

COMUNE DI GAVORRANO
PROVINCIA DI GROSSETO



**TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO
SUL COSTO DI COSTRUZIONE
ANNO 2025**

REVISIONE N°	n.
1	
2	
3	
4	
5	

TABELLA A1							
Residenziale							
Tipo di intervento	tipologia oneri	Costo base	Ts1 (impianto preottocentesco) euro/mc	Ts2 (matrice otto-novecentesca) euro/mc	da Tcc 1 a Tcc 5 (consolidato residenziale) euro/mc	Ambiti di trasformazione e piani complessi di riqualificazione insediativa euro/mc	(Tcp1artigianale/industriale e Tcp2 commerciale) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	3,50	3,15	3,15	3,50	3,50	3,50
	secondaria	10,26	9,23	9,23	10,26	10,26	10,26
	Totale	13,76	12,39	12,39	13,76	13,76	13,76
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	11,68	10,51	10,51	11,68	11,68	11,68
	secondaria	34,20	30,78	30,78	34,20	34,20	34,20
	Totale	45,88	41,29	41,29	45,88	45,88	45,88
Ristrutturazione urbanistica	primaria	11,68	10,51	10,51	11,68	11,68	11,68
	secondaria	34,20	30,78	30,78	34,20	34,20	34,20
	Totale	45,88	41,29	41,29	45,88	45,88	45,88
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	14,01	12,61	12,61	14,01	14,01	14,01
	secondaria	41,04	36,94	36,94	41,04	41,04	41,04
	Totale	55,06	49,55	49,55	55,06	55,06	55,06
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	11,68	10,51	10,51	11,68	11,68	11,68
	secondaria	34,20	30,78	30,78	34,20	34,20	34,20
	Totale	45,88	41,29	41,29	45,88	45,88	45,88
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	10,51	9,46	9,46	10,51	10,51	10,51
	secondaria	30,78	27,70	27,70	30,78	30,78	30,78
	Totale	41,29	37,16	37,16	41,29	41,29	41,29
			Riduzione 10%	Riduzione 10%			

TABELLA A2							
Artigianali e industriali							
Tipo di intervento	tipologia oneri	Costo base	Ts1 (impianto preottocentesco) euro/mq	Ts2 (matrice otto-novecentesca) euro/mq	da Tcc 1 a Tcc 5 (consolidato residenziale) euro/mq	Ambiti di trasformazione e piani complessi di riqualificazione insediativa euro/mq	(Tcp1artigianale/industriale e Tcp2 commerciale) euro/mq
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	4,67	4,20	4,20	4,67	4,67	4,67
	secondaria	4,28	3,85	3,85	4,28	4,28	4,28
	Totale	8,95	8,06	8,06	8,95	8,95	8,95
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	15,57	14,01	14,01	15,57	15,57	15,57
	secondaria	14,27	12,85	12,85	14,27	14,27	14,27
	Totale	29,84	26,86	26,86	29,84	29,84	29,84
Ristrutturazione urbanistica	primaria	15,57	14,01	14,01	15,57	15,57	15,57
	secondaria	14,27	12,85	12,85	14,27	14,27	14,27
	Totale	29,84	26,86	26,86	29,84	29,84	29,84
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	18,68	16,82	16,82	18,68	18,68	18,68
	secondaria	17,13	15,41	15,41	17,13	17,13	17,13
	Totale	35,81	32,23	32,23	35,81	35,81	35,81
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	15,57	14,01	14,01	15,57	15,57	15,57
	secondaria	14,27	12,85	12,85	14,27	14,27	14,27
	Totale	29,84	26,86	26,86	29,84	29,84	29,84
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	14,01	12,61	12,61	14,01	14,01	14,01
	secondaria	12,85	11,56	11,56	12,85	12,85	12,85
	Totale	26,86	24,17	24,17	26,86	26,86	26,86
			Riduzione 10%	Riduzione 10%			

TABELLA A2/bis							
Artigianali e industriali (Alimentari, tessili, calzature, chimiche ed affini, cartiere e cartotecniche)							
Tipo di intervento	tipologia oneri	Costo base	Ts1 (impianto preottocentesco) euro/mq	Ts2 (matrice otto-novecentesca) euro/mq	da Tcc 1 a Tcc 5 (consolidato residenziale) euro/mq	Ambiti di trasformazione e piani complessi di riqualificazione insediativa euro/mq	(Tcp1artigianale/industriale e Tcp2 commerciale) euro/mq
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	5,06	4,55	4,55	5,06	5,06	5,06
	secondaria	4,28	3,85	3,85	4,28	4,28	4,28
	Totale	9,34	8,41	8,41	9,34	9,34	9,34
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	16,87	15,18	15,18	16,87	16,87	16,87
	secondaria	14,27	12,85	12,85	14,27	14,27	14,27
	Totale	31,14	28,03	28,03	31,14	31,14	31,14
Ristrutturazione urbanistica	primaria	16,87	15,18	15,18	16,87	16,87	16,87
	secondaria	14,27	12,85	12,85	14,27	14,27	14,27
	Totale	31,14	28,03	28,03	31,14	31,14	31,14
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	20,24	18,22	18,22	20,24	20,24	20,24
	secondaria	17,13	15,41	15,41	17,13	17,13	17,13
	Totale	37,37	33,63	33,63	37,37	37,37	37,37
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	16,87	15,18	15,18	16,87	16,87	16,87
	secondaria	14,27	12,85	12,85	14,27	14,27	14,27
	Totale	31,14	28,03	28,03	31,14	31,14	31,14
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	15,18	13,66	13,66	15,18	15,18	15,18
	secondaria	12,85	11,56	11,56	12,85	12,85	12,85
	Totale	28,03	25,22	25,22	28,03	28,03	28,03
			Riduzione 10%	Riduzione 10%			

TABELLA A3							
Turistica, commerciale direzionale							
Tipo di intervento	tipologia oneri	Costo base	Ts1 (impianto preottocentesco) euro/mc	Ts2 (matrice otto-novecentesca) euro/mc	da Tcc 1 a Tcc 5 (consolidato residenziale) euro/mc	Ambiti di trasformazione e piani complessi di riqualificazione insediativa euro/mc	(Tcp1artigianale/industriale e Tcp2 commerciale) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	4,66	4,19	4,19	4,66	4,66	4,66
	secondaria	2,36	2,12	2,12	2,36	2,36	2,36
	Totale	7,01	6,31	6,31	7,01	7,01	7,01
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	15,52	13,97	13,97	15,52	15,52	15,52
	secondaria	7,86	7,08	7,08	7,86	7,86	7,86
	Totale	23,38	21,04	21,04	23,38	23,38	23,38
Ristrutturazione urbanistica	primaria	15,52	13,97	13,97	15,52	15,52	15,52
	secondaria	7,86	7,08	7,08	7,86	7,86	7,86
	Totale	23,38	21,04	21,04	23,38	23,38	23,38
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	18,62	16,76	16,76	18,62	18,62	18,62
	secondaria	17,13	15,41	15,41	17,13	17,13	17,13
	Totale	35,75	32,17	32,17	35,75	35,75	35,75
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	15,52	13,97	13,97	15,52	15,52	15,52
	secondaria	14,27	12,85	12,85	14,27	14,27	14,27
	Totale	29,79	26,81	26,81	29,79	29,79	29,79
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	13,97	12,57	12,57	13,97	13,97	13,97
	secondaria	7,08	6,37	6,37	7,08	7,08	7,08
	Totale	21,04	18,94	18,94	21,04	21,04	21,04
			Riduzione 10%	Riduzione 10%			

TABELLA A4							
Insediamenti commerciali all'ingrosso							
Tipo di intervento	tipologia oneri	Costo base	Ts1 (impianto preottocentesco) euro/mc	Ts2 (matrice otto-novecentesca) euro/mc	da Tcc 1 a Tcc 5 (consolidato residenziale) euro/mc	Ambiti di trasformazione e piani complessi di riqualificazione insediativa euro/mc	(Tcp1artigianale/industriale e Tcp2 commerciale) euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	8,17	7,36	7,36	8,17	8,17	8,17
	secondaria	2,72	2,45	2,45	2,72	2,72	2,72
	Totale	10,90	9,81	9,81	10,90	10,90	10,90
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	27,25	24,52	24,52	27,25	27,25	27,25
	secondaria	9,08	8,17	8,17	9,08	9,08	9,08
	Totale	36,33	32,70	32,70	36,33	36,33	36,33
Ristrutturazione urbanistica	primaria	27,25	24,52	24,52	27,25	27,25	27,25
	secondaria	9,08	8,17	8,17	9,08	9,08	9,08
	Totale	36,33	32,70	32,70	36,33	36,33	36,33
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	32,70	29,43	29,43	32,70	32,70	32,70
	secondaria	10,90	9,81	9,81	10,90	10,90	10,90
	Totale	43,60	39,24	39,24	43,60	43,60	43,60
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	27,25	24,52	24,52	27,25	27,25	27,25
	secondaria	9,08	8,17	8,17	9,08	9,08	9,08
	Totale	36,33	32,70	32,70	36,33	36,33	36,33
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	24,52	22,07	22,07	24,52	24,52	24,52
	secondaria	7,99	7,19	7,19	7,99	7,99	7,99
	Totale	32,51	29,26	29,26	32,51	32,51	32,51
			Riduzione 10%	Riduzione 10%			

