



COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI
PROVINCIA DI LUCCA

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AGLI INTERVENTI EDILIZI ANNO 2025

TABELLA "A" - Tabella parametrica di aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione all'indice ISTAT GENNAIO 2025

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AD INTERVENTI RESIDENZIALI (EURO/MC) ANNO 2025				
INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia:				
Zona	Articolo R.U.			
A	14	0,98	2,98	3,96
B	15,21,22,25,26	1,91	5,78	7,69
C	30	2,34	7,09	9,43
D	23	1,87	5,63	7,50
D	19,27,28,31,32	2,34	7,09	9,43
giardini	12	1,69	5,12	6,81
turistiche	42,58,59	2,34	7,09	9,43
- Per interventi di restauro e ristrutturazione nel territorio rurale nei casi previsti dagli artt. 134 e 135 L.R.T. n° 65/2014		2,10	6,43	8,53
44,50,51,52,53,54,56,57,60				

Agli interventi comportanti mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, anche in assenza di opere edilizie, si applicano i parametri di cui al punto 1)

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AN INTERVENTI RESIDENZIALI (EURO/MC) ANNO 2025				
INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
2) Interventi di sostituzione edilizia				
Zona	Articolo R.U.			
A	14	2,44	7,11	9,55
B	15,21,22,25,26	2,94	8,58	11,52
C	30	3,41	9,92	13,33
D	23	2,87	8,34	11,21
D	19,27,28,31,32	3,41	9,92	13,33
giardini	12	2,61	7,55	10,16
turistiche	42,58,59	3,41	9,92	13,33
rurale	44,50,51,52,53,54,56,57,60	3,10	9,02	12,12

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
RELATIVI AD INTERVENTI RESIDENZIALI (EURO/MC)ANNO 2025**

INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
3) Interventi di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica:				
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq				
Zona	Articolo R.U.			
A	14	5,04	15,37	20,41
B	15,25,26	5,04	15,37	20,41
C	30	5,79	17,18	22,97
D		4,80	14,64	19,44
D	19,27	5,79	17,18	22,97
giardini	12	4,10	12,50	16,60
turistiche	58,59	5,79	17,18	22,97
b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq				
Zona	Articolo R.U.			
A		4,29	12,95	17,24
B	21,22	4,29	12,95	17,24
C		4,90	14,79	19,69
D	23	4,07	12,31	16,38
D	28,31,32	4,90	14,79	19,69
giardini		3,47	10,52	13,99
turistiche	42	4,90	14,79	19,69
c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq				
Zona	Articolo R.U.			
A		3,88	11,68	15,56
B		3,88	11,68	15,56
C		4,38	13,15	17,53
D		3,68	11,10	14,78
D		4,38	13,15	17,53
giardini		3,13	9,49	12,62
turistiche		4,38	13,15	17,53
d) Per interventi nelle zone rurali e nei casi previsti da Art.79 e Art. 83 della L.R.T. 65/14				
65/14	44,50,51,52,53,54,56,57,60	3,47	10,52	13,99

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.188 della L.R.T. 65/14

Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti, in tal caso la quota di oneri riferita alla urbanizzazione primaria non è più dovuta ai sensi dell'art.191 della L.R.T. n° 65/2014

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
PER INTERVENTI TURISTICI CI,COMMERCIALI E DIREZIONALI EURO/MC ANNO 2025**

INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia:				
Zona	Articolo R.U.			
A	14	1,73	0,89	2,62
B	15,21,22,25,26	3,04	1,55	4,59

C	30		4,02	2,03	6,05
D	23		2,90	1,49	4,39
D	19,27,28,31,32		4,02	2,03	6,05
giardini	12		2,90	1,49	4,39
turistiche	42,58,59		4,02	2,03	6,05
- Per interventi di restauro e ristrutturazione ne territorio rurale e nei casi previsti dall'Art. 70 all'art. 83 della L.R.T. n° 65/2014 44,50,51,52,53,54,56,57,60			4,02	2,03	6,05

Agli interventi comportanti mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, anche in assenza di opere edilizie, si applicano i parametri di cui al punto 1)

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ANNO 2025
PER INTERVENTI TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI QUALORA
COMPORINO IL CAMBIAMENTO DELL'ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE (EURO/MC)**

INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI	
2) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia					
Zona	Articolo R.U.				
A	14	2,60	1,37	3,97	
B	15,21,22,25,26	4,59	2,36	6,95	
C	30	6,03	3,07	9,10	
D	23	4,38	2,22	6,60	
D	19,27,28,31,32	6,03	3,07	9,10	
giardini	12	4,38	2,22	6,60	
turistiche	42,58,59	6,03	3,07	9,10	
- Per interventi di restauro e ristrutturazione ne territorio rurale e nei casi previsti dall'Art.70 e all'art. 83 della L.R.T. N° 65/2014 44,50,51,52,53,54,56,57,60			6,03	3,07	9,10

Agli interventi comportanti mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili anche in assenza di opere edilizie, si applicano i parametri di cui al punto 1)

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
PER INTERVENTI TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI (EURO/MC) ANNO 2025**

INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
2) Interventi di sostituzione edilizia				
Zona	Articolo R.U.			
A	14	3,34	1,69	5,03
B	15,21,22,25,26	4,37	2,18	6,55
C	30	6,02	3,01	9,03
D	23	4,13	2,07	6,20
D	19,27,28,31,32	6,02	3,01	9,03
giardini	12	4,13	2,07	6,20
turistiche	42,58,59	6,02	3,01	9,03
rurale	44,50,51,52,53,54,56,57,60	6,02	3,01	9,03

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INTERVENTI TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI QUALORA COMPORNO IL CAMBIAMENTO DELL'ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE (EURO/MC)	ANNO 2025
--	------------------

INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
2) Interventi di sostituzione edilizia				
Zona	Articolo R.U.			
A	14	5,02	2,50	7,52
B	15,21,22,25,26	6,53	3,31	9,84
C	30	9,03	4,52	13,55
D	23	6,23	3,10	9,33
D	19,27,28,31,32	9,03	4,52	13,55
giardini	12	6,23	3,10	9,33
turistiche	42,58,59	9,03	4,52	13,55
rurale	44,50,51,52,53,54,56,57,60	9,03	4,52	13,55

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INTERVENTI TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI (EURO/MC) ANNO 2025

INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
3) Interventi di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica:				
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq				
Zona	Articolo R.U.			
A	14	6,79	3,43	10,22
B	15,25,26	8,98	4,55	13,53
C	30	11,34	5,73	17,07
D		7,79	3,97	11,76
D	19,27	11,34	5,73	17,07
giardini	12	6,79	3,43	10,22
turistiche	58,59	11,34	5,73	17,07
b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq				
Zona	Articolo R.U.			
A		5,64	2,87	8,51
B	21,22	7,45	3,78	11,23
C		9,62	4,75	14,37
D	23	6,49	3,29	9,78
D	28,31,32	9,62	4,75	14,37
giardini		5,64	2,87	8,51
turistiche	42	9,62	4,75	14,37
c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq				
Zona	Articolo R.U.			
A		5,09	2,57	7,66
B		6,73	3,39	10,12
C		8,48	4,32	12,80
D		5,84	2,94	8,78
D		8,48	4,32	12,80
giardini		5,09	2,57	7,66
turistiche		8,48	4,32	12,80

d) Per interventi nelle zone rurali e nei casi previsti da 83 della L.R.T. n° 65/2014 44,50,51,52,53,54,56,57,60		5,64	2,87	8,51
---	--	------	------	------

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.188 della L.R.T. 65/14

Per i campeggi e villaggi turistici gli oneri di urbanizzazione secondaria si applicano al volume delle attrezzature fisse, nonché alle unità abitative, mentre per le piazzole si asserisce una edificabilità teorica di mc. 40 a piazzola.

Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti, in tal caso la quota di oneri riferita alla urbanizzazione primaria non è più dovuta ai sensi dell'art.191 della L.R.T. n° 65/2014

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI A ANNO 2025**
(€/mq. Superficie di calpestio)

INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia		1,51	1,24	2,75

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI A ANNO 2025**
(€/mq. Superficie di calpestio)

**Categorie:
Alimentari-Tessili-Calzature-Chimiche ed affini-Cartiere e cartotecniche**

INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
2) Interventi di sostituzione edilizia				
Zona	Articolo R.U.			
B	15,21,22,25,26	7,11	6,02	13,13
D	23	7,11	6,02	13,13
D	19,27,28,31,32	10,08	8,54	18,62

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI A ANNO 2025**
(€/mq. Superficie di calpestio)

Altre categorie

INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
2) Interventi di sostituzione edilizia				
Zona	Articolo R.U.			
B	15,21,22,25,26	6,55	6,02	12,57
D	23	6,55	6,02	12,57
D	19,27,28,31,32	9,29	8,54	17,83

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI A ANNO 2025**
(€/mq. Superficie di calpestio)

Categorie:

Alimentari-Tessili-Calzature-Chimiche ed affini-Cartiere e cartotecniche

INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
Interventi di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica ammessi nelle Zone B Artt.15,21,22,25,26		10,86	8,99	19,85
Interventi di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica ammessi nelle Zone D Art. 23		14,15	11,69	25,84
Interventi di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica ammessi nelle Zone D Artt. 19,27,28,31,32		13,30	14,89	28,19

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
PER INTERVENTI DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI A ANNO 2025**
(€/mq. Superficie di calpestio)

Altre categorie

INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
Interventi di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica ammessi nelle Zone B Artt.15,21,22,25,26		8,76	8,29	17,05
Interventi di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica ammessi nelle Zone D Art. 23		11,40	10,74	22,14
Interventi di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica ammessi nelle Zone D Artt. 19,27,28,31,32		15,20	14,08	29,28

Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti, in tal caso la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è più dovuta (art.191 della L.R.T. 65/2014)

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
PER INTERVENTI RELATIVI A INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO**
(€/mq. Superficie di calpestio) **ANNO 2025**

INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia		2,33	0,81	3,14

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INTERVENTI RELATIVI A INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO (€/mq. Superficie di calpestio) 2025				
INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
2) Interventi di sostituzione edilizia				
Zone B-D Artt. 15,21,22,23,25,26		14,35	4,77	19,12
Zone D Artt. 19,27,28,31,32		16,60	5,44	22,04
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER INTERVENTI RELATIVI A INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO (€/mq. Superficie di calpestio) ANNO 2025				
INTERVENTI		urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	TOTALI
Interventi di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica ammessi nelle Zone B-D Artt. 15,21,22,23,25,26		19,36	6,75	26,11
Interventi nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica ammessi nelle Zone D Artt. 19,27,28,31,32		21,96	7,65	29,61
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO COSTRUZIONE PER INTERVENTI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI MANUFATTI IN DEROGA, PISCINE E TETTOIE importo forfettario				
INTERVENTI	Costo documentato di costruzione	importo forfettario cadauno		
Manufatti in deroga della superficie massima di mq. 16		1.040,26		
Piscine	10%			
Tettoie		520,22		
Costo di costruzione nuove costruzioni		€ 226,11		
Costo di costruzione per interventi di ristrutturazione	€ 226,11X 70% =	€ 158,28		