



Comune di Cascina
provincia di Pisa

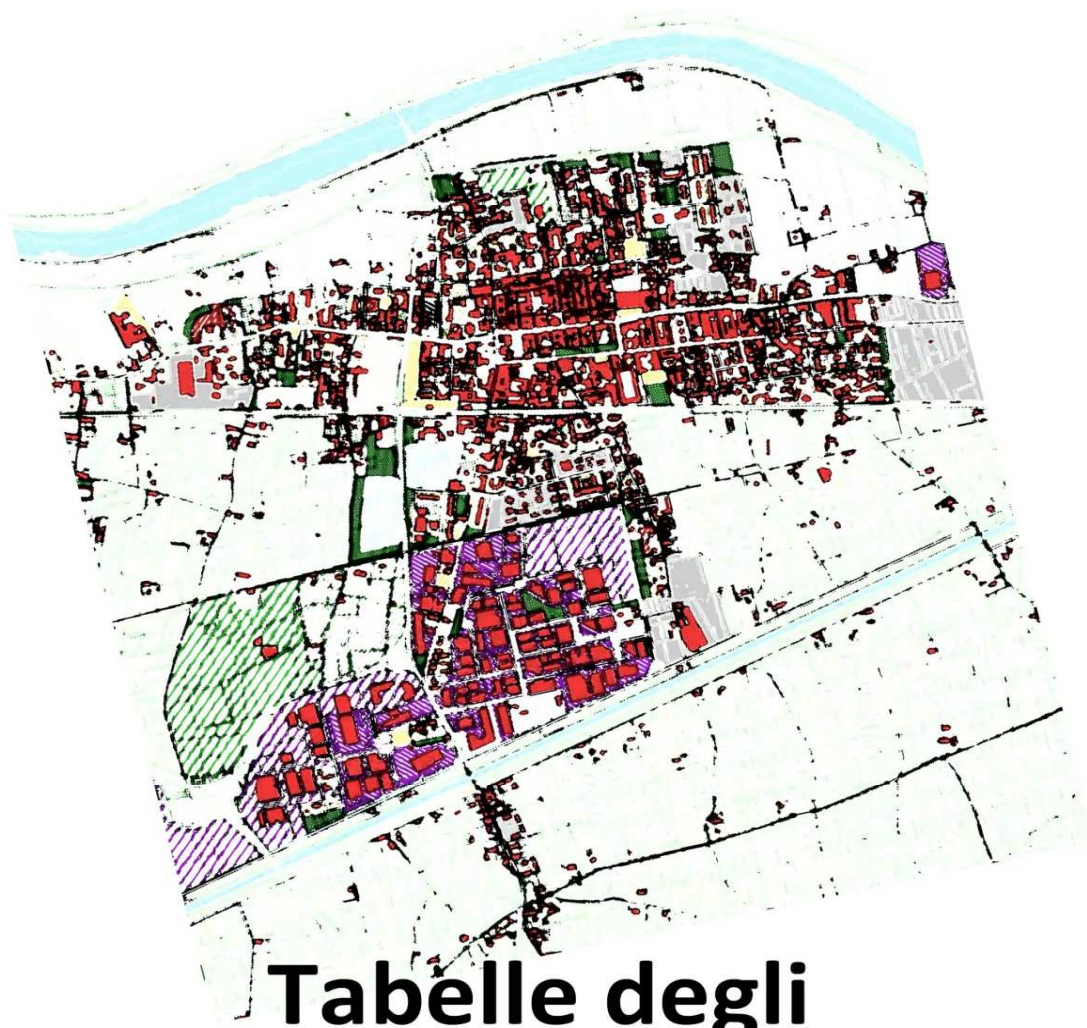


Tabelle degli Oneri di Urbanizzazione

TABELLA 1	DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZIALE
------------------	--------------------	---------------------

