



**COMUNE DI RAPOLANO TERME**  
*Provincia di Siena*

**Area Tecnica LL.PP, Edilizia Privata,  
Urbanistica ed Ambiente**

*Responsabile dell'Area: ing. Sauro Malentacchi*

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA,  
SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE  
ANNO 2025**

*D.G.C. n. 9 DEL 28.01.2025*

*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 ing. Sauro MALENTACCHI*



# COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

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

### ANNO 2025

TIPO DI INTERVENTO	Z.T.O. "A" <small>(centri urbani storicizzati, edifici specialistici ed aree di pertinenza strettamente contigue)</small> Titolo II - Capo II			Z.T.O. "B" <small>(sviluppi urbani recenti)</small> Titolo II - Capo IV			Z.T.O. "C" <small>(ambiti di nuove previsioni insediative)</small> Titolo II - Capo V			Z.T.O. "D" <small>(ambiti di nuove previsioni insediative)</small> Titolo II - Capo V			Z.T.O. "E" <small>(sistema ambientale ed agricolo)</small> Titolo III			Z.T.O. "F" <small>(sistema dei servizi)</small> Titolo IV - Capo II e III		
	TARIFFA € / MC.																	
	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.
<b>RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (*)</b>	€ 2,94	€ 3,74	<b>€ 6,68</b>	€ 3,12	€ 4,77	<b>€ 7,89</b>	€ 3,86	€ 4,77	<b>€ 8,63</b>	€ 4,97	€ 6,38	<b>€ 11,35</b>	€ 6,26	€ 10,63	<b>€ 16,89</b>	€ 3,70	€ 10,63	<b>€ 14,33</b>
<b>SOSTITUZIONE EDILIZIA</b>	€ 7,85	€ 9,94	<b>€ 17,79</b>	€ 8,35	€ 12,78	<b>€ 21,13</b>	€ 10,29	€ 12,78	<b>€ 23,07</b>	€ 13,24	€ 17,02	<b>€ 30,26</b>	€ 16,71	€ 28,38	<b>€ 45,09</b>	€ 9,83	€ 28,32	<b>€ 38,15</b>
<b>NUOVA COSTRUZIONE - OPERE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (**):</b>																		
<b>con lf. &lt; 1,5 mc./mq.</b>	€ 11,78	€ 14,90	<b>€ 26,68</b>	€ 12,52	€ 19,16	<b>€ 31,68</b>	€ 15,44	€ 19,16	<b>€ 34,60</b>	€ 19,89	€ 25,55	<b>€ 45,44</b>	€ 25,03	€ 42,57	<b>€ 67,60</b>	€ 14,75	€ 43,77	<b>€ 58,52</b>
<b>con lf. compreso tra 1,5 e 3 mc./mq.</b>	€ 9,81	€ 12,42	<b>€ 22,23</b>	€ 10,41	€ 15,99	<b>€ 26,40</b>	€ 12,91	€ 15,99	<b>€ 28,90</b>	€ 16,56	€ 21,27	<b>€ 37,83</b>						
<b>con lf. &gt; 3 mc./mq.</b>	€ 8,84	€ 11,17	<b>€ 20,01</b>	€ 9,37	€ 14,37	<b>€ 23,74</b>	€ 11,60	€ 14,37	<b>€ 25,97</b>	€ 14,92	€ 19,16	<b>€ 34,08</b>						
<b>Opere di cui all'art. 83 della L.R. 65/2014 e s.m.i.</b>													€ 18,63	€ 31,65	<b>€ 50,28</b>			

