



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

Area Urbanistica ed Edilizia

Responsabile dell'Area: Geom. Claudio Casini

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

ANNO 2026

D.G.C. n. 21 DEL 10.02.2026

*art.li n°184, 185 della L.R. 10/11/2014, n°65
art.li n°3, 5 del Regolamento Comunale in materia di oneri*

IL RESPONSABILE DELL'AREA
f.to Geom. Claudio Casini



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

TABELLA RELATIVA AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INTERVENTI: "RESIDENZIALI"

ANNO 2026

TIPO DI INTERVENTO	Z.T.O. "A" (centri urbani storicizzati, edifici specialistici ed aree di pertinenza strettamente contigue)			Z.T.O. "B" (sviluppi urbani recenti)			Z.T.O. "C" (ambiti di nuove previsioni insediative)			Z.T.O. "D" (ambiti di nuove previsioni insediative)			Z.T.O. "E" (sistema ambientale ed agricolo)			Z.T.O. "F" (sistema dei servizi)		
	TARIFFA € / MC.																	
	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (*)	€ 2,98	€ 3,78	€ 6,76	€ 3,16	€ 4,83	€ 7,99	€ 3,91	€ 4,83	€ 8,74	€ 5,03	€ 6,46	€ 11,49	€ 6,34	€ 10,76	€ 17,10	€ 3,74	€ 10,76	€ 14,50
SOSTITUZIONE EDILIZIA	€ 7,94	€ 10,06	€ 18,00	€ 8,45	€ 12,93	€ 21,38	€ 10,41	€ 12,93	€ 23,34	€ 13,40	€ 17,22	€ 30,62	€ 16,91	€ 28,72	€ 45,63	€ 9,95	€ 28,66	€ 38,61
NUOVA COSTRUZIONE - OPERE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (**):																		
con lf. < 1,5 mc./mq.	€ 11,92	€ 15,08	€ 27,00	€ 12,67	€ 19,39	€ 32,06	€ 15,63	€ 19,39	€ 35,02	€ 20,13	€ 25,86	€ 45,99	€ 25,33	€ 43,08	€ 68,41	€ 14,93	€ 44,30	€ 59,23
con lf. compreso tra 1,5 e 3 mc./mq.	€ 9,93	€ 12,57	€ 22,50	€ 10,53	€ 16,18	€ 26,71	€ 13,06	€ 16,18	€ 29,24	€ 16,76	€ 21,83	€ 38,59						
con lf. > 3 mc./mq.	€ 8,95	€ 11,30	€ 20,25	€ 9,48	€ 14,54	€ 24,02	€ 11,74	€ 14,54	€ 26,28	€ 15,10	€ 19,39	€ 34,49						
Opere di cui all'art. 83 della L.R. 65/2014 e s.m.i.													€ 18,85	€ 32,03	€ 50,88			

NEL CASO DI OPERE CHE COMPORTANO IL CAMBIAMENTO DELL'ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE GLI INDICI SARANNO AUMENTATI DEL 50%

(*) NELLA SEGUENTE TARIFFA, AI SOLI FINI CONTRIBUTIVI, SI INTENDONO RICOMPRESI ANCHE GLI INTERVENTI SOGGETTI AD ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA NEI CASI DI CUI ALL'ART. 136, C- 8) DELLA L.R. N°65/2014 E SMI

(**) L'INDICE FONDIARIO DA CONSIDERARE È QUELLO DESUMIBILE DALLE NTA DELLO STRUMENTO URBANISTICO RIFERITE ALLA ZONA DI INTERVENTO

Aggiornamento ISTAT rispetto anno 2025 (+1,2%)



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

TABELLA RELATIVA AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INTERVENTI: "TURISTICI COMMERCIALI DIREZIONALI"

