



COMUNE DI MONTEMIGNAIO

PROVINCIA DI AREZZO

**TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE
CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA,
SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE**

anno 2024

Legge Regionale 10.11.2014 n. 65

IN VIGORE PER PRATICHE PRESENTATE O DEPOSITATE A PARTIRE DAL 01.01.2024

Approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 11.03.2005, e aggiornate da ultimo con Determinazione n. 64 del 06.03.2024 del Responsabile Area Tecnica

(COEFFICIENTI ISTAT 2018/2023: per OO.UU. + 16,7 % - per costo di costruzione + 19,03 %)

Costo medio Regionale	12,73
Costo medio Comunale	7,93
Coefficiente Comunale : 0,623	

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/047/68 n. 1444											
		A		B		C		D		E		F	
Restau ro		0,3	0,79	0,3	1,81	0,3	1,81	0,3	1,81	0,3	1,81	0,3	1,81
		-67%		-24%		-24%		-24%		-24%		-24%	
Ristrutturazione Edilizia Conservativa Man. straordinaria speciale (*) Cambio dest. con o senza opere (**)		0,3	0,79	0,3	1,81	0,3	1,81	0,3	1,81	0,3	1,81	0,3	1,81
		-67%		-24%		-24%		-24%		-24%		-24%	
Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Sostituzione Edilizia senza incremento volumetrico (***)		0,8	2,60	0,8	6,09	0,8	6,09	0,8	6,09	0,8	6,09	0,8	6,09
		-59%		-4%		-4%		-4%		-4%		-4%	
Nuova Edificazione Ristrutturazione Urbanistica Addizioni volumetriche (****)	IF < 1,5	1,2	7,23	1,2	7,23	1,2	15,61	1,2	7,23	1,2	7,23	1,2	7,23
	IF tra 1,5 e 3	1,0		1,0		1,0		1,0		1,0		1,0	
	IF > 3	0,9		0,9		0,9		0,9		0,9		0,9	
		-24%		-24%		64%		-24%		-24%		-24%	
		-23%		-23%		64%		-24%		-24%		-24%	
		-23%		-23%		64%		-24%		-24%		-24%	

Importi in EURO (al mc.)

(*) art. 135 comma 2 let. b) ed art. 136 comma 2 lett. a) L.R. n. 65/2014

(**) art. 191 comma 6 L.R. n. 65/2014

(***) art. 134 comma 1 lett. h), l) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

(****) art. 134 comma 1 let.g) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

Costo medio Regionale	36,83
Costo medio Comunale	22,95
Coef. Comunale = 0,623	

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/04/68 n. 1444											
		A		B		C		D		E		F	
Restau ro		0,3 -66%	2,34	0,3 -43%	3,92								
Ristrutturazione Edilizia Conservativa Man. straordinaria speciale (*) Cambio dest. con o senza opere (**)		0,3 -66%	2,34	0,3 -43%	3,92								
Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Sostituzione Edilizia senza incremento volumetrico (***)		0,8 -57%	7,89	0,8 -43%	10,46								
Nuova Edificazione Ristrutturazione Urbanistica Addizioni volumetriche (****)	IF < 1,5	1,2 -66%	9,36	1,2 -54%	12,67								
	IF tra 1,5 e 3	1,0 -66%	7,80	1,0 -54%	10,55								
	IF > 3	0,9 -66%	7,02	0,9 -54%	9,50								

Importi in EURO (al mc.)

(*) art. 135 comma 2 let. b) ed art. 136 comma 2 lett. a) L.R. n. 65/2014

(**) art. 191 comma 6 L.R. n. 65/2014

(***) art. 134 comma 1 lett. h), l) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

(****) art. 134 comma 1 let.g) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

Costo medio Regionale Cat Mormali	16,99
Costo medio Regionale Cat. Speciali (1)	18,39
Costo medio Comunale Cat.Normali	10,58
Costo medio Comunale Cat. Speciali (1)	11,46
Coeff. Comunale = 0,623	

(1) Istat 301- Alimentari
 Istat 303- Tessili
 Istat 305 - Calzature
 Istat 313 - Chimiche e affini, cartiere e cartotecniche

