018		ISTAT 2019		ISTAT 2020		ISTAT 2021		note	
		euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%	euro	%		
A/1 residenziali	primaria tabella A/1 lettera a)	11,62	1,002	11,643	1,001	11,655	1,001	11,667	1,009	11,772	1,016	11,96	1,002	11,984	0,998	11,960	costi al mc di volume
	secondaria tabella A/1 lettera b)	35,08	1,002	35,15	1,001	35,19	1,001	35,22	1,009	35,54	1,016	36,106	1,002	36,18	0,998	36,1059	
A/2 artigianali industriali	primaria tabella A/2 lettera a)	15,59	1,002	15,621	1,001	15,637	1,001	15,652	1,009	15,793	1,016	16,046	1,002	16,078	0,998	16,0459	costi al mq di superficie di calpestio
	secondaria tabella A/2 lettera a)	14,73	1,002	14,759	1,001	14,77	1,001	14,79	1,009	14,92	1,016	15,161	1,002	15,19	0,998	15,1608	
	primaria - cat. ISTAT tabella A/2 lettera b)	17,87	1,002	17,906	1,001	17,924	1,001	17,942	1,009	18,103	1,016	18,393	1,002	18,429	0,998	18,3926	
A/3 turistici commerciali direzionali	primaria tabella A/3 lettera a)	15,91	1,002	15,942	1,001	15,96	1,001	15,97	1,009	16,12	1,016	16,375	1,002	16,41	0,998	16,3753	costi al mc di volume
	secondaria tabella A/3 lettera b)	8,06	1,002	8,0801	1,001	8,0882	1,001	8,0963	1,009	8,1692	1,016	8,2999	1,002	8,3165	0,998	8,29984	
A4 centri commerciali all'ingrosso	primaria tabella A/4 lettera a)	27,54	1,002	27,595	1,001	27,62	1,001	27,65	1,009	27,90	1,016	28,346	1,002	28,40	0,998	28,3454	costi al mq di superficie di calpestio
	secondaria tabella A/4 lettera b)	9,62	1,002	9,6402	1,001	9,6499	1,001	9,6595	1,009	9,7465	1,016	9,9024	1,002	9,9222	0,998	9,90237	

contributo di costruzione
determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
tabella A comunale - costi delle opere

interventi	opere di urbanizzazione LR 1/05		ISTAT 2022	Costo 2022													note
			%	euro													
A/1 residenziali	primaria tabella A/1 lettera a)	11,960	1,037	12,4													costi al mc di volume
	secondaria tabella A/1 lettera b)	36,106	1,037	37,44													
A/2 artigianali industriali	primaria tabella A/2 lettera a)	16,046	1,037	16,64													costi al mq di superficie di calpestio
	secondaria tabella A/2 lettera a)	15,161	1,037	15,72													
	primaria - cat. ISTAT tabella A/2 lettera b)	18,393	1,037	19,07													
A/3 turistici commerciali direzionali	primaria tabella A/3 lettera a)	16,375	1,037	16,98													costi al mc di volume
	secondaria tabella A/3 lettera b)	8,2998	1,037	8,61													
A4 centri commerciali all'ingrosso	primaria tabella A/4 lettera a)	28,345	1,037	29,39													costi al mq di superficie di calpestio
	secondaria tabella A/4 lettera b)	9,9024	1,037	10,27													

