

TABELLA "A" COMUNALE - Costo medio delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Anno 2025		COSTO MEDIO REGIONALE EURO	INDICE DEL COMUNE	COSTO MEDIO COMUNALE EURO	TOTALE	NOTE
RESIDENZA	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	15,07	1,155	17,41	Euro per Mc	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	45,62	1,155	52,69	70,10	
ATTIVITA' INDUSTRIALI O ARTIGIANATO	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	20,31	1,155	23,46	Euro per Mq di superficie di calpestio	<i>Categorie I.S.T.A.T.</i> 301-Alimentari 303-Tessili 305-Calzature 313 Chimiche ed affini, cartiere e cartotecniche
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	19,17	1,155	22,14	45,60	
					Euro per Mq di superficie di calpestio	
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - CATEGORIE SPECIALI -	22,68	1,155	26,20	48,34		
ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI DI DETTAGLIO DIREZIONALI	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	20,68	1,155	23,89	Euro per Mc	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	10,51	1,155	12,14	36,02	
CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	35,81	1,155	41,36	Euro per Mq di superficie di calpestio	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	12,49	1,155	14,43	55,79	

N.B. I costi medi di cui alla presente tabella non comprendono le spese per la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

TABELLA "A 1" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI Urbanizzazione primaria Euro 17,41 Urbanizzazione secondaria Euro 52,69

INTERVENTI	COEFFICIENTE	EURO/Mc			
RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria	5,22	<i>Totale</i>	<i>21,03</i>
		Secondaria	15,81		
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria	13,92	<i>Totale</i>	<i>56,08</i>
		Secondaria	42,15		
CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA RURALE A CIVILE ABITAZIONE	1,00	Primaria	17,41	<i>Totale</i>	<i>70,10</i>
		Secondaria	52,69		
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; AMPLIAMENTO; RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA					
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1,20	Primaria	20,89	<i>Totale</i>	<i>84,12</i>
		Secondaria	63,23		
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1,00	Primaria	17,41	<i>Totale</i>	<i>70,10</i>
		Secondaria	52,69		
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0,90	Primaria	15,67	<i>Totale</i>	<i>63,09</i>
		Secondaria	47,42		

TABELLA "A 2" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Urbanizzazione primaria Euro

23,46

Secondaria

22,14

Primaria categorie speciali

26,20

INTERVENTI	COEFFICIENTE	EURO /Mq (CATEGORIE NORMALI)			EURO /Mq (CATEGORIE SPECIALI)		
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria	7,04	<i>Totale</i>	13,68	Primaria	7,86
		Secondaria	6,64			Secondaria	6,64
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria	18,77	<i>Totale</i>	36,48	Primaria	20,96
		Secondaria	17,71			Secondaria	17,71
RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	0,45	Primaria	10,56	<i>Totale</i>	20,52	Primaria	11,79
		Secondaria	9,96			Secondaria	9,96
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON INDICE DI EDIFICABILITA' COMPRESO TRA 1,5 E 3 MC/MQ.	1,00	Primaria	23,46	<i>Totale</i>	45,60	Primaria	26,20
		Secondaria	22,14			Secondaria	22,14
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	1,50	Primaria	35,19	<i>Totale</i>	68,40	Primaria	39,29
		Secondaria	33,21			Secondaria	33,21
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA							
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1,20	Primaria	28,15	<i>Totale</i>	54,72	Primaria	31,43
		Secondaria	26,57			Secondaria	26,57
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1,00	Primaria	23,46	<i>Totale</i>	45,60	Primaria	26,20
		Secondaria	22,14			Secondaria	22,14
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0,90	Primaria	23,58	<i>Totale</i>	43,50	Primaria	23,58
		Secondaria	19,93			Secondaria	19,93

N= CATEGORIE NORMALI

S= CATEGORIE SPECIALI

N.B. - Quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il ricircolo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno, anche alle categorie I.S.T.A.T. speciali si applica il parametro per la generalità degli altri insediamenti.

