

TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI

		NUOVE COSTRUZIONI (comprese le demolizioni e ricostruzioni non qualificabili tra gli interventi di ristrutturazione)(**)					INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE (comprese le demolizioni e ricostruzioni non qualificabili tra le nuove costruzioni) E INTERVENTI DI AMPLIAMENTO MEDIANTE UTILIZZO DI PREMIALITA' DEI DIRITTI EDIFICATORI			
		UNITA' DI MISURA	URB. PRIMARIA	URB. SECONDARIA	SMALT. RIFIUTI	TOTALE	URB. PRIMARIA	URB. SECONDARIA	SMALT. RIFIUTI	TOTALE
residenza	zona ISA di interesse storico ambientale	€/mc	11,10	27,80		38,90	4,44	11,12		15,56
	altre zone non soggette a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, ovvero ad atti di programmazione negoziata	€/mc	13,30	27,80		41,10	5,32	11,12		16,44
	altre zone soggette a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, ovvero ad atti di programmazione negoziata, nonché zona agricola comunque denominata (AGR e AAS)	€/mc	19,97	27,80		47,77	7,99	11,12		19,11
industria e artigianato		€/mq SLP	20,44	32,14	11,03	63,61	8,18	12,86	4,41	25,45
direzionale e commerciale		€/mq SLP	129,61	68,99		198,60	51,84	27,60		79,44
industria alberghiera		€/mq SLP	34,42	64,94		99,36	13,77	25,98		39,75
parcheggi coperti e silos autoveicoli		€/posto macchina	518,46	276,05		794,51	207,38	110,42		317,80
attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali		€/mq SLP	25,94	13,81		39,75	10,38	5,52		15,90
attrezzature sportive		€/mq SC o SLP(*)	19,43	10,33		29,76	7,77	4,13		11,90
attrezzature per lo spettacolo		€/mq SLP	38,89	20,73		59,62	15,56	8,29		23,85

(*) nel caso di impianti sportivi coperti l'onere tabellare va applicato al mq della superficie coperta (SC) e, nel caso di impianti scoperti, al mq della superficie lorda di pavimento (SLP) dei servizi annessi
(**) nel caso di interventi di nuova costruzione ricadenti in aree libere trova applicazione l'incremento del 50%, così come stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 7.5.2024 (per aree libere si intendono quelle aventi una superficie coperta esistente inferiore al 10% del lotto oggetto di intervento)

Nota bene: per gli interventi edilizi non residenziali correlati all'attività agricola il cui permesso di costruire non sia rilasciabile gratuitamente ai soggetti legittimati ad inoltrare l'istanza, trovano applicazione gli importi afferenti alle destinazioni d'uso per le quali viene chiesto il rilascio del relativo titolo edilizio abilitativo

COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026

Dal 1° gennaio 2026, il costo base a metro quadro per il calcolo del Costo di Costruzione è fissato in **€/mq 510,27**

CONTRIBUTO INERENTE GLI INTERVENTI DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI

- gli oneri di urbanizzazione ed il relativo contributo commisurato al costo di costruzione vanno determinati secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di ristrutturazione edilizia incrementati del 10%;
- se il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è rivolto alla realizzazione di nuove unità immobiliari necessita:
 - reperire gli spazi per parcheggi pertinenziali con un minimo di un metro quadro ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa da vincolare pertinentialmente agli alloggi con un massimo di 25,00 mq per ciascuna nuova unità immobiliare, garantendo comunque almeno un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli preesistenti per ogni nuovo alloggio (per posto auto si intende uno spazio idoneo alla sosta delle vetture delle dimensioni di almeno 10,00 mq). Pertanto, è ammessa la possibilità di monetizzare solo l'eventuale quota di superficie necessaria residuale oltre a quella derivante dalla dotazione di un posto auto per ogni nuovo alloggio. L'importo per la monetizzazione è pari al costo base di costruzione al metro quadrato (art. 43 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente),
 - soddisfare i disposti dell'art. 29 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente andando a reperire i posti auto esterni aperti all'uso pubblico nella misura di 1 posto auto ogni 2 unità immobiliari (minimo 1 posto auto),
 - ove venga dimostrata l'impossibilità tecnica di realizzare tali parcheggi privati esterni aperti all'uso pubblico gli stessi possono essere monetizzati versando una somma al Comune da determinarsi usando la tabella per la monetizzazione delle aree per servizi (considerando un posto auto pari a 10,00 mq),
 - soddisfare i disposti dell'art. 25 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente mettendo a dimora 4 alberi/ogni unità immobiliare o, comunque, ogni 100 mq di SLP,
 - ove venga dimostrata l'impossibilità tecnica della messa a dimora delle essenze arboree le stesse potranno essere monetizzate versando una specifica somma

