



Comune di Podenzana
Area Territorio

ALLEGATO "A"
TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE
L.R. n. 65 del 10 novembre 2014 e s.m.i.

**PER INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A PERMESSO A COSTRUIRE,
SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ
E COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA.**

APPROVATE CON DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO n. 8 del 13 gennaio 2026

Da applicarsi alle pratiche edilizie presentate dopo la data
del 1° gennaio 2026

Geom. Monja Brunelli
Telefono: 0187 410024 – int. 4
e mail: monja.brunelli@comune.podenzana.ms.it
P.E.C.: comune@pec.comune.podenzana.ms.it

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PER LE NUOVE COSTRUZIONI, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E PER AMPLIAMENTO O
SOPRAELEVAZIONE**

aggiornati ai sensi della Legge Regionale n. 65 del 10 NOVEMBRE 2014 artt. 184 e 185 e s.m.i.

PER L'ANNO 2026

PIANO VIGENTE ZONA	ONERI URB.	IMPORTO ONERI da aggiornare	COEFFIC. ISTAT novembre 2025 + 1,01%	IMPORTO ONERI in vigore dal 1° gennaio 2026	TOTALE IN EURO
A – B1 B2 – B2a – B3	1	5,43	+1,01%	5,48	21,23
	2	15,59	+1,01%	15,75	
C – B.L. R.R. – P.A.	1	5,43	+1,01%	5,48	21,23
	2	15,59	+1,01%	15,75	
D3 – D3p (calc. mq)	1	23,57	+1,01%	23,81	45,63
	2	21,60	+1,01%	21,82	
E1 – E2 E3 – E4 – E5 – E6	1	4,54	+1,01%	4,59	17,71
	2	12,99	+1,01%	13,12	
D1 – D1s – D2 – F – F3p	1	15,79	+1,01%	15,95	23,92
	2	7,89	+1,01%	7,97	

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

**Restauro e Ristrutturazione Edilizia aggiornati in base alla Legge Regionale Legge Regionale n.65 del 10 NOVEMBRE 2014
artt. 184 e 185 e s.m.i.**

PER L'ANNO 2026

Ai sensi dell'art.183 della L.R. 65/2014 e s.m.i. gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi soggetti a permesso a costruire o S.C.I.A., quando determinano un incremento di carico urbanistico in funzione di: 1. aumento delle superfici utili degli edifici; 2. mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili; 3. aumento del numero di unità immobiliari.

PIANO VIGENTE ZONA	ONERI URB.	IMPORTO ONERI da aggiornare	COEFFIC. ISTAT Nov. 2025 1,01%	IMPORTO ONERI in vigore dal 1° gennaio 2026	TOTALE IN EURO	Con cambiamento dell'originaria destinazione d'uso, + 50% Residenziale in Euro	
A – B1 B2 – B2a – B3	1	1,38	1,01%	1,39	5,32	2,09	7,99
	2	3,89	1,01%	3,93		5,90	
C – B.L. R.R. – P.A.	1	1,38	1,01%	1,39	5,32	2,09	7,99
	2	3,89	1,01%	3,93		5,90	
D3 – D3p (calc. Mq)	1	5,56	1,01%	5,62	10,48	8,43	15,72
	2	4,81	1,01%	4,86		7,29	
E1 – E2 E3 – E4 – E5 – E6	1	1,38	1,01%	1,39	5,32	2,09	7,99
	2	3,89	1,01%	3,93		5,90	
D1 – D1s – D2 – F – F3p	1	1,76	1,01%	1,78	3,02	2,67	4,53
	2	1,23	1,01%	1,24		1,86	



Comune di Podenzana
Area Territorio

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI

COSTO DI COSTRUZIONE

NUOVA EDIFICAZIONE

AMBITO: A – B – B.L. – C – D – E – F – H – R.R.

€ 211,88 (€ 209,77 + 1,01% ISTAT) al mq costo base edilizia

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI

a) Abitazioni aventi superficie utile: **Percentuale**

1. superiori a mq. 160 accessori \geq mq. 60	8%
2. compreso tra mq. 160 e mq. 130 e accessori \leq mq. 55	7%
3. compreso tra mq. 130 e mq. 110 e accessori \leq mq. 50	7%
4. compreso tra mq. 110 e mq. 95 e accessori \leq mq. 45	6%
5. inferiore a mq. 95 e accessori \leq mq. 40	6%

Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.

b) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso
(D.M. 02/08/1969) **10%**

c) Edifici Industriali, Artigianali, Commerciali, Turistico – Ricettivi, Direzionali **10%**

Le percentuali di applicazione sopraindicate, eccetto il punto c) “edifici Industriali, Artigianali, Commerciali, Turistico – Ricettivi, Direzionali, sono ridotte di 1 punto percentuale nei seguenti casi:

1. per gli edifici che vengono dotati ai fini del riscaldamento invernale e/o estivo di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano energia solare;
2. per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
3. 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 e manutenzione straordinaria.



