



Settore Pianificazione Urbana e Territoriale

TABELLE PARAMETRICHE Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione

anno 2026

Costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali:

€/mq 492,74 come da DETERMINAZIONE N. 1682 del 01/12/2025

Oneri di urbanizzazione:

- delibera C.C. n. 138/1998 e s.m.i.
- delibera C.C. n. 8 del 03/02/2015
- delibera G.C. N°11 del 21/01/2020

Ultimo aggiornamento oneri:

- delibera G.C. **N° 583 del 23/12/2024**

Contributo straordinario

Delibera Giunta Comunale n.**420** del **25/11/2021**

Agevolazioni – valide fino al 31/12/2026 (DCC N° 51 del 28/11/2024)

DELIBERAZIONI CONSILIARI:

N. 39 del 10 OTTOBRE 2019 “Contributo di costruzione ex articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. determinazione di misure agevolative per interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente”
N.38 del 30 giugno 2021 “Contributo di costruzione ex articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. determinazione di misure agevolative per interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente. Integrazione deliberazione consiliare n. 39 del 10 ottobre 2019”

NOTA

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 30 giugno 2021 si è stabilito altresì il contributo per gli interventi relativi alle attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio, da applicare all'intera area oggetto di trasformazione, in euro 0,83 secondo l'ultima rivalutazione

Tabella n. 3 - CONTRIBUTO PER INTERVENTI RESIDENZIALI

Classi di destinaz. d'uso	Classi di intervento	Param. caratter. del Comune	Param. tab. C del 179 C.R.		Oneri di urbanizzaz. (*)		Solo primari	Solo secondari	Sottotetto vincolo pertin. art. 3 comma 6° L.R. n. 21/1998		Rec. rustici vincolo pertin. art. 5 comma 3° L.R. n. 9/2003		Interventi di recupero del patrimonio esistente in ambiti P.A.I.	ristrutturazione, recupero e riuso		
			Prim.	Sec.	Prim. 3 x 4	Sec. 3 x 5			Coef.	Coef.	Prim.	Sec.	Prim.	Sec.		
1	2	3	4	5	6	7										
Insegnamenti residenziali	I) Aree con tessuto esistente soggette a operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione.															
	I.1 - Interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	1	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50						0.60	
	I.2 - Interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione che presentino variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	1	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80			0.70	0.70	0.50	0.60	
	<u>II) Aree di completamento.</u>															
	II.1 con if (indice fondiario) ≤ 1.00 mc/mq	1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.50	0.50					
	1.00 < if ≤ 2.00 mc/mq	1	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.40	0.40					
	if > 2.00 mc/mq	1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.50	0.50					
	<u>III) Aree di espansione.</u>															
	Sottocategorie omogenee d'uso: Cr 2/1 - Cr 2/2 - Cr 3 -Bpr 2 e Ec nel caso di trasformazione d'uso delle aree															
	III.1 con it (indice territoriale) ≤ 1.00 mc/mq	1	1.50	1.00	1.50	1.00	1.50	1.00	1.00	0.75	0.50					
Destinazioni rurali	1.00 < it ≤ 1.50 mc/mq	1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.50	0.50					
	it > 1.50 mc/mq	1	1.50	1.00	1.50	1.00	1.00	1.00	1.00	0.75	0.50				0.60	

(*) Parametro moltiplicatore dei costi - Costo delle opere di urbanizzazione: a) **primaria €/mc 12,49 ; b) secondaria €/mc 26,00**

Interventi modesta entità (Punto 5 delibera C.C. n. 138/1998 e s.m.i.) **€/mc 22,68**

Piano Casa		
Requisito visitabile edif. Art.10 c.12 L.R. 20/2009 e s.m.i.		
II) Aree di completamento	Prim.	Sec.
II.1 con if (indice fondiario) > 2.00 mc/mq	0.80	0.80

Abitazioni P.I.P. (del titolare o custode)
primaria -
secondaria €/mc 26,00
P. prim. -
P. second. 1.0000
Classe intervento II.3