ANNO 2026

TIPO DI INTERVENTO	Z.T.O. "A" <small>(centri urbani storicizzati, edifici specialistici ed aree di pertinenza strettamente contigue)</small>			Z.T.O. "B" <small>(sviluppi urbani recenti)</small>			Z.T.O. "C" <small>(ambiti di nuove previsioni insediative)</small>			Z.T.O. "D" <small>(ambiti di nuove previsioni insediative)</small>			Z.T.O. "E" <small>(sistema ambientale ed agricolo)</small>			Z.T.O. "F" <small>(sistema dei servizi)</small>		
	TARIFFA € / MC.																	
	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (*)	€ 3,45	€ 0,73	€ 4,18	€ 3,74	€ 0,73	€ 4,47	€ 4,94	€ 1,74	€ 6,68	€ 5,22	€ 1,86	€ 7,08	€ 7,45	€ 1,11	€ 8,56	€ 4,94	€ 2,48	€ 7,42
SOSTITUZIONE EDILIZIA	€ 9,27	€ 2,00	€ 11,27	€ 9,95	€ 2,00	€ 11,95	€ 13,26	€ 4,65	€ 17,91	€ 13,95	€ 4,94	€ 18,89	€ 19,88	€ 2,98	€ 22,86	€ 13,26	€ 6,62	€ 19,88
NUOVA COSTRUZIONE - OPERE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (**):																		
con lf. < 1,5 mc./mq.	€ 13,94	€ 2,98	€ 16,92	€ 14,93	€ 2,98	€ 17,91	€ 19,88	€ 6,94	€ 26,82	€ 20,89	€ 7,43	€ 28,32	€ 29,82	€ 4,45	€ 34,27	€ 19,88	€ 9,95	€ 29,83
con lf. compreso tra 1,5 e 3 mc./mq.	€ 11,91	€ 2,48	€ 14,39	€ 12,44	€ 2,48	€ 14,92	€ 16,58	€ 5,78	€ 22,36	€ 17,38	€ 6,21	€ 23,59						
con lf. > 3 mc./mq.	€ 10,41	€ 2,24	€ 12,65	€ 11,11	€ 2,24	€ 13,35	€ 14,93	€ 5,22	€ 20,15	€ 15,68	€ 5,44	€ 21,12						
Opere di cui all'art. 83 della L.R. 65/2014 e s.m.i.													€ 29,82	€ 4,45	€ 34,27			

NEL CASO DI OPERE CHE COMPORTANO IL CAMBIAMENTO DELL'ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE GLI INDICI SARANNO AUMENTATI DEL 50%

(*) NELLA SEGUENTE TARIFFA, AI SOLI FINI CONTRIBUTIVI, SI INTENDONO RICOMPRESI ANCHE GLI INTERVENTI SOGGETTI AD ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA NEI CASI DI CUI ALL'ART. 136, C- 8) DELLA L.R. N°65/2014 E SMI

(**) L'INDICE FONDIARIO DA CONSIDERARE È QUELLO DESUMIBILE DALLE NTA DELLO STRUMENTO URBANISTICO RIFERITE ALLA ZONA DI INTERVENTO

Aggiornamento ISTAT rispetto anno 2025 (+1,2%)



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

TABELLA RELATIVA AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INTERVENTI: "ARTIGIANALI - INDUSTRIALI"

ANNO 2026

TIPO DI INTERVENTO	Z.T.O. "A" (centri urbani storizzati, edifici specialistici ed aree di pertinenza strettamente contigue)			Z.T.O. "B" (sviluppi urbani recenti)			Z.T.O. "C" (ambiti di nuove previsioni insediative)			Z.T.O. "D" (ambiti di nuove previsioni insediative)			Z.T.O. "E" (sistema ambientale ed agricolo)			Z.T.O. "F" (sistema dei servizi)		
	TARIFFA € / MQ.																	
	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (*)	€ 6,94	€ 4,78	€ 11,72	€ 6,94	€ 4,78	€ 11,72	€ 6,94	€ 4,78	€ 11,72	€ 6,94	€ 4,78	€ 11,72	€ 6,94	€ 4,78	€ 11,72	€ 6,94	€ 4,78	€ 11,72
SOSTITUZIONE EDILIZIA	€ 18,56	€ 12,74	€ 31,30	€ 18,56	€ 12,74	€ 31,30	€ 18,56	€ 12,74	€ 31,30	€ 18,56	€ 12,74	€ 31,30	€ 18,56	€ 12,74	€ 31,30	€ 18,56	€ 12,74	€ 31,30
NUOVA COSTRUZIONE - OPERE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (**):																		
con lf. < 1,5 mc./mq.	€ 27,85	€ 19,13	€ 46,98	€ 27,85	€ 19,13	€ 46,98	€ 27,85	€ 19,13	€ 46,98	€ 27,85	€ 19,13	€ 46,98	€ 27,85	€ 19,13	€ 46,98	€ 27,85	€ 19,13	€ 46,98
con lf. compreso tra 1,5 e 3 mc./mq.	€ 23,20	€ 15,93	€ 39,13	€ 23,20	€ 15,93	€ 39,13	€ 23,20	€ 15,93	€ 39,13	€ 23,20	€ 15,93	€ 39,13	€ 23,20	€ 15,93	€ 39,13	€ 23,20	€ 15,93	€ 39,13
con lf. > 3 mc./mq.	€ 20,87	€ 14,34	€ 35,21	€ 20,87	€ 14,34	€ 35,21	€ 20,87	€ 14,34	€ 35,21	€ 20,87	€ 14,34	€ 35,21	€ 20,87	€ 14,34	€ 35,21	€ 20,87	€ 14,34	€ 35,21

