



oneri di urbanizzazione | costo di costruzione
aggiornamento ISTAT

Allegato A

tabelle e indici oneri di urbanizzazione
adeguamento 2025

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI INFERIORI A 2000 MQ. DI S.E. [adeguamento 2025]

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		INSEDIAMENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI (1)		INSEDIAMENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI (1) (Categorie Speciali)		INSEDIAMENTI COMMERCIALI (1)		INSEDIAMENTI DIREZIONALI (1)		INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVO (1)		INSEDIAMENTI DI SERVIZIO (1)		INSEDIAMENTI CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO (1)		INSEDIAMENTI AGRICOLI E ATTIVITA' CONNESSE(1)	
	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mq	Secondaria mq	Primaria mq	Secondaria mq	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mq	Secondaria mq
Intervento di restauro e di risanamento conservativo	€ 4,14	€ 7,47	€ 6,90	€ 6,32	€ 7,47	€ 6,32	€ 10,34	€ 5,17	€ 10,34	€ 5,17	€ 10,34	€ 5,17	€ 10,34	€ 5,17	€ 18,10	€ 6,03	€ 6,90	€ 6,32
Intervento di ristrutturazione edilizia	€ 4,14	€ 7,47	€ 6,90	€ 6,32	€ 7,47	€ 6,32	€ 10,34	€ 5,17	€ 10,34	€ 5,17	€ 10,34	€ 5,17	€ 10,34	€ 5,17	€ 18,10	€ 6,03	€ 6,90	€ 6,32
Intervento di sostituzione edilizia	€ 16,55	€ 47,81	€ 22,07	€ 20,23	€ 23,91	€ 20,23	€ 31,26	€ 15,63	€ 31,26	€ 15,63	€ 31,26	€ 15,63	€ 31,26	€ 15,63	€ 54,71	€ 18,24	€ 22,07	€ 20,23
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con I.F. < 1,5 mc/mq	€ 20,69	€ 59,77	€ 27,59	€ 25,29	€ 29,88	€ 25,29	€ 41,38	€ 20,69	€ 41,38	€ 20,69	€ 41,38	€ 20,69	€ 41,38	€ 20,69	€ 72,41	€ 24,14	€ 27,59	€ 25,29
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con I.F. compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	€ 17,24	€ 49,81	€ 22,99	€ 21,07	€ 24,90	€ 21,07	€ 34,48	€ 17,24	€ 34,48	€ 17,24	€ 34,48	€ 17,24	€ 34,48	€ 17,24	€ 60,34	€ 20,11	€ 22,99	€ 21,07
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con I.F. > 3 mc/mq	€ 15,52	€ 44,83	€ 20,69	€ 18,96	€ 22,41	€ 18,96	€ 31,03	€ 15,52	€ 31,03	€ 15,52	€ 31,03	€ 15,52	€ 31,03	€ 15,52	€ 54,31	€ 18,10	€ 20,69	€ 18,96
ONERI VERDI																		
Mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici rurali (art. 45 comma 3 L.R. 1/05)	€ 15,52	€ 44,83	€ 20,69	€ 18,96	€ 22,41	€ 18,96	€ 31,03	€ 15,52	€ 31,03	€ 15,52	€ 31,03	€ 15,52	€ 31,03	€ 15,52	€ 54,31	€ 18,10	€ 20,69	€ 18,96

Nota esplicitiva

(1) Qualora gli interventi comportino il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale le cifre ivi indicate dovranno essere maggiorate di un'aliquota pari al 50%.

