



COMUNE DI LAMPORECCHIO

**UFFICIO AREA URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA E SUAP**

Piazza Francesco Berni n. 1 – 51035 Lamporecchio (PT)

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

**In vigore
dal
1 Gennaio 2025**

TABELLE PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO COMUNALE PER OGNI SINGOLO INTERVENTO

APPROVATE CON DELIBERA G.C. N. 114 DEL 09/11/2016

AGGIORNAMENTO ISTAT NOV. 2017 : 0,8%

AGGIORNAMENTO ISTAT NOV. 2018 : 1,4%

AGGIORNAMENTO ISTAT NOV. 2019 : 0,1%

AGGIORNAMENTO ISTAT NOV. 2020 : -0,3%

AGGIORNAMENTO ISTAT NOV. 2021 : 3,6%

AGGIORNAMENTO ISTAT NOV. 2022 : 11,5%

AGGIORNAMENTO ISTAT NOV. 2023 : 0,7%

AGGIORNAMENTO ISTAT NOV. 2024 : 1,2%

**PER LE MODALITA' DI APPLICAZIONE VEDI ALLEGATO "A" - DISPOSIZIONI PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONTRIBUTO
DI COSTRUZIONE RELATIVO AGLI INTERVENTI EDILIZI**

TABELLA 2/A - in vigore dal 01/01/2025

INTERVENTI DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Tipo di intervento	Zone di intervento	Costo per urbanizzazione primaria	Costo per urbanizzazione secondaria	TOTALE €. al mc.
Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, cambio di destinazione d'uso, frazionamento delle U.I	A	€ 3,22	€ 9,08	€ 12,30
	B	€ 3,22	€ 9,08	€ 12,30
	C	€ 3,22	€ 9,08	€ 12,30
	D	€ 3,22	€ 9,08	€ 12,30
	E	€ 3,22	€ 9,08	€ 12,30
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di sostituzione edilizia (1)	A	€ 8,60	€ 24,23	€ 32,83
	B	€ 8,60	€ 24,23	€ 32,83
	C	€ 8,60	€ 24,23	€ 32,83
	D	€ 8,60	€ 24,23	€ 32,83
	E	€ 8,60	€ 24,23	€ 32,83
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di demolizione e contestuale ricostruzione senza aumento di volume o di SUL (2)	A	€ 6,88	€ 19,39	€ 26,27
	B	€ 6,88	€ 19,39	€ 26,27
	C	€ 6,88	€ 19,39	€ 26,27
	D	€ 6,88	€ 19,39	€ 26,27
	E	€ 6,88	€ 19,39	€ 26,27
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di demolizione e fedele ricostruzione (2)	A	€ 5,16	€ 14,54	€ 19,70
	B	€ 5,16	€ 14,54	€ 19,70
	C	€ 5,16	€ 14,54	€ 19,70
	D	€ 5,16	€ 14,54	€ 19,70
	E	€ 5,16	€ 14,54	€ 19,70
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di ristrutturazione urbanistica	A	€ 10,72	€ 30,24	€ 40,96
	B	€ 10,72	€ 30,24	€ 40,96
	C	€ 10,72	€ 30,24	€ 40,96
	D	€ 10,72	€ 30,24	€ 40,96
	E	€ 10,72	€ 30,24	€ 40,96
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di ristrutturazione in zona agricola - ONERI VERDI	A	€ -	€ -	€ -
	B	€ -	€ -	€ -
	C	€ -	€ -	€ -
	D	€ -	€ -	€ -
	E	€ 7,72	€ 21,77	€ 29,49
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di nuova edificazione, con indice UF inferiore a 0,50 (**)	A	€ 12,86	€ 36,29	€ 49,15
	B	€ 12,86	€ 36,29	€ 49,15
	C	€ 12,86	€ 36,29	€ 49,15
	D	€ 12,86	€ 36,29	€ 49,15
	E	€ 12,86	€ 36,29	€ 49,15
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di nuova edificazione con indice UF compreso tra 0,50 e 1 (**).	A	€ 10,72	€ 30,24	€ 40,96
	B	€ 10,72	€ 30,24	€ 40,96
	C	€ 10,72	€ 30,24	€ 40,96
	D	€ 10,72	€ 30,24	€ 40,96
	E	€ -	€ -	€ -
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di nuova edificazione indice di UF superiore a 1 (**).	A	€ 9,66	€ 27,22	€ 36,88
	B	€ 9,66	€ 27,22	€ 36,88
	C	€ 9,66	€ 27,22	€ 36,88
	D	€ 9,66	€ 27,22	€ 36,88
	E	€ -	€ -	€ -
	F	€ -	€ -	€ -