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	Costo medio aggiornato risultante dalle tabelle regionali			Zona	Incidenza dei fattori per le diverse parti del territorio comunale			
	costo medio aggiornato ISTAT	coefficiente comunale	costo medio aggiornato		variazione 1	variazione 2	variazione 3	oneri di urbanizzazione
opere di urbanizzazione primaria	€ 11,31	1,0910	€ 12,34	ZONA 1	1,00	1,13	1,21	€ 16,87
				ZONA 2	1,00	1,00	1,15	€ 14,19
				ZONA 3	1,00	1,13	1,21	€ 16,87
				ZONA 4	1,00	0,96	1,08	€ 12,79
opere di urbanizzazione secondaria	€ 34,13	1,0910	€ 37,24	ZONA 1	1,00	1,13	1,21	€ 50,92
				ZONA 2	1,00	1,00	1,15	€ 42,83
				ZONA 3	1,00	1,13	1,21	€ 50,92
				ZONA 4	1,00	0,96	1,08	€ 38,61

NOTE
L'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, sono determinati in base ai seguenti fattori di variazione:
1) Differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati dal Comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
2) entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle Opere Pubbliche Comunali;
3) Tipologie degli interventi di recupero, destinazioni d'uso, stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER CATEGORIA DI INTERVENTO			ZONE TERRITORIALI COMUNALI				
Categorie	parametro regionale		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	
Restauro Ristrutturazione edilizia	0,30	primaria	€ 5,06	€ 4,26	€ 5,06	€ 3,84	
		secondaria	€ 15,28	€ 12,85	€ 15,28	€ 11,58	
		TOTALE	€ 20,34	€ 17,10	€ 20,34	€ 15,42	
Sostituzione edilizia	0,80	primaria	€ 13,49	€ 11,35	€ 13,49	€ 10,23	
		secondaria	€ 40,73	€ 34,26	€ 40,73	€ 30,89	
		TOTALE	€ 54,23	€ 45,61	€ 54,23	€ 41,12	
Nuova edificazione Ristrutturazione urbanistica	a) i.f. ≤ 1,5 mc/mq	1,20	primaria	€ 20,24	€ 17,02	€ 20,24	€ 15,35
			secondaria	€ 61,10	€ 51,39	€ 61,10	€ 46,33
			TOTALE	€ 81,34	€ 68,42	€ 81,34	€ 61,68
	b) i.f. > 1,5 e ≤ 3 mc/mq	1,00	primaria	€ 16,87	€ 14,19	€ 16,87	€ 12,79
			secondaria	€ 50,92	€ 42,83	€ 50,92	€ 38,61
			TOTALE	€ 67,79	€ 57,01	€ 67,79	€ 51,40
c) i.f. > 3 mc/mq	0,90	primaria	€ 15,18	€ 12,77	€ 15,18	€ 11,51	
		secondaria	€ 45,83	€ 38,54	€ 45,83	€ 34,75	
		TOTALE	€ 61,01	€ 51,31	€ 61,01	€ 46,26	

Tariffe da applicare al mc.; il volume soggetto a contributo (Vc) è dato dalla somma del volume utile lordo (VuL) e dal 60% del volume accessorio (Va) secondo i criteri del regolamento per la disciplina del contributo di costruzione

Nel caso che gli interventi comportino il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale, le tariffe per gli interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica sono aumentati del 50%

TABELLA 2

DESTINAZIONE D'USO

COMMERCIALE - DIREZIONALE - TURISTICA

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	Costo medio aggiornato			Zona	Incidenza dei fattori per le diverse parti			
	costo medio aggiornato ISTAT	coefficiente comunale	costo medio aggiornato		variazione 1	variazione 2	variazione 3	oneri di urbanizzazione
opere di urbanizzazione primaria	€ 15,49	1,0910	€ 16,90	ZONA 1	1,00	1,13	1,21	€ 23,11
				ZONA 2	1,00	1,00	1,15	€ 19,44
				ZONA 3	1,00	1,13	1,21	€ 23,11
				ZONA 4	1,00	0,96	1,08	€ 17,52
opere di urbanizzazione secondaria	€ 7,85	1,0910	€ 8,56	ZONA 1	1,00	1,13	1,21	€ 11,71
				ZONA 2	1,00	1,00	1,15	€ 9,84
				ZONA 3	1,00	1,13	1,21	€ 11,71
				ZONA 4	1,00	0,96	1,08	€ 8,88

