

**ONERI DI URBANIZZAZIONE - ANNO 2025  
ART.184 L.R. n.65 del 11 novembre 2014**

**INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

TABELLA A	zone AUNC	zone AT	altre zone
	€/mc	€/mc	€/mc
<b>Urbanizzazione prim.</b>	attuale	attuale	attuale
restauro	<b>8,14</b>	<b>7,32</b>	<b>6,11</b>
ristrutturazione			
sostituzione	<b>21,75</b>	<b>19,58</b>	<b>16,33</b>
ristrutturazione urbanistica	<b>27,19</b>	<b>24,46</b>	<b>20,40</b>
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Urbanizzazione sec.</b>			
restauro	<b>16,64</b>	<b>16,64</b>	<b>16,64</b>
ristrutturazione			
sostituzione	<b>44,34</b>	<b>44,34</b>	<b>44,34</b>
ristrutturazione urbanistica	<b>55,44</b>	<b>55,44</b>	<b>55,44</b>
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Totale oneri urbanizzazione</b>			
restauro	<b>24,79</b>	<b>23,97</b>	<b>22,75</b>
ristrutturazione			
sostituzione	<b>66,09</b>	<b>63,92</b>	<b>60,67</b>
ristrutturazione urbanistica	<b>82,63</b>	<b>79,91</b>	<b>75,84</b>
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			

**ONERI DI URBANIZZAZIONE - ANNO 2025  
ART.184 L.R. n.65 del 11 novembre 2014**

**INSEDIAMENTI TURISTICI COMMERCIALI DIREZIONALI (\*)**

TABELLA B	zone AUNC	zone AT	altre zone
	€/mc	€/mc	€/mc
<b>Urbanizzazione primaria</b>	attuale	attuale	attuale
restauro	<b>10,86</b>	<b>9,78</b>	<b>8,14</b>
ristrutturazione			
sostituzione	<b>29,00</b>	<b>26,08</b>	<b>21,74</b>
ristrutturazione urbanistica	<b>36,24</b>	<b>32,61</b>	<b>27,18</b>
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Urbanizzazione secondaria</b>			
restauro	<b>3,21</b>	<b>3,21</b>	<b>3,21</b>
ristrutturazione			
sostituzione	<b>8,51</b>	<b>8,51</b>	<b>8,51</b>
ristrutturazione urbanistica	<b>10,68</b>	<b>10,68</b>	<b>10,68</b>
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Totale oneri urbanizzazione</b>			
restauro	<b>14,07</b>	<b>12,99</b>	<b>11,36</b>
ristrutturazione			
sostituzione	<b>37,51</b>	<b>34,59</b>	<b>30,25</b>
ristrutturazione urbanistica	<b>46,91</b>	<b>43,29</b>	<b>37,86</b>
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			

(\*) Nel caso che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, consultare l'apposita tabella B.1 in cui gli oneri sono incrementati del 50%.

**ONERI DI URBANIZZAZIONE - ANNO 2025  
ART.184 L.R. n.65 del 11 novembre 2014**

**INSEDIAMENTI TURISTICI COMMERCIALI DIREZIONALI (\*)**

TABELLA B.1: CON CAMBIO D'USO DA RESIDENZIALE	zone AUNC	zone AT	altre zone
	€/mc	€/mc	€/mc
<b>Urbanizzazione primaria</b>	attuale	attuale	attuale
restauro	16,29	14,68	12,21
ristrutturazione			
sostituzione	43,51	39,12	32,62
ristrutturazione urbanistica	54,35	48,91	40,76
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Urbanizzazione secondaria</b>			
restauro	4,83	4,83	4,83
ristrutturazione			
sostituzione	12,77	12,77	12,77
ristrutturazione urbanistica	16,01	16,01	16,01
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Totale oneri urbanizzazione</b>			
restauro	21,12	19,51	17,04
ristrutturazione			
sostituzione	56,28	51,90	45,39
ristrutturazione urbanistica	70,35	64,91	56,77
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			

(\*) Tabella B.1 con oneri incrementati del 50% nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano il cambiamento della originaria destinazione residenziale.