Tabella n. 3 - CONTRIBUTO PER INTERVENTI RESIDENZIALI SU AREE 167 E CONVENZIONATE O COMUNQUE CONVENZIONATE

Classi di destinazioni d'uso	Classi di intervento	Oneri di urbanizz. (*)		Coeff. di riduzione per interventi su aree pubbliche - Tab. C delib. 179 C.R.	Interventi su aree pubbliche 167				Interventi non su aree 167 ma convenzionate		
		Prim. 3 x 4	Sec. 3 x 5		Tipo intervento	Diritto di superficie		Proprietà			
						Coeff.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	
1	2	6	7	8	Prim.	Sec.	Prim.	Sec.	Prim.	Sec.	
Insediamenti residenziali	I) Aree con tessuto esistente soggette a operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione.			Interventi ricadenti in area "167" - con diritto di superficie - con diritto di proprietà Interventi non ricadenti su aree "167" ma convenzionati ai sensi dell'art. 7 legge 28.1.1977 n. 10							
	I.1 - Interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione senza variazione del carico urbanistico o della preesistente destinazione d'uso.	0.50	0.50		0.35	0.35	0.40	0.40	0.40	0.40	
	I.2 - Interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione che presentino variazione del carico urbanistico o della preesistente destinazione d'uso.	0.80	0.80		0.56	0.56	0.64	0.64	0.64	0.64	
	II) Aree di completamento.										
	II.1 con if (indice fondiario) \leq 1.00 mc/mq	1	1		0.70	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80	
	II.2 $1.00 < if \leq 2.00$ mc/mq	0.80	0.80		0.56	0.56	0.64	0.64	0.64	0.64	
	II.3 if > 2.00 mc/mq	1	1		0.70	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80	
	III) Aree di espansione.										
	Sottocategorie omogenee d'uso: Cr 2/1 - Cr 2/2 - Cr 3-Bpr 2 e Ec nel caso di trasformazione d'uso delle aree										
	III.1 con it (indice territoriale) \leq 1.00 mc/mq	1.50	1		1.05	0.70	1.20	0.80	1.20	0.80	
Destinazioni rurali	III.2 $1.00 < it \leq 1.50$ mc/mq	1	1		0.70	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80	
	III.3 it > 1.50 mc/mq	1.50	1		1.05	0.70	1.20	0.80	1.20	0.80	
Destinazioni rurali	Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 9 - lett. a) della legge n. 10/77	1	1								

(*) Parametro moltiplicatore dei costi - Costo delle opere di urbanizzazione: a) primaria €/mc 12,49 ; b) secondaria €/mc 26,00

PUNTO 5 delibera 138/1989 INTERVENTI MODESTA ENTITA' CONVENZIONATI SU AREE NON 167	€/mc	22,68x0,80=	€/mc	18,14
--	------	-------------	------	-------

Tabella n. 4.1 - CONTRIBUTO PER INTERVENTI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ZONE INDUSTRIALI O TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE												
Classi di destinazione d'uso	Classificazione per tipi di attività produttiva in relazione alla superficie di calpestio per addetto (mq/addetto)	Oneri di urbanizzazione **					Coefficiente onere di urbanizzazione	Coefficiente onere di urbanizzazione indotta	Coeff. Ristrutturazione, recupero e riuso			
		PRIMARIA	SECONDARIA									
			< 50 addetti	50 ÷ 200 addetti	200 ÷ 1000 addetti	> 1000 addetti						
Industriali e artigianali	<u>CLASSE A: densità < 150</u>											
	1. Densità < 40											
	1.1 Ind. trasf. mat. prime	(*)	0.96	0.86	0.86	0.96	0.96	1.00	0.50			
	1.2 Ind. meccaniche	(-)	0.80	0.56	0.64	0.72	0.80	1.00	0.50			
	1.3 Ind. mecc. prec. elettronica ottica	(o)	0.72	0.50	0.58	0.64	0.72	1.00	0.50			
	2. Densità 40 ÷ 70											
	2.1 Ind. trasf. mat. Prime	(*)	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	1.00	0.50			
	2.2 Ind. manufatt. varie	(-)	0.56	0.40	0.44	0.50	0.56	1.00	0.50			
	3. Densità 70 ÷ 150											
	3.1 Ind. trasf. mat. prime	(*)	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	1.00	0.50			
	3.2 Ind. manufatt. varie	(-)	0.40	0.28	0.32	0.36	0.40	1.00	0.50			
	<u>CLASSE B: densità > 150</u>											
	1.1 Ind. trasf. mat. prime	(*)	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	1.00	0.50			
	2.2 Ind. manufatt. varie	(-)	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	1.00	0.50			