contributo di costruzione									
determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria									
tabella B - costi delle opere									
interventi	opere di urbanizzazione	costi medi regionali 2021 tabella A	coefficiente comunale tabella B	aggiornamento ISTAT anno 2020	variazione comunale articolo 127-2 LR 1/2005 anno 2005	variazione comunale articolo 127-2 LR 1/2005 anno 2007	costi medi comunali	totale	note
		euro					euro	euro	
A/1 residenziali	primaria - fognatura mista tabella A/1 lettera a) LR 1/2005	12,4	0,893	1,002	1,20	1,30	17,31	69,57	costi al mc di volume
	secondaria tabella A/1 lettera b) LR 1/2005	37,44	0,893	1,002	1,20	1,30	52,26		
A/2 artigianali industriali	primaria - fognatura mista tabella A/2 lettera a) LR 1/2005	16,64	0,893	1,002	1,20	1,30	23,23	45,17	costi al mq di superficie di calpestio
	secondaria tabella A/2 lettera a) LR 1/2005	15,72	0,893	1,002	1,20	1,30	21,94		
	primaria - categorie ISTAT* - f.m. tabella A/2 lettera b) LR 1/2005	19,07	0,893	1,002	1,20	1,30	26,62	48,56	
A/3 turistici commerciali direzionali	primaria - fognatura mista tabella A/3 lettera a) LR 1/2005	16,98	0,893	1,002	1,20	1,30	23,70	35,72	costi al mc di volume
	secondaria tabella A/3 lettera b) LR 1/2005	8,61	0,893	1,002	1,20	1,30	12,02		
A4 centri commerciali all'ingrosso	primaria - fognatura mista tabella A/4 lettera a) LR 1/2005	29,39	0,893	1,002	1,20	1,30	41,02	55,36	costi al mq di superficie di calpestio
	secondaria tabella A/4 lettera b) LR 1/2005	10,27	0,893	1,002	1,20	1,30	14,34		
(*) CATEGORIE ISTAT 1971:301 Alimentari - 303 Tessili - 305 Calzature - 313 Chimiche e affini, Cartiere e Cartotecniche.									
L'importo maggiorato non si applica quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno del fabbricato.									
I costi medi riportati nella presente tabella non comprendono le spese per la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e dovranno essere determinate per ogni insediamento di volta in volta in relazione alla entità richiesta di utenza ponendola a carico dei lottizzanti o dei concessionari.									

ONERI DI URBANIZZAZIONE

tabella C1

RESIDENZIALE

COSTI DELLE OPERE		Euro / mc.	Anno 2022					
Tabella A e Tabella B	urbanizzazione primaria	17,31						
	urbanizzazione secondaria	52,26						
Interventi		Parametro Tabella C	Oneri Urbanizzazione primaria		Oneri Urbanizzazione secondaria		Totale	
			Euro / mc		Euro / mc		Euro / mc	
1) Manutenzione straordinaria – Restauro - Ristrutturazione edilizia conservativa - Ristrutturazione edilizia con fedele ricostruzione – Interventi pertinenziali		0,3	5,19	4,70*	15,68	14,24*	20,87	18,94*
2) Ristrutturazione edilizia con ricostruzione comunque configurata – Sostituzione edilizia		0,8	13,85	12,52*	41,81	37,96*	55,66	50,48*
3 ^a) Nuova costruzione – Addizioni volumetriche	a) con indice di fabbricabilità inferiore a mc/mq 1,5	1,2	20,77		62,71		83,48	
	b) con indice di fabbricabilità compreso tra mc/mq 1,5 e 3	1	17,31		52,26		69,57	
	c) con indice di fabbricabilità superiore a mc/mq 3	0,9	15,58		47,03		62,61	
3 ^b) Ristrutturazione urbanistica – Ripristino edifici crollati o demoliti	a) con indice di fabbricabilità inferiore a mc/mq 1,5	1,2	20,77	18,76*	62,71	56,95*	83,48	75,71*
	b) con indice di fabbricabilità compreso tra mc/mq 1,5 e 3	1	17,31	15,64*	52,26	47,45*	69,57	63,09*
	c) con indice di fabbricabilità superiore a mc/mq 3	0,9	15,58	14,07*	47,03	42,71*	62,61	56,78*
4) Mutamento di destinazione d'uso degli edifici rurali		0,8	13,85		41,81		55,66	

* tariffa ridotta del 20% in applicazione dell'art. 17 comma 4-bis del DPR 6.6.2001 n° 380, introdotto dall'art. 10 comma 1 lettera h) della L. N° 120 del 2020 (conversione del Decreto semplificazioni)

