



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO
Provincia di Pisa

SETTORE 2 GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO
U.O. URBANISTICA EDILIZIA

CONTRIBUTO RELATIVO AI TITOLI ABILITATIVI
ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE
ANNO 2024

Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. Artt. 184 e 185
Determina Dirigenziale n. 987 del 27.12.2023
(in vigore per le pratiche edilizie presentate dal 01 gennaio 2024 - art. 184 comma 8 – art. 185 comma 3)

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE anno 2024
Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 , Titolo VII, Capo I, Articolo 184
Determina n. --- del ---.2023

Parametri regionali da applicare agli oneri di urbanizzazione comunali				ONERI DI URBANIZZAZIONE																			
Incidenza Costi Regionali	Anno 2023	Primaria	a	€ 16,165	€ 19,530	€ 22,216	€ 19,530	€ 19,902	€ 19,915	€ 33,670													
		Secondaria	b	€ 42,747	€ 17,446	€ 17,446	€ 17,446	€ 9,549	€ 9,549	€ 11,393													
Coefficiente Comunale (Tabella B)				Tabella B	c	1,143	1,143	1,143	1,143	1,143	1,143	1,143	1,143	1,143	1,143	1,143	1,143	1,143	1,143				
Ag. ISTAT (1,10%)				Novembre 2022/Ottobre 2023	d	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%					
Incidenza Costi comunali	Anno 2024	Primaria	e=(a*c*d)	€ 18,680	€ 22,568	€ 25,672	€ 22,568	€ 22,998	€ 23,013	€ 38,908													
		Secondaria	f=(b*c*d)	€ 49,397	€ 20,160	€ 20,160	€ 20,160	€ 11,035	€ 11,035	€ 13,165													
Categorie di Intervento				Parametri regionali da applicare ai costi comunali per categoria di Intervento (Tabella C)	Variazione percentuale di competenza comunale art. 127 comma 2 ± 70%		Destinazione d'uso																
							Residenziale (€/mc)		Residenziale in Ambiti Speciali (€/mc) (*)		Artigianale/ Industriale (€/mq.)		Artigianale/ Industriale speciale categorie ISTAT 1971 (**) (€/mq.)		Artigianale/ Industriale in Ambiti Speciali (€/mq.) (*)		Direzionale, Commerciale, Turistica (€/mc.)		Direzionale, Commerciale, Turistica in Ambiti Speciali (€/mc.) (*)		Commerciale all'Ingresso (€/mq.)		
							Importo	€	(K)	Importo	€	(K)	Importo	€	(K)	Importo	€	(K)	Importo	€	(K)	Importo	€
Tariffe per: Restauro – Ristrutturazione edilizia conservativa – Ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione – Cambio d'uso senza opere con aumento carico urbanistico				Primaria	0,30	0,00%	e*g*K	5,60	0,00%	5,60	0,00%	6,77	0,00%	7,70	0,00%	6,77	0,00%	6,90	0,00%	6,90	0,00%	11,67	
				Secondaria		-40,00%	f*g*K	8,90	-70,00%	4,45	-25,00%	4,54	-25,00%	4,54	-50,00%	3,03	-25,00%	2,49	-50,00%	1,66	-25,00%	2,96	
				Totale				14,50		10,05		11,31		12,24		9,80		9,39		8,56		14,63	
				Oneri Verdi				14,50		10,05		11,31		12,24		9,80		9,39		8,56		14,63	
Tariffe per: Sostituzione edilizia – Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, anche con cambio d'uso				Primaria	0,80	0,00%	e*g*K	14,94	0,00%	14,94	0,00%	18,05	0,00%	20,54	0,00%	18,05	0,00%	18,40	0,00%	18,40	0,00%	31,13	
				Secondaria		-40,00%	f*g*K	23,72	-70,00%	11,86	-25,00%	12,10	-25,00%	12,10	-50,00%	8,07	-25,00%	6,63	-50,00%	4,41	-25,00%	7,90	
				Totale				38,66		26,80		30,15		32,64		26,12		25,03		22,81		39,03	
				Oneri Verdi				38,66		26,80		30,15		32,64		26,12		25,03		22,81		39,03	
Tariffa per: Interventi di ristrutturazione urbanistica – Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e conformazione lotto - Nuova edificazione e Addizioni volumetriche				Indice di fabbricabilità < 1,50 mc/mq	Primaria	1,20	0,00%	e*g*K	22,42	0,00%	22,42	0,00%	27,08	0,00%	30,81	0,00%	27,08	0,00%	27,60	0,00%	27,60	0,00%	46,69
					Secondaria		-40,00%	f*g*K	35,57	-70,00%	17,79	-25,00%	18,14	-25,00%	18,15	-50,00%	12,10	-25,00%	9,94	-50,00%	6,62	-25,00%	11,85
					Totale				57,99		40,21		45,23		48,96		39,18		37,54		34,22		58,54
				Indice di fabbricabilità ≥ 1,50 mc/mq e ≤ 3,00 mc/mq	Primaria	1,00	0,00%	e*g*K	18,68	0,00%	18,68	0,00%	22,57	0,00%	25,67	0,00%	22,57	0,00%	23,00	0,00%	23,00	0,00%	38,91
					Secondaria		-40,00%	f*g*K	29,64	-70,00%	14,82	-25,00%	15,12	-25,00%	15,13	-50,00%	10,09	-25,00%	8,28	-50,00%	5,52	-25,00%	9,87
					Totale				48,32		33,50		37,69		40,80		32,66		31,28		28,52		48,78
				Indice di fabbricabilità >3,00 mc/mq	Primaria	0,90	0,00%	e*g*K	16,81	0,00%	16,81	0,00%	20,31	0,00%	23,10	0,00%	20,31	0,00%	20,70	0,00%	20,70	0,00%	35,02
					Secondaria		-40,00%	f*g*K	26,68	-70,00%	13,34	-25,00%	13,61	-25,00%	13,61	-50,00%	9,08	-25,00%	7,45	-50,00%	4,97	-25,00%	8,89
					Totale				43,49		30,15		33,92		36,71		29,39		28,15		25,67		43,91