NOTE

L'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, sono determinati in base ai seguenti fattori di variazione:

- 1) Differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati dal Comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
- 2) entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle Opere Pubbliche Comunali;
- 3) Tipologie degli interventi di recupero, destinazioni d'uso, stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER CATEGORIA DI INTERVENTO			ZONE TERRITORIALI COMUNALI					
Categorie	parametro regionale		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4		
Restauro Ristrutturazione edilizia	0,30	primaria	€ 6,93	€ 5,83	€ 6,93	€ 5,26	Tariffe da applicare al mc.; il volume soggetto a contributo (Vc) è dato dalla somma del volume utile lordo (Vul) e dal 60% del volume accessorio (Va) secondo i criteri del regolamento per la disciplina del contributo di costruzione	
		secondaria	€ 3,51	€ 2,95	€ 3,51	€ 2,66		
		TOTALE	€ 10,44	€ 8,78	€ 10,44	€ 7,92		
Sostituzione edilizia	0,80	primaria	€ 18,49	€ 15,55	€ 18,49	€ 14,02		
		secondaria	€ 9,36	€ 7,88	€ 9,36	€ 7,10		
		TOTALE	€ 27,85	€ 23,43	€ 27,85	€ 21,12		
Nuova edificazione Ristrutturazione urbanistica	a) i.f. ≤ 1,5 mc/mq	1,20	primaria	€ 27,73	€ 23,33	€ 27,73		€ 21,03
			secondaria	€ 14,05	€ 11,81	€ 14,05		€ 10,65
			TOTALE	€ 41,78	€ 35,14	€ 41,78		€ 31,68
	b) i.f. > 1,5 e ≤ 3 mc/mq	1,00	primaria	€ 23,11	€ 19,44	€ 23,11		€ 17,52
			secondaria	€ 11,71	€ 9,84	€ 11,71	€ 8,88	
			TOTALE	€ 34,82	€ 29,28	€ 34,82	€ 26,40	
c) i.f. > 3 mc/mq	0,90	primaria	€ 20,80	€ 17,49	€ 20,80	€ 15,77		
		secondaria	€ 10,53	€ 8,86	€ 10,53	€ 7,99		
		TOTALE	€ 31,33	€ 26,35	€ 31,33	€ 23,76		

Nel caso che gli interventi comportino il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale, le tariffe per gli interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica sono aumentati del 50%

TABELLA 3	DESTINAZIONE D'USO	COMMERCIALE all'ingrosso
------------------	--------------------	---------------------------------

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	Costo medio aggiornato			Zona	Incidenza dei fattori per le diverse parti			
	costo medio aggiornato ISTAT	coefficiente comunale	costo medio aggiornato		variazione 1	variazione 2	variazione 3	oneri di urbanizzazione
opere di urbanizzazione primaria	€ 26,80	1,0910	€ 29,24	ZONA 1	1,00	1,13	1,21	€ 39,98
				ZONA 2	1,00	1,00	1,15	€ 33,62
				ZONA 3	1,00	1,13	1,21	€ 39,98
				ZONA 4	1,00	0,96	1,08	€ 30,31
opere di urbanizzazione secondaria	€ 9,37	1,0910	€ 10,22	ZONA 1	1,00	1,13	1,21	€ 13,97
				ZONA 2	1,00	1,00	1,15	€ 11,75
				ZONA 3	1,00	1,13	1,21	€ 13,97
				ZONA 4	1,00	0,96	1,08	€ 10,59

