

DETERMINAZIONE N. ___ DEL ___ - DIRIGENTE 3° SETTORE

Monetizzazione Standard : Z.T.O. "A/1 - €/mq. 330,62" - "A/2 e A/3 - €/mq. 264,53" - "B e C €/mq. 198,38" - "D/1 e D/2 - €/mq. 219,84"

ONERI 2026**Costo Costruzione Anno 2026 €/mq 269,07**

Aggiornamento su anno precedente - o.u + 1,0 % - c.c. + 2,1 %

incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2025 relativa alla RESIDENZA

destinazione di zona	densità fondiaria mc/mq	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
		€/ mc	€/ mc	€/ mc
	d.f. < 1.0	7,850	3,925	11,775
A - centro storico	1.0 <= d.f. < 3.0	3,708	3,925	7,633
	d.f. >= 3.0	2,606	3,925	6,531
	d.f. < 1.0	9,801	4,888	14,689
B - completamento	1.0 <= d.f. < 3.0	4,648	4,888	9,536
	d.f. >= 3.0	3,283	4,888	8,171
	d.f. < 1.0	21,565	10,788	32,353
C - espansione	1.0 <= d.f. < 3.0	10,248	10,788	21,036
	d.f. >= 3.0	7,207	10,788	17,995
	d.f. < 1.0	21,565	10,788	32,353
D - insediamenti produttivi	1.0 <= d.f. < 3.0	10,248	10,788	21,036
	d.f. >= 3.0	7,207	10,788	17,995
	d.f. < 1.0	21,565	10,788	32,353
E - agricola	1.0 <= d.f. < 3.0	10,248	10,788	21,036
	d.f. >= 3.0	7,207	10,788	17,995
	d.f. < 1.0	10,788	5,393	16,181
E - agricola (**)	1.0 <= d.f. < 3.0	5,095	5,393	10,488
	d.f. >= 3.0	3,604	5,393	8,997

La volumetria da considerare per il calcolo è definita dall'art. 82 comma 4 della L.R. 61/1985, data dal prodotto della superficie utile per l'altezza lorda del locale (altezza utile + cm. 25 di solaio).

(**) il contributo dovuto per oneri di urbanizzazione è ridotto alla metà nei seguenti casi:

per gli imprenditori agricoli non a titolo principale, dichiarati tali da certificazione rilasciata dall'I.R.A. ai sensi dell'art. 12 della L. 153 del 09.05.1975;

per la seconda abitazione di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 24/1985, non comportando l'attestazione dell'I.R.A. ulteriori riduzioni;

per la casa di servizio di insediamenti agroindustriali o allevamento intensivo.

Incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2026 relativa all' INDUSTRIA

destinazione di zona	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
	€ / mq	€ / mq	€ / mq
A - centro storico	23,519	18,835	42,354
B - completamento	19,896	15,913	35,809
C - espansione	19,896	15,913	35,809
D2 - insediamenti produttivi	18,074	14,461	32,535
D1 - insediamenti produttivi	9,109	7,256	16,365
E - agricola	18,074	14,461	32,535

Il costo è espresso in Euro/mq di superficie netta di pavimento.

Il costo è al netto delle spese per gli allacciamenti, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi; il calcolo di tali costi è effettuato a parte.

La concessione per la realizzazione di modifiche o ristrutturazione di edifici industriali esistenti è onerosa solo se comporta modificazioni alla destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

Il parametro relativo alle zone territoriali omogenee D per insediamenti produttivi è ridotto alla metà quando trattasi di zone di completamento.

Sono zone industriali, artigianali o agro-industriali di completamento quelle previste come tali dagli strumenti urbanistici generali o quelle in cui almeno l'80% delle aree disponibili risultava edificato al 31.12.1977.

Incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2026 relativa all' ARTIGIANATO

destinazione di zona	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
	€ / mq	€ / mq	€ / mq
A - centro storico	7,195	2,698	9,893
B - completamento	10,100	3,741	13,841
C - espansione	14,380	5,393	19,773
D2 - insediamenti produttivi	14,380	5,393	19,773
D1 - insediamenti produttivi	7,195	2,698	9,893
E - agricola	14,380	5,393	19,773

Il costo è espresso in Euro/mq di superficie netta di pavimento.

Il costo è al netto delle spese per gli allacciamenti, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi; il calcolo di tali costi è effettuato a parte.

Il costo totale da applicare per gli interventi di artigianato artistico o di servizio è ridotto della metà.

La concessione per la realizzazione di modifiche o ristrutturazione di edifici artigianali esistenti è onerosa solo se comporta modificazioni alla destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

Il parametro relativo alle zone territoriali omogenee D per insediamenti produttivi è ridotto alla metà quando trattasi di zone di completamento.

Sono zone industriali, artigianali o agro-industriali di completamento quelle previste come tali dagli strumenti urbanistici generali o quelle in cui almeno l'80% delle aree disponibili risultava edificato al 31.12.1977.

Incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2026 relativa all' AGRICOLTURA

destinazione di zona	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
	€ / mq	€ / mq	€ / mq
A - centro storico	18,707	2,329	21,036
B - completamento	15,803	1,976	17,779
C - espansione	15,803	1,976	17,779
D - insediamenti produttivi	15,803	1,976	17,779
E - agricola	14,380	1,781	16,161

Il costo è espresso in Euro/mq di superficie netta di pavimento.

Il costo è al netto delle spese per gli allacciamenti, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi; il calcolo di tali costi è effettuato a parte.

