

ALLEGATO A- Regolamento Oneri

TABELLA 1
ONERI DI URBANIZZAZIONE
DA APPLICARE A PARTIRE DAL 01/01/2026

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:312,65 €/mq

TABELLA 3
PERCENTUALI COSTO COSTRUZIONE RESIDENZIALE

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Percentuali
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.

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

Incidenza dei costi minimi per la ristrutturazione R2 (aggiornamento anno 2026):

Residenziale: €/mq 1.088,65
 Alberghiero: €/mq 1.389,62
 Commerciale: €/mq 1.088,65
 Direzionale: €/mq 1.088,65

**TABELLA 5
PISCINE, MINIPISCINE E VASCHE IDROMASSAGGIO
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):

TIPOLOGIA a sfioro: €mq 928,59
 TIPOLOGIA Skimmer: €mq 768,46

**TABELLA 6
EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA
(aggiornamento anno 2026 I)**

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