

**TABELLE PARAMETRICHE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA Ee
COSTO DI COSTRUZIONE - AGGIORNAMENTO 2024**

(Approvate con D.G.M. n. 83 del 18/04/2024)

Le seguenti tabelle approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 18/04/2024 sostituiscono integralmente le tabelle A, B, C, D, E, F, e G dell'allegato alla delibera di giunta comunale n. 52 del 12/03/2019 "Adozione dei provvedimenti comunali di cui all'art.141, comma 2, del RR 2/2015 in materia di contributo di costruzione" e dell'allegato alla delibera di giunta municipale n. 156 del 05/09/2023 "Tabelle parametriche oneri di urbanizzazione primaria e secondaria - aggiornamento 2023".

Tabella A1.a – Contributo Oneri di Urbanizzazione per interventi di edilizia residenziale: applicazione valori percentuali (aliquote)

Incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC calcolata ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015), riferita alle opere di **urbanizzazione primaria** = **€ 40,00 per mq di SUC**

incidenza economica in euro per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC calcolata ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015), riferita alle opere di **urbanizzazione secondaria** = **€ 30,00 per mq di SUC.**

<i>Tipologia di intervento</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione primaria</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione secondaria</i>	<i>Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, RR 2/2015)**</i>
Interventi di nuova costruzione	1	1	0.8
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0.9	0.9	0.8
Interventi di ristrutturazione edilizia *	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da turistico-ricettiva a residenziale	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da produttivo a residenziale	0.8	0.8	0.8
Cambio destinazione d'uso da servizi/direzionale a residenziale	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da commerciale a residenziale	0.7	0.7	0.8
Cambio destinazione d'uso da rurale a residenziale	0.8	0.8	0.8
Cambio di destinazione d'uso di pertinenze senza opere ovvero con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia (art. 39, comma 2, lett. e, RR 2/2015)	0.3	0.3	0.8

(*) *Escluso il cambio d'uso (se comprensivo di cambio d'uso si applica l'aliquota maggiore).*

(**) *Ai fini dell'applicazione del coefficiente di riduzione di cui all'art. 39, comma 4, del R.R. 2/2015, per "insediamenti già urbanizzati anche parzialmente" si intendono gli insediamenti ricadenti all'interno delle aree che, nell'attuale Piano regolatore Generale, sono classificate come zone A, B, D e F.*

Nota: L'alloggio di custodia di attività produttive/direzionale è equiparato all'attività residenziale (art.39, c. 3, R.R. 2/2015)

Tabella A1.b – Contributo Oneri di Urbanizzazione per interventi di edilizia per servizi/direzionale: applicazione valori percentuali (aliquote)

Incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC calcolata ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015), riferita alle opere di **urbanizzazione primaria** = **€ 40,00 per mq di SUC**

incidenza economica in euro per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC calcolata ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015), riferita alle opere di **urbanizzazione secondaria** = **€ 30,00 per mq di SUC.**

<i>Tipologia di intervento</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di</i>	<i>Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e</i>
--------------------------------	---	---	---

	<i>urbanizzazione primaria</i>	<i>urbanizzazione secondaria</i>	<i>culturale di cui all'art.39, c.4, RR 2/2015)**</i>
Interventi di nuova costruzione	1	0.7	0.6
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0.8	0.6	0.6
Interventi di ristrutturazione edilizia *	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da turistico-ricettiva a servizi/direzionale	0.6	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da residenziale e servizi/direzionale	0.6	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da commerciale a servizi/direzionale	0.5	0.4	0.8
Cambio destinazione d'uso da rurale a servizi/direzionale	0.8	0.6	0.8
Cambio di destinazione d'uso di pertinenze senza opere ovvero con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia (art. 39, comma 2, lett. e, RR 2/2015)	0.5	0.4	0.8

(*) *Escluso il cambio d'uso (se comprensivo di cambio d'uso si applica l'aliquota maggiore).*