**ONERI DI URBANIZZAZIONE - ANNO 2025  
ART.184 L.R. n.65 del 11 novembre 2014**

**INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO**

TABELLA C	zone AUNC	zone AT	altre zone
	€/mq	€/mq	€/mq
<b>Urbanizzazione primaria</b>	attuale	attuale	attuale
restauro ristrutturazione	19,02	17,14	14,29
sostituzione	50,74	45,68	38,05
ristrutturazione urbanistica nuova edificazione ampliamento sopraelevazione	63,43	57,09	47,57
<b>Urbanizzazione secondaria</b>			
restauro ristrutturazione	3,73	3,73	3,73
sostituzione	9,96	9,96	9,96
ristrutturazione urbanistica nuova edificazione ampliamento sopraelevazione	12,44	12,44	12,44
<b>Totale oneri urbanizzazione</b>			
restauro ristrutturazione	22,75	20,87	18,02
sostituzione	60,70	55,63	48,01
ristrutturazione urbanistica nuova edificazione ampliamento sopraelevazione	75,87	69,53	60,01

**ONERI DI URBANIZZAZIONE - ANNO 2025  
ART.184 L.R. n.65 del 11 novembre 2014**

**LOGISTICA CONTO TERZI**

TABELLA C.1	zone AUNC	zone AT	altre zone
	€/mq	€/mq	€/mq
<b>Urbanizzazione primaria</b>	attuale	attuale	attuale
restauro	19,02	17,14	14,29
ristrutturazione			
sostituzione	61,90	52,52	41,09
ristrutturazione urbanistica	77,39	65,65	51,38
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Urbanizzazione secondaria</b>			
restauro	3,73	3,73	3,73
ristrutturazione			
sostituzione	9,96	9,96	9,96
ristrutturazione urbanistica	12,44	12,44	12,44
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Totale oneri urbanizzazione</b>			
restauro	22,75	20,87	18,02
ristrutturazione			
sostituzione	71,86	62,48	51,05
ristrutturazione urbanistica	89,83	78,09	63,82
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			

**ONERI DI URBANIZZAZIONE - ANNO 2025  
ART.184 L.R. n.65 del 11 novembre 2014**

**INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI (\*) (\*\*)**

TABELLA D	zone AUNC	zone AT	altre zone
	€/mq	€/mq	€/mq
<b>Urbanizzazione primaria</b>	attuale	attuale	attuale
restauro	10,86	9,78	8,14
ristrutturazione	10,86	9,78	8,14
sostituzione	28,98	26,08	21,74
ristrutturazione urbanistica	36,24	32,61	27,18
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Urbanizzazione secondaria</b>			
restauro	5,87	5,87	5,87
ristrutturazione	5,87	5,87	5,87
sostituzione	14,10	14,00	14,00
ristrutturazione urbanistica	19,55	19,55	19,55
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Totale oneri urbanizzazione</b>			
restauro	16,72	15,64	14,01
ristrutturazione	16,72	15,64	14,01
sostituzione	43,08	40,08	35,74
ristrutturazione urbanistica	55,79	52,16	46,73
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			

(\*) Nel caso che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, consultare l'apposita tabella D.1 in cui gli oneri sono incrementati del 50%.

(\*\*) Per quanto concerne gli insediamenti industriali ed artigianali relativi ai settori alimentare, tessile, calzaturiero, chimico e affini, cartiero e cartotecnico, quando non siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno, gli oneri dell'urbanizzazione primaria sono incrementati del 15%.

**ONERI DI URBANIZZAZIONE - ANNO 2025**  
**ART.184 L.R.n. 65 del 11 novembre 2014**

**INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI (\*) (\*\*)**

TABELLA D.1: CON CAMBIO D'USO DA RESIDENZIALE	zone AUNC	zone AT	altre zone
	€/mq	€/mq	€/mq
<b>Urbanizzazione primaria</b>	attuale	attuale	attuale
restauro	14,60	14,68	12,21
ristrutturazione			
sostituzione	43,48	39,12	32,62
ristrutturazione urbanistica	54,35	48,91	40,76
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Urbanizzazione secondaria</b>			
restauro	8,81	8,81	8,81
ristrutturazione			
sostituzione	23,43	23,43	23,43
ristrutturazione urbanistica	29,33	29,33	29,33
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Totale oneri urbanizzazione</b>			
restauro	23,41	23,49	21,02
ristrutturazione			
sostituzione	66,91	62,55	56,05
ristrutturazione urbanistica	83,67	78,23	70,09
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			

(\*) Tabella D.1 con oneri incrementati del 50% nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano il cambiamento della originaria destinazione residenziale.

(\*\*) Per quanto concerne gli insediamenti industriali ed artigianali relativi ai settori alimentare, tessile, calzaturiero, chimico e affini, cartiero e cartotecnico, quando non siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno, gli oneri dell'urbanizzazione primaria sono incrementati del 15%.

**ONERI DI URBANIZZAZIONE - ANNO 2025  
ART.184 L.R. n.65 del 11 novembre 2014**

**INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI (\*) (\*\*)**

TABELLA D CATEGORIE SPECIALI	zone AUNC	zone AT	altre zone
	€/mq	€/mq	€/mq
<b>Urbanizzazione primaria</b>	attuale	attuale	attuale
restauro	12,49	11,24	9,35
ristrutturazione			
sostituzione	33,34	30,01	24,99
ristrutturazione urbanistica	41,65	37,50	31,26
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Urbanizzazione secondaria</b>			
restauro	5,87	5,87	5,87
ristrutturazione			
sostituzione	15,62	15,62	15,62
ristrutturazione urbanistica	19,55	19,55	19,55
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Totale oneri urbanizzazione</b>			
restauro	18,36	17,11	15,22
ristrutturazione			
sostituzione	48,96	45,63	40,61
ristrutturazione urbanistica	61,21	57,05	50,81
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			

(\*) Nel caso che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento della originaria destinazione residenziale, consultare l'apposita tabella D.1 in cui gli oneri sono incrementati del 50%.

(\*\*) Per quanto concerne gli insediamenti industriali ed artigianali relativi ai settori alimentare, tessile, calzaturiero, chimico e affini, cartiero e cartotecnico, quando non siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno, gli oneri dell'urbanizzazione primaria sono incrementati del 15%.

**ONERI DI URBANIZZAZIONE - ANNO 2025  
ART.184 L.R. n.65 del 11 novembre 2014**

**INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI (\*) (\*\*)**

TABELLA D.1: CATEGORIE SPECIALI CON CAMBIO D'USO DA RESIDENZIALE	zone AUNC	zone AT	altre zone
	€/mq	€/mq	€/mq
<b>Urbanizzazione primaria</b>	attuale	attuale	attuale
restauro	18,73	16,87	14,03
ristrutturazione			
sostituzione	50,01	45,00	37,50
ristrutturazione urbanistica	62,49	56,23	46,88
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Urbanizzazione secondaria</b>			
restauro	8,81	8,81	8,81
ristrutturazione			
sostituzione	23,43	23,43	23,43
ristrutturazione urbanistica	29,33	29,33	29,33
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			
<b>Totale oneri urbanizzazione</b>			
restauro	27,54	25,68	22,84
ristrutturazione			
sostituzione	73,44	68,43	60,93
ristrutturazione urbanistica	91,82	85,56	76,21
nuova edificazione			
ampliamento			
sopraelevazione			

(\*) Tabella D.1 con oneri incrementati del 50% nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano il cambiamento della originaria destinazione residenziale.

(\*\*) Per quanto concerne gli insediamenti industriali ed artigianali relativi ai settori alimentare, tessile, calzaturiero, chimico e affini, cartiero e cartotecnico, quando non siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno, gli oneri dell'urbanizzazione primaria sono incrementati del 15%.