(1) Agli interventi di sostituzione edilizia si applicano i parametri della nuova edificazione per la parte in ampliamento, così come agli interventi di sopraelevazione

(2) - nel caso in cui si preveda contestualmente cambi di destinazione d'uso o aumento del carico urbanistico (aumento delle U.I. abitative) si applica il valore stabilito per gli interventi di sostituzione edilizia

(**) - per le schede norma l'indice di utilizzazione fondiaria si ricava dividendo la SE (ex SUL) assegnata per la superficie fondiaria

TABELLA 3/A - in vigore dal 01/01/2025

INSEDIAMENTI COMMERCIALI DIREZIONALI E TURISTICI

Tipo di intervento	Zone di Intervento	Costo per urbanizzazione primaria	Costo per urbanizzazione secondaria	TOTALE €. al mc.
Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, cambio di destinazione d'uso, frazionamento delle U.I	A	€ 4,13	€ 2,09	€ 6,22
	B	€ 4,13	€ 2,09	€ 6,22
	C	€ 4,13	€ 2,09	€ 6,22
	D	€ 4,13	€ 2,09	€ 6,22
	E	€ 4,13	€ 2,09	€ 6,22
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di sostituzione edilizia (1)	A	€ 11,04	€ 5,56	€ 16,60
	B	€ 11,04	€ 5,56	€ 16,60
	C	€ 11,04	€ 5,56	€ 16,60
	D	€ 11,04	€ 5,56	€ 16,60
	E	€ 11,04	€ 5,56	€ 16,60
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di demolizione e contestuale ricostruzione senza aumento di volume o di SUL (2)	A	€ 8,83	€ 4,44	€ 13,27
	B	€ 8,83	€ 4,44	€ 13,27
	C	€ 8,83	€ 4,44	€ 13,27
	D	€ 8,83	€ 4,44	€ 13,27
	E	€ 8,83	€ 4,44	€ 13,27
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di demolizione e fedele ricostruzione (2)	A	€ 6,62	€ 3,33	€ 9,95
	B	€ 6,62	€ 3,33	€ 9,95
	C	€ 6,62	€ 3,33	€ 9,95
	D	€ 6,62	€ 3,33	€ 9,95
	E	€ 6,62	€ 3,33	€ 9,95
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di ristrutturazione urbanistica	A	€ 13,78	€ 6,95	€ 20,73
	B	€ 13,78	€ 6,95	€ 20,73
	C	€ 13,78	€ 6,95	€ 20,73
	D	€ 13,78	€ 6,95	€ 20,73
	E	€ 13,78	€ 6,95	€ 20,73
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di nuova edificazione, con indice UF inferiore a 0,50 (**)	A	€ 16,53	€ 8,33	€ 24,86
	B	€ 16,53	€ 8,33	€ 24,86
	C	€ 16,53	€ 8,33	€ 24,86
	D	€ 16,53	€ 8,33	€ 24,86
	E	€ -	€ -	€ -
	F	€ -	€ -	€ -
Interventi di nuova edificazione indice di UF superiore a 1 (**).	A	€ 13,78	€ 6,95	€ 20,73
	B	€ 13,78	€ 6,95	€ 20,73
	C	€ 13,78	€ 6,95	€ 20,73
	D	€ 13,78	€ 6,95	€ 20,73
	E	€ -	€ -	€ -
	F	€ -	€ -	€ -

Nel caso che gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui sopra sono aumentati del 50%. A Modifica dell'art. 14, 1° comma, della L.R. 79/1981, per i campeggi ed i villaggi turistici di cui alla L. 79/81, il costo medio per opere di urbanizzazione secondaria si applica al volume delle strettature fisse, nonché alle unità abitative, mentre per quanto riguarda le piazzole si asserisce una edificabilità teorica di mc 40 a piazzola. (L.R. 33/2001)

(1) Agli interventi di sostituzione edilizia si applicano i parametri della nuova edificazione per la parte in ampliamento, così come agli interventi di sopraelevazione

(2) - nel caso in cui si preveda contestualmente cambi di destinazione d'uso o aumento del carico urbanistico (aumento delle U.I. abitative) si applica il valore stabilito per gli interventi di sostituzione edilizia

(**) - per le schede norma l'indice di utilizzazione fondiaria si ricava dividendo la SE (ex SUL) assegnata per la superficie fondiaria

TABELLA N. 3Abis -
INTERVENTI DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO in vigore dal 01/01/2025

