

***TABELLE INDICANTI GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
IN APPENDICE AL “REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE” APPROVATO CON
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n..... del
22/12/2025***

tabella 1 - residenziale

Interventi residenziali	oneri		VALORE TABELLA D.C.C. 22/05 agg. Rivalut. ISTAT 2025	COEFF. PARAMETRICI REGIONALI	VALORE RIPARAMETRIZZATO
Centro Storico €/mc					
	1° + 2°		€ 3,75	1	€ 3,75
Esterni al Centro Storico					
	1°	€ 3,91	€ 3,52	0,50	€ 1,76
€/mc interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	2°	€ 8,50	€ 7,72	0,50	€ 3,86
		€ 12,41	€ 11,24		€ 5,62
Esterni al Centro Storico					
	1°	€ 3,91	€ 3,52	0,80	€ 2,82
€/mc interventi NON limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, NONCHE' interventi che presentano variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	2°	€ 8,59	€ 7,72	0,80	€ 6,18
		€ 12,50	€ 11,24		€ 8,99

tabella 2- residenziale

Interventi residenziali	oneri		VALORE TABELLA D.C.C. 22/05 agg. Rivalut. ISTAT 2025	COEFF. PARAMETRICI REGIONALI	VALORE RIPARAMETRIZZATO
Aree di completamento €/mc					
con INDICE FONDIARIO if ≤1,00 mc/mq	1°	€ 3,91	€ 3,52	1	€ 3,52
	2°	€ 8,59	€ 7,72	1	€ 7,72
		€ 12,50	€ 11,24		€ 11,24
con INDICE FONDIARIO if 1,00 < 2,00 mc/mq	1°	€ 3,91	€ 3,52	0,8	€ 2,82
	2°	€ 8,59	€ 7,72	0,8	€ 6,18
		€ 12,50	€ 11,24		€ 8,99
con INDICE FONDIARIO if ≥2,00 mc/mq	1°	€ 3,91	€ 3,52	1	€ 3,52
	2°	€ 8,59	€ 7,72	1	€ 7,72
		€ 12,50	€ 11,24		€ 11,24
Aree di espansione €/mc					
con INDICE FONDIARIO if ≤1,00 mc/mq	1°	€ 3,91	€ 3,52	1,5	€ 5,28
	2°	€ 8,59	€ 7,72	1	€ 7,72
		€ 12,50	€ 11,24		€ 13,00
con INDICE FONDIARIO if 1,00 < 2,00 mc/mq	1°	€ 3,91	€ 3,52	1	€ 3,52
	2°	€ 8,59	€ 7,72	1	€ 7,72
		€ 12,50	€ 11,24		€ 11,24
con INDICE FONDIARIO if ≥2,00 mc/mq	1°	€ 3,91	€ 3,52	1,5	€ 5,28
	2°	€ 8,59	€ 7,72	1	€ 7,72
		€ 12,50	€ 11,24		€ 13,00

tabella 3 – commerciale via Novara e Piano Rosa

Interventi commerciali	oneri		COEFF. PARAMETRICI REGIONALI	VALORE RIPARAMETRIZZATO aggiornamento prezzi ISTAT 2025	MAGGIORAZIONI art. 5 - D.C.C. 22/05 - NON SI APPLICANO PER ESERCIZI DI VICINATO	
					AREE DI VIA NOVARA A SUD DELLA FERROVIA + 20%	AREE DEL PIANO ROSA + 30%
Nuovo €/mq						
SUL < 200 mq	1°	€ 19,54	1	€ 19,54	€ 23,45	€ 25,40
	2°	€ 10,74	1	€ 10,74	€ 12,89	€ 13,96
		€ 30,28		€ 30,28	€ 36,34	€ 39,36
200 mq < Sul < 2000 mq	1°	€ 23,48	1	€ 23,48	€ 28,18	€ 30,52
	2°	€ 10,74	1	€ 10,74	€ 12,89	€ 13,96
		€ 34,22		€ 34,22	€ 41,06	€ 44,49
Sul > 2000 mq	1°	€ 29,31	1	€ 29,31	€ 35,17	€ 38,10
	2°	€ 10,74	1	€ 10,74	€ 12,89	€ 13,96
		€ 40,05		€ 40,05	€ 48,06	€ 52,07
Ristrutturazione €/mq						
SUL < 200 mq	1°	€ 19,54	0,5	€ 9,77	€ 11,72	€ 12,70
	2°	€ 10,74	0,5	€ 5,37	€ 6,44	€ 6,98
		€ 30,28		€ 15,14	€ 18,17	€ 19,68
200 mq < Sul < 2000 mq	1°	€ 23,48	0,5	€ 9,39	€ 11,27	€ 12,21
	2°	€ 10,74	0,5	€ 4,30	€ 5,15	€ 5,58
		€ 34,22		€ 13,69	€ 16,42	€ 17,79
Sul > 2000 mq	1°	€ 29,31	0,5	€ 11,73	€ 14,07	€ 15,24
	2°	€ 10,74	0,5	€ 4,30	€ 5,15	€ 5,58
		€ 40,05		€ 16,02	€ 19,22	€ 20,83