N.B. - Gli alloggi di servizio degli insediamenti produttivi sono computati, ai fini della determinazione degli oneri, sulla base deicontributi contenuti nella presente tabella.

modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

TABELLA "A 3" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

INSEDIAMENTI TURISTICI COMMERCIALI AL DETTAGLIO E DIREZIONALI

Urbanizzazione Primaria Euro 23,89 Secondaria 12,14

INTERVENTI	COEFFICIENTE	EURO /Mc (CATEGORIE NORMALI)			
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria	7,17	<i>Totale</i>	<i>10,81</i>
		Secondaria	3,64		
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria	19,11	<i>Totale</i>	<i>28,82</i>
		Secondaria	9,71		
RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	0,45	Primaria	10,75	<i>Totale</i>	<i>16,21</i>
		Secondaria	5,46		
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON INDICE DI EDIFICABILITA' COMPRESO TRA 1,5 E 3 MC/MQ.	1,00	Primaria	23,89	<i>Totale</i>	<i>36,02</i>
		Secondaria	12,14		
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	1,50	Primaria	35,83	<i>Totale</i>	<i>54,04</i>
		Secondaria	18,21		
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AMPLIAMENTO					
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1,20	Primaria	28,66	<i>Totale</i>	<i>43,23</i>
		Secondaria	14,57		
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1,00	Primaria	23,89	<i>Totale</i>	<i>36,02</i>
		Secondaria	12,14		
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0,90	Primaria	21,50	<i>Totale</i>	<i>32,42</i>
		Secondaria	10,93		

Articolo 19 comma 3 DPR 380 del 2001 - Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Per i campeggi e villaggi turistici il costo medio per le opere di urbanizzazione si applica al volume delle attrezzature fisse, nonché alle unità abitative, mentre per quanto riguarda le piazzole si asserisce una edificabilità teorica di Mc 40 a piazzola

TABELLA "A 4" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO

Urbanizzazione Primaria Euro

41,36

Secondaria

14,43

INTERVENTI	COEFFICIENTE	LIRE /Mq (CATEGORIE NORMALI)		
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria	12,41	<i>Totale</i> 16,74
		Secondaria	4,33	
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria	33,09	<i>Totale</i> 44,63
		Secondaria	11,54	
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	0,45	Primaria	18,61	<i>Totale</i> 25,10
		Secondaria	6,49	
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON INDICE DI EDIFICABILITA' COMPRESO TRA 1,5 E 3 MC/MQ.	1,00	Primaria	41,36	<i>Totale</i> 55,79
		Secondaria	14,43	
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALI	1,50	Primaria	62,04	<i>Totale</i> 83,68
		Secondaria	21,64	
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE; RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA; AMPLIAMENTO				
Indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 Mc/Mq	1,20	Primaria	49,63	<i>Totale</i> 66,94
		Secondaria	17,31	
Indice di fabbricabilità compreso tra a 1,5 Mc/Mq e 3 Mc/Mq	1,00	Primaria	41,36	<i>Totale</i> 55,79
		Secondaria	14,43	
Indice di fabbricabilità superiore a 3 Mc/Mq	0,90	Primaria	37,22	<i>Totale</i> 50,21
		Secondaria	12,98	

Articolo 19 comma 3 DPR 380 del 2001 - Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

TABELLA "A 5" Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria

ZONE "E" -

INTERVENTI	COEFFICIENTE	RESIDENZIALI Euro/Mc		ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (CATEGORIE NORMALI) ANNESSI AGRICOLI Euro/Mq		COMMERCIALI AL DETTAGLIO, TURISTICI, DIREZIONALI Euro/Mc		COMMERCIALI ALL'INGROSSO Euro/Mq		ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI Euro/mq (categorie speciali)	
		Urb. Primaria	17,41	Urb. Primaria	23,46	Urb. Primaria	23,89	Urb. Primaria	41,36	Urb. Primaria	26,20
		Secondaria	52,69	Secondaria	22,14	Secondaria	12,14	Secondaria	14,43	Secondaria	22,14
INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,30	Primaria	5,22	Primaria	7,04	Primaria	7,17	Primaria	12,41	Primaria	7,86
		Secondaria	15,81	Secondaria	6,64	Secondaria	3,64	Secondaria	4,33	Secondaria	6,64
		Totale	21,03	Totale	13,68	Totale	10,81	Totale	16,74	Totale	14,50
SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,80	Primaria	13,92	Primaria	18,77	Primaria	19,11	Primaria	33,09	Primaria	20,96
		Secondaria	42,15	Secondaria	17,71	Secondaria	9,71	Secondaria	11,54	Secondaria	17,71
		Totale	56,08	Totale	36,48	Totale	28,82	Totale	44,63	Totale	38,67
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	0,45	Primaria	7,83	Primaria	10,56	Primaria	10,75	Primaria	18,61	Primaria	11,79
		Secondaria	23,71	Secondaria	9,96	Secondaria	5,46	Secondaria	6,49	Secondaria	9,96
		Totale	31,54	Totale	20,52	Totale	16,21	Totale	25,10	Totale	21,75
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	1,00	Primaria	17,41	Primaria	23,46	Primaria	23,89	Primaria	41,36	Primaria	26,20
		Secondaria	52,69	Secondaria	22,14	Secondaria	12,14	Secondaria	14,43	Secondaria	22,14
		Totale	70,10	Totale	45,60	Totale	36,02	Totale	55,79	Totale	48,34
CON CAMBIO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	1,50	Primaria	26,11	Primaria	35,19	Primaria	35,83	Primaria	62,04	Primaria	39,29
		Secondaria	79,04	Secondaria	33,21	Secondaria	18,21	Secondaria	21,64	Secondaria	33,21
		Totale	105,15	Totale	68,40	Totale	54,04	Totale	83,68	Totale	72,51
INTERVENTI DI DERURALIZZAZIONE	1,00	Primaria	17,41	Primaria	23,46	Primaria	23,89	Primaria	41,36	Primaria	26,20
		Secondaria	52,69	Secondaria	22,14	Secondaria	12,14	Secondaria	14,43	Secondaria	22,14
		Totale	70,10	Totale	45,60	Totale	36,02	Totale	55,79	Totale	48,34
INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO	1,20	Primaria	20,89	Primaria	28,15	Primaria	28,66	Primaria	49,63	Primaria	31,43
		Secondaria	63,23	Secondaria	26,57	Secondaria	14,57	Secondaria	17,31	Secondaria	26,57
		Totale	84,12	Totale	54,72	Totale	43,23	Totale	66,94	Totale	58,00
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI DA PARTE DI SOGGETTI DIVERSI DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO	1,00			Primaria	23,46						
				Secondaria	22,14						
				Totale	45,60						

