## Oneri di urbanizzazione 2026

| TIPOLOGIA D'INTERVENTO | Tipo | Residenziale | Industriale e artigianale | Industriale e artigianale speciali* | Commerciale al dettaglio - Direzionale e di servizio - Turistico-ricettivo | Commerciale all'ingrosso e depositi |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | €/mc | €/mq | €/mq | €/mc | €/mq |
| 1. *[zona A – Centro storico]* Manutenzione straordinaria comportante aumento del numero di unità immobiliari. Restauro e risanamento conservativo con mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso o con incremento dei carichi urbanistici. Ristrutturazione edilizia conservativa. Ristrutturazione edilizia ricostruttiva. Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti. Sostituzione edilizia. Interventi pertinenziali che comportano la realizzazione di volumetria aggiuntiva non superiore al 20% di quella dell'edificio principale. Mutamento di destinazione d'uso degli immobili in assenza di opere edilizie e in caso di incremento di carico urbanistico. | Urb. Primaria | 3,84 | 5,16 | 5,90 | 5,26 | 9,10 |
| | Urb. Secondaria | 6,95 | 3,65 | 3,65 | 1,99 | 2,38 |
| | **Totale** | **10,79** | **8,81** | **9,56** | **7,25** | **11,48** |
| *2. [zone B-C-D-F]* Manutenzione straordinaria comportante aumento del numero di unità immobiliari. Restauro e risanamento conservativo con mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso o con incremento dei carichi urbanistici. Ristrutturazione edilizia conservativa. Ristrutturazione edilizia ricostruttiva su immobili sottoposti al d.lgs. 42/2004 nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente. Interventi pertinenziali che comportano la realizzazione di un volume aggiuntivo inferiore al 20% di quello dell'edificio principale. Mutamento di destinazione d'uso di immobili in assenza di opere edilizie e in caso di incremento di carico urbanistico. | Urb. Primaria | 7,67 | 10,30 | 11,81 | 10,51 | 18,21 |
| | Urb. Secondaria | 12,72 | 7,31 | 7,31 | 4,00 | 4,77 |
| | **Totale** | **20,39** | **17,61** | **19,12** | **14,51** | **22,98** |
| *3. [zone B-C-D-F]*. Ristrutturazione edilizia ricostruttiva senza aumento di volume. Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti sottoposti ai vincoli del d.lgs. 42/2004, mediante ricostruzione con modifica della sagoma originaria. Sostituzione edilizia. Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti. | Urb. Primaria | 13,15 | 19,97 | 22,87 | 20,38 | 35,26 |
| | Urb. Secondaria | 23,85 | 14,14 | 14,14 | 7,75 | 9,24 |
| | **Totale** | **37,00** | **34,11** | **37,01** | **28,13** | **44,49** |
| *4. [zone B-C-D-F]* Ristrutturazione urbanistica. Addizione volumetrica esterna alla sagoma esistente. Nuova costruzione. IF < 1,50 mc/mq | Urb. Primaria | 19,72 | 29,95 | 34,30 | 30,57 | 52,90 |
| | Urb. Secondaria | 35,76 | 21,23 | 21,23 | 11,61 | 13,84 |
| | **Totale** | **55,49** | **51,18** | **55,53** | **42,18** | **66,74** |
| *5. [zone B-C-D-F]* Ristrutturazione urbanistica. Addizione volumetrica esterna alla sagoma esistente. Nuova costruzione. 1,50 mc/mq ≤ IF ≤ 3,00 mc/mq | Urb. Primaria | 16,44 | 24,96 | 28,59 | 25,48 | 44,08 |
| | Urb. Secondaria | 29,80 | 17,69 | 17,69 | 9,68 | 11,53 |
| | **Totale** | **46,24** | **42,65** | **46,28** | **35,16** | **55,61** |
| *6. [zone B-C-D-F]* Ristrutturazione urbanistica. Addizione volumetrica esterna alla sagoma esistente. Nuova costruzione. IF > 3,00 mc/mq | Urb. Primaria | 14,80 | 22,46 | 25,72 | 22,93 | 39,68 |
| | Urb. Secondaria | 26,82 | 15,92 | 15,92 | 8,71 | 10,38 |
| | **Totale** | **41,62** | **38,38** | **41,64** | **31,64** | **50,06** |

**NOTE**

*1. L'indicazione delle zone A-B-C-D-F sono riferite alle zone omogenee del decreto ministeriale n. 1444/1968 le quali trovano puntuale corrispondenza con gli ambiti territoriali del Regolamento Urbanistico nell'Appendice E delle relative norme tecniche di attuazione.*

*2. **Industriale – artigianale (speciali*)** : Alimentari, chimiche, cartiere, tessili, concerie e calzature.*

*3. La realizzazione di **piscine ad uso privato** comporta la corresponsione del costo di costruzione, determinato moltiplicando il volume della vasca (ottenuto dalla superficie della vasca per la sua profondità media) per il costo unitario di produzione stabilito forfettariamente in euro 280,77 al mc.; a tale volume deve essere aggiunto il volume delle attrezzature tecniche e degli spogliatoi, qualora previsti; al prodotto del volume per il suddetto costo unitario di produzione, devono essere applicate le aliquote riferite alle funzioni dell'immobile di cui costituiscono pertinenza, precisando che se la piscina è a servizio di un edificio unifamiliare e ha superficie di mq. 80, tale immobile è qualificato di lusso ed in questo caso si applica l'aliquota del 10%; deve essere prodotta, prima della fine dei lavori, idonea attestazione che comprovi l'accampionamento della piscina e la variazione di categoria catastale del fabbricato di cui costituisce pertinenza; del rilascio del permesso di costruire di tale piscina sarà data notizia al Servizio Tributi.*