(**) *Ai fini dell'applicazione del coefficiente di riduzione di cui all'art. 39, comma 4, del R.R. 2/2015, per "insediamenti già urbanizzati anche parzialmente" si intendono gli insediamenti ricadenti all'interno delle aree che, nell'attuale Piano regolatore Generale, sono classificate come zone A, B, D e F.*

Nota: L'alloggio di custodia di attività produttive/direzionale è equiparato all'attività residenziale (art.39, c. 3, R.R. 2/2015)

Tabella A2 – Contributo Oneri di urbanizzazione per interventi di edilizia turistico-ricettiva: applicazione valori percentuali (aliquote)

Incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC calcolata ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015), riferita alle opere di **urbanizzazione primaria = € 40,00 per mq di SUC**

incidenza economica in euro per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC calcolata ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015), riferita alle opere di **urbanizzazione secondaria = € 30,00 per mq di SUC.**

<i>Tipologia di intervento</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione primaria</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione secondaria</i>	<i>Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, RR 2/2015)**</i>
Interventi di nuova costruzione	1	1	0.8
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0.9	0.9	0.8
Interventi di ristrutturazione edilizia *	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da residenziale a turistico-ricettiva	0.6	0.6	0.8
Cambio destinazione d'uso da servizi/direzionale a turistico-ricettiva	0.6	0.6	0.8
Cambio destinazione d'uso da produttivo a residenza	0.8	0.8	0.8
Cambio destinazione d'uso da commerciale a turistico-ricettiva	0.7	0.7	0.8
Cambio destinazione d'uso da rurale a residenza	0.8	0.8	0.8
Cambio di destinazione d'uso di pertinenze senza opere ovvero con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia (art. 39, comma 2, lett. e, RR 2/2015)	0.3	0.3	0.8

(*) *Escluso il cambio d'uso (se comprensivo di cambio d'uso si applica l'aliquota maggiore).*

(**) *Ai fini dell'applicazione del coefficiente di riduzione di cui all'art. 39, comma 4, del R.R. 2/2015, per "insediamenti già urbanizzati anche parzialmente" si intendono gli insediamenti ricadenti all'interno delle aree che, nell'attuale Piano regolatore Generale, sono classificate come zone A, B, D e F.*

Tabella A3 – Contributo Oneri di urbanizzazione per interventi di edilizia produttiva: applicazione valori percentuali (aliquote)

Incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC calcolata ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015), riferita alle opere di **urbanizzazione primaria** = **€ 25,00 per mq di SUC**

incidenza economica in euro per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC calcolata ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015), riferita alle opere di **urbanizzazione secondaria** = **€ 2,50 per mq di SUC.**

<i>Tipologia di intervento</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione primaria</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione secondaria</i>	<i>Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, RR 2/2015)**</i>
Interventi di nuova costruzione	1	1	0.8
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0.9	0.9	0.8
Interventi di ristrutturazione edilizia *	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da residenziale a produttivo	0.4	0.4	0.8
Cambio destinazione d'uso da turistico-ricettiva a produttivo	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da commerciale a produttivo	0.6	0.6	0.8
Cambio destinazione d'uso da rurale a produttivo	0.6	0.6	0.8
Cambio di destinazione d'uso di pertinenze senza opere ovvero con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia (art. 39, comma 2, lett. e, RR 2/2015)	0.3	0.3	0.8

(*) *Escluso il cambio d'uso (se comprensivo di cambio d'uso si applica l'aliquota maggiore).*

(**) *Ai fini dell'applicazione del coefficiente di riduzione di cui all'art. 39, comma 4, del R.R. 2/2015, per "insediamenti già urbanizzati anche parzialmente" si intendono gli insediamenti ricadenti all'interno delle aree che, nell'attuale Piano regolatore Generale, sono classificate come zone A, B, D e F.*

Nota: L'alloggio di custodia di attività produttive/direzionale è equiparato all'attività residenziale (art.39, c. 3, R.R. 2/2015)

Tabella A4 – Contributo Oneri di urbanizzazione per interventi di edilizia commerciale: applicazione valori percentuali (aliquote)

Incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC calcolata ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015), riferita alle opere di **urbanizzazione primaria** = **€ 40,00 per mq di SUC**

incidenza economica in euro per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC calcolata ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015), riferita alle opere di **urbanizzazione secondaria** = **€ 30,00 per mq di SUC.**

<i>Tipologia di intervento</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione primaria</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione secondaria</i>	<i>Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, RR 2/2015)**</i>
Interventi di nuova costruzione	1	0.7	0.6
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0.8	0.6	0.6
Interventi di ristrutturazione edilizia*	0.5	0.4	0.6
Cambio destinazione d'uso da residenziale a commerciale	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da turistico-ricettiva a commerciale	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da produttivo a commerciale	0.7	0.7	0.8

Cambio destinazione d'uso da servizi/direzionale a commerciale	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da rurale a commerciale	0.6	0.6	0.8

(*) *Escluso il cambio d'uso (se comprensivo di cambio d'uso si applica l'aliquota maggiore).*

(**) *Ai fini dell'applicazione del coefficiente di riduzione di cui all'art. 39, comma 4, del R.R. 2/2015, per "insediamenti già urbanizzati anche parzialmente" si intendono gli insediamenti ricadenti all'interno delle aree che, nell'attuale Piano regolatore Generale, sono classificate come zone A, B, D e F.*

Tabella A5 – Contributo Oneri di Urbanizzazione per interventi di edilizia rurale: applicazione valori percentuali (aliquote)

Incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC calcolata ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015), riferita alle opere di **urbanizzazione primaria** = **€ 25,00 per mq di SUC**

incidenza economica in euro per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC calcolata ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015), riferita alle opere di **urbanizzazione secondaria** = **€ 2,50 per mq di SUC.**

<i>Tipologia di intervento</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione primaria</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione secondaria</i>	<i>Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, RR 2/2015)**</i>
Interventi di nuova costruzione	1	0.7	0.6
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0.8	0.6	0.6
Interventi di ristrutturazione edilizia*	0.5	0.4	0.6
Cambio destinazione d'uso da residenziale a rurale	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da turistico-ricettiva a rurale	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da produttivo a rurale	0.7	0.7	0.8
Cambio destinazione d'uso da servizi/direzionale a rurale	0.5	0.5	0.8
Cambio destinazione d'uso da commerciale a rurale	0.7	0.7	0.8
Cambio di destinazione d'uso di pertinenze senza opere ovvero con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia (art. 39, comma 2, lett. e, RR 2/2015)	0.3	0.3	0.8

(*) *Escluso il cambio d'uso (se comprensivo di cambio d'uso si applica l'aliquota maggiore).*

(**) *Ai fini dell'applicazione del coefficiente di riduzione di cui all'art. 39, comma 4, del R.R. 2/2015, per "insediamenti già urbanizzati anche parzialmente" si intendono gli insediamenti ricadenti all'interno delle aree che, nell'attuale Piano regolatore Generale, sono classificate come zone A, B, D e F.*

Tabella D - Maggiorazione Costo Di Costruzione (caratteristiche superiori art. 47 RR 2/2015)

DEFINIZIONI:

S.U.A.T.: superficie sopra indicata è quella utile abitabile totale degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi. La superficie va indicata in mq. con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

S.N.R.: superfici totali relative alle varie destinazioni misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, con arrotondamento alla seconda cifra decimale (essa comprende Cantine e Fondi, Soffitte – Sottotetti, Logge e balconi, Androni d'ingresso e porticati liberi – i porticati sono esclusi se destinati ad uso pubblico dallo strumento urbanistico - Altri locali a servizio residenze).

S.P.: superficie parcheggi, costituita dalla somma delle superfici da destinare ad autorimesse singole o collettive, posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra coperti.

Calcolo incidenza % sulla S.U.A.T.

Descrizione	Superficie (mq)	Incidenza % sulla S.U.A.T.
S.N.R (Superficie netta locali non residenziali)		i1 =
S.P. (Superficie netta accessori relativi alla parte residenziale – parcheggi)		i2 =

Incremento % S.N.R. + S.P.

