



Oneri 2022

INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

anno 2022

Tabella A/1 - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI															
	Costo al mq		Coef. Multipl.vo tab. B	lire	Euro	Variaz. % ISTAT nov.99/dic.10	Variaz.% ISTAT dic.10=gen.11/dic.15	Variaz.ne % ISTAT dic.15=gen.21/nov21	lire	agg.Dic.10		agg.Dic.15		agg. Dic.20	
	lire	Euro								Euro	Euro	lire	Euro		
Opere urbanizzaz. primaria	16.902	8,73	1,143	19.319	9,98	26,937%	6,028%	6,627%	24.523	12,67	26.001	13,43	27.724	14,32	
Opere urbanizzaz. secondaria	51.049	26,36	1,143	58.349	30,13	26,937%	6,028%	6,627%	74.066	38,25	78.531	40,56	83.735	43,25	
									98.589	50,92	104.532	53,99	111.459	57,56	

Tabella A/2 - INSEDIAMENTI ARTIGIANALI / INDUSTRIALI															
Categorie normali	Costo al mq		Coef. Multipl.vo tab. B	lire	Euro	Variazione perce ISTAT nov.99/dic.10	Variazione percentu dic.10=gen.11/dic.15	Variazione percentuale dic.15=gen.21/nov21	lire	agg.Dic.10		agg.Dic.15		agg. Dic.20	
	lire	Euro								Euro	Euro	lire	Euro		
Opere urbanizzaz. primaria	22.699	11,72	1,143	25.945	13,40	26,937%	6,028%	6,627%	32.934	17,01	34.919	18,03	37.233	19,23	
Opere urbanizzaz. secondaria	21.440	11,07	1,143	24.506	12,66	26,937%	6,028%	6,627%	31.107	16,07	32.982	17,03	35.168	18,16	
									64.041	33,07	67.901	35,07	72.400	37,39	

Categorie Speciali ISTAT

Opere urbanizzaz. primaria	26.000	13,43	1,143	29.718	15,35	26,937%	6,028%	6,627%	37.723	19,48	39.997	20,66	42.647	22,03
Opere urbanizzaz. secondaria	21.440	11,07	1,143	24.506	12,66	26,937%	6,028%	6,627%	31.107	16,07	32.982	17,03	35.168	18,16
									68.830	35,55	72.979	37,69	77.815	40,19

Tabella A/3 - TURISTICI / COMMERCIALI / DIREZIONALI															
	Costo al mq		Coef. Multipl.vo tab. B	lire	Euro	Variazione perce ISTAT nov. 99/dic.10	Variazione percentu dic.10=gen.11/dic.15	Variazione percentuale dic.15=gen.21/nov21	lire	agg.Dic.10		agg.Dic.15		agg. Dic.20	
	lire	Euro								Euro	Euro	lire	Euro		
Opere urbanizzaz. primaria	23.164	11,96	1,143	26.476	13,67	26,937%	6,028%	6,627%	33.608	17,36	35.634	18,40	37.996	19,62	
Opere urbanizzaz. secondaria	11.733	6,06	1,143	13.411	6,93	26,937%	6,028%	6,627%	17.023	8,79	18.049	9,32	19.245	9,94	
									50.632	26,15	53.684	27,73	57.241	29,56	

Tabella A/4 - COMMERCIALI ALL'INGROSSO															
	Costo al mq		Coef. Multipl.vo tab. B	lire	Euro	Variazione perce ISTAT nov. 99/dic.10	Variazione percentu dic.10=gen.11/dic.15	Variazione percentuale dic.15=gen.21/nov21	lire	agg.Dic.10		agg.Dic.15		agg. Dic.20	
	lire	Euro								Euro	Euro	lire	Euro		
Opere urbanizzaz. primaria	40.075	20,70	1,143	45.806	23,66	26,937%	6,028%	6,627%	58.144	30,03	61.649	31,84	65.734	33,95	
Opere urbanizzaz. secondaria	14.000	7,23	1,143	16.002	8,26	26,937%	6,028%	6,627%	20.312	10,49	21.537	11,12	22.964	11,86	
									78.457	40,52	83.186	42,96	88.698	45,81	

INCIDENZA ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Tabella 1

anno 2022

€/mc.