**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 DEL RU RIFERITE ALLA ZONA DI INTERVENTO



# COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

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

### ANNO 2025

TIPO DI INTERVENTO	Z.T.O. "A" (centri urbani storicizzati, edifici specialistici ed aree di pertinenza strettamente contigue) Titolo II - Capo II			Z.T.O. "B" (sviluppi urbani recenti) Titolo II - Capo IV			Z.T.O. "C" (ambiti di nuove previsioni insediative) Titolo II - Capo V			Z.T.O. "D" (ambiti di nuove previsioni insediative) Titolo II - Capo V			Z.T.O. "E" (sistema ambientale ed agricolo) Titolo III			Z.T.O. "F" (sistema dei servizi) Titolo IV - Capo II e III		
	TARIFFA € / MC.																	
	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.
RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (*)	€ 3,41	€ 0,72	€ 4,13	€ 3,70	€ 0,72	€ 4,42	€ 4,88	€ 1,72	€ 6,60	€ 5,16	€ 1,84	€ 7,00	€ 7,36	€ 1,10	€ 8,46	€ 4,88	€ 2,45	€ 7,33
SOSTITUZIONE EDILIZIA	€ 9,16	€ 1,98	€ 11,14	€ 9,83	€ 1,98	€ 11,81	€ 13,10	€ 4,59	€ 17,69	€ 13,78	€ 4,88	€ 18,66	€ 19,64	€ 2,94	€ 22,58	€ 13,10	€ 6,54	€ 19,64
<b>NUOVA COSTRUZIONE - OPERE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (**):</b>																		
con lf. < 1,5 mc./mq.	€ 13,77	€ 2,94	€ 16,71	€ 14,75	€ 2,94	€ 17,69	€ 19,64	€ 6,86	€ 26,50	€ 20,64	€ 7,34	€ 27,98	€ 29,47	€ 4,40	€ 33,87	€ 19,64	€ 9,83	€ 29,47
con lf. compreso tra 1,5 e 3 mc./mq.	€ 11,77	€ 2,45	€ 14,22	€ 12,29	€ 2,45	€ 14,74	€ 16,38	€ 5,71	€ 22,09	€ 17,17	€ 6,14	€ 23,31						
con lf. > 3 mc./mq.	€ 10,29	€ 2,21	€ 12,50	€ 10,98	€ 2,21	€ 13,19	€ 14,75	€ 5,16	€ 19,91	€ 15,49	€ 5,38	€ 20,87						
Opere di cui all'art. 83 della L.R. 65/2014 e s.m.i.													€ 29,47	€ 4,40	€ 33,87			

**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 DEL RU RIFERITE ALLA ZONA DI INTERVENTO



# COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

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

### ANNO 2025

TIPO DI INTERVENTO	Z.T.O. "A" (centri urbani storicizzati, edifici specialistici ed aree di pertinenza strettamente contigue) Titolo II - Capo II			Z.T.O. "B" (sviluppi urbani recenti) Titolo II - Capo IV			Z.T.O. "C" (ambiti di nuove previsioni insediative) Titolo II - Capo V			Z.T.O. "D" (ambiti di nuove previsioni insediative) Titolo II - Capo V			Z.T.O. "E" (sistema ambientale ed agricolo) Titolo III			Z.T.O. "F" (sistema dei servizi) Titolo IV - Capo II e III		
	TARIFFA € / MQ.																	
	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.
<b>RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (*)</b>	€ 6,86	€ 4,72	<b>€ 11,58</b>	€ 6,86	€ 4,72	<b>€ 11,58</b>	€ 6,86	€ 4,72	<b>€ 11,58</b>	€ 6,86	€ 4,72	<b>€ 11,58</b>	€ 6,86	€ 4,72	<b>€ 11,58</b>	€ 6,86	€ 4,72	<b>€ 11,58</b>
<b>SOSTITUZIONE EDILIZIA</b>	€ 18,34	€ 12,59	<b>€ 30,93</b>	€ 18,34	€ 12,59	<b>€ 30,93</b>	€ 18,34	€ 12,59	<b>€ 30,93</b>	€ 18,34	€ 12,59	<b>€ 30,93</b>	€ 18,34	€ 12,59	<b>€ 30,93</b>	€ 18,34	€ 12,59	<b>€ 30,93</b>
<b>NUOVA COSTRUZIONE - OPERE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (**):</b>																		
<b>con lf. &lt; 1,5 mc./mq.</b>	€ 27,52	€ 18,90	<b>€ 46,42</b>	€ 27,52	€ 18,90	<b>€ 46,42</b>	€ 27,52	€ 18,90	<b>€ 46,42</b>	€ 27,52	€ 18,90	<b>€ 46,42</b>	€ 27,52	€ 18,90	<b>€ 46,42</b>	€ 27,52	€ 18,90	<b>€ 46,42</b>
<b>con lf. compreso tra 1,5 e 3 mc./mq.</b>	€ 22,92	€ 15,74	<b>€ 38,66</b>	€ 22,92	€ 15,74	<b>€ 38,66</b>	€ 22,92	€ 15,74	<b>€ 38,66</b>	€ 22,92	€ 15,74	<b>€ 38,66</b>	€ 22,92	€ 15,74	<b>€ 38,66</b>	€ 22,92	€ 15,74	<b>€ 38,66</b>
<b>con lf. &gt; 3 mc./mq.</b>	€ 20,62	€ 14,17	<b>€ 34,79</b>	€ 20,62	€ 14,17	<b>€ 34,79</b>	€ 20,62	€ 14,17	<b>€ 34,79</b>	€ 20,62	€ 14,17	<b>€ 34,79</b>	€ 20,62	€ 14,17	<b>€ 34,79</b>	€ 20,62	€ 14,17	<b>€ 34,79</b>

