

Oneri di Urbanizzazione per Nuova Edificazione e Ristrutturazione Urbanistica					
Valori aggiornati secondo rivalutazione ISTAT fino a NOVEMBRE 2025					TAB. 1
Destinazione Residenziale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mc.	inferiore a 1,5	€ 8,32	€ 8,40	
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	inferiore a 1,5	€ 24,02	€ 24,26	
Destinazione Residenziale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mc.	compreso tra 1,5 e 3	€ 6,92	€ 6,99	
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	compreso tra 1,5 e 3	€ 20,01	€ 20,21	
Destinazione Residenziale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mc.	superiore a 3	€ 6,23	€ 6,29	
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	superiore a 3	€ 18,02	€ 18,20	
Dest. Artigianale- Industriale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mq.	inferiore a 1,5	€ 9,23	€ 9,32	
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	inferiore a 1,5	€ 10,16	€ 10,26	
Dest. Artigianale- Industriale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mq.	compreso tra 1,5 e 3	€ 9,23	€ 9,32	
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	compreso tra 1,5 e 3	€ 8,43	€ 8,51	
Dest. Artigianale- Industriale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mq.	superiore a 3	€ 8,32	€ 8,40	
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	superiore a 3	€ 7,63	€ 7,71	
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mc	inferiore a 1,5	€ 11,03	€ 11,14	
Urbanizzazione Secondaria	al mc	inferiore a 1,5	€ 5,51	€ 5,57	
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mc	compreso tra 1,5 e 3	€ 8,89	€ 8,98	
Urbanizzazione Secondaria	al mc	compreso tra 1,5 e 3	€ 4,62	€ 4,67	
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mc	superiore a 3	€ 8,28	€ 8,36	
Urbanizzazione Secondaria	al mc	superiore a 3	€ 4,13	€ 4,17	
Dest. Commerciale all'ingrosso		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mq.	inferiore a 1,5	€ 19,39	€ 19,58	
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	inferiore a 1,5	€ 6,47	€ 6,53	
Dest. Commerciale all'ingrosso		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mq.	compreso tra 1,5 e 3	€ 16,07	€ 16,23	
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	compreso tra 1,5 e 3	€ 5,39	€ 5,44	
Dest. Commerciale all'ingrosso		Indice di fabbricabilità	Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mq.	superiore a 3	€ 14,55	€ 14,70	
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	superiore a 3	€ 4,84	€ 4,89	

Oneri di Urbanizzazione per interventi di sostituzione edilizia				
Valori aggiornati secondo rivalutazione ISTAT fino a NOVEMBRE 2025				TAB. 2
Destinazione Residenziale		Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mc.	€ 6,48	€ 6,54	
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	€ 18,70	€ 18,89	
Dest. Artigianale- Industriale		Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mq.	€ 8,63	€ 8,72	
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	€ 7,91	€ 7,99	
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mc	€ 8,63	€ 8,72	
Urbanizzazione Secondaria	al mc	€ 4,31	€ 4,35	
Dest. Commerciale all'ingrosso		Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mq.	€ 15,10	€ 15,25	
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	€ 5,03	€ 5,08	

Oneri di Urbanizzazione per interventi di restauro e ristrutturazione edilizia				
Valori aggiornati secondo rivalutazione ISTAT fino a NOVEMBRE 2025				TAB. 3
Destinazione Residenziale		Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mc.	€ 4,84	€ 4,89	
Urbanizzazione Secondaria	al mc.	€ 14,02	€ 14,16	
Dest. Artigianale- Industriale		Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mq.	€ 6,47	€ 6,53	
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	€ 5,94	€ 6,00	
Dest. Turistica, Commerciale Direzionale		Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mc	€ 6,47	€ 6,53	
Urbanizzazione Secondaria	al mc	€ 3,25	€ 3,28	
Dest. Commerciale all'ingrosso		Importo precedente	Importo nuovo	
Urbanizzazione Primaria	al mq.	€ 11,34	€ 11,45	
Urbanizzazione Secondaria	al mq.	€ 3,78	€ 3,82	

Costo di Costruzione per Nuova Edificazione					TAB.4	
I presenti valori sono aggiornati secondo la variazione ISTAT fino a SETTEMBRE 2025						
Destinazione Residenziale		Comune Pescaglia importo precedente	Comune Pescaglia importo nuovo		Superficie abitazioni	Aliquota
Costo di Costruzione	al mq.	€ 252,13	€ 257,17	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 SETTEMBRE 2025						
Destinazione Residenziale		Comune Pescaglia importo precedente	Comune Pescaglia importo nuovo		Superficie abitazioni	Aliquota
Costo di Costruzione	al mq.	€ 176,49	€ 180,02	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%