



SERVIZIO TERRITORIO

LEGGE REGIONALE TOSCANA 10 novembre 2014 n°65

Tabelle per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e percentuale costo di costruzione

Aggiornamento ISTAT per l'anno 2025

Tabella A-B comunale (Costi medi delle opere di urbanizzazione)

Tabella C1 comunale (Residenziale)

Tabella C2 comunale (Artigianale/Industriale)

Tabella C3 comunale (Turistico-Commerciale-Direzionale)

Tabella C4 comunale (Commercio all'ingrosso e depositi)

Tabella D comunale (Percentuale del contributo sul costo di costruzione)

La Responsabile del Servizio Territorio

Dott.ssa Elena Corsinovi

TABELLA A - B COMUNALE - ANNO 2025									
COSTI MEDI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA									
INTERVENTI	OPERE DI URBANIZZAZIONE	Costi Medi Regionali* agg. 2024	Coefficiente Moltiplic. Comunale	Costo medio per coefficiente	Totale	Incremento percentuale Comunale		Costi Medi Comunali	TOTALE
		Euro	TABELLA B	Euro	Euro			Euro	Euro
A/1 RESIDENZIALI	PRIMARIA Tabella A/1 lettera a) L.R. 1/2005	14,00	1,091	15,27	59,43		30%	19,86	77,25
	SECONDARIA Tabella A/1 lettera b) L.R. 1/2005	40,47	1,091	44,15			30%	57,40	
A/2 ARTIGIANALI e/o INDUSTRIALI	PRIMARIA Tabella A/2 lettera a) L.R. 1/2005 CATEGORIE GENERALI	18,65	1,091	20,35	39,02		---	20,35	39,02
	SECONDARIA Tabella A/2 lettera b) L.R. 1/2005	17,12	1,091	18,68			---	18,68	
	PRIMARIA Tabella A/2 lettera a) L.R. 1/2005 CATEGORIE ISTAT 1971	19,89	1,091	21,69	40,37		---	21,69	40,37
A/3 TURISTICI COMMERCIALI DIREZIONALI	PRIMARIA Tabella A/3 lettera a) L.R. 1/2005	18,65	1,091	20,35	30,51		30%	26,45	39,65
	SECONDARIA Tabella A/3 lettera b) L.R. 1/2005	9,31	1,091	10,16			30%	13,20	
A/4 CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO	PRIMARIA Tabella A/4 lettera a) L.R. 1/2005	32,69	1,091	35,66	47,56		30%	46,36	61,84
	SECONDARIA Tabella A/4 lettera b) L.R. 1/2005	10,91	1,091	11,90			30%	15,47	

* I costi medi riportati nella presente colonna sono comprensivi degli aggiornamenti annuali ISTAT

TABELLA C/1 COMUNALE		ANNO 2025			RESIDENZIALE
ONERI DI URBANIZZAZIONE (in base al Volume Edificabile)					
COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (Tab. A - B Comunale - Punto A/1)					
Ai costi medi comunali si applicano i coefficienti della tabella "C" della L.R. 1/2005 riportati nella colonna 2 ai fini dell'ottenimento delle tariffe per ogni metro cubo di costruzione indicate nelle colonne 3 e 4, anche in applicazione dell'art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi".					
		Euro/mc.			
	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	19,85			
	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	57,40			
1	2	3	4	5	
Interventi	Coeff. Tab. "C"	Oneri Urbanizzazione Primaria	Oneri Urbanizzazione Secondaria	Totale	
		Euro/mc	Euro/mc	Euro/mc	
1) <i>Interventi restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante in assenza di opere edilizie con incremento del carico urbanistico. Interventi pertinenziali comportanti la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% della volumetria complessiva dell'edificio medesimo. La presente tariffa è da utilizzarsi in caso di interventi di recupero dei sottotetti ai sensi della L.R.5/2010.</i>	0,3	5,96	17,22	23,18	
3) <i>Interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e sostituzione edilizia. Sono qui ricompresi gli interventi di ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, diversi da quelli costituenti interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva.</i>	0,8	15,88	45,92	61,80	
4) <i>Nuova edificazione, Ristrutturazione urbanistica. Sono qui ricompresi gli interventi di addizioni volumetriche agli edifici esistenti, le piscine e gli impianti sportivi</i>	a) IF<1,5 mc/mq	1,2	23,83	68,88	92,71
	b) 1,5<IF<3 mc/mq	1	19,85	57,40	77,25
	c) IF>3 mc/mq	0,9	17,87	51,66	69,53
5) <i>Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi")</i>	0,9	17,87	51,66	69,53	
Per la determinazione del volume da considerare ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione per le piscine, si considera il volume edificabile, comprensivo della struttura della vasca.					
Per le definizioni delle categorie d'intervento e dei parametri edilizi si richiamano le leggi ed i regolamenti regionali vigenti al momento della presentazione delle istanze					

TABELLA C/2 COMUNALE		ANNO 2025		ARTIGIANALE e/o INDUSTRIALE	
ONERI DI URBANIZZAZIONE (in base alla Superficie Edificabile)					
COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (Tab. A - B Comunale - Punto A/2)					
Ai costi medi comunali si applicano i coefficienti della tabella "C" della L.R. 1/2005 riportati nella colonna 2 ai fini dell'ottenimento delle tariffe, per ogni metro quadro di Superficie Edificabile, indicate nelle colonne 3 e 4.					
URBANIZZAZIONE PRIMARIA CATEGORIE GENERALI		<i>Euro/mq.</i>			
		20,35			
URBANIZZAZIONE SECONDARIA TUTTE LE CATEGORIE		18,68			
1	2	3	4	5	
Interventi	Coeff. Tab. "C"	Oneri Urbanizzazione Primaria	Oneri Urbanizzazione Secondaria	Totale	
		<i>Euro/mq</i>	<i>Euro/mq</i>	<i>Euro/mq</i>	
1) <i>Ristrutturazione edilizia conservativa, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie, qualora vi sia un incremento dei carichi urbanistici (art. 183 e 184 LR 65/2014).</i>		0,3	6,11	5,60	11,71
2) <i>Interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e sostituzione edilizia. Sono qui ricompresi gli interventi di ripristino di edifici di cui all'art. 134 comma 1 lett. i)</i>		0,8	16,28	14,94	31,23
3) <i>Nuova edificazione e Ristrutturazione urbanistica. Sono qui ricompresi gli interventi di addizioni volumetriche agli edifici esistenti di cui all'art. 134 comma 1 lettere g) L.R. 65/2014 e gli interventi pertinenziali con un volume superiore al 20% rispetto all'edificio principale.</i>	a) IF<1,5 mc/mq	1,2	24,42	22,42	46,83
	b) 1,5<IF<3 mc/mq	1	20,35	18,68	39,03
	c) IF>3 mc/mq	0,9	18,32	16,81	35,13
4) <i>Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi")</i>		0,9	18,32	16,81	35,13
La presente tabella vale anche per gli insediamenti "produttivi agricoli" qualora non sussistano le condizioni per l'esonero dal contributo ai sensi dell'art. 188 L.R. 65/2014.					
Per le definizioni delle categorie d'intervento e dei parametri edilizi si richiamano le leggi ed i regolamenti regionali vigenti al momento della presentazione delle istanze.					

TABELLA C/3 COMUNALE		ANNO 2025		TURISTICO - COMMERCIALE – DIREZIONALE E DI SERVIZIO		
ONERI DI URBANIZZAZIONE (in base al Volume Edificabile)						
COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (Tab. A - B Comunale - Punto A/3)						
Ai costi medi comunali si applicano i coefficienti della tabella "C" della L.R. 1/2005 riportati nella colonna 2 ai fini dell'ottenimento delle tariffe per ogni metro cubo di costruzione indicate nelle colonne 3 e 4, anche in applicazione dell'art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi".						
		Euro/mc.				
URBANIZZAZIONE PRIMARIA		26,45				
URBANIZZAZIONE SECONDARIA		13,20				
1	2	3	4	5		
Interventi	Coeff. Tab. "C"	Oneri Urbanizzazione Primaria	Oneri Urbanizzazione Secondaria	Totale		
		Euro/mc	Euro/mc	Euro/mc		
1) <i>Ristrutturazione edilizia conservativa, restauro, manutenzione straordinaria, interventi di cui all'art.136 comma 2 lett. g), mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie, qualora vi sia un incremento dei carichi urbanistici. Interventi pertinenti comportanti la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% della volumetria complessiva dell'edificio medesimo.</i>	0,3	7,93	3,96	11,89		
2) <i>Interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e sostituzione edilizia. Sono qui ricompresi gli interventi di ripristino di edifici di cui all'art. 134 comma 1 lett. i).</i>	0,8	21,16	10,56	31,72		
3) <i>Nuova edificazione, Ristrutturazione urbanistica. Sono qui ricompresi gli interventi di addizioni volumetriche agli edifici esistenti di cui all'art. 134 comma 1 lettere g) L.R. 65/2014, le piscine e gli impianti sportivi di cui all'art. 134 comma 1 lett. m).</i>	a) IF<1,5 mc/mq	1,2	31,74	15,84	47,58	
	b) 1,5<IF<3 mc/mq	1	26,45	13,20	39,65	
	c) IF>3 mc/mq	0,9	23,81	11,88	35,69	
4) <i>Mutamento di destinazione d'uso edifici rurali (art. 83 comma 5 L.R. 65/2014 "oneri verdi")</i>	0,9	23,81	11,88	35,69		
La presente tabella vale anche per le attività agricole a carattere commerciale direzionale e turistico, quando non sussistano le condizioni per l'esonero dal contributo di cui all'art. 188 L.R. 65/2014						
Per le definizioni delle categorie d'intervento e dei parametri edilizi si richiamano le leggi ed i regolamenti regionali vigenti al momento della presentazione delle istanze.						