INTERVENTI		incidenza opere di				Zone Territoriali Omogenee di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444											
		urbaniz	prim e sec		variaz	A	A	B	B	C	C	D	D	E	E	F	F
	O.U.	lire	euro			lire	euro	lire	euro	lire	euro	lire	euro	lire	euro	lire	euro
Restauro	1a	27.724	14,32	0,3	1,50	8.317	4,30	12.476	6,44	12.476	6,44	12.476	6,44	12.476	6,44	12.476	6,44
	2a	83.735	43,25	0,3	1,00	25.120	12,97	25.120	12,97	25.120	12,97	25.120	12,97	25.120	12,97	25.120	12,97
Ristrutturazione edilizia	1a	27.724	14,32	0,3	1,50	8.317	4,30	12.476	6,44	12.476	6,44	12.476	6,44	12.476	6,44	12.476	6,44
	2a	83.735	43,25	0,3	1,00	25.120	12,97	25.120	12,97	25.120	12,97	25.120	12,97	25.120	12,97	25.120	12,97
Mutamento dest. d'uso art. 83 L.R.65/2014	1a	27.724	14,32	0,9	1,50									37.427	19,33		
	2a	83.735	43,25	0,9	1,00									75.361	38,92		
Sostituzione edilizia	1a	27.724	14,32	0,8	1,50	33.269	17,18	33.269	17,18	33.269	17,18	33.269	17,18	33.269	17,18	33.269	17,18
	2a	83.735	43,25	0,8	1,00	66.988	34,60	66.988	34,60	66.988	34,60	66.988	34,60	66.988	34,60	66.988	34,60
Nuova edificazione o Ristrutturazione Urbanistica																	
a) con I.F. < 1,5	1a	27.724	14,32	1,2	1,50	49.903	25,77	49.903	25,77	49.903	25,77	49.903	25,77	49.903	25,77	49.903	25,77
	2a	83.735	43,25	1,2	1,00	100.482	51,89	100.482	51,89	100.482	51,89	100.482	51,89	100.482	51,89	100.482	51,89
b) con I.F. tra 1,5 e 3 mc/mq	1a	27.724	14,32	1	1,50	41.586	21,48	41.586	21,48	41.586	21,48	41.586	21,48	-	41.586	21,48	
	2a	83.735	43,25	1	1,00	83.735	43,25	83.735	43,25	83.735	43,25	83.735	43,25	-	83.735	43,25	
c) con I.F. > a 3 mc/mq	1a	27.724	14,32	0,9	1,50	37.427	19,33	37.427	19,33	37.427	19,33	37.427	19,33	-	37.427	19,33	
	2a	83.735	43,25	0,9	1,00	75.361	38,92	75.361	38,92	75.361	38,92	75.361	38,92	-	75.361	38,92	

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione riconducibili a quelli di cui dall'art.135 , co. 2, lett e), co.5 nonchè all'art.134 c.2, si applicano i parametri di cui alla lett.a) della presente tabella.

tabella 2

INCIDENZA ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI / INDUSTRIALI (categorie normali)

anno 2022

€/mq.

INTERVENTI	O.U.	incidenza opere di				Zone Territoriali Omogenee di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444											
		urbaniz	prim e sec	variaz		A	A	B	B	C	C	D	D	E	E	F	F
		lire	euro			lire	euro	lire	euro	lire	euro	lire	euro	lire	euro	lire	euro
Restauro	1a	37.233	19,23	0,3	1,50	16.755	8,65	16.755	8,65	16.755	8,65	16.755	8,65	16.755	8,65	16.755	8,65
	2a	35.168	18,16	0,3	1,00	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45
Ristrutturazione edilizia	1a	37.233	19,23	0,3	1,50	16.755	8,65	16.755	8,65	16.755	8,65	16.755	8,65	16.755	8,65	16.755	8,65
	2a	35.168	18,16	0,3	1,00	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45
Mutamento dest. d'uso art. 83 L.R. 65/2014	1a	37.233	19,23	0,9	1,50									50.264	25,96		
	2a	35.168	18,16	0,9	1,00									31.651	16,35		
Sostituzione edilizia	1a	37.233	19,23	0,8	1,50	44.679	23,07	44.679	23,07	44.679	23,07	44.679	23,07	44.679	23,07	44.679	23,07
	2a	35.168	18,16	0,8	1,00	28.134	14,53	28.134	14,53	28.134	14,53	28.134	14,53	28.134	14,53	28.134	14,53
Nuova edificazione o Ristrutturaz. Urbanistica																	
a) con I.F. < 1,5	1a	37.233	19,23	1,2	1,50	67.019	34,61	67.019	34,61	67.019	34,61	67.019	34,61			67.019	34,61
	2a	35.168	18,16	1,2	1,00	42.201	21,80	42.201	21,80	42.201	21,80	42.201	21,80			42.201	21,80
b) con I.F. tra 1,5 e 3 mc/mq	1a	37.233	19,23	1	1,50	55.849	28,84	55.849	28,84	55.849	28,84	55.849	28,84			55.849	28,84
	2a	35.168	18,16	1	1,00	35.168	18,16	35.168	18,16	35.168	18,16	35.168	18,16			35.168	18,16
c) con I.F. > a 3 mc/mq	1a	37.233	19,23	0,9	1,50	50.264	25,96	50.264	25,96	50.264	25,96	50.264	25,96			50.264	25,96
	2a	35.168	18,16	0,9	1,00	31.651	16,35	31.651	16,35	31.651	16,35	31.651	16,35			31.651	16,35

Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%

Per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione riconducibili a quelli di cui dall'art.135 , co. 2, lett e), co.5 nonchè all'art.134 c.2, si applicano i parametri di cui alla lett.a) della presente tabella.

INCIDENZA ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER **INSEDIAMENTI ARTIGIANALI / INDUSTRIALI** Categorie Speciali (ISTAT)

Tabella 3

€/mq.

anno 2022

INTERVENTI	O.U.	incidenza opere di				Zone Territoriali Omogenee di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444											
		urbaniz <i>lire</i>	prim e sec euro	variaz		A <i>lire</i>	A euro	B <i>lire</i>	B euro	C <i>lire</i>	C euro	D <i>lire</i>	D euro	E <i>lire</i>	E euro	F <i>lire</i>	F euro
Restauro	1a	42.647	22,03	0,3	1,50	19.191	9,91	19.191	9,91	19.191	9,91	19.191	9,91	19.191	9,91	19.191	9,91
	2a	35.168	18,16	0,3	1,00	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45
Ristrutturazione edilizia	1a	42.647	22,03	0,3	1,50	19.191	9,91	19.191	9,91	19.191	9,91	19.191	9,91	19.191	9,91	19.191	9,91
	2a	35.168	18,16	0,3	1,00	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45	10.550	5,45
Mutamento dest. d'uso art. 83 L.R. 65/2014	1a	42.647	22,03	0,9	1,50								57.574	29,73			
	2a	35.168	18,16	0,9	1,00								31.651	16,35			
Sostituzione Edilizia	1a	42.647	22,03	0,8	1,50	51.177	26,43	51.177	26,43	51.177	26,43	51.177	26,43	51.177	26,43	51.177	26,43
	2a	35.168	18,16	0,8	1,00	28.134	14,53	28.134	14,53	28.134	14,53	28.134	14,53	28.134	14,53	28.134	14,53
Nuova edificazione o Ristrutturaz. Urbanistica																	
a) con I.F. < 1,5	1a	42.647	22,03	1,2	1,50	76.765	39,65	76.765	39,65	76.765	39,65	76.765	39,65	76.765	39,65	76.765	39,65
	2a	35.168	18,16	1,2	1,00	42.201	21,80	42.201	21,80	42.201	21,80	42.201	21,80	42.201	21,80	42.201	21,80
b) con I.F. tra 1,5 e 3 mc/mq	1a	42.647	22,03	1	1,50	63.971	33,04	63.971	33,04	63.971	33,04	63.971	33,04			63.971	33,04
	2a	35.168	18,16	1	1,00	35.168	18,16	35.168	18,16	35.168	18,16	35.168	18,16			35.168	18,16
c) con I.F. > a 3 mc/mq	1a	42.647	22,03	0,9	1,50	57.574	29,73	57.574	29,73	57.574	29,73	57.574	29,73			57.574	29,73
	2a	35.168	18,16	0,9	1,00	31.651	16,35	31.651	16,35	31.651	16,35	31.651	16,35			31.651	16,35

Categorie Speciali (ISTAT 1971)

- 301 Alimentari
- 303 Tessili
- 305 Calzature
- 313 Chimiche e Cartiere

Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%

Per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione riconducibili a quelli di cui dall'art.135 , co. 2, lett e), co.5 nonchè all'art.134 c.2, si applicano i parametri di cui alla lett.a) della presente tabella.

INCIDENZA ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INSEDIAMENTI TURISTICI, COMMERCIALI e DIREZIONALI

anno 2022

€/mc.

INTERVENTI	incidenza opere di					Zone Territoriali Omogenee di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444											
	urbaniz	prim e sec		variaz	A	A	B	B	C	C	D	D	E	E	F	F	
	O.U.	lire	euro			lire	euro	lire	euro	lire	euro	lire	euro	lire	euro	lire	euro
Restauro	1a	37.996	19,62	0,3	1,50	17.098	8,83	17.098	8,83	17.098	8,83	17.098	8,83	17.098	8,83	17.098	8,83
	2a	19.245	9,94	0,3	1,00	5.774	2,98	5.774	2,98	5.774	2,98	5.774	2,98	5.774	2,98	5.774	2,98
Ristrutturazione edilizia	1a	37.996	19,62	0,3	1,50	17.098	8,83	17.098	8,83	17.098	8,83	17.098	8,83	17.098	8,83	17.098	8,83
	2a	19.245	9,94	0,3	1,00	5.774	2,98	5.774	2,98	5.774	2,98	5.774	2,98	5.774	2,98	5.774	2,98
Mutamento dest. d'uso art. 83 L.R. 64/2015	1a	37.996	19,62	0,9	1,50								51.294	26,49			
	2a	19.245	9,94	0,9	1,00								17.321	8,95			
Sostituzione Edilizia	1a	37.996	19,62	0,8	1,50	45.595	23,55	45.595	23,55	45.595	23,55	45.595	23,55	45.595	23,55	45.595	23,55
	2a	19.245	9,94	0,8	1,00	15.396	7,95	15.396	7,95	15.396	7,95	15.396	7,95	15.396	7,95	15.396	7,95
Nuova edificazione o Ristrutturaz. Urbanistica																	
a) con I.F. < 1,5	1a	37.996	19,62	1,2	1,50	68.392	35,32	68.392	35,32	68.392	35,32	68.392	35,32	68.392	35,32	68.392	35,32
	2a	19.245	9,94	1,2	1,00	23.095	11,93	23.095	11,93	23.095	11,93	23.095	11,93	23.095	11,93	23.095	11,93
b) con I.F. tra 1,5 e 3 mc/mq	1a	37.996	19,62	1	1,50	56.993	29,43	56.993	29,43	56.993	29,43	56.993	29,43	56.993	29,43	56.993	29,43
	2a	19.245	9,94	1	1,00	19.245	9,94	19.245	9,94	19.245	9,94	19.245	9,94	19.245	9,94	19.245	9,94
c) con I.F. > a 3 mc/mq	1a	37.996	19,62	0,9	1,50	51.294	26,49	51.294	26,49	51.294	26,49	51.294	26,49	51.294	26,49	51.294	26,49
	2a	19.245	9,94	0,9	1,00	17.321	12,41	17.321	8,95	17.321	8,95	17.321	8,95	17.321	8,95	17.321	8,95

Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%

Per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione riconducibili a quelli di cui dall'art.135 , co. 2, lett e), co.5 nonchè all'art.134 c.2, si applicano i parametri di cui alla lett.a) della presente tabella.

INCIDENZA ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER **INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO**

Tabella 5

anno 2022

€/mq.

INTERVENTI	O.U.	incidenza opere di				Zone Territoriali Omogenee di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444											
		urbaniz <i>lire</i>	prim e sec euro		variaz	A <i>lire</i>	A euro	B <i>lire</i>	B euro	C <i>lire</i>	C euro	D <i>lire</i>	D euro	E <i>lire</i>	E euro	F <i>lire</i>	F euro
Restauro	1a	65.734	33,95	0,3	1,50	29.580	15,28	29.580	15,28	29.580	15,28	29.580	15,28	29.580	15,28	29.580	15,28
	2a	22.964	11,86	0,3	1,00	6.889	3,56	6.889	3,56	6.889	3,56	6.889	3,56	6.889	3,56	6.889	3,56
Ristrutturazione edilizia	1a	65.734	33,95	0,3	1,50	29.580	15,28	29.580	15,28	29.580	15,28	29.580	15,28	29.580	15,28	29.580	15,28
	2a	22.964	11,86	0,3	1,00	6.889	3,56	6.889	3,56	6.889	3,56	6.889	3,56	6.889	3,56	6.889	3,56
Mutamento dest. d'uso art. 83 L.R. 64/2015	1a	65.734	33,95	0,9	1,50								88.741	45,83			
	2a	22.964	11,86	0,9	1,00								20.668	10,67			
Sostituzione Edilizia	1a	65.734	33,95	0,8	1,50	78.881	40,74	78.881	40,74	78.881	40,74	78.881	40,74	78.881	40,74	78.881	40,74
	2a	22.964	11,86	0,8	1,00	18.371	9,49	18.371	9,49	18.371	9,49	18.371	9,49	18.371	9,49	18.371	9,49
Nuova edificazione o Ristrutturaz. Urbanistica																	
a) con I.F. < 1,5	1a	65.734	33,95	1,2	1,50	118.322	61,11	118.322	61,11	118.322	61,11	118.322	61,11	118.322	61,11	118.322	61,11
	2a	22.964	11,86	1,2	1,00	27.557	14,23	27.557	14,23	27.557	14,23	27.557	14,23	27.557	14,23	27.557	14,23
b) con I.F. tra 1,5 e 3 mc/mq	1a	65.734	33,95	1	1,50	98.601	50,92	98.601	50,92	98.601	50,92	98.601	50,92		98.601	50,92	
	2a	22.964	11,86	1	1,00	22.964	11,86	22.964	11,86	22.964	11,86	22.964	11,86		22.964	11,86	
c) con I.F. > a 3 mc/mq	1a	65.734	33,95	0,9	1,50	88.741	45,83	88.741	45,83	88.741	45,83	88.741	45,83		88.741	45,83	
	2a	22.964	11,86	0,9	1,00	20.668	10,67	20.668	10,67	20.668	10,67	20.668	10,67		20.668	10,67	