**Comune di Podenzana
Area Territorio**

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI

COSTO DI COSTRUZIONE

EDIFICI ESISTENTI

AMBITO: A – B – B.L. – C – E – R.R.

Percentuale

Interventi Restauro e Risanamento Conservativo:

30%

quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

(del Costo di
Costruzione riferito
alle nuove costruzioni)

Ristrutturazione Edilizia:

70%

quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

(del Costo di
Costruzione riferito
alle nuove costruzioni)

Ristrutturazione urbanistica:

**Come Nuova
costruzione**

quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI – ARTIGIANALI

AMBITO: D e F

Si applica **1%** del valore dell'immobile.

DISPOSIZIONI VARIE

Art. 1

Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di Piani Attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico e spesa dei privati proponenti.

In tal caso la quota di oneri primari non è dovuta se inferiore all'importo delle opere da realizzare, in caso contrario si dovrà versare la differenza del conguaglio.

Art. 2

In tutto il territorio Comunale a qualsiasi procedimento assoggettatogli, i mutamenti delle destinazioni d'uso, ai sensi dell'art. 183 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e s.m.i., anche in assenza di opere edilizie sono onerosi, in particolare:

CON OPERE EDILIZIE: Oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione previsti per i casi di ristrutturazione edilizia (ex L.R. 59/80) ai sensi della L.R. 65/2014 a seconda delle varie destinazioni previste nel progetto;

IN ASSENZA DI OPERE: Come sopra con modalità determinate ai sensi degli articoli nn. 17, 21, 22 delle N.T.A. del vigente R.U. ed ai sensi dell'art. 183 della L.R.T. n.65 del 10 novembre 2014 e s.m.i.;

Art. 3

Al fine della individuazione dei casi di gratuità del versamento del contributo di concessione di cui all'art. 188 della Legge Regionale n. 65/2014 (ex art.124 della L.R. n.1/2005, ex art. 23 della L.R. n.52/99 e art. 9 della Legge 10/77) si disciplina:

- a) **È da considerarsi edificio unifamiliare, l'edificio singolo con unica unità immobiliare abitativa anche a più piani avente una Superficie Utile Abitabile massima di mq.120;**
- b) **È da considerarsi, dopo l'approvazione definitiva del nuovo Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, edificio unifamiliare, l'edificio singolo con unica unità immobiliare abitativa anche a più piani avente una Superficie Utile Lorda di seguito meglio specificata in tabella:**

	Dimensione minima (S.U.L.)	Dimensione massima (S.U.L.)
Interno perimetro U.T.O.E.	75 mq	175 mq
Esterno perimetro U.T.O.E.	85 mq	135 mq

Art. 4

Tutti gli interventi edilizi aventi qualsiasi destinazione non riconducibili alle varie diversificazioni previste a seconda dell'indice di fabbricabilità compresi quelli eventualmente previsti nelle zone "E" ad eccezione dei casi di gratuità ai sensi dell'art.124 comma 1 lett. A cita: *"per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della Legge 9/5/1975 n.153 (ex dell'art. 9 lett. A Legge 10/77 e ss.mm.ii.)"*, sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione previsti per i casi con indice di fabbricabilità inferiore a 1.5 mc/mq, oltreché

al costo di costruzione a seconda delle caratteristiche delle abitazioni, o dell'importo di lavori da eseguire.

Art. 5

Frazionamento di unità immobiliari.

Per quanto concerne il frazionamento di unità immobiliari, viene ritenuto opportuno operare come segue:

- nel caso il frazionamento comporti l'aumento di una unità immobiliare, verrà applicato il parametro relativo all'urbanizzazione primaria e secondaria della ristrutturazione edilizia al volume dell'unità immobiliare più piccola derivante dal frazionamento;
- nel caso di frazionamento dell'originaria unità immobiliare comporti l'aumento di unità immobiliari superiori ad una, verrà applicato il parametro relativo all'urbanizzazione primaria e secondaria della ristrutturazione edilizia al volume dell'originaria unità immobiliare detratto quello dell'unità immobiliare volumetricamente più grande derivante dal frazionamento.

Art. 6

Modalità di versamento del contributo.

ONERI DI URBANIZZAZIONE:

- Prima del rilascio del Permesso a Costruire;
- Al momento della presentazione della S.C.I.A.;

È prevista la possibilità di rateizzare in quattro rate semestrali costanti presentando idonea garanzia fideiussoria, ai sensi della D.G. n. 52 del 18/08/2014, che garantisca la penalità di cui all'art. 190 e 192 della L.R. 65/2014;

La prima rata dovrà essere versata prima del rilascio del Permesso a Costruire e prima della presentazione della S.C.I.A.;

COSTO DI COSTRUZIONE

Con le stesse modalità previste per gli oneri di urbanizzazione.