



Comune di Castel Focognano

(Provincia di Arezzo)

Allegato n. 1 alla determina n. 30 del 04 febbraio 2025 del Responsabile di Area.

TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE - Anno 2025 -

LEGGE REGIONALE 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i.

Approvate con deliberazione n. 02 del 15 aprile 2005 del Consiglio Comunale e aggiornate da ultimo con determina n. 30 del 04 febbraio 2025 del Responsabile dell'area assetto del territorio.

Costo medio Regionale
 Costo medio Regionale
 Costo medio Regionale : 0,731

12,96 a mc.
 9,47 a mc.

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/047/68 n. 1444											
		A		B		C		D		E		F	
Restauo		0,3	1,56	0,3	1,56	0,3	3,10	0,3	3,10	0,3	3,10	0,3	3,10
		-45%		-45%		9%		9%		9%		9%	
Ristruttur.one edilizia conservativa. Man. Straordinaria speciale (*). Cambio dest.one con o senza opere (**)		0,3	1,56	0,3	1,85	0,3	3,10	0,3	3,10	0,3	3,10	0,3	3,10
		-45%		-35%		9%		9%		9%		9%	
Ristruttur.one edilizia ricostruttiva. Sostituzione senza incremento vol.(***)		0,8	4,17	0,8	4,93	0,8	8,26	0,8	8,26	0,8	8,26	0,8	8,26
		-45%		-35%		9%		9%		9%		9%	
Nuova edificazione - Ristrutturazione Urbanistica - addizioni volumetriche (****)	IF 1,5	1,2	6,25	1,2	7,39	1,2	12,39	1,2	12,39	1,2	12,39	1,2	12,39
	-45%	-35%		9%		9%		9%		9%			
	IF tra 1,5 e 3	1,0	5,21	1,0	6,16	1,0	10,33	1,0	10,33	1,0	10,33	1,0	10,33
-45%	-35%	9%		9%		9%		9%					
IF 3	0,9	4,69	0,9	5,54	0,9	9,29	0,9	9,29	0,9	9,29	0,9	9,29	
-45%	-35%		9%		9%		9%		9%				

Importi in EURO

(*) art. 135 com.2, lett. b) e art. 136, com.2 lett.a) L.R. n. 65/14

(**) art. 191, comma 6, L.R. n. 65/14

(***) art. 134 com.1 lett. h), l) e art. 135, com.2 lett. e) L.R. n. 65/14

(****) art. 134, com.1, lett. g) e art. 135,com.2 lett. e) L.R. n. 65/14

Costo medio Regionale
 Costo medio Comunale
 Coeff. Comunale = 0,731

37,45 a mc.

27,38 a mc.

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/047/68 n. 1444											
		A		B		C		D		E		F	
Restau ro		0,3	2,87	0,3	2,87	0,3	2,87	0,3	2,87	0,3	2,87	0,3	2,87
		-65%		-65%		-65%		-65%		-65%		-65%	
Ristruttur.one edilizia conservativa. Man. Straordinaria speciale (*). Cambio dest.one con o senza opere (**)		0,3	2,87	0,3	4,68	0,3	4,68	0,3	4,68	0,3	4,68	0,3	4,68
		-65%		-43%		-43%		-43%		-43%		-43%	
Ristruttur.one edilizia ricostruttiva. Sostituzione senza incremento vol.(***)		0,8	7,67	0,8	7,67	0,8	10,07	0,8	10,07	0,8	10,07	0,8	10,07
		-65%		-65%		-54%		-54%		-54%		-54%	
Nuova edificazione - Ristrutturazioneurbanist ica - addizioni volumetriche (****)	IF 1,5	1,2	11,50	1,2	11,50	1,2	15,11	1,2	15,11	1,2	15,11	1,2	15,11
		-65%		-65%		-54%		-54%		-54%		-54%	
	IF tra 1,5 e 3	1,0	9,58	1,0	9,58	1,0	12,59	1,0	12,59	1,0	12,59	1,0	12,59
	-65%	-65%		-54%		-54%		-54%		-54%			
	IF 3	0,9	8,62	0,9	8,62	0,9	11,33	0,9	11,33	0,9	11,33	0,9	11,33
		-65%		-65%		-54%		-54%		-54%		-54%	