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/047/68 n. 1444							
		Espansione				Saturazione			
		Cat.Normali		Cat.Speciali		Cat.Normali		Cat. Speciali	
Restauro	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 10%	3,49	0,3 16%	3,99	0,3 10%	3,49	0,3 16%	3,99
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 10%	5,24	0,45 16%	5,98	0,45 10%	5,24	0,45 16%	5,98
Ristrutturazione Edilizia Conservativa Man. straordinaria speciale (*) Cambio destinazione con o senza opere (**)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 10%	3,49	0,3 16%	3,99	0,3 10%	3,49	0,3 16%	3,99
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 10%	5,24	0,45 16%	5,98	0,45 10%	5,24	0,45 16%	5,98
Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Sostituzione Edilizia senza incremento volumetrico (***)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 37%	11,60	0,8 45%	13,29	0,8 37%	11,60	0,8 45%	13,29
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 37%	17,40	1,2 45%	19,94	1,2 37%	17,40	1,2 45%	19,94
Nuova Edificazione Ristrutturazione Urbanistica Addizioni volumetriche (****)	IF < 1,5	1,2 10%	13,97	1,2 16%	15,95	1,2 10%	13,97	1,2 16%	15,95
	IF tra 1,5 e 3	1,0 10%	11,64	1,0 16%	13,29	1,0 10%	11,64	1,0 16%	13,29
	IF > 3	0,9 10%	10,48	0,9 16%	11,96	0,9 10%	10,48	0,9 16%	11,96

Importi in EURO (al mq.)

(*) art. 135 comma 2 let. b) ed art. 136 comma 2 lett. a), g) L.R. n. 65/2014

(**) art. 191 comma 6 L.R. n. 65/2014

(***) art. 134 comma 1 lett. h), l) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

(****) art. 134 comma 1 let.g) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

Costo medio Regionale	15,55
Costo medio Comunale	9,69
Coeff. Comunale = 0,623	

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/047/68 n. 1444			
		Espansione		Saturazione	
Restauro	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -43%	1,66	0,3 -43%	1,66
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -44%	2,44	0,45 -44%	2,44
Ristrutturazione Edilizia Conservativa Man. straordinaria speciale (*) Cambio destinazione con o senza opere (**)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -43%	1,66	0,3 -43%	1,66
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -44%	2,44	0,45 -44%	2,44
Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Sostituzione Edilizia senza incremento volumetrico (***)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 -29%	5,50	0,8 -29%	5,50
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 -29%	8,25	1,2 -29%	8,25
Nuova Edificazione Ristrutturazione Urbanistica Addizioni volumetriche (****)	IF < 1,5	1,2 -43%	6,63	1,2 -43%	6,63
	IF tra 1,5 e 3	1,0 -43%	5,52	1,0 -43%	5,52
	IF > 3	0,9 -43%	4,97	0,9 -43%	4,97

Importi in EURO (al mq.)

(*) art. 135 comma 2 let. b) ed art. 136 comma 2 lett. a), g) L.R. n. 65/2014

(**) art. 191 comma 6 L.R. n. 65/2014

(***) art. 134 comma 1 lett. h), l) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

(****) art. 134 comma 1 let.g) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

Costo medio Regionale	16,99
Costo medio Comunale	10,58
Coef. Comunale = 0,623	

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/047/68 n. 1444											
		A		B		C		D		E		F	
Restauro	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -66%	1,08	0,3 -33%	2,13	0,3 -33%	2,13	0,3 -33%	2,13	0,3 -33%	2,13	0,3 -33%	2,13
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -66%	1,62	0,45 -33%	3,19	0,45 -33%	3,19	0,45 -33%	3,19	0,45 -33%	3,19	0,45 -33%	3,19
Ristrutturazione ed. conservativa Manutenz. Straordinaria speciale (*) Cambio dest. con o senza opere (**)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -66%	1,08	0,3 -33%	2,13	0,3 -33%	2,13	0,3 -33%	2,13	0,3 -33%	2,13	0,3 -33%	2,13
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -66%	1,62	0,45 -33%	3,19	0,45 -33%	3,19	0,45 -33%	3,19	0,45 -33%	3,19	0,45 -33%	3,19
Ristrutturazione ed. ricostruttiva Sostituzione Edilizia senza incremento volumetrico (***)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 -58%	3,56	0,8 -16%	7,11	0,8 -16%	7,11	0,8 -16%	7,11	0,8 -16%	7,11	0,8 -16%	7,11
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 -58%	5,33	1,2 -16%	10,67	1,2 -16%	####	1,2 -16%	#####	1,2 -16%	#####	1,2 -16%	####
Nuova Edificazione Ristrutturazione Urbanistica Addizioni volumetriche (****)	IF < 1,5	1,2 -44%	7,11	1,2 -33%	8,51	1,2 -33%	8,51	1,2 -33%	8,51	1,2 -33%	8,51	1,2 -33%	8,51
	IF tra 1,5 e 3	1,0 -44%	5,93	1,0 -33%	7,09	1,0 -33%	7,09	1,0 -33%	7,09	1,0 -33%	7,09	1,0 -33%	7,09
	IF > 3	0,9 -44%	5,33	0,9 -33%	6,38	0,9 -33%	6,38	0,9 -33%	6,38	0,9 -33%	6,38	0,9 -33%	6,38

Importi in EURO (al mc.)

