

COMUNE DI CORTONA
Determinazione oneri URBANIZZAZ. I e II
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

ANNO 2025
TABELLA A/1
comunale

	PAR.	Zona A (-50%)		Zona B-D dir-E-F(-25%)		C - D con P.A. (+10%)	
		primaria (mc)	second. (mc)	primaria (mc)	second. (mc)	primaria (mc)	second. (mc)
COSTI MEDI Comunali (dati della Regione Toscana)		€ 11,63	€ 35,11	€ 11,63	€ 35,11	€ 11,63	€ 35,11
ONERI DI URBANIZZAZIONE come ridotti dal Comune.		€ 5,82	€ 17,55	€ 8,73	€ 26,33	€ 12,80	€ 38,62
1) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,3	€ 1,75	€ 5,27	€ 2,62	€ 7,90	€ 3,84	€ 11,59
con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE	0,45	€ 2,62	€ 7,90	€ 3,93	€ 11,85	€ 5,76	€ 17,38
2) INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA	0,8	€ 4,65	€ 14,04	€ 6,98	€ 21,07	€ 10,24	€ 30,90
con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE	1,2	€ 6,98	€ 21,07	€ 10,47	€ 31,60	€ 15,36	€ 46,34
3A) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA O DI NUOVA EDIFICAZIONE : I.F. < 1,5 mc/mq	1,2	€ 6,98	€ 21,07	€ 10,47	€ 31,60	€ 15,36	€ 46,34
3B) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA O DI NUOVA EDIFICAZIONE: I.F. compreso tra 1,5 e 3 mc/mq.	1	€ 5,82	€ 17,55	€ 8,73	€ 26,33	€ 12,80	€ 38,62
3C) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA O NUOVA EDIFICAZIONE: I.F. > 3 mc/mq	0,9	€ 5,24	€ 15,80	€ 7,85	€ 23,70	€ 11,52	€ 34,76
3A.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE : I.F. < 1,5 mc/mq	1,8	€ 10,47	€ 31,60	€ 15,71	€ 47,40	€ 23,04	€ 69,52
3B.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE: I.F. compreso tra 1,5 e 3 mc/mq.	1,5	€ 8,73	€ 26,33	€ 13,09	€ 39,50	€ 19,20	€ 57,93
3C.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE. > 3 mc/mq	1,35	€ 7,85	€ 23,70	€ 11,78	€ 35,55	€ 17,28	€ 52,14
Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'Art.79 comma 2°lt.d) si applicano i parametri di cui al punto 3							
N.B. l'importo indicato nella casella evidenziata corrisponde anche all'importo degli "ONERI VERDI" (L.R. 1/05 art.45 comma 3°)							

COMUNE DI CORTONA
Determinazione oneri di URBANIZZAZIONE I e II
ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

ANNO 2025
TABELLA A/2
Comunale

	PAR.	Zona A (-15%)		Zona B-Ddir.-E-F (0%)		C - D con P.A. (+20%)	
		primaria (mq)	second. (mq)	primaria (mq)	second.(mq)	primaria (mq)	second. (mq)
COSTI MEDI Comunali (dati Regione Toscana)		€ 15,61	€ 14,75	€ 15,61	€ 14,75	€ 15,61	€ 14,75
ONERI DI URBANIZZAZIONE come ridotti dal COMUNE		€ 13,27	€ 12,53	€ 15,61	€ 14,75	€ 18,74	€ 17,69
1) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE	0,3	€ 3,98	€ 3,76	€ 4,68	€ 4,42	€ 5,62	€ 5,31
	0,45	€ 5,97	€ 5,64	€ 7,03	€ 6,64	€ 8,43	€ 7,96
2) INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE	1	€ 13,27	€ 12,53	€ 15,61	€ 14,75	€ 18,74	€ 17,69
	1,5	€ 19,91	€ 18,80	€ 23,42	€ 22,12	€ 28,10	€ 26,54
3A) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: I.F. < 1,5 mc/mq o Demolizione e Ricostruzione senza aumento di Volume.	1,2	€ 15,93	€ 15,04	€ 18,74	€ 17,69	€ 22,48	€ 21,23
3B) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: I.F. compreso tra 1,5 e 3 mc/mq.	1	€ 13,27	€ 12,53	€ 15,61	€ 14,75	€ 18,74	€ 17,69
3C) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: I.F. > 3 mc/mq	0,9	€ 11,94	€ 11,28	€ 14,05	€ 13,27	€ 16,86	€ 15,93
3A.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE : I.F. < 1,5 mc/mq	1,8	€ 23,89	€ 22,56	€ 28,10	€ 26,54	€ 33,72	€ 31,85
3B.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE: I.F. compreso tra 1,5 e 3 mc/mq.	1,5	€ 19,91	€ 18,80	€ 23,42	€ 22,12	€ 28,10	€ 26,54
3C.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE. > 3 mc/mq	1,35	€ 17,92	€ 16,92	€ 21,08	€ 19,91	€ 25,29	€ 23,89
Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'Art.4 comma 2, lett. d) si applicano i parametri di cui al punto 3							
Per gli insediamenti industriali alimetari, tessili, calzature ed affini cartiere e cartotecniche considerai speciali, si applicano i parametri generali per gli altri							
insediamenti quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno.							
N.B. L'importo indicato nella casella ividenziata corrisponde anche all'importo degli "ONERI VERDI" ai sensi della L.R.64/95 e succ							