*4. Gli **impianti sportivi ad uso privato** (campi da calcio, campi da tennis, ecc.) sono assoggettati al pagamento del solo contributo riferito al costo di costruzione, determinato moltiplicando la superficie dell'impianto per il costo unitario di produzione, stabilito forfettariamente in euro 102,10 al mq e applicando l'aliquota percentuale del 7%.*

*5. Nei casi e con le modalità previste dalla l.r. 3/2017, agli interventi volti al **recupero di residenze rurali abbandonate o in condizioni di degrado fisico o igienico-sanitario** situate nel territorio rurale e nei centri storici, anche attraverso il mutamento della destinazione d'uso verso altre categorie funzionali purché previste dalla pianificazione urbanistica comunale, si applica una riduzione del 50% degli oneri specifici di cui all'articolo 83, comma 5 della l.r. 65/2014.*

| Oneri verdi 2026 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **TIPOLOGIA D'INTERVENTO** | **Tipo** | **Residenziale** | **Industriale e artigianale** | **Industriale e artigianale speciali*** | **Commerciale al dettaglio - Direzionale e di servizio - Turistico-ricettivo** | **Commerciale all'ingrosso e depositi** |
| | | €/mc | €/mq | €/mq | €/mc | €/mq |
| Manutenzione straordinaria comportante aumento del numero di unità immobiliari. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia conservativa. Interventi pertinenziali che comportano la realizzazione di volumetria aggiuntiva inferiore al 20% di quella dell'edificio principale. Ristrutturazione edilizia ricostruttiva per interventi di demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma purché non comportanti incremento di volume. Mutamento di destinazione d'uso degli immobili in assenza di opere edilizie e in caso di incremento di carico urbanistico - *aree di pertinenza* ***inferiori a un ettaro*** *ex art. 83, comma 5 l.r. 65/2014.* | Urb. Primaria | 12,66 | 18,82 | 21,56 | 19,21 | 33,23 |
| | Urb. Secondaria | 22,94 | 13,34 | 13,34 | 7,29 | 8,71 |
| | **Totale** | **35,60** | **32,15** | **34,90** | **26,50** | **41,94** |
| Manutenzione straordinaria comportante aumento del numero di unità immobiliari. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia conservativa. Interventi pertinenziali che comportano la realizzazione di volumetria aggiuntiva inferiore al 20% di quella dell'edificio principale. Ristrutturazione edilizia ricostruttiva per interventi di demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma purché non comportanti incremento di volume. Mutamento di destinazione d'uso degli immobili in assenza di opere edilizie e in caso di incremento di carico urbanistico – *aree di pertinenza* ***superiori a un ettaro*** *ex art. 83, comma 4 l.r. 65/2014.* | Urb. Primaria | 7,67 | 10,30 | 11,81 | 10,51 | 18,21 |
| | Urb. Secondaria | 13,91 | 7,31 | 7,31 | 4,00 | 4,77 |
| | **Totale** | **21,59** | **17,61** | **19,12** | **14,51** | **22,98** |
| Ristrutturazione edilizia ricostruttiva su immobili sottoposti a vincoli di cui al d.lgs. 42/2004 eseguiti nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente. Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti sottoposti ai vincoli del d.lgs. 42/2004, mediante ricostruzione con modifica della sagoma originaria. Sostituzione edilizia. | Urb. Primaria | 13,15 | 19,97 | 22,87 | 20,38 | 35,26 |
| | Urb. Secondaria | 23,85 | 14,14 | 14,14 | 7,74 | 9,24 |
| | **Totale** | **37,00** | **34,11** | **37,01** | **28,12** | **44,49** |
| Ristrutturazione urbanistica. Addizione volumetrica esterna alla sagoma esistente. Nuova costruzione. | Urb. Primaria | 19,72 | 29,95 | 34,30 | 30,57 | 52,90 |
| | Urb. Secondaria | 35,76 | 21,23 | 21,23 | 11,61 | 13,84 |
| | **Totale** | **55,49** | **51,18** | **55,53** | **42,18** | **66,74** |

| Costo di Costruzione 2026 | | |
|---|---|---|
| **Costo di Costruzione per interventi residenziali** | **€./mq** | **308,83** |

**NOTE**

| **Tab. 1 - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI** | | | | | | Percentuale da applicare |
|---|---|---|---|---|---|---|
| a) superficie utile superiore a mq 160 e accessori inferiori a mq 60 | | | | | | **9%** |
| b) superficie utile compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori inferiori a mq 55 | | | | | | **8%** |
| c) superficie utile compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori inferiori a mq 45 | | | | | | **8%** |
| d) superficie utile compresa tra mq 110 e mq 95 con accessori inferiori a mq 45 | | | | | | **7%** |
| e) superficie utile inferiore a mq 95 e accessori inferiori a mq 40 | | | | | | **7%** |
| | | | | | | |
| *Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore* | | | | | | |
| | | | | | | |
| Abitazioni aventi caratteristiche di lusso, ai sensi del d.m. 02.08.1969 | | | | | | **10%** |
| | | | | | | |
| Le percentuali di applicazione indicate nella Tab. 1 sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:<br>a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare;<br>b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;<br>c) per gli interventi di bioedilizia.<br>L'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili, cappotti termici ed altri interventi finalizzati al risparmio energetico | | | | | | |
| | | | | | | |
| **Tab. 2 - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, anche SPECIALI** | | | | | | **Esente** |
| | | | | | | |
| **Tab. 3 - INSEDIAMENTI COMMERCIALI AL DETTAGLIO, DIREZIONALI E DI SERVIZIO, TURISTICO-RICETTIVI** | | | | | | **6%** della perizia giurata |
| | | | | | | |
| Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nelle Tabelle 2 e 3, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 188, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 65/2014, venga<br>comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione. | | | | | | |