(*) art. 135 comma 2 let. b) ed art. 136 comma 2 lett. a), g) L.R. n. 65/2014

(**) art. 191 comma 6 L.R. n. 65/2014

(***) art. 134 comma 1 lett. h), l) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

(****) art. 134 comma 1 let.g) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

Costo medio Regionale	8,46
Costo medio Comunale	5,27
Coef. Comunale = 0,623	

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/047/68 n. 1444											
		A		B		C		D		E		F	
Restauro	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -65%	0,55	0,3 -32%	1,08								
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -66%	0,81	0,45 -32%	1,61								
Ristrutturazione ed. conservativa Manutenz. Straordinaria speciale (*) Cambio dest. con o senza opere (**)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -66%	0,54	0,3 -32%	1,08								
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45	0,81	0,45	1,61								
Ristrutturazione ed. ricostruttiva Sostituzione Edilizia senza incremento volumetrico (***)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 -57%	1,81	0,8 -29%	2,99								
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 -57%	2,72	1,2 -29%	4,49								
Nuova Edificazione Ristrutturazione Urbanistica Addizioni volumetriche (****)	IF < 1,5	1,2 -43%	3,61	1,2 -43%	3,61	1,2 -43%	3,61	1,2 -43%	3,61	1,2 -43%	3,61	1,2 -43%	3,61
	IF tra 1,5 e 3	1,0 -43%	3,00	1,0 -43%	3,00	1,0 -43%	3,00	1,0 -43%	3,00	1,0 -43%	3,00	1,0 -43%	3,00
	IF > 3	0,9 -43%	2,70	0,9 -43%	2,70	0,9 -43%	2,70	0,9 -43%	2,70	0,9 -43%	2,70	0,9 -43%	2,70

Importi in EURO (al mc.)

(*) art. 135 comma 2 let. b) ed art. 136 comma 2 lett. a), g) L.R. n. 65/2014
 (**) art. 191 comma 6 L.R. n. 65/2014
 (***) art. 134 comma 1 lett. h), l) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014
 (****) art. 134 comma 1 let.g) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

Costo medio Regionale	29,71
Costo medio Comunale	18,51
Coeff. Comunale = 0,623	

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/047/68 n. 1444											
		A		B		C		D		E		F	
Restauero	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -67%	1,83	0,3 -33%	3,72								
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -67%	2,75	0,45 -33%	5,58								
Ristrutturazione Edilizia Conservativa Manutenzione straord. Speciale (*) Cambio dest. Con o senza opere (**)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -67%	1,83	0,3 -33%	3,72								
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -67%	2,75	0,45 -33%	5,58								
Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Sostituzione Edilizia senza incremento volumetrico (***)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 -58%	6,22	0,8 -17%	12,29								
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 -58%	9,33	1,2 -17%	18,44								
Nuova Edilificazione Ristrutturazione Urbanistica Addizioni volumetriche (****)	IF < 1,5	1,2 -44%	12,44	1,2 -33%	14,88								
	IF tra 1,5 e 3	1,0 -44%	10,37	1,0 -33%	12,40								
	IF > 3	0,9 -44%	9,33	0,9 -33%	11,16								

Importi in EURO (al mc.)

(*) art. 135 comma 2 let. b) ed art. 136 comma 2 lett. a), g) L.R. n. 65/2014

(**) art. 191 comma 6 L.R. n. 65/2014

(***) art. 134 comma 1 lett. h), l) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

(****) art. 134 comma 1 let.g) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