(*) Ambiti Speciali: Centro Storico, Comprati di Trasformazione Urbanistica T0 - T1r - T2r - T3r e zone P.E.E.P.
(**) Categorie ISTAT 1971: 301 Alimentari, 303 Tessili, 305 Calzature, 306 Concerie, 313 Chimiche e affini - Cartiere e Cartotecniche

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE anno 2024							
Legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 Titolo VII Capo I, Articolo 185							
Determina n. --- del --.--.2023							
Costo di Costruzione							
Costo di costruzione stimato			Anno 2023		a	€ 303,27	
Aggiornamento ISTAT			Settem. 2022/Settem. 2023		b	0,20%	
Costo di costruzione stimato			Anno 2024		c= a+ (a*b)	€ 303,88	
Categorie di Intervento			Quota percentuale di abbattimento Delibera C.C. 08/2000 185, comma 5, l.r. 65/2014) (Art.			Costo di costruzione Tariffa unitaria	
						€/mq.	
Nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica			100,00%			€ 303,88	
Ristrutturazione che comportano lo spostamento delle strutture orizzontali fino allo svuotamento dell'edificio			80,00%			€ 243,10	
Tutti gli altri interventi di ristrutturazione onerosa			60,00%			€ 182,33	
Percentuale da applicare all'importo del Costo di Costruzione							
(art. 185, comma 4, l.r. 65/2014)							
Destinazione d'uso	Aliquota		Superficie Utile				
			mq.		mq.		
Residenziale	10,00%	Abitazioni Aventi caratteristiche di lusso (D.M. 02/08/1969					
	9,00%	Classe 5		S.U.	≥ 160	Accessori ≤ mq. 60	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna classe, la percentuale da applicare è quella della classe immediatamente superiore
	8,00%	Classe 4	160 <		≥ 130	Accessori ≤ mq. 55	
	8,00%	Classe 3	130 <		≥ 110	Accessori ≤ mq. 50	
	7,00%	Classe 2	110 <		≥ 95	Accessori ≤ mq. 45	
	7,00%	Classe 1	95 <			Accessori ≤ mq. 40	
	Le aliquote percentuali sopra inicate sono ridotte di 1 punto percentuale nei seguenti casi: a) edifici dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi che utilizzano l'energia solare; b) edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio; c) interventi di bioedilizia						
Turistico - Ricettivo	5,00%	Le aliquote percentuali si applicano al costo di costruzione calcolato mediante perizia estimativa delle opere edilizie oggetto dell'intervento					
Commerciale - Commerciale all'ingrosso - Direzionale	6,00%						
Artigianale - Industriale	Non dovuto						