**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 DEL RU RIFERITE ALLA ZONA DI INTERVENTO



# COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

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

**ANNO 2025**

TIPO DI INTERVENTO	Z.T.O. "A" (centri urbani storicizzati, edifici specialistici ed aree di pertinenza strettamente contigue) Titolo II - Capo II			Z.T.O. "B" (sviluppi urbani recenti) Titolo II - Capo IV			Z.T.O. "C" (ambiti di nuove previsioni insediative) Titolo II - Capo V			Z.T.O. "D" (ambiti di nuove previsioni insediative) Titolo II - Capo V			Z.T.O. "E" (sistema ambientale ed agricolo) Titolo III			Z.T.O. "F" (sistema dei servizi) Titolo IV - Capo II e III		
	TARIFFA € / MQ.																	
	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.
<b>RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (*)</b>	€ 9,03	€ 7,68	<b>€ 16,71</b>	€ 9,03	€ 7,68	<b>€ 16,70</b>	€ 9,03	€ 7,68	<b>€ 16,70</b>	€ 9,03	€ 7,68	<b>€ 16,70</b>	€ 9,03	€ 7,68	<b>€ 16,70</b>	€ 9,03	€ 7,68	<b>€ 16,70</b>
<b>SOSTITUZIONE EDILIZIA</b>	€ 24,11	€ 20,40	<b>€ 44,51</b>	€ 24,11	€ 20,40	<b>€ 44,51</b>	€ 24,11	€ 20,40	<b>€ 44,51</b>	€ 24,11	€ 20,40	<b>€ 44,51</b>	€ 24,11	€ 20,40	<b>€ 44,51</b>	€ 24,11	€ 20,40	<b>€ 44,51</b>
<b>NUOVA COSTRUZIONE - OPERE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (**):</b>																		
<b>con lf. &lt; 1,5 mc./mq.</b>	€ 36,16	€ 30,62	<b>€ 66,78</b>	€ 36,16	€ 30,62	<b>€ 66,79</b>	€ 36,16	€ 30,62	<b>€ 66,79</b>	€ 36,16	€ 30,62	<b>€ 66,79</b>	€ 36,16	€ 30,62	<b>€ 66,79</b>	€ 36,16	€ 30,62	<b>€ 66,79</b>
<b>con lf. compreso tra 1,5 e 3 mc./mq.</b>	€ 30,15	€ 25,52	<b>€ 55,67</b>	€ 30,15	€ 25,52	<b>€ 55,67</b>	€ 30,15	€ 25,52	<b>€ 55,67</b>	€ 30,15	€ 25,52	<b>€ 55,67</b>	€ 30,15	€ 25,52	<b>€ 55,67</b>	€ 30,15	€ 25,52	<b>€ 55,67</b>
<b>con lf. &gt; 3 mc./mq.</b>	€ 27,11	€ 22,95	<b>€ 50,06</b>	€ 27,11	€ 22,95	<b>€ 50,06</b>	€ 27,11	€ 22,95	<b>€ 50,06</b>	€ 27,11	€ 22,95	<b>€ 50,06</b>	€ 27,11	€ 22,95	<b>€ 50,06</b>	€ 27,11	€ 22,95	<b>€ 50,06</b>