TABELLA PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI – ANNO 2026		
ZONA URBANISTICA	VALORE €/mq (ANNO 2026)	
PGT VIGENTE	ZONA CENTRALE (microzona 1) ^①	ZONA PERIFERICA (microzona 2) ^②
ISA di interesse storico ambientale in contesto tipo-morfologico 1A	289,89 ^③	232,05 ^③
ISA di interesse storico ambientale in contesto tipo-morfologico 1B	186,42 ^③	149,13 ^③
RR residenziale di ricomposizione	248,57 ^③	198,87 ^③
RC residenziale di consolidamento	208,07 ^③	165,57 ^③
RV residenziale a verde privato		
RR residenziale di ricomposizione (entro comparti soggetti a pianificazione attuativa)	208,07 ^③	165,57 ^③
RC residenziale di consolidamento (entro comparti soggetti a pianificazione urbanistica)		
PR produttiva	165,70 ^③	132,56 ^③
PS produttiva di interesse strategico	---	99,42 ^③
PV produttiva a verde privato		
TP terziaria polifunzionale	298,32 ^③	238,64 ^③

^① fogli catastali compresi nella microzona 1: 19-22-23-26-27-28-32-33

^② fogli catastali compresi nella microzona 2: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20-21-24-25-29-30-31-34-35

^③ nel caso di monetizzazione della dotazione di parcheggi privati esterni (PPE) prevista dall'art. 29, comma 6 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente dovrà essere aggiunto anche il costo delle opere per la loro realizzazione pari **122,44 €/mq** così come determinato nella *“Stima analitica del costo complessivo parametrico a metro quadrato per la realizzazione di parcheggi privati esterni”*, allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 10.7.2013, considerando la superficie di **mq. 10,00 per ogni posto auto** non realizzato.

COSTO PARAMETRICO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE ESSENZE ARBOREE ANNO 2026

L'importo unitario per la monetizzazione delle essenze arboree previsto dall'art. 25, comma 5 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente è pari ad **€/cad 202,07**.

**PREZZI UNITARI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI COMPENSAZIONE,
VALORE ECONOMICO DEI PREMI EDIFICATORI E DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA ANNO 2026**

- Il prezzo unitario per la monetizzazione delle aree di compensazione, in attuazione delle previsioni del PGT, con particolare riferimento a quelle di cui al paragrafo 2.2 dei criteri normativi del Documento di Piano, nonché all'art. 40, comma 10 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, è pari a **109,33 €** per ogni metro quadrato di area di compensazione equivalente
- Il prezzo unitario per la monetizzazione delle aree di compensazione territoriale, in attuazione delle previsioni del PGT, con particolare riferimento a quelle di cui all'art. 2 ter, commi 4, 5 e 6 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, è pari a **24,31 €** per ogni metro quadrato di area di compensazione territoriale
- Il valore economico dei premi edificatori derivanti dall'attuazione delle previsioni del PGT, con particolare riferimento a quelle di cui all'art. 41, comma 4 (creazione di portici pedonali) delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole è pari a **85,03 €** per ogni metro quadrato di area di compensazione equivalente da determinarsi rispetto al premio edificatorio, espresso in termini di superficie lorda di pavimento, nel rapporto di 20 mq di area di compensazione equivalente ogni 3 mq di superficie lorda di pavimento (così come stabilita all'art. 40, comma 5, 1° periodo delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole)
- Il prezzo unitario per l'alienazione della capacità edificatoria delle aree di compensazione locale cedute al Comune in attuazione delle previsioni del PGT, con particolare riferimento a quelle di cui all'art. 40, comma 6 – lett.c) – punto c1) delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole è pari a **85,03 €** per ogni metro quadrato di area di compensazione equivalente, da determinarsi rispetto alla capacità edificatoria espressa in termini di superficie lorda di pavimento nel rapporto di 20 mq di area di compensazione equivalente ogni 3 mq di superficie lorda di pavimento (così come stabilito all'art. 40, comma 5, 1° periodo delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole)