



CITTÀ DI FOLIGNO

Regolamento

Contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione.

TABELLE AGGIORNATE

D.G.C. N. 230 del 11 Maggio 2026

D.G.C. N. 252 del 21 Maggio 2026

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER EDIFICI RESIDENZIALI E PER SERVIZI

art. 2 del Regolamento Comunale del contributo di costruzione

TABELLA 1: EDILIZIA RESIDENZIALE

Importo base per OUP: € 47,73 €/mq

Importo base per OUS: € 42,83 €/mq

Intervento	Oneri di Urbanizzazione Primaria		Oneri di Urbanizzazione Secondaria		Riduzione (art. 39, co. 4, R.R. 2/2015) Insempiamenti parzialmente urbanizzati – di valore storico culturale art. 93		
	Aliquota	Importo OUP €/mq	Aliquota	Importo OUS €/mq	Coeff.	Importo OUP €/mq	Importo OUS €/mq
Nuova Costruzione	1	€ 47,73	1	€ 42,83	0,7	€ 33,41	€ 29,98
Ristrutturazione Urbanistica (*)	0,7	€ 33,41	0,7	€ 29,98	0,6	€ 20,05	€ 17,99
Ristrutturazione Edilizia onerosa (1) (compreso cambio di destinazione d'uso di pertinenze) (*)	0,6	€ 28,64	0,6	€ 25,70	0,6	€ 17,18	€ 15,42
Cambio di destinazione d'uso da servizi a residenza	0,5	€ 23,86	0,5	€ 21,42	0,6	€ 14,32	€ 12,85
Cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenza	0,6	€ 28,64	0,7	€ 29,98	0,6	€ 17,18	€ 17,99
Cambio di destinazione d'uso di pertinenza: - senza opere; - con opere diverse dalla ristrutturazione onerosa	0,3	€ 14,32	0,3	€ 12,85	0,6	€ 8,59	€ 7,71

(*) Comprende anche il cambio di destinazione d'uso per residenza se contestuale all'intervento si ristrutturazione.

(1) Sono fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art. 133, co. 1, lett. b), del TU.

Nota: l'alloggio di custodia di attività produttive e servizi è equiparato all'attività residenziale (art. 39, co. 3, R.R. 2/2015)

TABELLA 2: EDILIZIA PER SERVIZI

Importo base per OUP: 47,73 €/mq

Importo base per OUS: 42,83 €/mq

Intervento	Oneri di Urbanizzazione Primaria		Oneri di Urbanizzazione Secondaria		Riduzione (art. 39, co. 4, R.R. 2/2015) Insediamenti parzialmente urbanizzati – di valore storico culturale art. 93		
	Aliquota	Importo OUP €/mq	Aliquota	Importo OUS €/mq	Coeff.	Importo OUP €/mq	Importo OUS €/mq
Nuova Costruzione	1	€ 47,73	0,9	€ 38,55	0,7	€ 33,41	€ 26,99
Ristrutturazione Urbanistica (*)	0,7	€ 33,41	0,6	€ 25,70	0,6	€ 20,05	€ 15,42
Ristrutturazione Edilizia onerosa (compreso cambio di destinazione d'uso per servizi) (*)	0,6	€ 28,64	0,5	€ 21,42	0,6	€ 17,18	€ 12,85
Cambio di destinazione d'uso da residenza a servizi	0,6	€ 28,64	0,4	€ 17,13	0,6	€ 17,18	€ 10,28
Cambio di destinazione d'uso da produttivo a servizi	0,5	€ 23,86	0,5	€ 21,42	0,6	€ 14,32	€ 12,85
Cambio di destinazione d'uso di pertinenza: - senza opere; - con opere d'verse dalla ristrutturazione edilizia	0,3	€ 14,32	0,3	€ 12,85	0,6	€ 8,59	€ 7,71

(*) Comprende anche il cambio di destinazione d'uso per servizi se contestuale all'intervento di ristrutturazione

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

art. 3 del Regolamento Comunale del contributo di costruzione

TABELLA 3: EDILIZIA PRODUTTIVA

Importo base per OUP: € 30,60 €/mq

Importo base per OUS: € 4,90 €/mq

Intervento	Oneri di Urbanizzazione Primaria		Oneri di Urbanizzazione Secondaria		Riduzione (art. 39, co. 4, R.R. 2/2015) Insediamenti parzialmente urbanizzati – di valore storico culturale art. 93		
	Aliquota	Importo OUP €/mq	Aliquota	Importo OUS €/mq	Coeff.	Importo OUP €/mq	Importo OUS €/mq
Nuova Costruzione	0,9	€ 27,54	0,9	€ 4,41	0,7	€ 19,28	€ 3,09
Ristrutturazione Urbanistica (compreso contestuale cambio di destinazione d'uso per attività produttive) (*)	0,6	€ 18,36	0,6	€ 2,94	0,6	€ 11,02	€ 1,76
Ristrutturazione Edilizia onerosa (compreso contestuale cambio di destinazione d'uso per attività produttive) (*)	0,5	€ 15,30	0,4	€ 1,96	0,6	€ 9,18	€ 1,18
Cambio di destinazione d'uso da residenza ad attività produttive	0,5	€ 15,30	0,4	€ 1,96	0,6	€ 9,18	€ 1,18

(*) comprende anche il cambio di destinazione d'uso per edilizia produttiva se contestuale all'intervento di ristrutturazione

CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI

art. 5 co. 1 del Regolamento Comunale del contributo di costruzione

Interventi di nuova costruzione

TABELLA 4

TABELLA 1		
	SUPERFICIE UTILE ABITABILE TOTALE (S.U.A.T.)	Mq
	TOTALE S.U.A.T. Alloggi	

NOTA: La superficie sopra indicata è quella utile abitabile totale degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi. La superficie va indicata in mq. con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

TABELLA 2		
SUPERFICI NON RESIDENZIALI (S.N.R.)		
	Descrizione	Mq
	Cantine e fondi	
	Soffitte	
	Logge e balconi	
	Androni d'ingresso e porticati liberi (i porticati sono esclusi se destinati ad uso pubblico dallo strumento urbanistico)	
	Altri locali a servizio degli alloggi	
	TOTALE S.N.R. Alloggi	

NOTA: superfici totali relative alle varie destinazioni misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

TABELLA 3		
SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE – PARCHEGGI (S.P.)		
	Descrizione	Mq
A	Superficie parcheggi, costituita dalla somma delle superfici da destinare ad autorimesse singole o collettive, posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra coperti.	
	TOTALE S.P.	

TABELLA 4			
INCREMENTO PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE – PARCHEGGI (S.P.)			
	Descrizione	Mq	Incidenza % sulla S.U.A.T. TAB. 1
SNR	Superficie netta		SNRx100:SUAT=
SP	Superficie netta		SPx100:SUAT =

TABELLA 5				
INCREMENTO % S.N.R. ed S.P.				
	intervalli di variabilità	SNR	SP	INCREMENTO
	<=45%	3	3	
	>45% - <= 90%	10	6	
	> 90%	15	20	
	INCREMENTO TOTALE			

TABELLA 6			
DETERMINAZIONE DELLA MAGGIORAZIONE % E DELLA RELATIVA ALIQUOTA %			
Totale incrementi	Classe edificio	Maggiorazione %	Aliquota %
= 6	I°	0	5,5
> 6 fino 20 incluso	II°	10	8,0
>20	III°	20	12

TABELLA 7				
Sigla	DETERMINAZIONE COSTO UNITARIO DELL'INTERVENTO E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	COSTO	%	Mq.
C.u.c.	Costo unitario di costruzione	€ 420,57		
M.c.u.	Maggiorazione costo unitario (tabella 6)			
	Percentuale aliquota (tabella 6)			
Suc	Superficie Utile Coperta			
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE = Suc xC.u.c.xM.c.u.x Aliquota =				

Interventi di ampliamento di edifici residenziali

TABELLA 5

Ai sensi dell'art.48, comma 5, del R.R. 2/2015 per l'ampliamento di unità immobiliari o realizzazione di nuove unità immobiliari su edifici residenziali esistenti, NON trovano applicazione le maggiorazioni ed aliquote di cui alla tabella 4 che precede ed il contributo è determinato esclusivamente applicando l'aliquota del 5,50% sul costo di costruzione al mq di S.U.C. determinato dalla regione (€ 420,57).

TABELLA RIEPILOGATIVA				
Sigla	DETERMINAZIONE COSTO UNITARIO DELL'INTERVENTO E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE			
C.u.c.	Costo unitario di costruzione € 420,57	Aliquota 5,50%		
S.U.C.	Superficie Utile Coperta Mq.			
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE = Suc x420,57 x 5,50% =				

**CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI
RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DESTINATO A RESIDENZA**
art. 5 co. 2 del Regolamento Comunale del contributo di costruzione

TABELLA 6

Per la determinazione del costo di costruzione, relativo ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, a norma dell'art.132, comma 5, della L.R. 1/2015, occorre presentare una **relazione asseverata** di un tecnico abilitato, redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, elaborata sulla base di un computo metrico estimativo, redatto in applicazione del vigente elenco regionale dei prezzi. Nella relazione asseverata debbono essere esplicitate le categorie di lavoro e le relative percentuali calcolate sull'importo totale dei lavori desunto dal computo.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono assoggettati alle aliquote di cui alla seguente tabella:

Tabella aliquote per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente	
Tipologia immobile	Aliquota
immobili NON costituenti beni culturali sparsi di cui all'art.93 del R.R. 2/2015.	5,4%
Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art.93 del R.R. 2/2015.	5%
Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art.93 del R.R. 2/2015 in cui si determina variazione di destinazione d'uso di cui all'art.48, comma 6, R.R. 2/2015.	5,4%

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.7, comma 1, lettera d) del TU si applica quanto previsto all'art.132, comma 5 del TU, senza computare il costo degli interventi relativi agli extra-spessori delle murature perimetrali e dei solai e degli spazi per soluzioni di architettura bioclimatica di cui all'art.17, comma 3, lettere a) e b) e commi 5 e 6 del RR 2/2015, nonché senza computare il costo degli interventi di prevenzione sismica di cui all'art.159 del TU. Per detti interventi di ristrutturazione edilizia, il costo di costruzione relativo non può superare l'ottanta per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni.

Nell'ambito degli insediamenti di cui all'articolo 93 (Insediamenti sparsi nel territorio agricolo costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale) del R.R. n.2/2015, Titolo II, Capo I, l'aliquota da applicare per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza variazione della destinazione d'uso, è pari al cinque per cento, fatte salve le esenzioni previste all'articolo 133 del TU; in particolare, ai sensi dell'art.133, c. 1, lett. b), della L.R.n.1/2015, il contributo di costruzione non è dovuto: per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d), della medesima L.R., di edifici residenziali, che non determinino un aumento della SUC, nonché di edifici danneggiati o distrutti totalmente o parzialmente a seguito di eventi straordinari di natura colposa o dolosa o a seguito di calamità naturali.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art.7, comma 1, lettera f) del TU e per quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono totale demolizione di fabbricati con modifica della sagoma e dell'area di sedime e la conseguente ricostruzione, il contributo relativo al costo di costruzione (art.48, comma 4, del R.R. n.2/2015) non può risultare superiore al sessanta per cento di quello determinato per i nuovi edifici, considerando a tale fine l'edificio oggetto di ricostruzione.

TABELLA 6/a

RIEPILOGO DATI PER CALCOLO CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE	DATI
Importo lavori (vedere computo metrico allegato)	€
Aliquota da applicare (vedi tabella sopra)	%

TABELLA 6/b

COMPARAZIONE CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE	DATI
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CALCOLATO COME DA TABELLA 6	TOTALE=
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CALCOLATO COME DA TABELLA 4	TOTALE=

CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI (O PARTI DI ESSI) PER SERVIZI

art. 5 co. 3 del Regolamento Comunale del contributo di costruzione

TABELLA 7

Tipologia intervento/attività	Aliquota
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica senza modifica della destinazione d'uso	3%
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a servizi <i>(escluse le attività commerciali e direzionali)</i>	3,2 %
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a commerciale e/o direzionale	3,5%
Nuova costruzione ad uso servizi <i>(escluse le attività commerciali e direzionali)</i>	4%
Nuova costruzione ad uso commerciale e/o direzionale	5%

Per la determinazione del costo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione relativa ad edifici o parti di essi non destinati alla residenza occorre presentare una **relazione asseverata** di un tecnico abilitato, redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, elaborata sulla base di un computo metrico estimativo, redatto in applicazione del vigente elenco regionale dei prezzi. Nella relazione asseverata debbono essere esplicitate le categorie di lavoro e le relative percentuali calcolate sull'importo totale dei lavori desunto dal computo.

Tabella 7/A

RIEPILOGO DATI PER CALCOLO CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE	DATI
Importo lavori (vedere computo metrico allegato)	€
Aliquota da applicare (vedi tabella sopra)	%

Note: Per il calcolo del contributo di costruzione si deve fare riferimento alle destinazioni d'uso previste in progetto.

CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER NUOVE RESIDENZE O SERVIZI (O LORO AMPLIAMENTI) SENZA OPERE O CON OPERE DIVERSE DALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

art. 6 del Regolamento Comunale del contributo di costruzione

TABELLA 8

1. interventi di mutamento della destinazione d'uso realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia (restauro e risanamento conservativo);
2. interventi di cui all'art.39, comma 2, lett. e), del R.R. n.2/2015 (utilizzo per residenza o servizi di superfici già pertinenze) realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia;
3. interventi di cui all'art.156 del T.U. - L.R. 1/2015 (cambio d'uso dei vani posti al piano sottotetto, terreno e seminterrato), realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia.

<i>Tabella aliquote per variazione di destinazione d'uso</i>	
<i>S.U.C. interessata</i>	<i>Quota di contributo</i>
minore di mq 50,00	€ 374,85
da 50,00 mq a 450,00 mq	Da € 374,85 a € 3.748,50 applicando la seguente formula: € 374,85 + [3.373,65/400 x (SUC – 50,00 mq)] <i>(con approssimazione alla seconda cifra decimale)</i>
oltre mq 450,00	€ 3.748,50