Nel caso gli interventi comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1) e 2) sono aumentati del 50%

Per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione riconducibili a quelli di cui dall'art.135 , co. 2, lett e), co.5 nonchè all'art.134 c.2, si applicano i parametri di cui alla lett.a) della presente tabella.

COSTO DI COSTRUZIONE

Percentuali del contributo del costo di costruzione

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni

Interventi	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 1 e 1,120	Note
1) Abitazioni aventi superficie utile:		
a) superiore a mq. 160 e accessori \geq a mq. 60	9%	
b) compreso tra mq. 160 e mq. 130 e accessori \leq mq. 55	8%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
c) compreso tra mq. 130 e mq. 110 e accessori \leq mq. 50	8%	
d) compreso tra mq. 110 e mq. 95 e accessori \leq mq. 45	7%	
e) inferiore a mq. 95 e accessori \leq mq. 40	7%	
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M.2.8.1969)	10%	

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare;
- per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- per gli interventi di bioedilizia.

Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.

Il costo di costruzione viene aggiornato secondo il seguente procedimento:

- L'art. 185 della L.R. 65/2014 prevede che "Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni di cui al comma 1, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il Costo di Costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'indice del costo di costruzione determinato dall'ISTAT";
- L'ultimo aggiornamento del costo di costruzione (previsto dall'art. 185 della L.R. 65/2014) risale al giugno 1990. Il D.M. 20.6.90 (G.U. 28.6.90 n.149) fissava tale costo in £. 250.000 per tutto il territorio nazionale.
- Per aggiornare ad oggi il valore di cui al p.to b), in base alle variazioni ISTAT, è necessario eseguire il seguente calcolo:

giugno 1990 - Indice Istat = 260,5 (base 2010 = 56,00)	
novembre 2017 - Indice Istat (base 2010) = 107,656	nov.2017 - Indice Istat (base 2015) = 101,20
valore ragguglio basi (2010-2015) = 6,456	nov.2021 - Indice Istat (base 2015) = 109,80
differenza Indice Istat = 116,256 - 56,00 = 60,256	percentuale di incremento = 107,6%
giugno 1990 = 250.000	= 250.000 + 250.000 x 107,6% = £ 519.000 = € 268,04 (arr.)

Il costo unitario di costruzione rimane invariato fino al **31 Dicembre 2022** (salvo eventuali dati definitivi ISTAT sul dicembre 2021 (base 2015)) e risulta essere di:

Euro 268,04 per fabbricati a destinazione residenziale

Euro 1.197,50 per fabbricati a destinaz. Commerciale, direzionale, turistico ricettivo

aggiornamento del costo di costruzione fissato con Del G.C. n. 774/96 per i fabbricati a destinazione Commerciale, direzionale, turistico ricettivo:	
costo di base di produzione fissato con D.M. 18.12.1998, per immobili ultimati nel 1997 = £. 1.450.000	
dicembre 1997 = Indice Istat = (base 2010 = 72,70)	
valore ragguglio basi (2010-2015) = 6,456 (vedi sopra)	
novembre 2021 = Indice Istat (base 2015) = 109,80	
differenza Indice Istat = 116,25 - 72,70 = 43,556; percentuale di incremento = 59,91%	
dicembre 1997 = £ 1.450.000, novembre 2021 = 1.450.000 + 1.450.000 x 59,91% = £ 2.318.695 (arr.) = € 1.197,50 (arr.)	