Per interventi edificatori correlati all'attività agricola la tariffa unitaria sopra riportata è soggetta alle seguenti variazioni:

- a) per interventi richiesti da Imprenditore Agricolo a titolo principale:
 - in funzione della conduzione del fondo: contributo non dovuto;
 - non in funzione della conduzione del fondo: contributo dovuto in misura pari al 30%;
- b) per interventi richiesti da Imprenditore Agricolo non a Titolo Principale:
 - in funzione della conduzione del fondo contributo dovuto in misura pari al 60%;
 - non in funzione della conduzione del fondo: contributo dovuto in quota intera.

Gli annessi rustici pagano il contributo secondo i casi predetti anche se incorporati in costruzioni con destinazione d'uso principale residenziale.

Incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2026 relativa all' ATTIVITA' TURISTICA

destinazione di zona	densità fondiaria mc/mq	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
		€ / mc	€ / mc	€ / mc
	d.f. < 1.5	16,827	12,111	28,938
A - centro storico	1.5 <= d.f. < 3.0	9,592	12,111	21,703
	d.f. >= 3.0	5,964	12,111	18,075
	d.f. < 1.5	16,827	12,111	28,938
B - completamento	1.5 <= d.f. < 3.0	9,592	12,111	21,703
	d.f. >= 3.0	5,964	12,111	18,075
	d.f. < 1.5	20,201	14,539	34,740
C - espansione	1.5 <= d.f. < 3.0	11,488	14,539	26,027
	d.f. >= 3.0	7,165	14,539	21,704
	d.f. < 1.5	20,201	14,539	34,740
D - insediamenti produttivi	1.5 <= d.f. < 3.0	11,488	14,539	26,027
	d.f. >= 3.0	7,165	14,539	21,704
	d.f. < 1.5	13,475	9,719	23,194
E - agricola (*)	1.5 <= d.f. < 3.0	7,696	9,719	17,415
	d.f. >= 3.0	4,796	9,719	14,515
	d.f. < 1.5	16,827	12,111	28,938
F - attrezzature	1.5 <= d.f. < 3.0	9,592	12,111	21,703
	d.f. >= 3.0	5,964	12,111	18,075

La volumetria da considerare per il calcolo è definita dall'art. 82 comma 4 della L.R. 61/1985, data dal prodotto della superficie utile per l'altezza lorda del locale (altezza utile + cm. 25 di solaio).

(*) Per le sole attività di agriturismo ai sensi di legge.

La concessione per adeguamenti di edifici alberghieri comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione in caso di modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

Incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2026 relativa all' ATTIVITA' COMMERCIALE

destinazione di zona	densità fondiaria mc/mq	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
		€ / mq	€ / mq	€ / mq
	d.f. < 1.5	55,178	22,827	78,005
A - centro storico	1.5 <= d.f. < 3.0	33,615	22,827	56,442
	d.f. >= 3.0	16,709	22,827	39,536
	d.f. < 1.5	49,670	20,542	70,212
B - completamento	1.5 <= d.f. < 3.0	30,252	20,542	50,794
	d.f. >= 3.0	15,023	20,542	35,565
	d.f. < 1.5	49,670	20,542	70,212
C - espansione	1.5 <= d.f. < 3.0	30,252	20,542	50,794
	d.f. >= 3.0	15,023	20,542	35,565
	d.f. < 1.5	66,208	27,429	93,637
D - insediamenti produttivi	1.5 <= d.f. < 3.0	40,327	27,429	67,756
	d.f. >= 3.0	20,062	27,429	47,491
	d.f. < 1.5	71,716	29,644	101,360
E - agricola (*)	1.5 <= d.f. < 3.0	43,679	29,644	73,323
	d.f. >= 3.0	21,725	29,644	51,369
	d.f. < 1.5	55,178	22,827	78,005
F - attrezzature	1.5 <= d.f. < 3.0	33,615	22,827	56,442
	d.f. >= 3.0	16,705	22,827	39,532

Il costo è espresso in Euro/mq di superficie netta di pavimento.

La concessione per adeguamenti di edifici commerciali comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione in caso di modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

Incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2026 relativa all' ATTIVITA' DIREZIONALE

destinazione di zona	densità fondiaria mc/mq	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALE
		€ / mq	€ / mq	€ / mq
	d.f. < 1.5	66,208	27,429	93,637
A - centro storico	1.5 <= d.f. < 3.0	40,327	27,429	67,756
	d.f. >= 3.0	20,062	27,429	47,491
	d.f. < 1.5	60,699	25,088	85,787
B - completamento	1.5 <= d.f. < 3.0	37,091	25,088	62,179
	d.f. >= 3.0	18,385	25,088	43,473
	d.f. < 1.5	66,208	27,429	93,637
C - espansione	1.5 <= d.f. < 3.0	40,327	27,429	67,756
	d.f. >= 3.0	20,062	27,429	47,491
	d.f. < 1.5	66,208	27,429	93,637
D - insediamenti produttivi	1.5 <= d.f. < 3.0	40,327	27,429	67,756
	d.f. >= 3.0	20,062	27,429	47,491
	d.f. < 1.5	71,727	29,644	101,371
E - agricola (*)	1.5 <= d.f. < 3.0	43,679	29,644	73,323
	d.f. >= 3.0	21,725	29,644	51,369
	d.f. < 1.5	55,178	22,827	78,005
F - attrezzature	1.5 <= d.f. < 3.0	33,615	22,827	56,442
	d.f. >= 3.0	16,560	22,827	39,387

Il costo è espresso in Euro/mq di superficie netta di pavimento.

La concessione per adeguamenti di edifici commerciali comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione in caso di modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.