COMUNE DI CORTONA
oneri URBANIZZAZIONE I e II
ARTIGIANALI E INDUSTRIALI speciali

ANNO 2025
TABELLA A/2 bis
comunale

	PAR.	Zona A (+35%)		Zona B-D dir.- E-F (+35%)		C - D con P.A. (+35%)	
		primaria (mq)	second. (mq)	primaria (mq)	second. (mq)	primaria (mq)	second. (mq)
COSTI MEDI Comunali (dati Regione Toscana)		€ 17,87	€ 14,75	€ 17,87	€ 14,75	€ 17,87	€ 14,75
ONERI DI URBANIZZAZIONE cone ridotti dal Comune		€ 24,13	€ 19,91	€ 24,13	€ 19,91	€ 24,13	€ 19,91
1) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,3	€ 7,24	€ 5,97	€ 7,24	€ 5,97	€ 7,24	€ 5,97
con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE	0,45	€ 10,86	€ 8,96	€ 10,86	€ 8,96	€ 10,86	€ 8,96
2) INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA	1	€ 24,13	€ 19,91	€ 24,13	€ 19,91	€ 24,13	€ 19,91
con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE	1,5	€ 36,19	€ 29,86	€ 36,19	€ 29,86	€ 36,19	€ 29,86
3A) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE:							
I.F. < 1,5 mc/mq o Demolizione e Ricostruzione senza aumento di Volume.	1,2	€ 28,95	€ 23,89	€ 28,95	€ 23,89	€ 28,95	€ 23,89
3B) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE:							
I.F. compreso tra 1,5 e 3 mc/mq.	1	€ 24,13	€ 19,91	€ 24,13	€ 19,91	€ 24,13	€ 19,91
3C) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE:							
I.F. > 3 mc/mq	0,9	€ 21,71	€ 17,92	€ 21,71	€ 17,92	€ 21,71	€ 17,92
3A.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE : I.F. < 1,5 mc/mq	1,8	€ 43,43	€ 35,83	€ 43,43	€ 35,83	€ 43,43	€ 35,83
3B.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE: I.F. compreso tra 1,5 e 3 mc/mq.	1,5	€ 36,19	€ 29,86	€ 36,19	€ 29,86	€ 36,19	€ 29,86
3C.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE. > 3 mc/mq	1,35	€ 32,57	€ 26,87	€ 32,57	€ 26,87	€ 32,57	€ 26,87
Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'Art.4 comma 2, lett. d) si applicano i parametri di cui al punto 3							
Per gli insediamenti industriali alimetari, tessili, calzature ed affini cartiere e cartotecniche considerai speciali, si applicano i parametri generali per gli altri insediamenti quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno.							
N.B. L'importo indicato nella casella evidenziata corrisponde anche all'importo degli "ONERI VERDI" ai sensi della L.R.64/95 e succ							

COMUNE DI CORTONA
Determinazione oneri di URBANIZZAZIONE I e II
TURISTICO
COMMERCIALI