TIPO DI INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO	TIPO DI URBANIZZAZIONE	PARAMETRO COMUNALE	COSTO MEDIO COMUNALE L./Mq.	% DI ABBATTIMENTO	% PARAMETRO DI APPLICAZIONE	COSTO COMUNALE DEFINITIVO	TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA €/Mq.	note
NUOVI INTERVENTI E AMPLIAMENTI, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	COMMERCIO ALL'INGROSSO	PRIMARIA	0,898	€ 30,31	20	1,00	€ 24,25	€ 32,08	
		SECONDARIA	0,898	€ 9,79	20	1,00	€ 7,83		
RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA, CAMBIO D'USO, INTERVENTI CON FRAZIONAMENTO DELLE U.I	COMMERCIO ALL'INGROSSO	PRIMARIA	0,898	€ 30,31	20	0,30	7,27	€ 9,62	
		SECONDARIA	0,898	€ 9,79	20	0,30	2,35		
SOSTITUZIONE EDILIZIA (1)	COMMERCIO ALL'INGROSSO	PRIMARIA	0,898	€ 30,31	20	0,80	19,40	€ 25,67	
		SECONDARIA	0,898	€ 9,79	20	0,80	6,27		
RISTRUTTURAZIONE RICOSTRUTTIVA: DEMOLIZIONE E CONTESTUALE RICOSTRUZIONE SENZA AUMENTO DI VOLUME O DI SUL (2)	COMMERCIO ALL'INGROSSO	PRIMARIA	0,898	€ 30,31	20	0,80	15,52	€ 20,53	
		SECONDARIA	0,898	€ 9,79	20	0,80	5,01		
RISTRUTTURAZIONE RICOSTRUTTIVA: DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE (2)	COMMERCIO ALL'INGROSSO	PRIMARIA	0,898	€ 30,31	20	0,80	11,64	€ 15,40	
		SECONDARIA	0,898	€ 9,79	20	0,80	3,76		
Ai fini della determinazione del contributo le aree destinate all'erogazione del carburante sono calcolate applicando alla superficie i valori indicati nelle tabelle per le attività commerciali all'ingrosso ridotte al 30%									
Il contributo per i depositi di materiale a cielo aperto è calcolato facendo riferimento alle tabelle relative al tipo di attività esercitata, con una riduzione del 30%. Le eventuali volumetrie da realizzarsi per la tipologia di attività saranno computate al 100%.									
(1) Agli interventi di sostituzione edilizia si applicano i parametri della nuova edificazione per la parte in ampliamento, così come agli interventi di sopraelevazione									
(2) - nel caso in cui si preveda contestualmente cambi di destinazione d'uso o aumento del carico urbanistico (aumento delle U.I. abitative) si applica il valore stabilito per gli interventi di sostituzione edilizia									

I valori sopra sono aggiornati al 1/1/2025 sulla base del più recente dato ISTAT disponibili dell'indice NIC.(nov 2024: 1,2%)

TABELLA N. 4 -
INTERVENTI DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI in vigore dal 01/01/2025

