



COMUNE DI PELAGO

(Città Metropolitana di Firenze)



Oneri di Urbanizzazione e oneri verdi

21° Aggiornamento ISTAT (+1,07%) dopo l'entrata in vigore della L.R. 1/05 ai sensi dell'art. 250 della L.R. 65/14

ANNO 2026

Servizio Edilizia/Ambiente

IL RESPONSABILE
SERVIZIO EDILIZIA/AMBIENTE
Geom. Alessandro Pratesi

TABELLA A/1: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI				
	€/MC.	Coeff. Terr.	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	13,02	0,77	70,00%	17,05
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	37,59	0,77	70,00%	49,21
CATEGORIA DI INTERVENTO (Tabella C)	Coeff.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,3	5,12	14,76	19,87
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	17,05	49,21	66,26
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	13,64	39,36	53,02
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.: inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	20,47	59,05	79,51
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	17,05	49,21	66,26
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	15,35	44,29	59,63
N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4				

TABELLA A/2: INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (CAT. NORMALI)				
	€/MQ.	Coeff. Terr.	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	17,33	0,77	70,00%	22,68
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	15,90	0,77	70,00%	20,81
CATEGORIA DI INTERVENTO (Tabella C)	Coeff.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,30	6,81	6,24	13,05
1a) Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45	10,21	9,37	19,58
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	22,68	20,81	43,50
2a) Ristrutturazione Urbanistica con cambio della originaria destinazione residenziale	1,5	34,04	31,22	65,26
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	18,15	16,65	34,80
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.: Inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	27,22	24,98	52,19
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	22,68	20,81	43,50
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	20,42	18,73	39,15
N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4				

TABELLA A/2: INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (CATEGORIA ISTAT)				
	€/MQ.	Coeff. Terr.	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	18,77	0,77	70,00%	24,57
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	15,9	0,77	70,00%	20,81
CATEGORIA DI INTERVENTO (Tabella C)	Coeff.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,3	7,37	6,24	13,61
1a) Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45	11,06	9,37	20,43
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	24,57	20,81	45,38
2a) Ristrutturazione Urbanistica con cambio della originaria destinazione residenziale	1,5	36,85	31,22	68,07
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	19,66	16,65	36,31
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.: Inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	29,48	24,98	54,46
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	24,57	20,81	45,38
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	22,11	18,73	40,84
N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4				

TABELLA A/3: INSEDIAMENTI TURISTICO – COMMERCIALI – DIREZIONALI				
	€/MC.	Coeff. Terr.	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	17,35	0,77	70,00%	22,71
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	8,65	0,77	70,00%	11,32
CATEGORIE DI INTERVENTO (Tabella C)	Coeff.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,3	6,81	3,40	10,23
1a) Interventi di restauro e ristrutturazione edilizia con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45	10,22	5,09	15,31
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	22,71	11,32	34,02
2a) Ristrutturazione Urbanistica con cambio della originaria destinazione residenziale	1,5	34,08	16,97	51,05
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	18,17	9,06	27,23
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.:Inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	27,26	13,59	40,85
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	22,71	11,32	34,02
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	20,44	10,19	30,63
N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4				

TABELLA A/4: INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO				
	€/MC.	Coeff. Terr	Incremento	Importo
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	30,35	0,77	70,00%	39,73
COSTO MEDIO REGIONALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	10,12	0,77	70,00%	13,25
CATEGORIE DI INTERVENTO (Tabella C)	Coeff.	Primaria	Secondaria	Totale
1) Interventi di Restauro e Ristrutturazione Edilizia art. 79 c. 2 lett. c)-d) L.R. 1/05	0,3	11,92	3,97	15,89
2) Ristrutturazione Urbanistica art. 78 c. 1 lett. f) L.R. 1/05	1	39,73	13,25	52,99
3) Sostituzione edilizia art. 78 c. 1 lett.h) L.R. 1/05	0,80	31,78	10,60	42,38
4) Nuova edificazione art. 78 c. 1 lett. a)-g) art. 79 c. 1 lett. a) L.R. 1/05				
a: Con I.F.: Inferiore a 1,5 mc/mq o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	47,68	15,90	63,57
b: Con I.F.: compreso tra 1,5 e 3,00 mc/mq	1	39,73	13,25	52,99
c: Con I.F.: superiore a 3,00 mc/mq	0,9	35,76	11,92	47,68
N.B. Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.79, comma 2° lettera d), si applicano i parametri di cui al punto 4				

TABELLA RELATIVA A INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA			
Oneri Verdi Legge Regionale n. 1 del 03.01.2005	Tariffa Euro	Coefficiente	Totale Euro
1) Interventi sul patrimonio edilizio esistente			
1a) Interventi di Restauro e Ristrutturazione di cui all'art. 44 L.R. 1/05 senza cambio di destinazione	19,87	1,00	19,87
1b) Interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 45 L.R. 1/05 comportante il cambio d'uso, l'aumento delle unità immobiliari e l'aumento della superficie utile	59,63	0,70	41,74
1c) Interventi su edifici con destinazione di progetto per attività Turistico- Commerciale e Direzionale	30,63	0,70	21,44
1d) Interventi su edifici con destinazione di progetto Artigianale/Industriale	39,15	0,70	27,40
1e) Interventi su edifici con destinazione di progetto Artigianale/Industriale (ISTAT)	40,84	0,70	28,59
Oneri di Urbanizzazione	Primaria	Secondaria	TOTALE
2) Nuove Costruzioni			
2a) Realizzazione di edifici ad uso abitativo rurale da parte di imprenditori agricoli che non possiedono i requisiti dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) - art. 124 c. 1 lett. a) L.R. 1/05	15,35	44,29	59,63
2b) Realizzazione di edifici ad uso rurale non abitativo da parte di imprenditori agricoli che non possiedono i requisiti dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) - art. 124 c. 1 lett. a) L.R. 1/05	20,42	18,73	39,15
NOTA: Per gli interventi su edifici ricadenti in zona sottoposta al vincolo di cui all'art. 142 D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 gli importi suddetti saranno aumentati del 25%.			