aggiornamento FOI maggio 2000/dicembre2014 = 1,315

aggiornamento NIC gennaio 2015/gennaio 2025 = 1,198

Destinazione	Urbanizzaz.	Costo medio regionale	Incremento/ riduzione
<i>residenziale</i> (risan.cons.-ristrutt.)	primaria	9	0,8
	secondaria	26	0,5
<i>artigianale industriale*</i>	primaria	12	-
	secondaria	11	-
<i>artigianale industriale</i> (categorie speciali)*	primaria	13	-
	secondaria	11	-
<i>commerciale*</i>	primaria	12	1,5
	secondaria	6	1,5
<i>direzionale*</i>	primaria	12	1,5
	secondaria	6	1,5
<i>turistico ricettivo*</i>	primaria	12	1,5
	secondaria	6	1,5
<i>di servizio*</i>	primaria	12	1,5
	secondaria	6	1,5
<i>commerciale all'ingrosso*</i>	primaria	21	1,5
	secondaria	7	1,5
<i>agricolo e attività connesse*</i>	primaria	12	-
	secondaria	11	-
<i>residenziale, artig.indus. (anche categorie speciali) e agricolo</i> (sostituzione edilizia)	primaria	C.S	1,2
	secondaria	C.S	1,2
<i>commerciale, direz., turistico, di servizio e comm. Ingrosso</i> (sostit. Edilizia)	primaria	C.S	1,7
	secondaria	C.S.	1,7

** per tutti gli interventi ad esclusione della sostituzione edilizia*

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI COMPRESI TRA I 2000 E I 4000 MQ. DI S.E. [adeguamento 2025]

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		INSEDIAMENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI (1)		INSEDIAMENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI (1) (Categorie Speciali)		INSEDIAMENTI COMMERCIALI (1)		INSEDIAMENTI DIREZIONALI (1)		INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVO (1)		INSEDIAMENTI DI SERVIZIO (1)		INSEDIAMENTI CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO (1)		INSEDIAMENTI AGRICOLI E ATTIVITA' CONNESSE	
	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mq	Secondaria mq	Primaria mq	Secondaria mq	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mq	Secondaria mq	Primaria mq	Secondaria mq
Intervento di restauro e di risanamento conservativo	€ 13,45	€ 43,33	€ 16,55	€ 15,17	€ 17,93	€ 15,17	€ 13,10	€ 6,55	€ 13,10	€ 6,55	€ 13,10	€ 6,55	€ 13,10	€ 6,55	€ 16,55	€ 15,17	€ 16,55	€ 15,17
Intervento di ristrutturazione edilizia	€ 13,45	€ 43,33	€ 16,55	€ 15,17	€ 17,93	€ 15,17	€ 13,10	€ 6,55	€ 13,10	€ 6,55	€ 13,10	€ 6,55	€ 13,10	€ 6,55	€ 16,55	€ 15,17	€ 16,55	€ 15,17
Intervento di sostituzione edilizia	€ 30,34	€ 87,66	€ 40,46	€ 37,09	€ 43,83	€ 37,09	€ 31,26	€ 15,63	€ 31,26	€ 15,63	€ 31,26	€ 15,63	€ 31,26	€ 15,63	€ 40,46	€ 37,09	€ 40,46	€ 37,09
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con I.F. < 1,5 mc/mq	€ 49,65	€ 143,44	€ 66,20	€ 60,69	€ 71,72	€ 60,69	€ 52,41	€ 26,21	€ 52,41	€ 26,21	€ 52,41	€ 26,21	€ 52,41	€ 26,21	€ 66,20	€ 60,69	€ 66,20	€ 60,69
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con I.F. compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	€ 41,38	€ 119,54	€ 55,17	€ 50,57	€ 59,77	€ 50,57	€ 43,68	€ 21,84	€ 43,68	€ 21,84	€ 43,68	€ 21,84	€ 43,68	€ 21,84	€ 55,17	€ 50,57	€ 55,17	€ 50,57
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con I.F. > 3 mc/mq	€ 37,24	€ 107,58	€ 49,65	€ 45,52	€ 53,79	€ 45,52	€ 39,31	€ 19,65	€ 39,31	€ 19,65	€ 39,31	€ 19,65	€ 39,31	€ 19,65	€ 49,65	€ 45,52	€ 49,65	€ 45,52

ONERI VERDI

Mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici rurali (art. 45 comma 3 L.R. 1/05)	€ 37,24	€ 107,58	€ 49,65	€ 45,52	€ 53,79	€ 45,52	€ 39,31	€ 19,65	€ 39,31	€ 19,65	€ 39,31	€ 19,65	€ 39,31	€ 19,65	€ 49,65	€ 45,52	€ 49,65	€ 45,52
---	---------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Nota esplicativa