tabella 4 - Direzionale

Interventi direzionali	oneri	agg. prezzi ISTAT 2025	COEFF. PARAMETRICI REGIONALI	VALORE RIPARAMETRIZZATO
Nuovo €/mq				
	1°	€ 29,31	1	€ 29,31
	2°	€ 10,74	1	€ 10,74
		€ 40,05		€ 40,05
Ristrutturazione €/mq				
	1°	€ 29,31	0,5	€ 14,66
	2°	€ 10,74	0,5	€ 5,37
		€ 40,05		€ 20,03

tabella 5 – Turistico ricettivi

Interventi turistico e ricettivi	oneri	agg. prezzi ISTAT 2025	COEFF. PARAMETRICI REGIONALI	VALORE RIPARAMETRIZZATO
Nuovo €/mq				
	1°	€ 12,39	0,3	€ 3,72
	2°	€ 27,26	0,3	€ 8,18
		€ 39,65		€ 11,90
Ristrutturazione €/mq				
	1°	€ 12,39	0,25	€ 3,10
	2°	€ 27,26	0,25	€ 6,82
		€ 39,65		€ 9,91

tabella 6 - Produttivi fino a 40 mq /addetto

Interventi produttivi densità fino a 40 mq/addetto	oneri	agg. prezzi ISTAT 2025	COEFF. PARAMETRICI REGIONALI	VALORE RIPARAMETRIZZATO	MAGGIORAZIONI art. 5 - D.C.C. 22/05	
					AREE DI VIA NOVARA A SUD DELLA FERROVIA + 20%	AREE DEL PIANO ROSA + 30%
zona industriale di riordino						
industrie di trasformazione materie prime	1°	€ 14,52	0,8	€ 11,62	€ 13,94	€ 15,10
	2°	€ 7,72	0,8	€ 6,18	€ 7,41	€ 8,03
		€ 22,24		€ 17,79	€ 21,35	€ 23,13
industria meccanica	1°	€ 12,10	0,8	€ 9,68	€ 11,62	€ 12,58
	2°	€ 6,42	0,8	€ 5,14	€ 6,16	€ 6,68
		€ 18,52		€ 14,82	€ 17,78	€ 19,26
industria meccanica di precisione, ottica, elettronica	1°	€ 10,90	0,8	€ 8,72	€ 10,46	€ 11,34
	2°	€ 8,07	0,8	€ 6,46	€ 7,75	€ 8,39
		€ 18,97		€ 15,18	€ 18,21	€ 19,73
zona industriale di nuovo impianto						
industrie di trasformazione materie prime	1°	€ 14,52	1	€ 14,52	€ 17,42	€ 18,88
	2°	€ 7,72	1	€ 7,72	€ 9,26	€ 10,04
		€ 22,24		€ 22,24	€ 26,69	€ 28,91
industria meccanica	1°	€ 12,10	1	€ 12,10	€ 14,52	€ 15,73
	2°	€ 6,42	1	€ 6,42	€ 7,70	€ 8,35
		€ 18,52		€ 18,52	€ 22,22	€ 24,08
industria meccanica di precisione, ottica, elettronica	1°	€ 10,90	1	€ 10,90	€ 13,08	€ 14,17
	2°	€ 8,07	1	€ 8,07	€ 9,68	€ 10,49
		€ 18,97		€ 18,97	€ 22,76	€ 24,66