** Parametro moltiplicatore dei costi

Costo delle opere di urbanizzazione

CLASSE A
primaria €/mq 13,33
secondaria €/mq 9,26

CLASSE B
primaria €/mq 6,67
secondaria €/mq 4,63

(*) 3.09 ÷ 3.12 ÷ 3.13 A ÷ 3.13 E

(o) 3.10 G ÷ 3.10 H

(-) Per risulta

Tabella n. 4.2 - CONTRIBUTO PER INTERVENTI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ZONE DI NUOVO IMPIANTO										
Classi di destinazione d'uso	Classificazione per tipi di attività produttiva in relazione alla superficie di calpestio per addetto (mq/addetto)	Oneri di urbanizzazione **					Coefficiente onere di urbanizzazione	Coefficiente onere di urbanizzazione indotta		
		PRIMARIA	SECONDARIA							
			< 50 addetti	50 ÷ 200 addetti	200 ÷ 1000 addetti	> 1000 addetti				
Industriali e artigianali	<u>CLASSE A: densità < 150</u>									
	1. Densità < 40									
	1.1 Ind. trasf. mat. Prime (*)	1.20	1.08	1.08	1.20	1.20				
	1.2 Ind. Meccaniche (-)	1.00	0.70	0.80	0.90	1.00				
	1.3 Ind. mecc. prec. elettronica ottica (o)	0.90	0.63	0.72	0.81	0.90				
	2. Densità 40 ÷ 70									
	2.1 Ind. trasf. mat. Prime (*)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80				
	2.2 Ind. manufatt. Varie (-)	0.70	0.49	0.56	0.63	0.70				
	3. Densità 70 ÷ 150									
	3.1 Ind. trasf. mat. Prime (*)	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60				
	3.2 Ind. manufatt. Varie (-)	0.50	0.35	0.40	0.45	0.50				
	<u>CLASSE B: densità > 150</u>									
	1.1 Ind. trasf. mat. Prime (*)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50				
	2.2 Ind. manufatt. Varie (-)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50				

** Parametro moltiplicatore dei costi

Costo delle opere di urbanizzazione

CLASSE A
primaria €/mq 13,33
secondaria €/mq 9,26

CLASSE B
primaria €/mq 6,67
secondaria €/mq 4,63

(*) 3.09 ÷ 3.12 ÷ 3.13 A ÷ 3.13 E

(o) 3.10 G ÷ 3.10 H

(-) Per risulta

Tabella punto 6 DELIBERA C.C. N. 138/89 E S.M.I. - CONTRIBUTO PER INTERVENTI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - INTERVENTI DI MODESTA ENTITA'

Classi di destinazioni d'uso	Classificazione per tipi di attività produttiva in relazione alla superficie di calpestio per addetto (mq/addetto)	ONERI DI URBANIZZAZIONE **		Coeff. onere di urbanizz.	Coeff. onere di urbanizz. indotta
		Primar.	Second.		
Industriali e artigianali	<u>CLASSE A: densità < 150</u>				
	<u>1.1 Ind. trasf. mat. prime</u>	0.87	0.85	0.50	0.50
	<u>1.2 Ind. manuf. varie - meccaniche</u>	0.90	0.77	0.50	0.50
	<u>1.3 Ind. mecc. precis. elettronica ottica</u>	0,73	0,62	0.50	0.50
	<u>CLASSE B: densità > 150</u>				
	<u>1.1 Ind. trasf. mat. prime</u>	0.50	0.50	0.50	0.50
	<u>2.2 Ind. manufatt. varie</u>	0.50	0.50	0.50	0.50

** Parametro moltiplicatore dei costi

Costo delle opere di urbanizzazione	CLASSE A primaria €/mq 13,33 secondaria €/mq 9,26	CLASSE B primaria €/mq 6,67 secondaria €/mq 4,63
-------------------------------------	---	--

Tabella n. 5 - CONTRIBUTO PER INTERVENTI PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICI						
Tipi di attività	Superficie netta	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico		Ristrutturazioni in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico		Coefficiente riduttivo aree 167
		Prim.	Sec.	Prim.	Sec.	
Attività commerciali	S < 200 mq	1	1	0.5	0.5	0.90
	200 mq < S < 2000 mq	1.2	1	0.6	0.5	0.90
	S > 2000 mq	1.5	1	0.75	0.5	0.90
Attività direzionali	-----	1.5	1	0.75	0.5	0.90
Attività turistiche e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8.7.1999 n. 18	20 mq	0.3	0.3	0.25	0.25	-----

Costo delle opere di urbanizzazione:

Commerciali e direzionali:	Attività turistiche e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8.7.1999 n. 18:
Primaria €/mq 49,82	Primaria €/mq 49,82
secondaria €/mq 26,02	secondaria €/mq 104,14

9 - Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali: St

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile).