Costo medio Regionale	9,91
Costo medio Comunale	6,17
Coeff. Comunale = 0,623	

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/047/68 n. 1444											
		A		B		C		D		E		F	
Restauero	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -64%	0,67	0,3 -30%	1,30								
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -64%	1,00	0,45 -30%	1,94								
Ristrutturazione Edilizia Conservativa Manutenzione straord. Speciale (*) Cambio dest. Con o senza opere (**)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -64%	0,67	0,3 -30%	1,30								
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -64%	1,00	0,45 -30%	1,94								
Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Sostituzione Edilizia senza incremento volumetrico (***)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 -56%	2,17	0,8 -27%	3,61								
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 -56%	3,26	1,2 -27%	5,41								
Nuova Edilificazione Ristrutturazione Urbanistica Addizioni volumetriche (****)	IF < 1,5	1,2 -42%	4,30	1,2 -42%	4,30	1,2 -42%	4,30	1,2 -42%	4,30	1,2 -42%	4,30	1,2 -42%	4,30
	IF tra 1,5 e 3	1,0 -42%	3,58	1,0 -42%	3,58	1,0 -42%	3,58	1,0 -42%	3,58	1,0 -42%	3,58	1,0 -42%	3,58
	IF > 3	0,9 -42%	3,22	0,9 -42%	3,22	0,9 -42%	3,22	0,9 -42%	3,22	0,9 -42%	3,22	0,9 -42%	3,22

Importi in EURO (al mc.)

(*) art. 135 comma 2 let. b) ed art. 136 comma 2 lett. a), g) L.R. n. 65/2014

(**) art. 191 comma 6 L.R. n. 65/2014

(***) art. 134 comma 1 lett. h), l) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

(****) art. 134 comma 1 let.g) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

TABELLA A/5 - urbanizzazione PRIMARIA e SECONDARIA

Attività: **ANNESI AGRICOLI**

In mancanza di tabelle regionali, si adottano, per analogia, i costi relativi ad attività Artigianali - Industriali, Cat. Normali

Primaria	{	Costo medio Regionale	16,99
		Costo medio Comunale	10,58
Secondaria	{	Costo medio Regionale	15,55
		Costo medio Comunale	9,69
Coeff. Comunale = 0,623			

INTERVENTI	IN ZONA "E" AGRICOLA			
	PRIMARIA		SECONDARIA	
Nuova edificazione	1,0		1,0	
Ristrutturazione urbanistica				
Addizioni volumetriche (****)	-67%	3,49	-66%	3,29
Ristrutturazione Edilizia ed altri interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti dalla L.R. n. 65/2014	Si adottano gli importi della ristrutturazione edilizia e/o degli altri interventi edilizi indicati nelle varie tabelle precedenti, corrispondenti all'attività risultante dall'intervento edilizio previsto (destinazione finale)			

Importi in EURO (al mq.)

(****) art. 134 comma 1 let.g) ed art. 135 comma 2 let. e) L.R. n. 65/2014

TABELLA B percentuale del contributo sul costo di costruzione
(Art. 185 ed art. 189 comma 2 L.R. 10.11.2014 n. 65)

Costo di costruzione rivalutato E **301,81** *1)

(£. 325.000 x+3,1%x+2,3%x+4,1%x+2,6%x+4,4%x+3,4%x+3,00%x+3,8%x+4,6%x-1,00%x+2,15%x+3,7%x+2,1%x+0,7%x+0,0%+0,6%-0,10%+0,7%+1,8%)/1936,27

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE ABITAZIONI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI			
		R1	R2	R3	R4
A) ATTIVITA' RESIDENZIALI		Percentuale sulle nuove costruzioni (Art. 185 c. 5 L.R. 10.11.2014 n. 65)			
1) Abitazioni aventi superficie utile:					
a) Superiore a 160 mq - accessori < 60 mq	7%	30%	60%	90%	100%
b) tra 160 mq e 130 mq - accessori < 55 mq	6%	30%	60%	90%	100%
c) tra 130 mq e 110 mq - accessori < 50 mq	6%	30%	60%	90%	100%
d) tra 110 mq e 95 mq - accessori < 45 mq	5%	30%	60%	90%	100%
e) Inferiore a 95 mq - accessori < 40 mq	5%	30%	60%	90%	100%
2) Abitazioni con caratteristiche di lusso (D.M. 2/8/69)	10%	30%	60%	90%	100%
N.B.: Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, si applica la percentuale della categoria superiore.					
<i>Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di un punto nei seguenti casi:</i>					
<i>a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o condizionamento estivo di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano energia solare;</i>					
<i>b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o mattoni</i>					

B) ATTIVITA TURISTICHE - COMMERCIALI - DIREZIONALI		Il costo di costruzione sarà ricavato mediante computo metrico estimativo applicando i prezzi del Bollettino degli Ingegneri in vigore, con riduzione del 25%
a) TURISTICHE	5%	
b) COMMERCIALI	5%	
c) DIREZIONALI	10%	