

TABELLE PARAMETRICHE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

Approvazione con D.C.C. n. 74 del 17/11/2025

IMPORTI PIENI TABELLARI		RESIDENZA		PRODUTTIVO (compresa logistica produttiva)		DIREZIONALE – COMMERCIALE (compresa logistica commerciale e di prossimità)		TURISTICO – RICETTIVO	
		Costo di costruzione = tabella ministeriale	Costo di costruzione = % del costo documentato dell'intervento riferito alla classe dell'edificio	Costo di costruzione = non dovuto		Costo di costruzione = 10% del costo documentato dell'intervento		Costo di costruzione = 10% del costo documentato dell'intervento	
		NUOVA COSTRUZIONE €/mc	RISTRUTTURAZIONE €/mc	NUOVA COSTRUZIONE €/mq	RISTRUTTURAZIONE €/mq	NUOVA COSTRUZIONE €/mq	RISTRUTTURAZIONE €/mq	NUOVA COSTRUZIONE €/mq	RISTRUTTURAZIONE €/mq
AF – Nuclei di Antica Formazione	I°	9,0	3,6	47,0	18,8	127,0	50,8	59,0	23,6
	II°	33,0	13,2	61,0	24,4	157,0	62,8	117,0	46,8
	S.R.			2,0	0,8				
	TOT.	42,0	16,8	110,0	44,0	284,0	113,6	176,0	70,4
ACU – Ambiti Consolidati Unitari e ambiti saturi ARA – Ambiti Radi Aperti AUS – Aree Urbane di Salvaguardia e mitigazione ambientale MGTM – Ambiti urbani a Medio Grado di Trasformabilità della mixité APC – Spazi Aperti del Parco dei Colli EPC – Edificato del Parco dei Colli	I°	14,0	5,6	47,0	18,8	130,0	52,0	59,0	23,6
	II°	47,0	18,8	61,0	24,4	154,0	61,6	124,0	49,6
	S.R.			2,0	0,8				
	TOT.	61,0	24,4	110,0	44,0	284,0	113,6	183,0	73,2
MGTS – Ambiti urbani a Medio Grado di Trasformabilità della produzione specializzata DIC – Distributori di Carburante	I°	19,0	7,6	45,0	18,0	126,0	50,4	59,0	23,6
	II°	45,0	18,0	58,0	23,2	143,0	57,2	117,0	46,8
	S.R.			3,0	1,2				
	TOT.	64,0	25,6	106,0	42,4	269,0	107,6	176,0	70,4
EGT – Ambiti urbani a Elevato Grado di Trasformabilità EGTs – Ambiti urbani a Elevato Grado di Trasformabilità destinati alla residenza innovativa PSR – Polarità Strategiche della Rigenerazione ATT – Ambiti in corso di attuazione	I°	19,0	7,6	45,0	18,0	126,0	50,4	59,0	23,6
	II°	45,0	18,0	58,0	23,2	143,0	57,2	117,0	46,8
	S.R.			3,0	1,2				
	TOT.	64,0	25,6	106,0	42,4	269,0	107,6	176,0	70,4
ARP – Ambiti Rurali Periurbani APS – Aree Periurbane di Salvaguardia e mitigazione ambientale	I°	14,0	5,6	39,0	15,6	114,0	45,6	54,0	21,6
	II°	47,0	18,8	53,0	21,2	120,0	48,0	104,0	41,6
	S.R.			3,0	1,2				
	TOT.	61,0	24,4	95,0	38,0	234,0	93,6	158,0	63,2