NOTE

L'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, sono determinati in base ai seguenti fattori di variazione:

- 1) Differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati dal Comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
- 2) entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle Opere Pubbliche Comunali;
- 3) Tipologie degli interventi di recupero, destinazioni d'uso, stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER CATEGORIA DI INTERVENTO			ZONE TERRITORIALI COMUNALI					
Categorie	parametro regionale		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4		
Restauro Ristrutturazione edilizia	0,30	primaria	€ 11,99	€ 10,09	€ 11,99	€ 9,09	Tariffe da applicare al mq.; la superficie soggetta a contributo (Sc) è data dalla somma della superficie utile lorda (Sul) e dal 60% della superficie accessoria (Sa) secondo i criteri del regolamento per la disciplina del contributo di costruzione	
		secondaria	€ 4,19	€ 3,53	€ 4,19	€ 3,18		
		TOTALE	€ 16,18	€ 13,61	€ 16,18	€ 12,27		
Sostituzione edilizia	0,80	primaria	€ 31,98	€ 26,90	€ 31,98	€ 24,25		
		secondaria	€ 11,18	€ 9,40	€ 11,18	€ 8,48		
		TOTALE	€ 43,16	€ 36,30	€ 43,16	€ 32,73		
Nuova edificazione Ristrutturazione urbanistica	a) i.f. ≤ 1,5 mc/mq	1,20	primaria	€ 47,97	€ 40,35	€ 47,97		€ 36,38
			secondaria	€ 16,77	€ 14,10	€ 16,77		€ 12,71
			TOTALE	€ 64,74	€ 54,45	€ 64,74		€ 49,09
	b) i.f. > 1,5 e ≤ 3 mc/mq	1,00	primaria	€ 39,98	€ 33,62	€ 39,98		€ 30,31
			secondaria	€ 13,97	€ 11,75	€ 13,97	€ 10,59	
			TOTALE	€ 53,95	€ 45,38	€ 53,95	€ 40,91	
c) i.f. > 3 mc/mq	0,90	primaria	€ 35,98	€ 30,26	€ 35,98	€ 27,28		
		secondaria	€ 12,57	€ 10,58	€ 12,57	€ 9,53		
		TOTALE	€ 48,55	€ 40,84	€ 48,55	€ 36,82		

Nel caso che gli interventi comportino il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale, le tariffe per gli interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica sono aumentati del 50%

TABELLA 4	DESTINAZIONE D'USO	ARTIGIANALE - INDUSTRIALE
------------------	--------------------	----------------------------------

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	Costo medio aggiornato			Zona	Incidenza dei fattori per le diverse parti			
	costo medio aggiornato ISTAT	coefficiente comunale	costo medio aggiornato		variazione 1	variazione 2	variazione 3	oneri di urbanizzazione
opere di urbanizzazione primaria	€ 15,18	1,0910	€ 16,56	ZONA 1	1,00	1,13	1,21	€ 22,65
				ZONA 2	1,00	1,00	1,15	€ 19,05
				ZONA 3	1,00	1,13	1,21	€ 22,65
				ZONA 4	1,00	0,96	1,08	€ 17,17
opere di urbanizzazione secondaria	€ 14,34	1,0910	€ 15,64	ZONA 1	1,00	1,13	1,21	€ 21,38
				ZONA 2	1,00	1,00	1,15	€ 17,99
				ZONA 3	1,00	1,13	1,21	€ 21,38
				ZONA 4	1,00	0,96	1,08	€ 16,22

NOTE

L'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, sono determinati in base ai seguenti fattori di variazione:

- 1) Differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati dal Comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
- 2) entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle Opere Pubbliche Comunali;
- 3) Tipologie degli interventi di recupero, destinazioni d'uso, stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER CATEGORIA DI INTERVENTO			ZONE TERRITORIALI COMUNALI				
Categorie	parametro regionale		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	
Restauro Ristrutturazione edilizia	0,30	primaria	€ 6,79	€ 5,71	€ 6,79	€ 5,15	
		secondaria	€ 6,42	€ 5,40	€ 6,42	€ 4,86	
		TOTALE	€ 13,21	€ 11,11	€ 13,21	€ 10,02	
Sostituzione edilizia	0,80	primaria	€ 18,12	€ 15,24	€ 18,12	€ 13,74	
		secondaria	€ 17,11	€ 14,39	€ 17,11	€ 12,97	
		TOTALE	€ 35,22	€ 29,63	€ 35,22	€ 26,71	
Nuova edificazione Ristrutturazione urbanistica	a) i.f. ≤ 1,5 mc/mq	1,20	primaria	€ 27,17	€ 22,86	€ 27,17	€ 20,61
			secondaria	€ 25,66	€ 21,58	€ 25,66	€ 19,46
			TOTALE	€ 52,84	€ 44,44	€ 52,84	€ 40,06
	b) i.f. > 1,5 e ≤ 3 mc/mq	1,00	primaria	€ 22,65	€ 19,05	€ 22,65	€ 17,17
			secondaria	€ 21,38	€ 17,99	€ 21,38	€ 16,22
			TOTALE	€ 44,03	€ 37,03	€ 44,03	€ 33,39
c) i.f. > 3 mc/mq	0,90	primaria	€ 20,38	€ 17,14	€ 20,38	€ 15,45	
		secondaria	€ 19,25	€ 16,19	€ 19,25	€ 14,59	
		TOTALE	€ 39,63	€ 33,33	€ 39,63	€ 30,05	

Tariffe da applicare al mq.; la superficie soggetta a contributo (Sc) è data dalla somma della superficie utile lorda (Sul) e dal 60% della superficie accessoria (Sa) secondo i criteri del regolamento per la disciplina del contributo di costruzione

Nel caso che gli interventi comportino il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale, le tariffe per gli interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica sono aumentati del 50%

TABELLA 4 bis	DESTINAZIONE D'USO ARTIGIANALE - INDUSTRIALE attività speciali*
----------------------	--

* Rientrano nelle attività speciali le seguenti categorie ISTAT 1971: 301 - Alimentari; 303 - Tessili; 305 - Calzature; 313 - Chimiche ed affini, cartiere e cartotecniche.

Per quanto concerne gli insediamenti industriali ed artigianali relativi ai settori alimentari, tessili, chimico ed affini, cartiere e cartotecnico, si applica il valore stabilito per la generalità degli altri insediamenti, quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno.

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	Costo medio aggiornato			Zona	Incidenza dei fattori per le diverse parti			
	costo medio aggiornato ISTAT	coefficiente comunale	costo medio aggiornato		variazione 1	variazione 2	variazione 3	oneri di urbanizzazione
opere di urbanizzazione primaria	€ 17,38	1,0910	€ 18,97	ZONA 1	1,00	1,13	1,21	€ 25,93
				ZONA 2	1,00	1,00	1,15	€ 21,81
				ZONA 3	1,00	1,13	1,21	€ 25,93
				ZONA 4	1,00	0,96	1,08	€ 19,66
opere di urbanizzazione secondaria	€ 14,34	1,0910	€ 15,64	ZONA 1	1,00	1,13	1,21	€ 21,38
				ZONA 2	1,00	1,00	1,15	€ 17,99
				ZONA 3	1,00	1,13	1,21	€ 21,38
				ZONA 4	1,00	0,96	1,08	€ 16,22

