

TABELLA 1
ONERI DI URBANIZZAZIONE
DA APPLICARE A PARTIRE DAL 01/01/2026
(Aggiornamento ISTAT +1,10% rispetto al 2025)

Tariffe per la Determinazione del Contributo di cui al Titolo VII della Legge Regionale 65/2014 e s.m.e i. ONERI DI URBANIZZAZIONE (art. 184)			CATEGORIE ATTIVITA'			
			Residenziale €/mc.	Industriale Artigianale (normali) €/mc.	Industriale Artigianale (speciali) €/mq.	Commerciale Direzionale Turistico €/mc.
n.	Tipologia d'Intervento	Tipo	TAB. A1	TAB. A2		TAB. A3
1	restauro e ristrutturazione senza variazione d'uso	primaria	6,34	9,27	10,07	9,27
		secondaria	18,30	8,50	8,50	4,63
		Tot.	24,64	17,77	18,57	13,90
2	ristrutturazione con variazione d'uso	primaria	9,51	13,90	15,05	14,52
		secondaria	27,45	12,73	12,73	6,93
		Tot.	36,96	26,63	27,78	21,46
3	ristrutturazione urbanistica	primaria	21,10	30,88	33,43	30,88
		secondaria	61,03	28,32	28,32	15,43
		Tot.	82,13	59,20	61,75	46,31
4	nuova edificazione e sostituzione edilizia – indice I.F. < 1,50 mc./mq.	primaria	25,32	37,04	40,16	33,36
		secondaria	73,26	33,98	33,98	17,70
		Tot.	98,58	71,02	74,14	51,06
5	nuova edificazione e sostituzione edilizia – indice I.F. compreso fra 1,50 e 3,00 mc./mq.	primaria	21,07	30,88	33,41	27,78
		secondaria	61,03	28,32	30,65	13,90
		Tot.	82,10	59,20	64,06	41,68
6	nuova edificazione e sostituzione edilizia – indice I.F. > 3,00 mc./mq.	primaria	18,78	27,78	30,11	25,00
		secondaria	54,91	25,48	25,57	12,52
		Tot.	73,69	53,27	55,68	37,52

TABELLA 2
COSTO DI COSTRUZIONE
DA APPLICARE A PARTIRE DAL 01/01/2026

Aggiornamento del costo di costruzione (ISTAT: +2,4% rispetto al 2025):
 €/mq 305,32 +2,4% = **312,65 €/mq**

TABELLA 3 – percentuale del costo

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Percentuali (Forte dei Marmi)
1) Abitazioni aventi superficie utile :	
a) superiore a mq. 160 e accessori >= mq. 60	9%
b) compreso tra mq. 160 e mq. 130 e accessori <= mq. 55	8%
c) compreso tra mq. 130 e mq. 110 e accessori <= mq. 50	8%
d) compreso tra mq. 110 e mq. 95 e accessori <= mq. 45	7%
e) inferiore a mq. 95 e accessori <= mq. 40	7%
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969)	10%

La precedente tabella riporta le percentuali definite dalla Regione Toscana per i comuni con coefficiente territoriale compreso tra 1.001 e 1.20, tra i quali ricade anche il comune di Forte Dei Marmi, come definito nella L.R.1/2005 fino all'approvazione delle deliberazioni della Giunta regionale di cui all'articolo 184, comma 5, e di cui all'articolo 185, comma 4, della L.R. 65/2014. Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi :

- a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzino l'energia solare;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in pietrame e/o laterizio;
- c) per gli interventi di bioedilizia.

Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilabili a manutenzione straordinaria.

TABELLA 4 VALORI MINIMI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER UNITÀ DI SUPERFICIE.

Incidenza dei costi minimi per la ristrutturazione R2 (aggiornamento anno **2026** ISTAT: **+2,4 %** rispetto al 2025):

Residenziale:	€/mq	1.063,13+2,4% =	€/mq	1.088,65
Alberghiero:	€/mq	1.357,05+2,4% =	€/mq	1.389,62
Commerciale:	€/mq	1.063,13+2,4% =	€/mq	1.088,65
Direzionale:	€/mq	1.063,13+2,4% =	€/mq	1.088,65

TABELLA 5 PISCINE: VALORI MINIMI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER UNITÀ DI SUPERFICIE

La quota relativa al costo di costruzione è pari al **10%** del computo metrico, in ogni caso non inferiore dei valori aggiornati nella tabella seguente (aggiornamento anno **2026** ISTAT: **+2,4 %** rispetto al 2025):

Piscine a sfioro:	€/mq	906,83+2,4% =	€/mq	928,59
Piscine tipo Skimmer:	€/mq	750,45+2,4% =	€/mq	768,46

TABELLA 6 EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA (aggiornamento anno **2026** ISTAT: **+1,10 %** rispetto al 2025):

TIPOLOGIA	TIPOLOGIA INTERVENTO		IMPORTO 2025	IMPORTO 2026
URBANIZZAZIONE PRIMARIA	RESTAURO E RISTRUTT. EDILIZIA		€/mc. 4,04	€/mc. 4,09
	RISTRUTT. CON VARIAZIONE D'USO		€/mc. 6,05	€/mc. 6,11
	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		€/mc. 13,43	€/mc. 13,58
	NUOVA EDIFICAZIONE	I.F. < 1,50 mc./mq.	€/mc.16,17	€/mc. 16,35
		1,50 < I.F. < 3,00 mc./mq.	€/mc.13,43	€/mc. 13,58
		I.F. > 3,00 mc./mq.	€/mc. 12,79	€/mc. 12,93
URBANIZZAZIONE SECONDARIA	RESTAURO E RISTRUTT. EDILIZIA		€/mc. 11,69	€/mc. 11,82
	RISTRUTT. CON VARIAZIONE D'USO		€/mc. 17,50	€/mc. 17,70
	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		€/mc. 38,92	€/mc. 39,35
	NUOVA EDIFICAZIONE	I.F. < 1,50 mc./mq.	€/mc. 46,70	€/mc. 47,21
		1,50 < I.F. < 3,00 mc./mq.	€/mc. 38,92	€/mc. 39,35
		I.F. > 3,00 mc./mq.	€/mc. 34,56	€/mc. 34,94

Il Dirigente
arch. Simone Pedonese