NEL CASO DI OPERE CHE COMPORTANO IL CAMBIAMENTO DELL'ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE GLI INDICI SARANNO AUMENTATI DEL 50%

(*) NELLA SEGUENTE TARIFFA, AI SOLI FINI CONTRIBUTIVI, SI INTENDONO RICOMPRESI ANCHE GLI INTERVENTI SOGGETTI AD ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA NEI CASI DI CUI ALL'ART. 136, C- 8) DELLA L.R. N°65/2014 E SMI

(**) L'INDICE FONDIARIO DA CONSIDERARE È QUELLO DESUMIBILE DALLE NTA DELLO STRUMENTO URBANISTICO RIFERITE ALLA ZONA DI INTERVENTO

Aggiornamento ISTAT rispetto anno 2025 (+1,2 %)



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

TABELLA RELATIVA AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INTERVENTI: "ARTIGIANALI e INDUSTRIALI SPECIALI"

ANNO 2026

TIPO DI INTERVENTO	Z.T.O. "A" (centri urbani storicizzati, edifici specialistici ed aree di pertinenza strettamente contigue)			Z.T.O. "B" (sviluppi urbani recenti)			Z.T.O. "C" (ambiti di nuove previsioni insediative)			Z.T.O. "D" (ambiti di nuove previsioni insediative)			Z.T.O. "E" (sistema ambientale ed agricolo)			Z.T.O. "F" (sistema dei servizi)		
	TARIFFA € / MQ.																	
	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (*)	€ 9,13	€ 7,77	€ 16,90	€ 9,13	€ 7,77	€ 16,90	€ 9,13	€ 7,77	€ 16,90	€ 9,13	€ 7,77	€ 16,90	€ 9,13	€ 7,77	€ 16,90	€ 9,13	€ 7,77	€ 16,90
SOSTITUZIONE EDILIZIA	€ 24,40	€ 20,64	€ 45,04	€ 24,40	€ 20,64	€ 45,04	€ 24,40	€ 20,64	€ 45,04	€ 24,40	€ 20,64	€ 45,04	€ 24,40	€ 20,64	€ 45,04	€ 24,40	€ 20,64	€ 45,04
NUOVA COSTRUZIONE - OPERE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (**):																		
con lf. < 1,5 mc./mq.	€ 36,59	€ 30,99	€ 67,58	€ 36,59	€ 30,99	€ 67,58	€ 36,59	€ 30,99	€ 67,58	€ 36,59	€ 30,99	€ 67,58	€ 36,59	€ 30,99	€ 67,58	€ 36,59	€ 30,99	€ 67,58
con lf. compreso tra 1,5 e 3 mc./mq.	€ 30,51	€ 25,83	€ 56,34	€ 30,51	€ 25,83	€ 56,34	€ 30,51	€ 25,83	€ 56,34	€ 30,51	€ 25,83	€ 56,34	€ 30,51	€ 25,83	€ 56,34	€ 30,51	€ 25,83	€ 56,34
con lf. > 3 mc./mq.	€ 27,44	€ 23,23	€ 50,67	€ 27,44	€ 23,23	€ 50,67	€ 27,44	€ 23,23	€ 50,67	€ 27,44	€ 23,23	€ 50,67	€ 27,44	€ 23,23	€ 50,67	€ 27,44	€ 23,23	€ 50,67

NEL CASO DI OPERE CHE COMPORTANO IL CAMBIAMENTO DELL'ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE GLI INDICI SARANNO AUMENTATI DEL 50%

(*) NELLA SEGUENTE TARIFFA, AI SOLI FINI CONTRIBUTIVI, SI INTENDONO RICOMPRESI ANCHE GLI INTERVENTI SOGGETTI AD ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA NEI CASI DI CUI ALL'ART. 136, C- 8) DELLA L.R. N°65/2014 E SMI

(**) L'INDICE FONDIARIO DA CONSIDERARE È QUELLO DESUMIBILE DALLE NTA DELLO STRUMENTO URBANISTICO RIFERITE ALLA ZONA DI INTERVENTO

Aggiornamento ISTAT rispetto anno 2025 (+1,2%)



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

TABELLA RELATIVA AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INTERVENTI: "CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO"