(1) Qualora gli interventi comportino il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale le cifre ivi indicate dovranno essere maggiorate di un'aliquota pari al 50%.

aggiornamento FOI maggio 2000/dicembre2014= 1,315

aggiornamento NIC gennaio 2015/gennaio 2025= 1,198

Destinazione	Urbanizzaz.	Costo medio	Incremento/ riduzione
		regionale	
<i>residenziale</i> <i>(risan.cons.-ristrutt.)</i>	primaria	9	2,6
	secondaria	26	2,9
<i>artigianale</i> <i>industriale</i>	primaria	12	2,4
	secondaria	11	2,4
<i>artigianale industriale</i> <i>(categorie speciali)</i>	primaria	13	2,4
	secondaria	11	2,4
<i>commerciale</i>	primaria	12	1,9
	secondaria	6	1,9
<i>direzionale</i>	primaria	12	1,9
	secondaria	6	1,9
<i>turistico ricettivo</i>	primaria	12	1,9
	secondaria	6	1,9
<i>di servizio</i>	primaria	12	1,9
	secondaria	6	1,9
<i>commerciale all'ingrosso</i>	primaria	21	1,9
	secondaria	7	1,9
<i>agricolo e attività connesse</i>	primaria	12	2,4
	secondaria	11	2,4

<i>sost. Edilizia residenziale</i> <i>artigian. ; artig. Categorie spec.</i> <i>Agricolo</i>	primaria	
	secondaria	2,2
<i>sost. Edilizia</i> <i>commerc. Direz. Turis</i> <i>di serv., comm ingr.</i>	primaria	
	secondaria	1,7
<i>residenz. Nuova costr</i>	primaria	2,4
	secondaria	2,4

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI ECCEDENTI I 4000 MQ. DI S.E. [adeguamento 2025]

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		INSEDIAMENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI (1)		INSEDIAMENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI (1) (Categorie Speciali)		INSEDIAMENTI COMMERCIALI (1)		INSEDIAMENTI DIREZIONALI (1)		INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVO (1)		INSEDIAMENTI DI SERVIZIO (1)		INSEDIAMENTI CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO (1)		INSEDIAMENTI AGRICOLI E ATTIVITA' CONNESSE		
	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mq	Secondaria mq	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mc	Secondaria mc	Primaria mq	Secondaria mq	Primaria mq	Secondaria mq	
Intervento di restauro e di risanamento conservativo	€ 8,79	€ 25,40	€ 11,72	€ 10,75	€ 12,70	€ 10,75	€ 5,86	€ 5,86	€ 11,72	€ 5,86	€ 11,72	€ 5,86	€ 11,72	€ 5,86	€ 11,72	€ 20,52	€ 6,84	€ 11,72	€ 10,75
Intervento di ristrutturazione edilizia	€ 8,79	€ 25,40	€ 11,72	€ 10,75	€ 12,70	€ 10,75	€ 5,86	€ 5,86	€ 11,72	€ 5,86	€ 11,72	€ 5,86	€ 11,72	€ 5,86	€ 11,72	€ 20,52	€ 6,84	€ 11,72	€ 10,75
Intervento di sostituzione edilizia	€ 23,45	€ 67,74	€ 31,26	€ 28,66	€ 33,87	€ 28,66	€ 15,63	€ 15,63	€ 31,26	€ 15,63	€ 31,26	€ 15,63	€ 31,26	€ 15,63	€ 31,26	€ 54,71	€ 18,24	€ 31,26	€ 28,66
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con I.F. < 1,5 mc/mq	€ 35,17	€ 101,61	€ 46,90	€ 42,99	€ 50,80	€ 42,99	€ 23,45	€ 23,45	€ 46,90	€ 23,45	€ 46,90	€ 23,45	€ 46,90	€ 23,45	€ 46,90	€ 82,07	€ 27,36	€ 46,90	€ 42,99
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con I.F. compreso tra 1,5 mc/mq e 3 mc/mq	€ 29,31	€ 84,67	€ 39,08	€ 35,82	€ 42,34	€ 35,82	€ 19,54	€ 19,54	€ 39,08	€ 19,54	€ 39,08	€ 19,54	€ 39,08	€ 19,54	€ 39,08	€ 68,39	€ 22,80	€ 39,08	€ 35,82
Ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione con I.F. > 3 mc/mq	€ 26,38	€ 76,20	€ 35,17	€ 32,24	€ 38,10	€ 32,24	€ 17,59	€ 17,59	€ 35,17	€ 17,59	€ 35,17	€ 17,59	€ 35,17	€ 17,59	€ 35,17	€ 61,55	€ 20,52	€ 35,17	€ 32,24