ONERI DI URBANIZZAZIONE

tabella C2

ARTIGIANALE - INDUSTRIALE

COSTI DELLE OPERE		Euro / mq.	Anno 2022						
Tabella A e Tabella B	urbanizzazione primaria	23,23							
	urbanizzazione secondaria	21,94							
	urbaniz. primaria - cat. ISTAT	26,62							
Interventi	Parametro Tabella C	Tipo insediamento	Oneri Urbanizzazione primaria		Oneri Urbanizzazione secondaria		Totale		
			Euro / mq		Euro / mq		Euro / mq		
1) Manutenzione straordinaria - Restauro - Ristrutturazione edilizia conservativa – Ristrutturazione edilizia con fedele ricostruzione – Interventi pertinenziali	0,3	Categorie generali	6,97	6,30*	6,58	5,97*	13,55	12,27*	
		Categorie ISTAT	7,99	7,27*			14,57	13,24*	
2) Ristrutturazione edilizia con ricostruzione comunque configurata – Sostituzione edilizia	0,8	Categorie generali	18,58	16,81*	17,55	15,93*	36,13	32,74*	
		Categorie ISTAT	21,30	19,37*			38,85	35,30*	
3A) Nuova costruzione - Addizioni volumetriche	1,2	a) con indice di fabbricabilità inferiore a mc/mq 1,5	Categorie generali	27,88		26,33	54,21		
		Categorie ISTAT	31,95		58,28				
	1	b) con indice di fabbricabilità compreso tra mc/mq 1,5 e 3	Categorie generali	23,23		21,94	45,17		
		Categorie ISTAT	26,62		48,57				
	0,9	c) con indice di fabbricabilità superiore a mc/mq 3	Categorie generali	20,91		19,74	40,65		
			Categorie ISTAT	23,96			43,70		
3B) Ristrutturazione urbanistica – Ripristino edifici crollati o demoliti	1,2	a) con indice di fabbricabilità inferiore a mc/mq 1,5	Categorie generali	27,88	25,22*	26,33	23,89*	54,21	49,11*
		Categorie ISTAT	31,95	29,08*	58,28			52,97*	
	1	b) con indice di fabbricabilità compreso tra mc/mq 1,5 e 3	Categorie generali	23,23	21,02*	21,94	19,91*	45,18	40,93*
			Categorie ISTAT	26,62	24,22*			48,56	44,13*
	0,9	c) con indice di fabbricabilità superiore a mc/mq 3	Categorie generali	20,91	18,91*	19,74	17,92*	40,65	36,83*
			Categorie ISTAT	23,96	21,81*			43,70	39,73*
4) Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali	0,8	Categorie generali	18,58		17,55	36,13			
		Categorie ISTAT	21,30			38,85			

Nel caso l'intervento comporti il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale i coefficienti sono aumentati del 50%.

La tabella vale anche per gli insediamenti agricoli quando non sussistono le condizioni per l'esonero di cui all'art. 188 -1.a) della LR 65/2014.

* tariffa ridotta del 20% in applicazione dell'art. 17 comma 4-bis del DPR 6.6.2001 n° 380, introdotto dall'art. 10 comma 1 lettera h) della L. N° 120 del 2020 (conversione del Decreto semplificazioni)

ONERI DI URBANIZZAZIONE

tabella C3

COMMERCIALE - DIREZIONALE - TURISTICO

COSTI DELLE OPERE		Euro / mc.	Anno 2022					
Tabella A e Tabella B	urbanizzazione primaria	23,71						
	urbanizzazione secondaria	12,02						
Interventi		Parametro Tabella C	Oneri Urbanizzazione primaria		Oneri Urbanizzazione secondaria		Totale	
			Euro / mc		Euro / mc		Euro / mc	
1) Manutenzione straordinaria – Restauro - Ristrutturazione edilizia conservativa – Ristrutturazione edilizia con fedele ricostruzione – Interventi pertinenziali		0,3	7,11	6,44*	3,61	3,27*	10,72	9,71*
2) Ristrutturazione edilizia con ricostruzione comunque configurata – Sostituzione edilizia		0,8	18,97	17,20*	9,62	8,73*	28,59	25,93*
3A) Nuova costruzione – Addizioni volumetriche	a) con indice di fabbricabilità inferiore a mc/mq 1,5	1,2	28,45		14,42		42,87	
	b) con indice di fabbricabilità compreso tra mc/mq 1,5 e 3	1	23,71		12,02		35,73	
	c) con indice di fabbricabilità superiore a mc/mq 3	0,9	21,34		10,82		32,16	
3B) Ristrutturazione urbanistica – Ripristino edifici crollati o demoliti	a) con indice di fabbricabilità inferiore a mc/mq 1,5	1,2	28,45	25,79*	14,42	13,08*	42,87	38,87*
	b) con indice di fabbricabilità compreso tra mc/mq 1,5 e 3	1	23,71	21,50*	12,02	10,91*	35,73	32,41*
	c) con indice di fabbricabilità superiore a mc/mq 3	0,9	21,34	19,34*	10,82	9,82*	32,16	29,16*
4) Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali		0,8	18,97		9,62		28,59	

