



AREA TECNICA  
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1  
25025 Manerbio (BS)  
Tel. 030 938700  
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

[www.comune.manerbio.bs.it](http://www.comune.manerbio.bs.it)  
[protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it)  
[protocollo@comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@comune.manerbio.bs.it)

## **INCIDENZA ONERI DI URBANIZZAZIONE (delibera di C.C. n. 46 del 14/11/2023)**

Edifici destinati alla residenza (tariffe al Mc. VxP)

	NAF		AMBITI RESIDENZIALI		AMBITI DI TRASF. E ALTRI	
	Nuove Costruzioni	Ristrutturazione	Nuove Costruzioni	Ristrutturazione	Nuove Costruzioni	Ristrutturazione
PRIMARIA	3,17	1,27	3,81	1,53	5,71	2,29
SECONDARIA	8,16	3,26	8,16	3,26	8,16	3,26
TOTALE	11,33	4,53	11,97	4,79	13,87	5,55

Nota: IN CASO DI RISTRUTTURAZIONE, IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA HA LA FACOLTA' DI CHIEDERE CHE GLI ONERI SIANO RIFERITI ALLA VOLUMETRIA REALE PIUTTOSTO CHE A QUELLA VIRTUALE

Industria ed artigianato (tariffe a Mq. Lordo)

	Nuove Costruzioni	Ristrutturazione
PRIMARIA	13,56	5,42
SECONDARIA	10,07	4,03
SMALT. RIFIUTI	4,13	1,66
TOTALE	27,76	11,11

Industria alberghiera (tariffe a Mq. Lordo)

	Nuove Costruzioni	Ristrutturazione
PRIMARIA	23,09	9,23
SECONDARIA	20,99	8,40
TOTALE	44,08	17,63

Attività commerciali e direzionali (tariffe a Mq. Lordo)

	Nuove Costruzioni	Ristrutturazione
PRIMARIA	57,67	23,06
SECONDARIA	22,82	9,13
TOTALE	80,49	32,19



AREA TECNICA  
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1  
25025 Manerbio (BS)  
Tel. 030 938700  
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

[www.comune.manerbio.bs.it](http://www.comune.manerbio.bs.it)  
[protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it)  
[protocollo@comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@comune.manerbio.bs.it)

Opere di interesse generale

	Parcheggi coperti e silos	Attrezzature Culturali Sanitarie	Attrezzature sportive	Attrezzature spettacoli
PRIMARIA	403,02	20,15	10,07	30,22
SECONDARIA	200,55	10,03	5,01	15,04
TOTALE	603,57	30,18	15,08	45,26
	a posto macchina	a Mq. lordo	a Mq. lordo	a Mq. lordo

Attrezzature ed infrastrutture agricole produttive (tariffe al Mq. Lordo)

	Nuove Costruzioni	Ristrutturazione
PRIMARIA	6,77	2,72
SECONDARIA	5,04	2,02
SMALT. RIFIUTI	2,06	0,83
TOTALE	13,87	5,57



AREA TECNICA  
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1  
25025 Manerbio (BS)  
Tel. 030 938700  
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

[www.comune.manerbio.bs.it](http://www.comune.manerbio.bs.it)  
[protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it)  
[protocollo@comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@comune.manerbio.bs.it)

### **COSTO DI COSTRUZIONE NUOVO/AMPLIAMENTI PER IL 2026: €/Mq. 512,07**

(Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 872 del 16/12/2025)

Nota 1) I PROGETTI PRESENTATI IN COMUNE DEVONO COMPRENDERE IL CALCOLO DELLA S.U. E S.N.R. PER LA DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DELL'EDIFICIO E DELL'EVENTUALE MAGGIORAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Nota 2) ALLE PARTI DI EDIFICIO RESIDENZIALE NELLE QUALI SIANO PREVISTI AMBIENTI COMMERCIALI-DIREZIONALI-TURISTICI, SI APPLICA IL COSTO DETERMINATO COME SOPRA SOLO SE LA SUPERFICIE NETTA DI DETTI AMBIENTI E DEI RELATIVI ACCESSORI, QUESTI ULTIMI CALCOLATI AL 60%, NON SIA SUPERIORE AL 25% DELLA S.U.

Nota 3) I PROGETTI RELATIVI A NUOVI IMPIANTI COMMERCIALI-DIREZIONALI-TURISTICI (O INTEGRATI CON LA RESIDENZA MA CON SUPERFICI SUPERIORI AL 25% DELLA S.U.) DEVONO COMPRENDERE IL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO IN BASE AI LISTINI UFFICIALI DELLA CAMERA COMMERCIO

### **INCIDENZA CONTRIBUTO IN RELAZIONE AL COSTO DI COSTRUZIONE:**

Nei Casi di cui alle note 1 e 2:

CLASSI TIPOLOGICHE	NUOVE COSTRUZIONI	EDIFICI ESISTENTI
a) Edifici di classe I-II-III	6%	5%
b) Edifici di classe IV-V-VI-VII-VIII	8%	6%
c) Edifici di classe IX-X-XI	18%	10%