ONERI VERDI

Mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici rurali (art. 45 comma 3 L.R. 1/05)	€ 26,38	€ 76,20	€ 35,17	€ 32,24	€ 38,10	€ 32,24	€ 17,59	€ 17,59	€ 35,17	€ 17,59	€ 35,17	€ 17,59	€ 35,17	€ 17,59	€ 35,17	€ 61,55	€ 20,52	€ 35,17	€ 32,24
---	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Nota esplicativa

(1) Qualora gli interventi comportino il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale le cifre ivi indicate dovranno essere maggiorate di un'aliquota pari al 50%.

aggiornamento FOI maggio 2000/dicembre2014= 1,315

aggiornamento NIC gennaio 2015/gennaio 2025 = 1,198

Destinazione	Urbanizzaz.	Costo medio regionale	Incremento/ riduzione
<i>residenziale (risan.cons.-ristrutt.)</i>	primaria	9	1,7
	secondaria	26	1,7
<i>artigianale industriale</i>	primaria	12	1,7
	secondaria	11	1,7
<i>artigianale industriale (categorie speciali)</i>	primaria	13	1,7
	secondaria	11	1,7
<i>commerciale</i>	primaria	12	1,7
	secondaria	6	1,7
<i>direzionale</i>	primaria	12	1,7
	secondaria	6	1,7
<i>turistico ricettivo</i>	primaria	12	1,7
	secondaria	6	1,7
<i>di servizio</i>	primaria	12	1,7
	secondaria	6	1,7
<i>commerciale all'ingrosso</i>	primaria	21	1,7
	secondaria	7	1,7
<i>agricolo e attività connesse</i>	primaria	12	1,7
	secondaria	11	1,7

riferimenti per il calcolo del costo di costruzione
adeguamento 2025

**Costo di costruzione per
interventi inferiori a 2000 mq. di S.E.
[adeguamento 2025]**

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		
Destinazione d'uso	Stima sintetica: costo base	Coefficiente d'abbattimento
Residenziale	€ 275,21 a mq.	R1 - 0,20
Commerciale - Direzionale	€ 1.052,28 a mq.	R2 - 0,30
Turistico	€ 1.227,84 a mq.	R3 - 0,50

SOSTITUZIONE EDILIZIA		
Destinazione d'uso	Stima sintetica: costo base	Coefficiente d'abbattimento
Residenziale	€ 275,21 a mq.	-
Commerciale - Direzionale	€ 1.052,28 a mq.	-
Turistico	€ 1.227,84 a mq.	-

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA/NUOVA COSTRUZIONE		
Destinazione d'uso	Stima sintetica: costo base	Coefficiente d'abbattimento
Residenziale	€ 275,21 a mq.	-
Commerciale - Direzionale	€ 1.052,28 a mq.	-
Turistico	€ 1.227,84 a mq.	-