NOTE
L'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, sono determinati in base ai seguenti fattori di variazione:
1) Differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati dal Comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
2) entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle Opere Pubbliche Comunali;
3) Tipologie degli interventi di recupero, destinazioni d'uso, stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER CATEGORIA DI INTERVENTO			ZONE TERRITORIALI COMUNALI					
Categorie	parametro regionale		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4		
Restauro Ristrutturazione edilizia	0,30	primaria	€ 7,78	€ 6,54	€ 7,78	€ 5,90	Tariffe da applicare al mq.; la superficie soggetta a contributo (Sc) è data dalla somma della superficie utile lorda (Sul) e dal 60% della superficie accessoria (Sa) secondo i criteri del regolamento per la disciplina del contributo di costruzione	
		secondaria	€ 6,42	€ 5,40	€ 6,42	€ 4,86		
		TOTALE	€ 14,19	€ 11,94	€ 14,19	€ 10,76		
Sostituzione edilizia	0,80	primaria	€ 20,75	€ 17,45	€ 20,75	€ 15,73		
		secondaria	€ 17,11	€ 14,39	€ 17,11	€ 12,97		
		TOTALE	€ 37,85	€ 31,84	€ 37,85	€ 28,70		
Nuova edificazione Ristrutturazione urbanistica	a) i.f. ≤ 1,5 mc/mq	1,20	primaria	€ 31,12	€ 26,17	€ 31,12		€ 23,60
			secondaria	€ 25,66	€ 21,58	€ 25,66		€ 19,46
			TOTALE	€ 56,78	€ 47,76	€ 56,78		€ 43,05
	b) i.f. > 1,5 e ≤ 3 mc/mq	1,00	primaria	€ 25,93	€ 21,81	€ 25,93		€ 19,66
			secondaria	€ 21,38	€ 17,99	€ 21,38	€ 16,22	
			TOTALE	€ 47,32	€ 39,80	€ 47,32	€ 35,88	
c) i.f. > 3 mc/mq	0,90	primaria	€ 23,34	€ 19,63	€ 23,34	€ 17,70		
		secondaria	€ 19,25	€ 16,19	€ 19,25	€ 14,59		
		TOTALE	€ 42,58	€ 35,82	€ 42,58	€ 32,29		

Nel caso che gli interventi comportino il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale, le tariffe per gli interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica sono aumentati del 50%

TABELLA 5

ONERI VERDI

Oneri per il mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali

connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo
ai sensi dell'art.45 ter della Legge regionale 1/2005 e ss.mm.ii.

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	Destinazioni d'uso previste					
	Residenziale*	Artigianale Industriale**	Commerciale all'ingrosso**	Turistico ricettiva*	Direzionale*	Commerciale*
Restauro e Ristrutturazione edilizia	€ 20,33	€ 13,21	€ 16,19	€ 10,44	€ 10,44	€ 10,44
Sostituzione edilizia	€ 54,22	€ 35,22	€ 43,16	€ 27,86	€ 27,86	€ 27,86
Ristrutturazione urbanistica	€ 67,78	€ 44,03	€ 53,95	€ 34,82	€ 34,82	€ 34,82

* Per le destinazioni residenziali, commerciali, direzionali e turistico ricettive, le tariffe da applicare sono al mc.; il volume soggetto a contributo (Vc) è dato dalla somma del volume utile lordo (Vul) e dal 60% del volume accessorio (Va) secondo i criteri del regolamento per la disciplina del contributo di costruzione

** Per le destinazioni artigianali, industriali, commerciali all'ingrosso le tariffe da applicare sono al mq.; la superficie soggetta a contributo (Sc) è data dalla somma della superficie utile lorda (Sul) e dal 60% della superficie accessoria (Sa) secondo i criteri del regolamento per la disciplina del contributo di costruzione

TABELLA 6

Interventi di trasformazione del SUOLO INEDIFICATO

Oneri di urbanizzazione per:

- la realizzazione di infrastrutture e di impianti che comporti la trasformazione in via permanente del suolo inedificato
(art.78 comma1 lett.d L.R. 1/2005);

- la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttiva all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori
cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato
(art.78 comma1 lett.e L.R. 1/2005).

INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE		Destinazioni d'uso previste			
Categorie		Artigianale Industriale	Commerciale all'ingrosso	Commerciale Turistica Ricettiva	Attività Sportive
Zona 1	Primaria	€ 11,32	€ 19,99	€ 23,11	€ 11,32
	secondaria	€ 10,69	€ 6,99	€ 11,71	€ 10,69
	totale	€ 22,02	€ 26,98	€ 34,82	€ 22,02
Zona 2	Primaria	€ 9,52	€ 16,81	€ 19,44	€ 9,52
	Secondaria	€ 8,99	€ 5,88	€ 9,85	€ 8,99
	totale	€ 18,52	€ 22,69	€ 29,28	€ 18,52
Zona 3	Primaria	€ 11,32	€ 19,99	€ 23,11	€ 11,32
	Secondaria	€ 10,69	€ 6,99	€ 11,71	€ 10,69
	totale	€ 22,02	€ 26,98	€ 34,82	€ 22,02
Zona 4	Primaria	€ 8,59	€ 15,16	€ 17,52	€ 8,59
	Secondaria	€ 8,11	€ 5,30	€ 8,87	€ 8,11
	totale	€ 16,69	€ 20,45	€ 26,40	€ 16,69
Per interventi connessi ad attività di recupero e riciclaggio di materiale e/o rifiuti gli oneri delle tariffe di cui sopra sono abbattuti del 60%					

Le tariffe relative alle destinazioni artigianali, industriali, commerciali all'ingrosso e sportive sono determinate in ragione del 1/2 di quelle previste per la nuova edificazione.

Le tariffe relative alle destinazioni commerciali, turistico ricettive e direzionali sono determinate in ragione di 1/3 di quelle previste per la nuova edificazione.

TABELLA 7	Costo di Costruzione
------------------	-----------------------------

Importo unitario del costo di costruzione adeguato all'ISTAT per l'anno 2014	€ 231,48
---	-----------------

Abitazioni aventi superficie utile:	%	quattoria la superficie degli accessori superiori quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella categoria immediatamente superiore
a) superiore a mq.160 e accessori >=mq.60	9%	
b) compreso tra mq.160 e mq.130 e accessori <= mq.55	8%	
c) compreso tra mq.130 e mq.110 e accessori <= mq.50	8%	
d) compreso tra mq.110 e mq.95 e accessori <= mq.40	7%	
e) inferiore a mq.95 e accessori <= mq.40	7%	
Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M.2,08,1969)	10%	

Le percentuali di applicazione sopraindicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

A) Per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano energia solare;
 B) Per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
 C) Per gli interventi di bioedilizia;

Gli interventi per l'installazione di impianti relative alle energie rinnovabili ed alla conservazione e risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.

Percentuali da applicarsi sul costo documentato con perizia		
Destinazione	ZONE P.I.P.	ALTRE ZONE
TURISTICA	5%	8%
COMMERCIALE	5%	8%
DIREZIONALE	7%	10%

TABELLA 9	Zone territoriali comunali
------------------	-----------------------------------

Ai fini dell'applicazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, il territorio comunale è diviso nelle seguenti zone:

Zona 1	Subsistema insediativo asse storico Subsistema insediativo della pianura bonificata UTOE n.1, 2,3 e 9 del subsistema fiumeArno
Zona 2	Subsistema fiume arno escluse le utoe 1, 2, 3 e 9 Subsistema Fossovecchio Subsistema agricolo ambientale della pianura storica
Zona 3	Subsistema funzionale produttivo della pianura storica Subsistema funzionale produttivo della pianura bonificata Utoe azioni sovracomunali (n.40, 41, 44)
Zona 4	Sistema territoriale della pianura bonificata escluso il subsistema insediativo, il subsistema funzionale produttivo e le utoe azioni sovracomunali.

Ai fini dell'individuazione delle zone territoriali si fa riferimento alla cartografia del piano strutturale o, in caso di discordanza, del regolamento urbanistico.