ANNO 2026

TIPO DI INTERVENTO	Z.T.O. "A" (centri urbani storicizzati, edifici specialistici ed aree di pertinenza strettamente contigue)			Z.T.O. "B" (sviluppi urbani recenti)			Z.T.O. "C" (ambiti di nuove previsioni insediative)			Z.T.O. "D" (ambiti di nuove previsioni insediative)			Z.T.O. "E" (sistema ambientale ed agricolo)			Z.T.O. "F" (sistema dei servizi)		
	TARIFFA € / MQ.																	
	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (*)	€ 12,15	€ 3,04	€ 15,19	€ 12,15	€ 3,04	€ 15,19	€ 12,15	€ 3,04	€ 15,19	€ 12,15	€ 3,04	€ 15,19	€ 12,15	€ 3,04	€ 15,19	€ 12,15	€ 3,04	€ 15,19
SOSTITUZIONE EDILIZIA	€ 32,48	€ 8,10	€ 40,58	€ 32,48	€ 8,10	€ 40,57	€ 32,48	€ 8,10	€ 40,57	€ 32,48	€ 8,10	€ 40,57	€ 32,48	€ 8,10	€ 40,57	€ 32,48	€ 8,10	€ 40,57
NUOVA COSTRUZIONE - OPERE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (**):																		
con lf. < 1,5 mc./mq.	€ 48,75	€ 12,16	€ 60,91	€ 48,75	€ 12,16	€ 60,91	€ 48,75	€ 12,16	€ 60,91	€ 48,75	€ 12,16	€ 60,91	€ 48,75	€ 12,16	€ 60,91	€ 48,75	€ 12,16	€ 60,91
con lf. compreso tra 1,5 e 3 mc./mq.	€ 40,58	€ 10,13	€ 50,71	€ 40,58	€ 10,13	€ 50,71	€ 40,58	€ 10,13	€ 50,71	€ 40,58	€ 10,13	€ 50,71	€ 40,58	€ 10,13	€ 50,71	€ 40,58	€ 10,13	€ 50,71
con lf. > 3 mc./mq.	€ 36,52	€ 9,12	€ 45,64	€ 36,52	€ 9,12	€ 45,64	€ 39,56	€ 9,12	€ 48,68	€ 36,52	€ 9,12	€ 45,64	€ 36,52	€ 9,12	€ 45,64	€ 36,52	€ 9,12	€ 45,64

NEL CASO DI OPERE CHE COMPORTANO IL CAMBIAMENTO DELL'ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE GLI INDICI SARANNO AUMENTATI DEL 50%

(*) NELLA SEGUENTE TARIFFA, AI SOLI FINI CONTRIBUTIVI, SI INTENDONO RICOMPRESI ANCHE GLI INTERVENTI SOGGETTI AD ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA NEI CASI DI CUI ALL'ART. 136, C- 8) DELLA L.R. N°65/2014 E SMI

(**) L'INDICE FONDIARIO DA CONSIDERARE È QUELLO DESUMIBILE DALLE NTA DELLO STRUMENTO URBANISTICO RIFERITE ALLA ZONA DI INTERVENTO

Aggiornamento ISTAT rispetto anno 2025 (+1,2%)



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

TABELLA RELATIVA AL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026

T I P O	CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE		PERCENTUALE	N O T E
	Superficie utile (metro quadrato)	Accessori (metro quadrato)		
COSTO A MQ. € 262,40	< 95	< 40	6%	<p>Le percentuali a fianco indicate sono ridotte di un punto per gli edifici dotati di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano energia solare per il riscaldamento invernale e/o per il condizionamento estivo, e per gli edifici realizzati con strutture portanti in muratura ordinaria di pietra e/o mattoni.</p> <p>Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale applicabile è quella di categoria immediatamente superiore.</p> <p>Il costo di costruzione su cui applicare le percentuali a fianco indicate, deve essere documentato dal richiedente la concessione, mediante stima analitica a firma del Direttore dei Lavori.</p> <p>CLASSI DI EDIFICI E RELATIVE MAGGIORAZIONI DI COSTO</p> <p>Classe I: percentuale di incremento fino a 5 inclusa – nessuna maggiorazione</p> <p>Classe II: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa – maggiorazione del 5%</p> <p>Classe III: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa – maggiorazione del 10%</p> <p>Classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa – maggiorazione del 15%</p> <p>Classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa – maggiorazione del 20%</p> <p>Classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa – maggiorazione del 25%</p> <p>Classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa – maggiorazione del 30%</p> <p>Classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa – maggiorazione del 35%</p> <p>Classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa – maggiorazione del 40%</p> <p>Classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa – maggiorazione del 45%</p> <p>Classe XI: percentuale di incremento oltre 50 – maggiorazione del 50%</p>
	> 95 < 110	< 45	6%	
	> 110 < 130	< 50	7%	
	> 130 < 160	< 55	7%	
	160	60	8%	
	DI LUSO (D.M. 2/8/1969)		10%	
TURISTICO	*****		6%	
COMMERCIALE – DIREZIONALE	*****		8%	
GENERALITA' DEGLI INTERVENTI NON COMPRESI NEI TIPI DI CUI SOPRA	*****		6%	
PISCINE	*****		10%	