Tabella n. 3 - CONTRIBUTO PER INTERVENTI PER IMPIANTI SPORTIVI RICREATIVI PRIVATI NUOVI

	Classi di intervento	Parametro caratteristico del Comune	Oneri di urbanizzazione (%)		Tabelle parametriche				
			Primaria 3x4	Secondaria 3x5	Fabbricati e strutture comunque coperte	Piscine scoperte	Campi da tennis, bocce, ecc. scoperti	Copertura di piscine scoperte	Copertura campi tennis, bocce, ecc. scoperti
1	2	3	6	7					
Insediamenti residenziali	I) Aree con tessuto esistente soggetto a operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione.								
	I.1 Interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione senza variazione del carico urbanistico o della preesistente destinazione d'uso.	1	0.5	0.5	A	B	C	D	E
	I.2 Interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione che presentino variazione del carico urbanistico o della preesistente destinazione d'uso.	1	0.8	0.8	A	B	C	D	E
	II) Aree di completamento.								
	II.1 con if (indice fondiario) ≤ 1.00 mc/mq	1	1	1	A	B	C	D	E
	II.2 $1.00 < if \leq 2.00$ mc/mq	1	0.8	0.8	A	B	C	D	E
	II.3 if > 2.00 mc/mq	1	1	1	A	B	C	D	E
	III) Aree di espansione.								
	Sottocategorie omogenee d'uso: Cr 2/1 - Cr 2/2 - Cr 3 Bpr 2 e Ec nel caso di trasformazione d'uso delle aree								
	III.1 con it (indice territoriale) ≤ 1.00 mc/mq	1	1.5	1	A	B	C	D	E
Insediamenti rurali	III.2 $1.00 < it \leq 1.50$ mc/mq	1	1	1	A	B	C	D	E
	III.3 it > 1.50 mc/mq	1	1.5	1	A	B	C	D	E
Insediamenti rurali	Edifici rurali per interventi che non rientrano negli scenari previsti dall'art. 9 - lett. a) della legge n. 10/77	1	1	1					

(°) Parametro moltiplicatore dei costi

A) FABBRICATI E STRUTTURE COMUNQUE COPERTI	COSTO OPERE URBANIZZ. PRIM.	€/mq	50,95	SECOND.	€/mq	13,9
B) PISCINE SCOPERTE	COSTO OPERE URBANIZZ. PRIM.	€/mq	12,74	SECOND.	€/mq	3,49
C) CAMPI DA TENNIS, BOCCE, ECC. SCOPERTI	COSTO OPERE URBANIZZ. PRIM.	€/mq	1,29	SECOND.	€/mq	0,34
D) COPERTURA PISCINE SCOPERTE	COSTO OPERE URBANIZZ. PRIM.	€/mq	6,36	SECOND.	€/mq	1,78
E) COPERTURA CAMPI TENNIS, BOCCE, ECC. SCOPERTI	COSTO OPERE URBANIZZ. PRIM.	€/mq	0,65	SECOND.	€/mq	0,18

Tabella n. 3 - CONTRIBUTO PER INTERVENTI IMPIANTI SPORTIVI, RICREATIVI, PRIVATI DA RISTRUTTURARE

Classi di destinazioni d'uso	Classi di intervento (Tipo intervento lettera A)	Parametri caratteristici del Comune	Oneri di urbanizzazione		Tabelle parametriche					
			Primaria	Secondaria	Fabbricati e strutture comunque coperte	Piscine scoperte	Campi da tennis, bocce, ecc. scoperti	Copertura di piscine scoperte	Copertura campi tennis, bocce, ecc. scoperti	Coeff. Ristrutturazione, recupero e riuso
1	2	3								
Insediamenti residenziali	I) Aree con tessuto esistente soggetto a operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione.									
	I.1 Interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione senza variazione del carico urbanistico o della preesistente destinazione d'uso.		1	0,50	0,50					0,60
	I.2 Interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione che presentino variazione del carico urbanistico o della preesistente destinazione d'uso.		1	0,80	0,80					0,60
	<u>II) Aree di completamento.</u>									
	II.1 con if (indice fondiario) $\leq 1.00 \text{ mc/mq}$		1							
	II.2 $1.00 < \text{if} \leq 2.00 \text{ mc/mq}$		1							
	II.3 $\text{if} > 2.00 \text{ mc/mq}$		1							
	<u>III) Aree di espansione.</u>									
	Sottocategorie omogenee d'uso: Cr 2/1 - Cr 2/2 - Cr 3- Bpr 2 e Ec nel caso di trasformazione d'uso delle aree									
	III.1 con it (indice territoriale) $\leq 1.00 \text{ mc/mq}$		1							
Destinazioni rurali	Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 9 - lett. a) della legge n. 10/77		1							