Importi in EURO

(*) art. 135 com.2, lett. b) e art. 136, com.2 lett.a) L.R. n. 65/14

(**) art. 191, comma 6, L.R. n. 65/14

(***) art. 134 com.1 lett. h), l) e art. 135, com.2 lett. e) L.R. n. 65/14

(****) art. 134, com.1, lett. g) e art. 135,com.2 lett. e) L.R. n. 65/14

TABELLA A/2a - urbanizzazione PRIMARIA

Attività: ARTIGIANALI - INDUSTRIALI

Costo medio Regionale Cat Mormali	17,29	a mq.
Costo medio Regionale Cat. Speciali (1)	18,70	a mq.
Costo medio Comunale Cat. Normali	12,64	a mq.
Costo medio Comunale Cat. Speciali (1)	13,67	a mq.
Coef. Comunale = 0,731		

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

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 -45%	2,09	0,3 -40%	2,46	0,3 -45%	2,09	0,3 -40%	2,46
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -45%	3,13	0,45 -40%	3,69	0,45 -45%	3,13	0,45 -40%	3,69
Ristruttur. one edilizia conservativa - Manut. Straordinaria speciale (*) - Cambio dest. one con o senza opere (**)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 10%	4,17	0,3 15%	4,72	0,3 10%	4,17	0,3 15%	4,72
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 10%	6,26	0,45 15%	7,07	0,45 10%	6,26	0,45 15%	7,07
Ristruttur. one edilizia ricostruttiva - Sostituzione senza incremento vol. (***)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 10%	11,12	0,8 16%	12,69	0,8 -10%	9,10	0,8 -5%	10,39
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 10%	16,68	1,2 16%	19,03	1,2 -10%	13,65	1,2 -5%	15,58
Nuova edificazione - Ristrutturazione urbanistica - Addizioni volumetriche (****)	IF 1,5	1,2 10%	16,68	1,2 16%	19,03	1,2 -10%	13,65	1,2 -5%	15,58
	IF tra 1,5 e 3	1,0 10%	13,90	1,0 16%	15,86	1,0 -10%	11,38	1,0 -5%	12,99
	IF 3	0,9 10%	12,51	0,9 16%	14,27	0,9 -10%	10,24	0,9 -5%	11,69

(*) art. 135 com.2, lett. b) e art. 136, com.2 lett.a) e g) L.R. n. 65/14

Importi in EURO

(**) art. 191, comma 6, L.R. n. 65/14

N.B. per le altre casistiche vedere tabelle A/1

Costo medio Regionale	15,83	a mq.
Costo medio Comunale	11,57	a mq.
Coeff. Comunale = 0,731		

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/04/68 n. 1444			
		Espansione		Saturazione	
Restauro	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3		0,3	
		-43%	1,98	-43%	1,98
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45		0,45	
		-43%	2,97	-43%	2,97
Ristrutturazione edilizia conservativa - Manut. Straordinaria speciale (*) - Cambio dest.one con o senza opere (**)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3		0,3	
		-43%	1,98	-43%	1,98
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45		0,45	
		-43%	2,97	-43%	2,97
Ristruttur.one edilizia ricostruttiva - Sostituzione senza incremento vol. (***)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8		0,8	
		-43%	5,28	-43%	5,28
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2		1,2	
		-43%	7,92	-43%	7,92
Nuova edificazione - Ristrutturazione urbanistica - Addizioni volumetriche (****)	IF 1,5	1,2		1,2	
		-43%	7,92	-43%	7,92
	IF tra 1,5 e 3	1,0		1,0	
		-43%	6,60	-43%	6,60
	IF 3	0,9		0,9	
		-43%	5,94	-43%	5,94