Nel caso l'intervento comporti il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale i coefficienti sono aumentati del 50%

* tariffa ridotta del 20% in applicazione dell'art. 17 comma 4-bis del DPR 6.6.2001 n° 380, introdotto dall'art. 10 comma 1 lettera h) della L. N° 120 del 2020 (conversione del Decreto semplificazioni)

ONERI DI URBANIZZAZIONE

tabella C4

CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO

COSTI DELLE OPERE		Euro / mq	Anno 2022					
Tabella A e Tabella B	urbanizzazione primaria	41,02						
	urbanizzazione secondaria	14,34						
Interventi	Parametro Tabella C	Oneri Urbanizzazione primaria		Oneri Urbanizzazione secondaria		Totale		
		Euro / mq		Euro / mq		Euro / mq		
1) Manutenzione straordinaria – Restauro – Ristrutturazione edilizia conservativa – Ristrutturazione edilizia con fedele ricostruzione		0,3	12,31	11,14*	4,30	3,92*	16,61	15,06*
2) Ristrutturazione edilizia con ricostruzione comunque configurata – Sostituzione edilizia		0,8	32,82	29,71*	11,47	10,43*	44,29	40,14*
3A) Nuova costruzione - Addizioni volumetriche	a) con indice di fabbricabilità inferiore a mc/mq 1,5	1,2	49,22		17,21		66,43	
	b) con indice di fabbricabilità superiore a mc/mq 1,5	1	41,02		14,34		55,36	
	c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	0,9	36,92		12,91		49,83	
3B) Ristrutturazione urbanistica – Ripristino edifici crollati o demoliti	a) con indice di fabbricabilità inferiore a mc/mq 1,5	1,2	49,22	44,57*	17,21	15,65*	66,43	60,22*
	b) con indice di fabbricabilità superiore a mc/mq 1,5	1	41,02	37,15*	14,34	13,04*	55,36	50,19*
	c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	0,9	36,92	33,43*	12,91	11,74*	49,83	45,17*
4) Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali		0,8	32,82		11,47		44,29	

Nel caso l'intervento comporti il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale i coefficienti sono aumentati del 50%.

* tariffa ridotta del 20% in applicazione dell'art. 17 comma 4-bis del DPR 6.6.2001 n° 380, introdotto dall'art. 10 comma 1 lettera h) della L. N° 120 del 2020 (conversione del Decreto semplificazioni)

PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

tabella D

ANNO 2022

Interventi		% tabella D legge reg. 1/2005	delibera Consiglio Comunale n. 246 del 28/11/1984	delibera Giunta Municipale n.253 del 28/8/2003
caratteristiche tipologiche delle costruzioni				
1) abitazioni aventi superficie utile:	a) superiore a mq 160 e accessori >= mq 60	8		
	b) compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori <= mq 55*	7		
	c) compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori <= mq 55*	7		
	d) compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori <= mq 45*	6		
	e) inferiore a mq 95 e accessori <= mq 40*	6		
2) abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2/8/1969)		10		
3) costruzioni o impianti per attività turistiche**			2	
4) costruzioni o impianti per attività commerciali**			6	
5) costruzioni o impianti per attività direzionali**			10	
6) costruzione di piscine, campi da tennis e impianti sportivi ad uso privato**				5

- COSTO DI COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE NUOVE COSTRUZIONI, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA,

SOSTITUZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO

€/mq 272,95

- COSTO DI COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E INTERVENTI PERTINENZIALI

€/mq 272,95 x 50% = €/mq 136,48

- COSTO DI COSTRUZIONE INTERVENTI ART. 17 COMMA 4 BIS DPR 380/2001 PER I QUALI E' PREVISTA LA TARIFFA RIDOTTA DEL 20%

136,48 €/mq-20% = €/mq 109,18

(*) Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella immediatamente superiore.

(**) Nel caso di interventi su edifici con destinazione d'uso diversa dalla residenza, il costo deve essere valutato con stima analitica redatta dal tecnico progettista