Sa2 – SERVIZI ABITATIVI ORDINARI		CANONE CONVENZIONATO		CANONE CONCORDATO		
		NUOVA COSTRUZIONE €/mc	RISTRUTTURAZIONE €/mc	NUOVA COSTRUZIONE €/mc	RISTRUTTURAZIONE €/mc	
AF – Nuclei di Antica Formazione	I°	4,2	1,7	5,1	2,0	Costo di costruzione = non dovuto (art. 42 comma 1 LR 16/2016)
	II°	16,4	6,5	19,6	7,9	
	TOT.	20,6	8,2	24,7	9,9	
ACU – Ambiti Consolidati Unitari e ambiti saturi ARA – Ambiti Radi Aperti AUS – Aree Urbane di Salvaguardia e mitigazione ambientale MGTM – Ambiti urbani a Medio Grado di Trasformabilità della mixité APC – Spazi Aperti del Parco dei Colli EPC – Edificato del Parco dei Colli	I°	5,2	2,1	6,2	2,5	
	II°	17,9	7,2	21,5	8,6	
	TOT.	23,1	9,3	27,7	11,1	
MGTS – Ambiti urbani a Medio Grado di Trasformabilità della produzione specializzata DIC – Distributori di carburante	I°	7,4	3,0	8,9	3,6	
	II°	18,2	7,3	21,8	8,7	
	TOT.	25,6	10,3	30,7	12,3	
EGT – Ambiti urbani a Elevato Grado di Trasformabilità EGTs – Ambiti urbani a Elevato Grado di Trasformabilità destinati alla residenza innovativa PSR – Polarità Strategiche della Rigenerazione ATT – Ambiti in corso di attuazione	I°	7,2	2,9	8,7	3,5	
	II°	17,2	6,9	20,7	8,2	
	TOT.	24,4	9,8	29,4	11,7	
ARP – Ambiti Rurali Periurbani APS – Aree Periurbane di Salvaguardia e mitigazione ambientale	I°	6,7	2,7	8,0	3,2	
	II°	17,9	7,1	21,5	8,6	
	TOT.	24,6	9,8	29,5	11,8	

SERVIZI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO		SCALA LOCALE		SCALA TERRITORIALE		Costo di costruzione servizi di interesse pubblico PREVISTI nel piano dei servizi = 2% del costo documentato dell'intervento  Costo di costruzione servizi di interesse pubblico NON PREVISTI nel piano dei servizi = 3% del costo documentato dell'intervento
		NUOVA COSTRUZIONE €/mq	RISTRUTTURAZIONE €/mq	NUOVA COSTRUZIONE €/mq	RISTRUTTURAZIONE €/mq	
		I°	19,0	7,6	31,0	12,4
	II°	22,0	8,8	36,0	14,4	
	TOT.	41,0	16,4	67,0	26,8	

TS – ATTREZZATURA A SCALA SOVRACOMUNALE PER INTRATTENIMENTO SPORTIVO		SCALA TERRITORIALE		Costo di costruzione = 4% del costo documentato dell'intervento
		NUOVA COSTRUZIONE €/mq	RISTRUTTURAZIONE €/mq	
		I°	32,0	12,8
	II°	74,0	29,6	
	TOT.	106,0	42,4	

Sa1 / Sa3 – SERVIZI ABITATIVI		Sa1 - SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP), SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI (SAT) e Sa3 - SERVIZI SOCIO EDUCATIVI RESIDENZIALI		
		NUOVA COSTRUZIONE €/mc	RISTRUTTURAZIONE €/mc	
		I°	2,5	1,0
AF – Nuclei di Antica Formazione	II°	9,8	3,9	Costo di costruzione = non dovuto (art. 42 comma 1 L.R. 16/2016)  Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria = non dovuti, per interventi di nuova edificazione, se previsti nel Piano dei Servizi (art 42 comma 2 L.R. 16/2016)
	TOT.	12,3	4,9	
ACU – Ambiti Consolidati Unitari e ambiti saturi ARA – Ambiti Radi Aperti AUS – Aree Urbane di Salvaguardia e mitigazione ambientale MGTM – Ambiti urbani a Medio Grado di Trasformabilità della mixité APC – Spazi Aperti del Parco dei Colli EPC – Edificato del Parco dei Colli	I°	3,1	1,2	
	II°	10,7	4,3	
	TOT.	13,8	5,5	
MGTS – Ambiti urbani a Medio Grado di Trasformabilità della produzione specializzata DIC – Distributori di carburante	I°	4,5	1,8	
	II°	10,9	4,4	
	TOT.	15,4	6,2	
EGT – Ambiti urbani a Elevato Grado di Trasformabilità EGTs – Ambiti urbani a Elevato Grado di Trasformabilità destinati alla residenza innovativa PSR – Polarità Strategiche della Rigenerazione ATT – Ambiti in corso di attuazione	I°	4,3	1,7	
	II°	10,4	4,1	
	TOT.	14,7	5,8	
ARP – Ambiti Rurali Periurbani APS – Aree Periurbane di Salvaguardia e mitigazione ambientale	I°	4,3	1,6	
	II°	10,4	4,3	
	TOT.	14,7	5,9	

RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	
AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE  Individuati nell'elaborato cartografico "DDP02 - Previsioni e strategie di Piano" Riduzioni ai sensi dell'art. 43 comma 2-quater della L.R. 12/2005	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RIDOTTI DEL 50% RISPETTO AGLI IMPORTI PIENI TABELLARI DI NUOVA EDIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE, DELLE POLARITÀ STRATEGICHE DELLA RIGENERAZIONE, DEGLI AMBITI AD ELEVATO GRADO DI TRASFORMABILITÀ (EGT), DEI SERVIZI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO E DEI SERVIZI ABITATIVI (Sa1, Sa2, Sa3) con la possibilità di estensione al 75% per interventi di particolare rilevanza pubblica
	COSTO DI COSTRUZIONE (ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione, ristrutturazione edilizia sostitutiva) = riduzione del 50%, escluse le attrezzature a scala sovracomunale per intrattenimento sportivo – Ts
	COSTO DI COSTRUZIONE (ristrutturazione edilizia conservativa) = riduzione del 20%, escluse le attrezzature a scala territoriale per intrattenimento sportivo – Ts
IMMOBILI DISMESSI O IN VIA DI DISMISSIONE  Definiti nelle norme del Piano delle Regole Riduzioni ai sensi degli artt. 44 comma 8 e 48 comma 6 della L.R. 12/2005	PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RIDOTTI DEL 80% RISPETTO AGLI IMPORTI PIENI TABELLARI DI NUOVA EDIFICAZIONE DELLE POLARITÀ STRATEGICHE DELLA RIGENERAZIONE, DEGLI AMBITI AD ELEVATO GRADO DI TRASFORMABILITÀ (EGT), DEI SERVIZI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO E DEI SERVIZI ABITATIVI (Sa1, Sa2, Sa3)
	COSTO DI COSTRUZIONE (ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione, ristrutturazione edilizia sostitutiva) = riduzione del 50%, escluse le attrezzature a scala sovracomunale per intrattenimento sportivo – Ts
	COSTO DI COSTRUZIONE (ristrutturazione edilizia conservativa) = riduzione del 20%, escluse le attrezzature a scala territoriale per intrattenimento sportivo – Ts

COMMERCIALE	Per gli edifici situati all'interno del perimetro del Distretto Urbano del Commercio, individuato nell'elaborato "PDR07 – Ambiti di riferimento per il settore commerciale ed extra-commerciale" del Piano delle Regole, si applicano le disposizioni di cui all'art. 51 comma 1-ter della L.R. 12/2005
-------------	---

ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE DI TIPO INNOVATIVO (HIGT-TECH)	Importi determinati al 50% rispetto agli importi pieni tabellati (Delibera Consiliare reg. n. 182 del 30/11/2015 e Delibera Consiliare reg. n. 171 del 05/12/2016); mantenimento all'uso per almeno 5 anni, nel caso di cambio di destinazione d'uso con nuova attività non appartenente alla categoria di tipo innovativo dovrà essere conguagliato il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
--	--

MAGGIORAZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	
5% del CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	Maggiorazione rispetto agli importi pieni tabellari dell'ambito urbanistico di riferimento per interventi di nuova costruzione che risultano ricomprese nella carta tecnica redatta da Regione Lombardia denominata "individuazione aree agricole", ai sensi dell'art. 43 comma 2-bis L.R. 12/2005
20% del COSTO DI COSTRUZIONE	Per interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato, ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies L.R. 12/2005
40% del COSTO DI COSTRUZIONE	Per interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato
50% del COSTO DI COSTRUZIONE	Maggiorazione rispetto agli importi pieni tabellari dell'ambito urbanistico di riferimento per interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione, ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies L.R. 12/2005
50% degli ONERI	Maggiorazione rispetto agli importi pieni tabellari previsti per le Polarità Strategiche della Rigenerazione (PSR) e gli Ambiti ad Elevato Grado di Trasformabilità (EGT) per interventi sulle aree libere, come previsto dalla delibera di Consiglio comunale reg. n. 171 del 05 dicembre 2016