(*) art. 135 com.2, lett. b) e art. 136, com.2 lett.a) e g) L.R. n. 65/14

(**) art. 191, comma 6, L.R. n. 65/14 - N.B. per le altre casistiche vedere tabelle A/1

Importi in EURO

TABELLA A/3a - urbanizzazione PRIMARIA

Attività: TURISTICHE - COMMERCIALI - DIREZIONALI

Costo medio Regionale	17,29	a mc.
Costo medio Comunale	12,64	a mc.
Coeff. Comunale = 0,731		

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%	1,33	0,3 -65%	1,33	0,3 -44%	2,12	0,3 -44%	2,12	0,3 -44%	2,12	0,3 -44%	2,12
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -65%	1,99	0,45 -65%	1,99	0,45 -44%	3,19	0,45 -44%	3,19	0,45 -44%	3,19	0,45 -44%	3,19
Ristruttur.one edilizia conservativa - Manut. straordinaria speciale (*) - cambio dest.one con o senza opere (**)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -44%	2,12	0,3 -44%	2,12	0,3 -21%	3,00	0,3 -21%	3,00	0,3 -21%	3,00	0,3 -21%	3,00
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -44%	3,19	0,45 -44%	3,19	0,45 -21%	4,49	0,45 -21%	4,49	0,45 -21%	4,49	0,45 -21%	4,49
Ristruttur.one edilizia ricostruttiva - Sostituzione senza incremento vol. (***)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 -44%	5,66	0,8 -44%	5,66	0,8 -21%	7,99	0,8 -21%	7,99	0,8 -21%	7,99	0,8 -21%	7,99
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 -44%	8,49	1,2 -44%	8,49	1,2 -21%	11,98	1,2 -21%	11,98	1,2 -21%	11,98	1,2 -21%	11,98
Nuova edificazione - Ristrutturazione urbanistica - Addizioni volumetriche (****)	IF 1,5	1,2 -44%	8,49	1,2 -44%	8,49	1,2 -21%	11,98	1,2 -21%	11,98	1,2 -21%	11,98	1,2 -21%	11,98
	IF tra 1,5 e 3	1,0 -44%	7,08	1,0 -44%	7,08	1,0 -21%	9,98	1,0 -21%	9,98	1,0 -21%	9,98	1,0 -21%	9,98
	IF 3	0,9 -44%	6,37	0,9 -44%	6,37	0,9 -21%	8,99	0,9 -21%	8,99	0,9 -21%	8,99	0,9 -21%	8,99

(*) art. 135 com.2, lett. b) e art. 136, com.2 lett.a) e g) L.R. n. 65/14

(**) art. 191, comma 6, L.R. n. 65/14 - N.B. per le altre casistiche vedere tabelle A/1

Importi in EURO

Costo medio Regionale	8,63	a mc.
Costo medio Comunale	6,31	a mc.
Coeff. Comunale = 0,731		

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/04/68 n. 1444											
		A		B		C		D		E		F	
Restauero	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3	0,66	0,3	1,08								
		-65%		-43%		-43%		-43%		-43%		-43%	
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45	0,99	0,45	1,62								
		-65%		-43%		-43%		-43%		-43%		-43%	
Ristruttur. one edilizia conservativa - Manut. Straordinaria speciale (*) - cambio dest. one con o senza opere (**)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3	0,66	0,3	1,08	0,3	1,29	0,3	1,29	0,3	1,29	0,3	1,29
		-65%		-43%		-32%		-32%		-32%		-32%	
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45	0,99	0,45	1,62	0,45	1,93	0,45	1,93	0,45	1,93	0,45	1,93
		-65%		-43%		-32%		-32%		-32%		-32%	
Ristruttur. one edilizia ricostruttiva - Sostituzione senza incremento vol. (***)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8	1,77	0,8	2,88	0,8	3,43	0,8	3,43	0,8	3,43	0,8	3,43
		-65%		-43%		-32%		-32%		-32%		-32%	
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2	2,65	1,2	4,32	1,2	5,15	1,2	5,15	1,2	5,15	1,2	5,15
		-65%		-43%		-32%		-32%		-32%		-32%	
Nuova edificazione - Ristrutturazione urbanistica - Addizioni volumetriche (****)	IF 1,5	1,2	2,65	1,2	4,32	1,2	5,15	1,2	5,15	1,2	5,15	1,2	5,15
		-65%		-43%		-32%		-32%		-32%		-32%	
	IF tra 1,5 e 3	1,0	2,21	1,0	3,60	1,0	4,29	1,0	4,29	1,0	4,29	1,0	4,29
		-65%		-43%		-32%		-32%		-32%		-32%	
	IF 3	0,9	1,99	0,9	3,24	0,9	3,86	0,9	3,86	0,9	3,86	0,9	3,86
		-65%		-43%		-32%		-32%		-32%		-32%	