**N.B. Per determinare la classe di un edificio è necessario compilare il prospetto ministeriale di cui al D.M. 10-5-1977.**

Nei casi di cui alla nota 3 (delibera C.C. n. 14 del 09/03/2015 confermata dalla n. 40 del 11/10/2018):

DESTINAZIONE	NUOVE COSTRUZIONI	EDIFICI ESISTENTI
TURISTICA	8% (articolo 48 L.R. 12/2005)	8% (articolo 48 L.R. 12/2005)
COMMERCIALE	8% (articolo 48 L.R. 12/2005)	8% (articolo 48 L.R. 12/2005)
DIREZIONALE	8% (articolo 48 L.R. 12/2005)	8% (articolo 48 L.R. 12/2005)



AREA TECNICA  
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1  
25025 Manerbio (BS)  
Tel. 030 938700  
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

[www.comune.manerbio.bs.it](http://www.comune.manerbio.bs.it)  
[protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it)  
[protocollo@comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@comune.manerbio.bs.it)

**MODALITA' DI PAGAMENTO (Delibera di C.C. n. 40 del 11/10/2018):**

a) versamento in unica soluzione entro 30 gg. dalla data di notifica del provvedimento di concessione

b) in rate così distinte:

- 50% entro 30 gg. dalla data di notifica del provvedimento;
- 50% entro 1 anno dalla data di notifica del provvedimento;

In tal caso sulle somme dovute il concessionario corrisponderà l'interesse legale e, inoltre, a garanzia dei pagamenti, presterà fidejussione bancaria o assicurativa per l'importo corrispondente alla somma dovuta, con scadenza incondizionata, emessa da primaria compagnia assicuratrice o banca presente su tutto il territorio nazionale.

Lo svincolo della fidejussione avverrà al momento del versamento di tutte le rate e interessi maturati nonché delle eventuali sanzioni.



AREA TECNICA  
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1  
25025 Manerbio (BS)  
Tel. 030 938700  
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it  
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it  
protocollo@comune.manerbio.bs.it

## **RIDUZIONI E MAGGIORAZIONI**

### **RIDUZIONE COSTO DI COSTRUZIONE PER RISTRUTTURAZIONI**

(delibera di C.C. n. 40 del 11/10/2018)

Riduzione del costo di costruzione per interventi di ristrutturazione ai sensi dell'articolo 16, comma 10, del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i.: **50%**.

### **RIDUZIONE ONERI PRIMARI E SECONDARI**

(delibera di C.C. n. 40 del 11/10/2018)

Riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria attinenti alle ristrutturazioni comportanti demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia, come previsto dall'articolo 44, comma 10/bis della Legge Regionale 11 marzo 2005\*, n. 12: **10%**

**\*questo articolo risulta abrogato dalla L.R. 26/11/2019, n. 18.**

### **MAGGIORAZIONE CONTRIBUTO PER FONDO AREE VERDI**

(delibera di G.C. n. 58 del 18/04/2012)

Maggiorazione degli oneri concessori (oneri e costo di costruzione) per interventi di nuova costruzione che sottraggono aree agricole nello stato di fatto ai sensi dell'articolo 43, comma 2-bis, della Legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.: **1,5%**

### **MAGGIORAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE PER CONSUMO DI SUOLO**

(delibera di C.C. n. 40 del 11/10/2018)

Maggiorazione del contributo commisurato al costo di costruzione per interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto, non compresi nel tessuto urbano consolidato, ai sensi dell'articolo 5, comma 10, della Legge regionale n. 31 del 2014 \* (la maggiorazione si somma a quella prevista dalla LR 12/2005): **20%**

**\*questo articolo risulta abrogato dalla L.R. 26/11/2019, n. 18. Ora la percentuale minima è del 30% ai sensi dell'articolo 43, comma 2-sexies, della LR 12/2005)**



AREA TECNICA  
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1  
25025 Manerbio (BS)  
Tel. 030 938700  
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

[www.comune.manerbio.bs.it](http://www.comune.manerbio.bs.it)  
[protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it)  
[protocollo@comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@comune.manerbio.bs.it)

### **MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARD INDOTTI**

- residenziale            €/mq. 50,00 (Delibera di C.C. n. 60 del 28/09/2009)
- produttivo            €/mq. 60,00 (Delibera di G.C. n. 60 del 28/09/2009)
- commerciale        €/mq. 70,00 (Delibera di C.C. n. 60 del 28/09/2009)
- in centro storico      €/mq. 48,00 (Delibera di C.C. n. 60 del 28/09/2009)

### **MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARD DI QUALITA'**

- residenziale            €/mq. 60,00 (articolo 18.2 PGT vigente al 17/04/2024)
- produttivo            €/mq. 15,00 (ridotti con delibera di G.C. n. 163 del 12/12/2023)
- commerciale        €/mq. 55,00 (articolo 18.2 PGT vigente al 17/04/2024)

### **MONETIZZAZIONE PARCHEGGI NON REPERITI**

*(articolo 64, comma 3, LR 12/2005)*

€/mq. 106,40 (Determina Responsabile Area Tecnica n. 886 del 18/12/2025)