

Oneri di Urbanizzazione per Nuova Edificazione e Ristrutturazione Urbanistica				
Valori aggiornati secondo rivalutazione ISTAT a DICEMBRE 2023				TAB. 1
Destinazione Residenziale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc.	inferiore a 1,5	€ 8,21	€ 8,25
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	inferiore a 1,5	€ 23,71	€ 23,83
Destinazione Residenziale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc.	compreso tra 1,5 e 3	€ 6,84	€ 6,87
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	compreso tra 1,5 e 3	€ 19,75	€ 19,85
Destinazione Residenziale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc.	superiore a 3	€ 6,15	€ 6,18
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	superiore a 3	€ 17,79	€ 17,88
Dest. Artigianale- Industriale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	inferiore a 1,5	€ 9,11	€ 9,16
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	inferiore a 1,5	€ 10,03	€ 10,08
Dest. Artigianale- Industriale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	compreso tra 1,5 e 3	€ 9,11	€ 9,16
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	compreso tra 1,5 e 3	€ 7,61	€ 8,36
Dest. Artigianale- Industriale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	superiore a 3	€ 8,21	€ 8,25
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	superiore a 3	€ 7,53	€ 7,57
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc	inferiore a 1,5	€ 9,95	€ 10,94
Urbanizzazione Secondaria	al mc	inferiore a 1,5	€ 4,98	€ 5,47
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc	compreso tra 1,5 e 3	€ 9,11	€ 9,16
Urbanizzazione Secondaria	al mc	compreso tra 1,5 e 3	€ 4,56	€ 4,58
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc	superiore a 3	€ 7,47	€ 8,21
Urbanizzazione Secondaria	al mc	superiore a 3	€ 3,73	€ 4,10
Dest. Commerciale all'ingrosso		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	inferiore a 1,5	€ 19,14	€ 19,24
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	inferiore a 1,5	€ 6,39	€ 6,42
Dest. Commerciale all'ingrosso		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	compreso tra 1,5 e 3	€ 15,86	€ 15,94
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	compreso tra 1,5 e 3	€ 5,32	€ 5,35
Dest. Commerciale all'ingrosso		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	superiore a 3	€ 14,36	€ 14,43
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	superiore a 3	€ 4,78	€ 4,80

Oneri di Urbanizzazione per interventi di sostituzione edilizia

Valori aggiornati secondo rivalutazione ISTAT a DICEMBRE 2023

TAB. 2

Destinazione Residenziale		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc.	€ 6,40	€ 6,43
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	€ 18,46	€ 18,55
Dest. Artigianale- Industriale		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	€ 8,52	€ 8,56
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	€ 7,81	€ 7,85
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc	€ 8,52	€ 8,56
Urbanizzazione Secondaria	al mc	€ 4,26	€ 4,28
Dest. Commerciale all'ingrosso		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	€ 14,91	€ 14,98
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	€ 4,97	€ 4,99

Oneri di Urbanizzazione per interventi di restauro e ristrutturazione edilizia

Valori aggiornati secondo rivalutazione ISTAT a DICEMBRE 2023

TAB. 3

Destinazione Residenziale		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc.	€ 4,78	€ 4,80
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	€ 13,84	€ 13,91
Dest. Artigianale- Industriale		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	€ 6,39	€ 6,42
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	€ 5,86	€ 5,89
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc	€ 6,39	€ 6,42
Urbanizzazione Secondaria	al mc	€ 3,20	€ 3,22
Dest. Commerciale all'ingrosso		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	€ 11,19	€ 11,25
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	€ 3,73	€ 3,75

Costo di Costruzione per Nuova Edificazione					TAB.4	
I presenti valori sono aggiornati secondo la variazione ISTAT a novembre 2023						
Destinazione Residenziale		Comune Pescaglia importo precedente	Comune Pescaglia importo nuovo		Superficie abitazioni	Aliquota
Costo di Costruzione	al mq.	€ 254,16	€ 252,64	a)	Sup > mq 160 e acces. >=mq 160	8%
				b)	mq 130 < Sup. < mq 160 e acces. <=mq 55	7%
				c)	mq 110 < Sup. < mq 130 e acces. <=mq 50	7%
				d)	mq 95 < Sup. < mq 110 e acces. <=mq 45	6%
				e)	Sup. < mq 95 e acces. <=mq 40	6%
				f)	Abitazioni con caratteristiche di lusso	10%
Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.						
Le percentuali sopra cennate, sono ridotte di 1 punto percentuale nei seguenti casi:						
	a)	per edifici che vengono dotati ai fini del riscaldamento e/o condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impiantistiche utilizzano l'energia solare				
	b)	per edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio				
	c)	per gli interventi di bio-edilizia				
Destinazione non Residenziale						Aliquota
Costo di Costruzione						10%
Piscine e impianti sportivi						
Costo di Costruzione						5%

Costo di Costruzione per Ristrutturazione Edilizia						TAB.5
I presenti valori sono aggiornati secondo la variazione ISTAT a novembre 2023						
Destinazione Residenziale		Comune Pescaglia importo precedente	Comune Pescaglia importo nuovo		Superficie abitazioni	Aliquota
Costo di Costruzione	al mq.	€ 177,91	€ 176,84	a)	Sup > mq 160 e acces. >=mq 160	8%
				b)	mq 130 < Sup. < mq 160 e acces. <=mq 55	7%
				c)	mq 110 < Sup. < mq 130 e acces. <=mq 50	7%
				d)	mq 95 < Sup. < mq 110 e acces. <=mq 45	6%
				e)	Sup. < mq 95 e acces. <=mq 40	8%
				f)	Abitazioni con caratteristiche di lusso	10%
Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.						
Le percentuali sopra cennate, sono ridotte di 1 punto percentuale nei seguenti casi:						
	a)	per edifici che vengono dotati ai fini del riscaldamento e/o condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impiantiche utilizzano l'energia solare				
	b)	per edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio				
	c)	per gli interventi di bio-edilizia				
Destinazione non Residenziale						Aliquota
Costo di Costruzione						10%

Agevolazione ai sensi art. 7 del Regolamento Oneri

TAB.6

% agevolazione

Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo del suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura pari a:	20%
Al fine di agevolare gli interventi di recupero dei centri storici (zone "A1" e "A2" ai sensi del D.M. 1444/1968) e del relativo patrimonio edilizio esistente, per evitarne lo spopolamento e l'abbandono, il comune applica una riduzione ulteriore, su quanto dovuto al lordo delle agevolazioni già applicate, del contributo di costruzione pari a:	40%