(*) art. 135 com.2, lett. b) e art. 136, com.2 lett.a) e g) L.R. n. 65/14

(**) art. 191, comma 6, L.R. n. 65/14 - N.B. per le altre casistiche vedere tabelle A/1

Importi in EURO

TABELLA A/4a - urbanizzazione PRIMARIA

Attività: INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO

Costo medio Regionale	30,25	a mq.
Costo medio Comunale	22,11	a mq.
Coeff. Comunale = 0,731		

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%	2,26	0,3 -66%	2,26	0,3 -44%	3,71	0,3 -44%	3,71	0,3 -44%	3,71	0,3 -44%	3,71
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -66%	3,38	0,45 -66%	3,38	0,45 -44%	5,57	0,45 -44%	5,57	0,45 -44%	5,57	0,45 -44%	5,57
Ristruttur. one edilizia conservativa - Manut. straordinaria speciale (*) - cambio dest. one con o senza opere (**)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -44%	3,71	0,3 -44%	3,71	0,3 -22%	5,17	0,3 -22%	5,17	0,3 -22%	5,17	0,3 -22%	5,17
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -44%	5,57	0,45 -44%	5,57	0,45 -22%	7,76	0,45 -22%	7,76	0,45 -22%	7,76	0,45 -22%	7,76
Ristruttur. one edilizia ricostruttiva - Sostituzione senza incremento vol. (***)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 -44%	9,91	0,8 -44%	9,91	0,8 -22%	13,80	0,8 -22%	13,80	0,8 -22%	13,80	0,8 -22%	13,80
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 -44%	14,86	1,2 -44%	14,86	1,2 -22%	20,70	1,2 -22%	20,70	1,2 -22%	20,70	1,2 -22%	20,70
Nuova edificazione - Ristrutturazione urbanistica - Addizioni volumetriche (****)	IF 1,5	1,2 -44%	14,86	1,2 -44%	14,86	1,2 -22%	20,70	1,2 -22%	20,70	1,2 -22%	20,70	1,2 -22%	20,70
	IF tra 1,5 e 3	1,0 -44%	12,38	1,0 -44%	12,38	1,0 -22%	17,25	1,0 -22%	17,25	1,0 -22%	17,25	1,0 -22%	17,25
	IF 3	0,9 -44%	11,14	0,9 -44%	11,14	0,9 -22%	15,52	0,9 -22%	15,52	0,9 -22%	15,52	0,9 -22%	15,52

(*) art. 135 com.2, lett. b) e art. 136, com.2 lett.a) e g) L.R. n. 65/14

(**) art. 191, comma 6, L.R. n. 65/14 - N.B. per le altre casistiche vedere tabelle A/1

Importi in EURO

Costo medio Regionale	10,09	a mq.
Costo medio Comunale	7,38	a mq.
Coeff. Comunale = 0,731		