Per interventi di restauro e risanamento conservativo di ristrutturazione edilizia rivolti ad assicurare il mantenimento dell'originario organismo edilizio si applica il contributo ridotto di tali coefficienti:

LETTERA A: Intervento senza variazione di destinazione d'uso = 0,50

LETTERA B: Intervento che presenta variazione della precedente destinazione d'uso = 0,80

Parametri delibera C.C. n. 130 del 4.4.1985

TIPOLOGIA €/mq	PRIM.	SEC.
FABBRICATI E STRUTTURE COMUNQUE COPERTE	50,95	13,90

COSTO DI COSTRUZIONE: "TIPOLOGIA RESIDENZIALE"									
Tipologia	Maggiorazione %	Uni-Bifamiliare				Condominiale			
		Entro perimetro		Fuori perimetro		Entro perimetro		Fuori perimetro	
		If < 1 > 2	1 < If ≤ 2	If < 1 > 2	1 < If ≤ 2	If < 1 > 2	1 < If ≤ 2	If < 1 > 2	1 < If ≤ 2
I	0	5.00	5.00	5.50	5.00	5.44	5.00	6.05	5.50
II	5	5.00	5.00	5.50	5.00	5.44	5.00	6.05	5.50
III	10	5.00	5.00	5.50	5.00	5.44	5.00	6.05	5.50
IV	15	5.00	5.00	5.50	5.00	5.44	5.00	6.05	5.50
V	20	5.00	5.00	5.50	5.00	5.44	5.00	6.05	5.50
VI	25	5.94	5.40	6.60	6.00	6.53	5.94	7.26	6.60
VII	30	5.94	5.40	6.60	6.00	6.53	5.94	7.26	6.60
VIII	35	5.94	5.40	6.60	6.00	6.53	5.94	7.26	6.60
IX	40	7.92	7.20	8.80	8.00	8.71	7.92	9.68	8.80
X	45	7.92	7.20	8.80	8.00	8.71	7.92	9.68	8.80
XI	50	11.88	10.80	12.00	12.00	12.00	11.88	12.00	12.00

Edifici esistenti (esclusa demolizione totale) - comma 1° Punto 6 D.C.R. 21.06.1994 n. 817-8294

1/3 del Computo metrico

5% fisso

<u>Tipologia direzionale</u>		
Classe di superficie	Sn<1000 mq	Sn>1000 mq
Ubicaz.	%	%
Area a destinaz. mista	9	10
Area a specifica destinazione	7	8

<u>Tipologia turistico-ricettiva</u>	
Caratteristica intervento	%
Non di lusso	4
Tutti gli altri casi	6

Tipologia commerciale

5% fisso

Impianti sportivi

2,50% fisso

COSTO DI COSTRUZIONE: "TIPOLOGIA RESIDENZIALE"									
Tipologia Classe	Maggiorazione %	Uni-Bifamiliare				Condominiale			
		Entro perimetro		Fuori perimetro		Entro perimetro		Fuori perimetro	
		If < 1 > 2	1 < If ≤ 2	If < 1 > 2	1 < If ≤ 2	If < 1 > 2	1 < If ≤ 2	If < 1 > 2	1 < If ≤ 2
I	0	2.50	2.50	2.75	2.50	2.72	2.50	3.03	2.75
II	5	2.50	2.50	2.75	2.50	2.72	2.50	3.03	2.75
III	10	2.50	2.50	2.75	2.50	2.72	2.50	3.03	2.75
IV	15	2.50	2.50	2.75	2.50	2.72	2.50	3.03	2.75
V	20	2.50	2.50	2.75	2.50	2.72	2.50	3.03	2.75
VI	25	2.97	2.70	3.30	3.00	3.27	2.97	3.63	3.30
VII	30	2.97	2.70	3.30	3.00	3.27	2.97	3.63	3.30
VIII	35	2.97	2.70	3.30	3.00	3.27	2.97	3.63	3.30
IX	40	3.96	3.60	4.40	4.00	4.36	3.96	4.84	4.40
X	45	3.96	3.60	4.40	4.00	4.36	3.96	4.84	4.40
XI	50	5.94	5.40	6.00	6.00	6.00	5.94	6.00	6.00

Sottotetto - Vincolo pertinenziale - Art. 3 comma 6° L.R. n. 21/1998