TABELLA C/4 COMUNALE		ANNO 2025		COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI	
ONERI DI URBANIZZAZIONE (in base alla Superficie Edificabile)					
COSTI MEDI COMUNALI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (Tab. A - B Comunale - Punto A/4)					
Ai costi medi comunali si applicano i coefficienti della tabella "C" della L.R. 1/2005 riportati nella colonna 2, ai fini dell'ottenimento delle tariffe per ogni mq di Superficie Edificabile, indicato nelle colonne 3 e 4.					
		<i>Euro/mq.</i>			
URBANIZZAZIONE PRIMARIA		46,37			
URBANIZZAZIONE SECONDARIA		15,48			
1		2	3	4	5
Interventi		Coeff. Tab. "C"	Oneri Urbanizzazione Primaria	Oneri Urbanizzazione Secondaria	Totale
			Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq
1) <i>Ristrutturazione edilizia conservativa, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie, qualora vi sia un incremento dei carichi urbanistici (art. 183 e 184 L.R. 65/2014).</i>		0,3	13,91	4,64	18,55
2) <i>Interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e sostituzione edilizia. Sono qui ricompresi gli interventi di ripristino di edifici di cui all'art. 134 comma 1 lett. i).</i>		0,8	37,09	12,38	49,47
3) <i>Nuova edificazione, Ristrutturazione urbanistica. Sono qui ricompresi gli interventi di addizioni volumetriche agli edifici esistenti di cui all'art. 134 comma 1 lettere g) L.R. 65/2014.</i>	a) IF<1,5 mc/mq	1,2	55,64	18,57	74,21
	b) 1,5<IF<3 mc/mq	1	46,37	15,48	61,84
	c) IF*>3 mc/mq	0,9	41,73	13,93	55,66

Per le definizioni delle categorie d'intervento e dei parametri edilizi si richiamano le leggi ed i regolamenti regionali vigenti al momento della presentazione delle istanze.

TABELLA D - ANNO 2025

PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI	% Tab. D L.R. 65/2014	NOTE
1. ABITAZIONI:		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.
a) SU > mq. 160 e accessori >= mq. 60	9	
b) mq. 130 < SU < mq. 160 e accessori <= mq. 55	8	
c) mq. 110 < SU < mq. 130 e accessori <= mq. 50	8	
d) mq. 95 < SU < mq. 110 e accessori <= mq. 45	7	
e) SU < mq. 95 e accessori <= mq. 40	7	
2. ABITAZIONI CON CARATTERISTICHE DI LUSO (D.M. 2.8.1969):	10	
3. COSTRUZIONI O IMPIANTI PER LE ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E DI SERVIZIO	10	
4. IMPIANTI SPORTIVI	7	

	NUOVA EDIFICAZIONE	INTERVENTI SULL'ESISTENTE
Edifici RESIDENZIALI	€/mq 285,85	€/mq 200,09
Edifici TURISTICO/COMMERCIALI/DIREZIONALI/SERVIZIO	€/mq 748,49	€/mq 37,42
Piscine	€/mq 308,43	
Impianti sportivi (per impianti fino a 3.000 mq di sup.)	€/mq 98,91	
Impianti sportivi (per impianti maggiori di 3.000 mq di sup.)	€/mq 54,07	