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%	0,77	0,3 -65%	0,77	0,3 -42%	1,28	0,3 -42%	1,28	0,3 -42%	1,28	0,3 -42%	1,28
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -65%	1,16	0,45 -65%	1,16	0,45 -42%	1,93	0,45 -42%	1,93	0,45 -42%	1,93	0,45 -42%	1,93
Ristruttur. one edilizia conservativa - Manut. straordinaria speciale (*) - cambio dest. one con o senza opere (**)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -42%	1,28	0,3 -42%	1,28	0,3 -18%	1,81	0,3 -18%	1,81	0,3 -18%	1,81	0,3 -18%	1,81
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -42%	1,93	0,45 -42%	1,93	0,45 -18%	2,72	0,45 -18%	2,72	0,45 -18%	2,72	0,45 -18%	2,72
Ristruttur. one edilizia ricostruttiva - Sostituzione senza incremento vol. (***)	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 -42%	3,42	0,8 -42%	3,42	0,8 -18%	4,84	0,8 -18%	4,84	0,8 -18%	4,84	0,8 -18%	4,84
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 -42%	5,13	1,2 -42%	5,13	1,2 -18%	7,26	1,2 -18%	7,26	1,2 -18%	7,26	1,2 -18%	7,26
Nuova edificazione - Ristrutturazione urbanistica - Addizioni volumetriche (****)	IF 1,5	1,2 -42%	5,13	1,2 -42%	5,13	1,2 -18%	7,26	1,2 -18%	7,26	1,2 -18%	7,26	1,2 -18%	7,26
	IF tra 1,5 e 3	1,0 -42%	4,28	1,0 -42%	4,28	1,0 -18%	6,05	1,0 -18%	6,05	1,0 -18%	6,05	1,0 -18%	6,05
	IF 3	0,9 -42%	3,85	0,9 -42%	3,85	0,9 -18%	5,44	0,9 -18%	5,44	0,9 -18%	5,44	0,9 -18%	5,44

(*) art. 135 com.2, lett. b) e art. 136, com.2 lett.a) e g) L.R. n. 65/14

(**) art. 191, comma 6, L.R. n. 65/14 - N.B. per le altre casistiche vedere tabelle A/1

In mancanza di tabelle regionali, si adottano, per analogia , i costi relativi ad attività Artigianali - Industriali, Cat. Normali If = 1,5

Primaria	Costo medio Regionale	€	17,29	a mq.
	Costo medio Comunale	€	12,64	a mq.
Secondaria	Costo medio Regionale	€	15,83	a mq.
	Costo medio Comunale	€	11,57	a mq.
Coeff. Comunale = 0,731				

INTERVENTI	IN ZONA "E" AGRICOLA			
	PRIMARIA		SECONDARIA	
Nuova edificazione - Ristrutturazione urbanistica - Addizioni volumetriche (****)	1,2		1,2	
	10%	16,68	-65%	4,86
Ristrutturazione edilizia ed altri interventi sul patrimonio esistente, consentiti dalla vigente L.R. n. 65/14.	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

TABELLA B percentuale del contributo sul costo di costruzione

(Art. 185 e art. 189, c.2, L.R.T. 10/11/2014 n. 65)

Costo di costruzione rivalutato anno 2025 € **306,86** *1)

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE ABITAZIONI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI			
		R1	R2	R3	R4
A) ATTIVITA' RESIDENZIALI		Percentuali sulle nuove costruzioni (art. 185, com.5, L.R.T. n. 65/14)			
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.		Percentuale sulle nuove costruzioni			
<p>Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di un punto nei seguenti casi:</p> <p>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; N.B. casistiche non cumulabili (max detrazione punti 1).</p> <p>b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o mattoni. N.B. con valore minimo non inferiore al 5%.</p>					
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 10%			
a) TURISTICHE	3%				
b) COMMERCIALI	3%				
c) DIREZIONALI	5%				

*1) N.B. - Ai sensi di quanto disposto all'art. 185, c. 3, della L.R.T. n. 65/14, il costo di costruzione per gli edifici nuovi per l'anno **2025** è corrispondente ad € **306,86** (variazione ISTAT rispetto alle ex. L. 250.000 di cui al D.M. 20.06.1990). Valore oggetto di aggiornamento annuale.