

Oneri di Urbanizzazione per Nuova Edificazione e Ristrutturazione Urbanistica				
Valori aggiornati secondo rivalutazione ISTAT fino a NOVEMBRE 2024				TAB. 1
Destinazione Residenziale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc.	inferiore a 1,5	€ 8,25	€ 8,32
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	inferiore a 1,5	€ 23,83	€ 24,02
Destinazione Residenziale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc.	compreso tra 1,5 e 3	€ 6,87	€ 6,92
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	compreso tra 1,5 e 3	€ 19,85	€ 20,01
Destinazione Residenziale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc.	superiore a 3	€ 6,18	€ 6,23
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	superiore a 3	€ 17,88	€ 18,02
Dest. Artigianale- Industriale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	inferiore a 1,5	€ 9,16	€ 9,23
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	inferiore a 1,5	€ 10,08	€ 10,16
Dest. Artigianale- Industriale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	compreso tra 1,5 e 3	€ 9,16	€ 9,23
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	compreso tra 1,5 e 3	€ 8,36	€ 8,43
Dest. Artigianale- Industriale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	superiore a 3	€ 8,25	€ 8,32
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	superiore a 3	€ 7,57	€ 7,63
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc	inferiore a 1,5	€ 10,94	€ 11,03
Urbanizzazione Secondaria	al mc	inferiore a 1,5	€ 5,47	€ 5,51
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc	compreso tra 1,5 e 3	€ 9,16	€ 9,89
Urbanizzazione Secondaria	al mc	compreso tra 1,5 e 3	€ 4,58	€ 4,62
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc	superiore a 3	€ 8,21	€ 8,28
Urbanizzazione Secondaria	al mc	superiore a 3	€ 4,10	€ 4,13
Dest. Commerciale all'ingrosso		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	inferiore a 1,5	€ 19,24	€ 19,39
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	inferiore a 1,5	€ 6,42	€ 6,47
Dest. Commerciale all'ingrosso		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	compreso tra 1,5 e 3	€ 15,94	€ 16,07
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	compreso tra 1,5 e 3	€ 5,35	€ 5,39
Dest. Commerciale all'ingrosso		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	superiore a 3	€ 14,43	€ 14,55
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	superiore a 3	€ 4,80	€ 4,84

Oneri di Urbanizzazione per interventi di sostituzione edilizia			
Valori aggiornati secondo rivalutazione ISTAT fino a NOVEMBRE 2024			TAB. 2
Destinazione Residenziale		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc.	€ 6,43	€ 6,48
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	€ 18,55	€ 18,70
Dest. Artigianale- Industriale		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	€ 8,56	€ 8,63
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	€ 7,85	€ 7,91
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc	€ 8,56	€ 8,63
Urbanizzazione Secondaria	al mc	€ 4,28	€ 4,31
Dest. Commerciale all'ingrosso		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	€ 14,98	€ 15,10
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	€ 4,99	€ 5,03

Oneri di Urbanizzazione per interventi di restauro e ristrutturazione edilizia

Valori aggiornati secondo rivalutazione ISTAT fino a NOVEMBRE 2024

TAB. 3

Destinazione Residenziale		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc.	€ 4,80	€ 4,84
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	€ 13,91	€ 14,02
Dest. Artigianale- Industriale		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	€ 6,42	€ 6,47
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	€ 5,89	€ 5,94
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mc	€ 6,42	€ 6,47
Urbanizzazione Secondaria	al mc	€ 3,22	€ 3,25
Dest. Commerciale all'ingrosso		Importo precedente	Importo nuovo
Urbanizzazione Primaria	al mq.	€ 11,25	€ 11,34
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	€ 3,75	€ 3,78

Costo di Costruzione per Nuova Edificazione					TAB.4	
I presenti valori sono aggiornati secondo la variazione ISTAT fino a OTTOBRE 2024						
Destinazione Residenziale		Comune Pescaglia importo precedente	Comune Pescaglia importo nuovo		Superficie abitazioni	Aliquota
Costo di Costruzione	al mq.	€ 252,64	€ 252,13	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 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%	
Piscine e impianti sportivi						
Costo di Costruzione					10%	

Costo di Costruzione per Ristrutturazione Edilizia						TAB.5
I presenti valori sono aggiornati secondo la variazione ISTAT fino a OTTOBRE 2024						
Destinazione Residenziale		Comune Pescaglia importo precedente	Comune Pescaglia importo nuovo		Superficie abitazioni	Aliquota
Costo di Costruzione	al mq.	€ 176,84	€ 176,49	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%