TABELLA A5					
Aree agricole					
Tipo di intervento	tipologia oneri	Residenziale euro/mc	Industriale artigianale euro/mq	Turistico commerciale direzionale euro/mc	Commercio all'ingrosso euro/mc
Restauro e ristrutturazione edilizia	primaria	3,50	6,68	2,54	11,76
	secondaria	10,26	6,31	7,49	4,11
	totale	13,76	12,99	10,03	15,87
Sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione	primaria	11,68	17,77	6,61	31,47
	secondaria	34,20	16,78	19,98	10,98
	totale	45,88	34,55	26,58	42,45
Ristrutturazione urbanistica	primaria	11,68	10,51	10,51	11,68
	secondaria	34,20	30,78	30,78	34,20
	totale	45,88	41,29	41,29	45,88
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq	primaria	14,01	26,64	9,31	47,07
	secondaria	41,04	25,19	29,38	16,43
	totale	55,06	51,83	38,69	63,50
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	primaria	11,68	22,21	9,22	39,24
	secondaria	34,20	20,98	24,97	13,70
	totale	45,88	43,19	34,19	52,94
Nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	primaria	10,51	19,99	6,63	35,31
	secondaria	30,78	18,88	22,47	12,32
	totale	41,29	38,87	29,10	47,62

TABELLA A6		
Oneri verdi Interventi che comportamento il mutamento della destinazione d'uso agricola Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, articolo 83, comma 5		
Destinazione d'uso	tipologia oneri	
Residenziale euro/mc	primaria	10,51
	secondaria	30,78
	totale	41,29
Industriale artigianale euro/mq	primaria	14,01
	secondaria	12,85
	totale	26,86
Industriale e artigianale (categorie speciali) alimentari, tessili calzature, chimiche e affini, cartiere, cartotecniche euro/mq	primaria	15,18
	secondaria	12,85
	totale	28,03
Turistica, commerciale, direzionale euro/mq	primaria	13,97
	secondaria	7,08
	totale	21,04
Commerciale all'ingrosso euro/mq	primaria	24,52
	secondaria	7,99
	totale	32,51

TABELLA B	
Percentuali da applicare per la determinazione del contributo sul costo di costruzione Articolo 185, legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Residenziale Costo di costruzione 264,18 euro/mq	
Caratteristiche tipologiche delle costruzioni residenziali	Percentuale da applicare
Superiore a 160 metri quadrati e accessori maggiori o uguali a 60 metri quadrati	7%
Compresa tra 160 metri quadrati e 130 metri quadrati e accessori minori o uguali a 55 metri quadrati	6%
Compresa tra 130 metri quadrati e 110 metri quadrati e accessori minori o uguali a 50 metri quadrati	6%
Compresa tra 110 metri quadrati e 95 metri quadrati e accessori minori o uguali a 45 metri quadrati	5%
Inferiore a 95 metri quadrati e accessori minori o uguali a 40 metri quadrati	5%
Abitazioni avente caratteristiche di lusso (D.M. 2 agosto 1969)	10%
Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore	
Zone Ts 1 e Ts2 (riduzione del 10%)	Percentuale da applicare
Superiore a 160 metri quadrati e accessori maggiori o uguali a 60 metri quadrati	6,30%
Compresa tra 160 metri quadrati e 130 metri quadrati e accessori minori o uguali a 55 metri quadrati	5,40%
Compresa tra 130 metri quadrati e 110 metri quadrati e accessori minori o uguali a 50 metri quadrati	5,40%
Compresa tra 110 metri quadrati e 95 metri quadrati e accessori minori o uguali a 45 metri quadrati	4,50%
Inferiore a 95 metri quadrati e accessori minori o uguali a 40 metri quadrati	4,50%
Abitazioni avente caratteristiche di lusso (D.M. 2 agosto 1969)	9,00%
Altre destinazioni d'uso	Percentuale da applicare
Costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali fino ma 300 mq di superficie edificabile	5%
Costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali superiore a 300 mq di superficie edificabile	10%

TABELLA C	
Monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati previsti dall'articolo 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122.	
Importo monetizzazione parcheggi €/mq 92,98 (novembre 2023)	92,98
Rivalutazione Istat	1,023
Importo monetizzazione parcheggi €/mq	95,12