**ONERI URBANIZZAZIONE ANNO 2025**  
**Art. 83 L.R. n.65 del 10 novembre 2014 "ONERI VERDI"**

Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole.	
TABELLA E	Territorio Aperto - Titolo 1 e 2 delle Norme Generali del RU
	€/mc
<b>Urbanizzazione primaria</b>	
Deruralizzazione	<b>17,99</b>
<b>Urbanizzazione secondaria</b>	
Deruralizzazione	<b>13,78</b>
<b>Totale oneri urbanizzazione</b>	
Deruralizzazione	<b>31,77</b>

Modalità di calcolo del volume urbanistico : S.E. \* 3,00mt

**COSTO DI COSTRUZIONE**  
art. 185 L.R. n. 65 del 10 novembre 2014

<b>PERCENTUALI PER CONTRIBUTI SUL COSTO DI COSTRUZIONE</b>			
<b>per interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica</b>			
<b>A) Per edifici residenziali (calcolato sulla base del valore unitario di €/mq. 258,16)</b>			
Abitazioni con	caratteristiche di lusso D.M. 02.08.1969	10%	per tutte le zone di R.U.
Abitazioni con	su superiore a 160 mq. + snr superiore o uguale a 60 mq.	9%	per tutte le zone di R.U.
Abitazioni con	su inferiore o uguale a 160 mq. + snr inferiore od uguale a 55 mq.	8%	per tutte le zone di R.U.
Abitazioni con	su superiore a 110 mq. e inferiore o uguale a 130 mq. + snr inferiore od uguale a 50 mq.	8%	per tutte le zone di R.U.
Abitazioni con	su superiore a 95 mq. e inferiore o uguale a 110 mq. + snr inferiore od uguale a 45 mq.	7%	per tutte le zone di R.U.
Abitazioni con	su inferiore a 95 mq. + snr inferiore od uguale a 40 mq.	7%	per tutte le zone di R.U.
<p>Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:</p> <p>a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzino l'energia solare;</p> <p>b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;</p> <p>c) per gli interventi di bioedilizia;</p> <p>Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.</p>			
<b>B) Per edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali (calcolato sul costo documentato)</b>			
Destinazione turistica e direzionale		10%	per tutte le zone di R.U.
Destinazione commerciale (medie e grandi strutture*)		10%	per tutte le zone di R.U.
Destinazione commerciale all'ingrosso / logistica		8%	per tutte le zone di R.U.
Destinazione commerciale (esercizi di vicinato*)		5%	per tutte le zone di R.U.
<p>(*) secondo le definizioni della normativa Bersani (D.Lg.vo 114/1998 - DCR 233/1999 - RRT 4/1999</p>			

**COSTO DI COSTRUZIONE**  
art. 185 L.R. n. 65 del 10 novembre 2014

<b>PERCENTUALI PER CONTRIBUTI SUL COSTO DI COSTRUZIONE</b>			
<b>per interventi di ristrutturazione edilizia</b>			
<b>A) Per edifici residenziali (calcolato sulla base del valore unitario di €/mq. 129,08)</b>			
Abitazioni con	caratteristiche di lusso D.M. 02.08.1969	10%	per tutte le zone di R.U.
Abitazioni senza	caratteristiche di lusso D.M. 02.08.1969	9%	per tutte le zone di R.U.
<b>B) Per edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali (calcolato sul costo documentato)</b>			
Destinazione turistica e direzionale		10%	per tutte le zone di R.U.
Destinazione commerciale (medie e grandi strutture*)		10%	per tutte le zone di R.U.
Destinazione commerciale all'ingrosso / logistica		8%	per tutte le zone di R.U.
Destinazione commerciale (esercizi di vicinato*)		5%	per tutte le zone di R.U.
(*) secondo le definizioni della normativa Bersani (D.Lg.vo 114/1998 - DCR 233/1999 - RRT 4/199			