tabella 7 - Produttivi da 40 a 70 mq /addetto

Interventi produttivi densità fra 40 e 70 mq/addetto	oneri	agg. Prezzi ISTAT	COEFF. PARAMETRICI REGIONALI	VALORE RIPARAMETRIZZATO	MAGGIORAZIONI art. 5 - D.C.C. 22/05	
		2025			AREE DI VIA NOVARA A SUD DELLA FERROVIA + 20%	AREE DEL PIANO ROSA + 30%
zona industriale di riordino						
industrie di trasformazione materie prime	1°	€ 9,68	0,8	€ 7,74	€ 9,29	€ 10,07
	2°	€ 5,19	0,8	€ 4,15	€ 4,98	€ 5,40
		€ 14,87		€ 11,90	€ 14,28	€ 15,46
industria manifatturiere varie	1°	€ 8,48	0,8	€ 6,78	€ 8,14	€ 8,82
	2°	€ 4,49	0,8	€ 3,59	€ 4,31	€ 4,67
		€ 12,97		€ 10,38	€ 12,45	€ 13,49
zona industriale di nuovo impianto						
industrie di trasformazione materie prime	1°	€ 9,68	1	€ 9,68	€ 11,62	€ 12,58
	2°	€ 5,19	1	€ 5,19	€ 6,23	€ 6,75
		€ 14,87		€ 14,87	€ 17,84	€ 19,33
industria manifatturiere varie	1°	€ 8,48	1	€ 8,48	€ 10,18	€ 11,02
	2°	€ 4,49	1	€ 4,49	€ 5,39	€ 5,84
		€ 12,97		€ 12,97	€ 15,56	€ 16,86

tabella 8 - Produttivi da 70 a 150 mq /addetto

Interventi produttivi densità fra 70 e 150 mq/addetto	oneri	agg. Prezzi ISTAT	COEFF. PARAMETRICI REGIONALI	VALORE RIPARAMETRIZZATO	MAGGIORAZIONI art. 5 - D.C.C. 22/05	
		2025			AREE DI VIA NOVARA A SUD DELLA FERROVIA + 20%	AREE DEL PIANO ROSA + 30%
zona industriale di riordino						
industrie di trasformazione materie prime	1°	€ 7,25	0,8	€ 5,80	€ 6,96	€ 7,54
	2°	€ 3,86	0,8	€ 3,09	€ 3,71	€ 4,01
		€ 11,11		€ 8,89	€ 10,67	€ 11,55
industria manifatturiere varie	1°	€ 6,05	0,8	€ 4,84	€ 5,81	€ 6,29
	2°	€ 3,21	0,8	€ 2,57	€ 3,08	€ 3,34
		€ 9,26		€ 7,41	€ 8,89	€ 9,63
zona industriale di nuovo impianto						
industrie di trasformazione materie prime	1°	€ 7,38	1	€ 7,38	€ 8,86	€ 9,59
	2°	€ 3,86	1	€ 3,86	€ 4,63	€ 5,02
		€ 11,24		€ 11,24	€ 13,49	€ 14,61
industria manifatturiere varie	1°	€ 6,05	1	€ 6,05	€ 7,26	€ 7,87
	2°	€ 3,21	1	€ 3,21	€ 3,85	€ 4,17
		€ 9,26		€ 9,26	€ 11,11	€ 12,04

tabella 9 - Produttivi oltre i 150 mq /addetto

Interventi produttivi densità oltre 150 mq/addetto	oneri	agg. Prezzi ISTAT	COEFF. PARAMETRICI REGIONALI	VALORE RIPARAMETRIZZATO	MAGGIORAZIONI art. 5 - D.C.C. 22/05	
		2025			AREE DI VIA NOVARA A SUD DELLA FERROVIA + 20%	AREE DEL PIANO ROSA + 30%
zona industriale di riordino						
industrie di trasformazione materie prime	1°	€ 3,01	0,8	€ 2,41	€ 2,89	€ 3,13
	2°	€ 1,61	0,8	€ 1,29	€ 1,55	€ 1,67
		€ 4,62		€ 3,70	€ 4,44	€ 4,80
industria manifatturiere varie	1°	€ 3,01	0,8	€ 2,41	€ 2,89	€ 3,13
	2°	€ 1,61	0,8	€ 1,29	€ 1,55	€ 1,67
		€ 4,62		€ 3,70	€ 4,44	€ 4,80
zona industriale di nuovo impianto						
industrie di trasformazione materie prime	1°	€ 3,01	1	€ 3,01	€ 3,61	€ 3,91
	2°	€ 1,61	1	€ 1,61	€ 1,93	€ 2,09
		€ 4,62		€ 4,62	€ 5,54	€ 6,01
industria manifatturiere varie	1°	€ 3,01	1	€ 3,01	€ 3,61	€ 3,91
	2°	€ 1,61	1	€ 1,61	€ 1,93	€ 2,09
		€ 4,62		€ 4,62	€ 5,54	€ 6,01