**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 DEL RU RIFERITE ALLA ZONA DI INTERVENTO



# COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

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

### ANNO 2025

TIPO DI INTERVENTO	Z.T.O. "A" (centri urbani storicizzati, edifici specialistici ed aree di pertinenza strettamente contigue) Titolo II - Capo II			Z.T.O. "B" (sviluppi urbani recenti) Titolo II - Capo IV			Z.T.O. "C" (ambiti di nuove previsioni insediative) Titolo II - Capo V			Z.T.O. "D" (ambiti di nuove previsioni insediative) Titolo II - Capo V			Z.T.O. "E" (sistema ambientale ed agricolo) Titolo III			Z.T.O. "F" (sistema dei servizi) Titolo IV - Capo II e III		
	TARIFFA € / MQ.																	
	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.	PRIM.	SEC.	TOT.
<b>RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (*)</b>	€ 12,01	€ 3,00	<b>€ 15,01</b>	€ 12,01	€ 3,00	<b>€ 15,01</b>	€ 12,01	€ 3,00	<b>€ 15,01</b>	€ 12,01	€ 3,00	<b>€ 15,01</b>	€ 12,01	€ 3,00	<b>€ 15,01</b>	€ 12,01	€ 3,00	<b>€ 15,01</b>
<b>SOSTITUZIONE EDILIZIA</b>	€ 32,09	€ 8,00	<b>€ 40,09</b>	€ 32,09	€ 8,00	<b>€ 40,09</b>	€ 32,09	€ 8,00	<b>€ 40,09</b>	€ 32,09	€ 8,00	<b>€ 40,09</b>	€ 32,09	€ 8,00	<b>€ 40,09</b>	€ 32,09	€ 8,00	<b>€ 40,09</b>
<b>NUOVA COSTRUZIONE - OPERE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (**):</b>																		
<b>con lf. &lt; 1,5 mc./mq.</b>	€ 48,17	€ 12,02	<b>€ 60,19</b>	€ 48,17	€ 12,02	<b>€ 60,19</b>	€ 48,17	€ 12,02	<b>€ 60,19</b>	€ 48,17	€ 12,02	<b>€ 60,19</b>	€ 48,17	€ 12,02	<b>€ 60,19</b>	€ 48,17	€ 12,02	<b>€ 60,19</b>
<b>con lf. compreso tra 1,5 e 3 mc./mq.</b>	€ 40,10	€ 10,01	<b>€ 50,11</b>	€ 40,10	€ 10,01	<b>€ 50,11</b>	€ 40,10	€ 10,01	<b>€ 50,11</b>	€ 40,10	€ 10,01	<b>€ 50,11</b>	€ 40,10	€ 10,01	<b>€ 50,11</b>	€ 40,10	€ 10,01	<b>€ 50,11</b>
<b>con lf. &gt; 3 mc./mq.</b>	€ 36,09	€ 9,01	<b>€ 45,10</b>	€ 36,09	€ 9,01	<b>€ 45,10</b>	€ 36,09	€ 9,01	<b>€ 45,10</b>	€ 36,09	€ 9,01	<b>€ 45,10</b>	€ 36,09	€ 9,01	<b>€ 45,10</b>	€ 36,09	€ 9,01	<b>€ 45,10</b>

**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 DEL RU RIFERITE ALLA ZONA DI INTERVENTO



# COMUNE DI RAPOLANO TERME

## Provincia di Siena

### TABELLA RELATIVA AL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2025

T I P O	CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE		PERCENTUALE	N O T E
	Superficie utile (metro quadrato)	Accessori (metro quadrato)		
COSTO A MQ. € 250,38	< 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><b>CLASSI DI EDIFICI E RELATIVE MAGGIORAZIONI DI COSTO</b></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%	