Intervalli di variabilità	Ipotesi che ricorre	
	i1	i2
<= 45%	0	0
>45% - >= 90%	10%	5%
>90%	20%	10%
Incremento percentuale Totale I = i1+i2 =		

Determinazione costo unitario dell'intervento e contributo di costruzione

SIGLA		Costo unitario
C.u.C.	Costo unitario di costruzione	€ 411,60
M.c.u.	Maggiorazione costo unitario (C.u.C. x I)	
C.c.m.	Costo Costruzione maggiorato (C.cm. + M.c.u.)	
SUC	Superficie Utile Coperta	
Costo Unitario Totale (C.c.m. x SUC)		

N.B. — Ai sensi dell'art.48, comma 5, del R.R. 2/2015 qualora l'intervento riguardi l'ampliamento di unità immobiliari o realizzazione di nuove unità immobiliari su edifici residenziali esistenti, NON trovano applicazione le maggiorazioni ed aliquote di cui alla tabella 6 ed il contributo è determinato esclusivamente applicando l'aliquota del 5,00% sul costo di costruzione al mq di S.U.C. determinato dalla regione (€ 411,60).

Il costo di costruzione è aggiornato annualmente a norma dell'art.132, comma 3 della L.R. 1/2015

Tabella E – Quota del Contributo sul Costo di Costruzione per interventi di ristrutturazione edilizia su edifici residenziali (art.48 comma 3 del R.R. 2/2015)

Tipologia immobile	Aliquota
Immobili NON costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015	5,50%
Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015	5,00%
Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015 in cui si determina variazione di destinazione d'uso di cui all'art. 48, comma 6 R.R. 2/2015	5,50%
Nuova costruzione	5,50%
Ampliamento	5,00%

Tabella F - Contributo sul Costo di Costruzione per interventi di cambio d'uso per nuove residenze (o loro ampliamenti) senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia: ipotesi di ripartizione quote contributo

Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, ovvero per gli interventi di cui all'art.39, comma 2, lettera e) del RR 2/2015 (utilizzo per residenza o servizi di superfici già pertinenze) e all'art.156 del TU (cambio d'uso dei vani posti al piano sottotetto, terreno e seminterrato), per nuove attività residenziali e servizi o ampliamento di quelli esistenti, realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia, il Comune determina autonomamente la quota di

contributo non inferiore ad € 300,00 e non superiore ad euro € 3.000,00 in rapporto alla superficie utile coperta interessata dall'intervento.

S.U.C. interessata	Quota contributo
Fino a mq. 50,00	€ 300,00
da mq. 50,01 a mq. 150,00	da € 300,01 a €. 1000,00 <i>si calcola € 300 + [700/100 x mq (Suc-50)]</i>
da mq. 150,01 a mq. 300,00	da € 1000,01 a €. 2000,00 <i>si calcola € 1.000 + [1.000/150 x mq (Suc-150)]</i>
da mq. 300,01 a mq. 450,00	da € 2000,01 a €. 2999,00 <i>si calcola € 2.000 + [999/150 x mq (Suc-300)]</i>
oltre mq. 450,00	€ 3000,00

Tabella G - Contributo sul Costo di Costruzione per interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici non destinati a residenza

Ai sensi dell'art.49 del R.R. 2/2015 il comune, in conformità a quanto previsto dall'art.135, comma 2 del TU, determina la quota di contributo afferente gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione relativi ad edifici o parti di essi per attività di servizi di cui all'art.7, comma 1, lettera l) del TU, anche relativamente al cambio della destinazione d'uso, applicando una aliquota non superiore al 5% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività.

Tipologia intervento/attività	Aliquota
Ristrutturazione edilizia e urbanistica senza modifica della destinazione d'uso	3,50%
Ristrutturazione edilizia e urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a turistico-ricettiva	4,00%
Ristrutturazione edilizia e urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a residenza	5,00%
Ristrutturazione edilizia e urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a commerciale e/o direzionale	4,50%
Nuova costruzione ad uso turistico-ricettiva	4,80%
Nuova costruzione ad uso commerciale e/o direzionale	5,00%
Nuova costruzione ad uso servizi	4,50%