ANNO 2025
TABELLA A/3
comunale

	PAR.	Zona A (-50%)		Zona B-D dir.- E-F(-15%)		C - D con P.A. (+20%)	
		primaria (mc)	secondaria (mc)	primaria (mc)	secondaria (mc)	primaria (mc)	secondaria (mc)
COSTI MEDI Comunali (dati della Regione Toscana)		€ 15,93	€ 8,07	€ 15,93	€ 8,07	€ 15,93	€ 8,07
ONERI DI URBANIZZAZIONE come ridotti dal Comune		€ 7,96	€ 4,03	€ 13,54	€ 6,86	€ 19,12	€ 9,68
1) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,3	€ 2,39	€ 1,21	€ 4,06	€ 2,06	€ 5,73	€ 2,90
con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE	0,45	€ 3,58	€ 1,82	€ 6,09	€ 3,09	€ 8,60	€ 4,36
2) INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA	1	€ 7,96	€ 4,03	€ 13,54	€ 6,86	€ 19,12	€ 9,68
con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE	1,5	€ 11,95	€ 6,05	€ 20,31	€ 10,29	€ 28,67	€ 14,52
3A) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: I.F. < 1,5 mc/mq o Demolizione e Ricostruzione senza aumento di Volume.	1,2	€ 9,56	€ 4,84	€ 16,25	€ 8,23	€ 22,94	€ 11,62
3B) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: I.F. compreso tra 1,5 e 3 mc/mq.	1	€ 7,96	€ 4,03	€ 13,54	€ 6,86	€ 19,12	€ 9,68
3C) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: I.F. > 3 mc/mq	0,9	€ 7,17	€ 3,63	€ 12,19	€ 6,17	€ 17,20	€ 8,71
3A.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE : I.F. < 1,5 mc/mq	1,8	€ 14,34	€ 7,26	€ 24,37	€ 12,34	€ 34,41	€ 17,43
3B.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE: I.F. compreso tra 1,5 e 3 mc/mq.	1,5	€ 11,95	€ 6,05	€ 20,31	€ 10,29	€ 28,67	€ 14,52
3C.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE. > 3 mc/mq	1,35	€ 10,75	€ 5,45	€ 18,28	€ 9,26	€ 25,81	€ 13,07
Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'Art.4 comma 2, lett. d) si applicano i parametri di cui al punto 3							
Per i campeggi e villaggi turistici, il costo medio per opere di urbanizzazione secondaria si applica al volume delle attrezzature fisse, nonché alle unità abitative, mentre per quanto riguarda le piazzole si asserisce una edificabilità di 50 mc.							
N.B. L'importo indicato nella casella evidenziata corrisponde anche all'importo degli "ONERI VERDI" ai sensi della L.R.64/95 e succ.							

COMUNE DI CORTONA
Determinazione oneri di urbanizzazione I e II
COMMERCIALI ALL'INGROSSO

ANNO 2025
TABELLA A/4
Comunale

	PAR.	Zona A (+30%)		Zona B-Ddir.-E-F(-15%)		C - D con P.A. (-20%)	
		primaria (mq)	second. (mq)	primaria (mq)	second. (mq)	primaria (mq)	second. (mq)
COSTI MEDI Comunali (dati Regione Toscana)		€ 28,35	€ 9,91	€ 28,35	€ 9,91	€ 28,35	€ 9,91
ONERI DI URBANIZZAZIONE come ridotti dal COMUNE		€ 36,86	€ 12,88	€ 24,10	€ 8,43	€ 34,02	€ 11,90
1) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	0,3	€ 11,06	€ 3,86	€ 7,23	€ 2,53	€ 10,21	€ 3,57
con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE	0,45	€ 16,59	€ 5,80	€ 10,84	€ 3,79	€ 15,31	€ 5,35
2) INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA	1	€ 36,86	€ 12,88	€ 24,10	€ 8,43	€ 34,02	€ 11,90
con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE	1,5	€ 55,29	€ 19,32	€ 36,15	€ 12,64	€ 51,03	€ 17,84
3A) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: < 1,5 mc/mq o Demolizione e Ricostruzione senza aumento di Volume.	I.F. 1,2	€ 44,23	€ 15,45	€ 28,92	€ 10,11	€ 40,82	€ 14,27
3B) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: compreso tra 1,5 e 3 mc/mq.	I.F. 1	€ 36,86	€ 12,88	€ 24,10	€ 8,43	€ 34,02	€ 11,90
3C) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: > 3 mc/mq	I.F. 0,9	€ 33,17	€ 11,59	€ 21,69	€ 7,58	€ 30,62	€ 10,71
3A.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE : I.F. < 1,5 mc/mq	1,8	€ 19,90	€ 23,18	€ 43,38	€ 15,17	€ 61,23	€ 21,41
3B.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE: I.F. compreso tra 1,5 e 3 mc/mq.	1,5	€ 24,88	€ 19,32	€ 36,15	€ 12,64	€ 51,03	€ 17,84
3C.1) INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE. > 3 mc/mq	1,35	€ 49,76	€ 17,39	€ 32,53	€ 11,38	€ 45,92	€ 16,06
Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'Art.4 comma 2, lett. d) si applicano i parametri di cui al punto 3							
N.B. L'importo indicato nella casella ividenziata corrisponde anche all'importo degli "ONERI VERDI" ai sensi della L.R.64/95 e succ							