Tabella per la determinazione della percentuale del contributo sui costi di costruzione (artt. 3 - 6 - 10 legge 20.01.1977 n° 10)		
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI	%	NOTE
1a) ABITAZIONI aventi superficie utile superiore mq 160 e accessori di 60 mq	10	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore. Nel caso di edifici residenziali comprendenti più di una abitazione, si applica la percentuale relativa ad una abitazione, la cui superficie utile ed i cui accessori risultino rispettivamente dalla media aritmetica delle superfici utili e degli accessori delle singole abitazioni.
1b) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori di 55 mq	9	
1c) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori di 50 mq	9	
1d) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori di 45 mq	8	
1e) ABITAZIONI aventi superficie utile inferiore a mq 95 e accessori di 40 mq	8	
2) ABITAZIONI aventi caratteristiche di lusso	10	
3) Costruzioni o impianti per attività TURISTICHE	8	
5) Costruzioni o impianti per attività DIREZIONALI	10	
4) Costruzioni o impianti per attività COMMERCIALI	10	

AVVERTENZE

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- 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;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) per gli interventi di bioedilizia.

Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.

Rateizzazione dei versamenti relativi ai contributi dovuti per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

Viste le disposizioni dell'art.126 della L.R. 1/05 in merito alle modalità di versamento dei contributi di cui all'art.119 L.R. 1/05, si evidenzia che gli stessi potranno essere rateizzati in non più di sei rate semestrali, dietro presentazione di idonee garanzie in conformità a quanto previsto dall'art.13 della L.1/78. In caso di ritardato pagamento delle singole rate i titolari incorreranno nelle sanzioni amministrative di cui all'art.128 della L.R. 1/05.

**Costo di costruzione per
interventi superiori a mq. 2000 di S.E.
[adeguamento 2025]**

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		
Destinazione d'uso	Stima sintetica: costo base	Coefficiente d'abbattimento
Residenziale	€ 275,21 a mq.	R1 - 0,20
Commerciale - Direzionale	€ 1.052,28 a mq.	R2 - 0,30
Turistico	€ 1.227,84 a mq.	R3 - 0,50

SOSTITUZIONE EDILIZIA		
Destinazione d'uso	Stima sintetica: costo base	Coefficiente d'abbattimento
Residenziale	€ 275,21 a mq.	-
Commerciale - Direzionale	€ 1.052,28 a mq.	-
Turistico	€ 1.227,84 a mq.	-

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA/NUOVA COSTRUZIONE		
Destinazione d'uso	Stima sintetica: costo base	Coefficiente d'abbattimento
Residenziale	€ 275,21 a mq.	-
Commerciale - Direzionale	€ 1.052,28 a mq.	-
Turistico	€ 1.227,84 a mq.	-

Tabella per la determinazione della percentuale del contributo sui costi costruzione (artt. 3 - 6 - 10 legge 20.01.1977 n° 10)		
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI	%	NOTE
1a) ABITAZIONI aventi superficie utile superiore mq 160 e accessori di 60 mq	20	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore. Nel caso di edifici residenziali comprendenti più di una abitazione, si applica la percentuale relativa ad una abitazione, la cui superficie utile ed i cui accessori risultino rispettivamente dalla media aritmetica delle superfici utili e degli accessori delle singole abitazioni.
1b) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori di 55 mq	18	
1c) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori di 50 mq	18	
1d) ABITAZIONI aventi superficie utile compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori di 45 mq	16	
1e) ABITAZIONI aventi superficie utile inferiore a mq 95 e accessori di 40 mq	16	
2) ABITAZIONI aventi caratteristiche di lusso	20	
3) Costruzioni o impianti per attività TURISTICHE	16	
5) Costruzioni o impianti per attività DIREZIONALI	20	
4) Costruzioni o impianti per attività COMMERCIALI	20	

AVVERTENZE

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- 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;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) per gli interventi di bioedilizia.

Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.

Rateizzazione dei versamenti relativi ai contributi dovuti per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

Viste le disposizioni dell'art.126 della L.R. 1/05 in merito alle modalità di versamento dei contributi di cui all'art.119 L.R. 1/05, si evidenzia che gli stessi potranno essere rateizzati in non più di sei rate semestrali, dietro presentazione di idonee garanzie in conformità a quanto previsto dall'art.13 della L.1/78. In caso di ritardato pagamento delle singole rate i titolari incorreranno nelle sanzioni amministrative di cui all'art.128 della L.R. 1/05.