TIPO DI INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO	TIPO DI URBANIZZAZIONE	PARAMETRO COMUNALE	COSTO MEDIO COMUNALE €/Mq.	% DI ABBATTIMENTO	% PARAMETRO DI APPLICAZIONE	COSTO COMUNALE DEFINITIVO	TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA €/Mq.	note
NUOVI INTERVENTI E AMPLIAMENTI, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	ARTIGIANALE E INDUSTRIALE	PRIMARIA	0,898	17,767	20,000	1,000	14,21	26,91	
		SECONDARIA	0,898	15,870	20,000	1,000	12,70		
	ARTIGIANALE E INDUSTRIALE Cat. Speciali	PRIMARIA	0,898	20,209	20,000	1,000	16,17	28,87	Cat. Speciali: alimentari, Tessili, Calzature, Chimiche e affini, Cartiere e Cartotecniche
		SECONDARIA	0,898	15,870	20,000	1,000	12,70		
RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA, CAMBIO D'USO, INTERVENTI CHE COMPORTANO IL FRAZIONAMENTO DELLE U.I	ARTIGIANALE E INDUSTRIALE	PRIMARIA	0,898	17,767	20,000	0,300	4,26	8,07	
		SECONDARIA	0,898	15,870	20,000	0,300	3,81		
	ARTIGIANALE E INDUSTRIALE Cat. Speciali	PRIMARIA	0,898	20,209	20,000	0,300	4,85	8,66	Cat. Speciali: alimentari, Tessili, Calzature, Chimiche e affini, Cartiere e Cartotecniche
		SECONDARIA	0,898	15,870	20,000	0,300	3,81		
SOSTITUZIONE EDILIZIA (1)	ARTIGIANALE E INDUSTRIALE	PRIMARIA	0,898	€ 17,77	20	0,80	11,37	21,53	
		SECONDARIA	0,898	€ 15,87	20	0,80	10,16		
	ARTIGIANALE E INDUSTRIALE Cat. Speciali	PRIMARIA	0,898	€ 20,21	20	0,80	12,93	23,09	Cat. Speciali: alimentari, Tessili, Calzature, Chimiche e affini, Cartiere e Cartotecniche
		SECONDARIA	0,898	€ 15,87	20	0,80	10,16		
RISTRUTTURAZIONE RICOSTRUTTIVA: DEMOLIZIONE E CONTESTUALE RICOSTRUZIONE SENZA AUMENTO DI VOLUME O DI SUL (2)	ARTIGIANALE E INDUSTRIALE	PRIMARIA	0,898	€ 17,77	20	0,80	9,10	17,23	
		SECONDARIA	0,898	€ 15,87	20	0,80	8,13		
	ARTIGIANALE E INDUSTRIALE Cat. Speciali	PRIMARIA	0,898	€ 20,21	20	0,80	10,35	18,48	Cat. Speciali: alimentari, Tessili, Calzature, Chimiche e affini, Cartiere e Cartotecniche
		SECONDARIA	0,898	€ 15,87	20	0,80	8,13		
RISTRUTTURAZIONE RICOSTRUTTIVA: DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE (2)	ARTIGIANALE E INDUSTRIALE	PRIMARIA	0,898	€ 17,77	20	0,80	6,82	12,91	
		SECONDARIA	0,898	€ 15,87	20	0,80	6,09		
	ARTIGIANALE E INDUSTRIALE Cat. Speciali	PRIMARIA	0,898	€ 20,21	20	0,80	7,76	13,85	Cat. Speciali: alimentari, Tessili, Calzature, Chimiche e affini, Cartiere e Cartotecniche
		SECONDARIA	0,898	€ 15,87	20	0,80	6,09		
Il contributo per i depositi di materiale a cielo aperto è calcolato facendo riferimento alle tabelle relative al tipo di attività (commerciale o industriale/artigianale) esercitata, con una riduzione del 30%. Le eventuali volumetrie da realizzarsi per la tipologia di attività saranno computate al 100%.									
(1) Agli interventi di sostituzione edilizia si applicano i parametri della nuova edificazione per la parte in ampliamento, così come agli interventi di sopraelevazione									
(2) - nel caso in cui si preveda contestualmente cambi di destinazione d'uso o aumento del carico urbanistico (aumento delle U.I. abitative) si applica il valore stabilito per gli interventi di sostituzione edilizia									

TABELLA 5

PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

RESIDENZIALI	a - Superficie utile superiore a mq 160 e accessori $\geq$ a mq 60	8%
	b - Superficie utile compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori $\leq$ a mq 55	7%
	c - Superficie utile compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori $\leq$ a mq 50	7%
	d - Superficie utile compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori $\leq$ a mq 45	6%
	e - Superficie utile inferiore a mq 95 e accessori $\leq$ a mq 40	6%
	Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2 Agosto 1969, n. 408)	10%
COMMERCIALI - DIREZIONALI - TURISTICI		5%

COSTO DI COSTRUZIONE AL MQ DI NUOVI EDIFICI al 1/1/2025	€/mq	EUR 292,69
--	-------------	-------------------

1) - Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore		
2) - Le percentuali di applicazione sopra indicati sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi: a) per gli edifici che vengono dotati , ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utlizzino l'energia solare; b) per gli edifici da realizzare con struttura portante di pietrame e/o laterizio c) per gli interventi di bioedilizia		
3) Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria		
4) La realizzazione di piscine ad uso privato il Costo di Costruzione di determina moltiplicando la superficie oggetto di trasformazione (intendendo la somma della superficie della piscina e dell'area pavimentata) per il costo unitario di produzione indicato in tabella ridotto del 50% ed applicando a tale prodotto la percentuale di riferimento dell'immobile di cui costituisce pertinenza		
5) Gli impianti sportivi (campi da calcio, campi da tennis ecc.) realizzati da soggetti privati, il costo di costruzione, determinato moltiplicando la superficie dell'impianto per il costo unitario di produzione ridotto al 50% ed applicando a tale prodotto la percentuale di riferimento dell'immobile di cui costituisce pertinenza		
6)	Monetizzazione parcheggi: - zone "A" e "B" - (per ogni parcheggio)	€ 2.611,75
	- zona "D" (per ogni parcheggio)	€ 1.921,29
7)	Agli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e ristrutturazione edilizia ricostruttiva si applica una percentuale di abbattimento del 10%, al costo unitario di costruzione stabilito per le nuove costruzioni (dal 1/10/2016)	EUR 263,42