Allegato 1 alla delibera di Consiglio Comunale di approvazione della tabella "A 6" - Parametri da applicare ai costi comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria per interventi di trasformazione del suolo ineditato;

TABELLA "A 6" COMUNALE - Parametri da applicare ai costi Comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria per interventi di trasformazione del suolo ineditato

Legge 65/2014 art. 134 comma 1 d) la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato, ivi compresa l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, fatto salvo quanto previsto dal d.lgs. 259/2003

Legge 65/2014 art. 134 comma 1 e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori a cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;

destinazioni d'uso previste

categorie	INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE DI SUOLO INEDITATO IN INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI € al mq	INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE DI SUOLO INEDITATO IN INSEDIAMENTI TURISTICI COMMERCIALI AL DETTAGLIO E DIREZIONALE € al mc	INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE DI SUOLO INEDITATO IN INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO € al mq	MUTAMENTI DELLA DESTINAZIONE D'USO DI SUOLO INEDITATO E UTILIZZATO O TRASFORMATO
oneri di urbanizzazione primaria € al mq	€ 2,40	€ 2,05	€ 4,21	30% dell'importo previsto per il nuovo insediamento
oneri di urbanizzazione secondaria € al mq	€ 2,25	€ 1,38	€ 2,94	
totale € al mq	€ 4,65	€ 3,43	€ 7,15	

TABELLA "D" COMUNALE

PERCENTUALE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (artt. 3, 6, 10 Legge n. 10/77)

(Comune con coefficiente territoriale compreso tra 1,001 e 1,20)

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI	PERCENTUALE	NOTE
1a) ABITAZIONI aventi superficie utile superiore a Mq 160 e accessori inferiori o uguali a Mq 60;	9%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella immediatamente superiore. Nel caso di edifici residenziali comprendenti più di una abitazione, si applica la percentuale relativa ad una sola abitazione la cui superficie utile ed i cui accessori risultino rispettivamente dalla media aritmetica delle superfici utili e degli accessori delle singole abitazioni.
1b) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa a Mq 160 e Mq 130 e accessori inferiori o uguali a Mq 55;	8%	
1c) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa a Mq 130 e Mq 110 e accessori inferiori o uguali a Mq 50;	8%	
1d) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa a Mq 110 e Mq 95 e accessori inferiori o uguali a Mq 45;	7%	
1e) ABITAZIONI aventi superficie utile inferiore a Mq 95 e accessori inferiori o uguali a Mq 40;	7%	
2) ABITAZIONI aventi caratteristiche di lusso (D.M. 02/08/1969)	10%	

AVVERTENZE

Le percentuali di applicazione sono ridotte di un punto nei seguenti casi:

- Per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare.
- Per edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio.
- Per gli interventi di bioedilizia.
- Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati alla manutenzione straordinaria.

Euro 296,24 per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ampliamento ed Euro 224,57 per gli altri.

Monetizzazione Parcheggio € 489,19