

COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA

PROVINCIA DI AREZZO



UFFICIO EDILIZIA E URBANISTICA

**TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DEL CONTRIBUTO
COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

L.R. 10-11-2014 n. 65

ANNO 2026

TABELLA A/1a - urbanizzazione PRIMARIA

Attività: RESIDENZIALI

COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA 2025

Costo medio Regionale ad ISTAT	€	14,63
Costo medio Comunale adeguato istat	€	9,12
Coeff. Comunale		0,623

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/047/68 n. 1444											
		A		B		C		D		E		F	
Restauro		0,3		0,3		0,3		0,3		0,3		0,3	
		€	1,09	€	1,09	€	1,64	€	1,64	€	1,64	€	1,64
Ristrutturazione Edilizia		-60%		-60%		-40%		-40%		-40%		-40%	
		0,3		0,3		0,3		0,3		0,3		0,3	
Sostituzione Edilizia		€	1,09	€	1,09	€	2,74	€	2,74	€	2,74	€	2,74
		-60%		-60%		0%		0%		0%		0%	
Nuove Costruzioni Ristrutturazione Urbanistica		0,8		0,8		0,8		0,8		0,8		0,8	
		€	2,92	€	4,01	€	5,47	€	4,38	€	4,38	€	4,38
		-60%		-45%		-25%		-40%		-40%		-40%	
		1,2		1,2		1,2		1,2		1,2		1,2	
	IF 1,5 o ricostruzione e seguito di demolizione senza aumento di volume	€	6,02	€	6,56	€	8,75	€	8,75	€	8,75	€	8,75
		-45%		-40%		-20%		-20%		-20%		-20%	
	IF tra 1,5 e 3	1		1		1		1		1		1	
		€	5,01	€	5,47	€	7,29	€	7,29	€	7,29	€	7,29
		-45%		-40%		-20%		-20%		-20%		-20%	
	IF > 3	0,9		0,9		0,9		0,9		0,9		0,9	
		€	4,51	€	4,92	€	6,56	€	6,56	€	6,56	€	6,56
		-45%		-40%		-20%		-20%		-20%		-20%	

TABELLA A 1b

TABELLA A/1b - urbanizzazione SECONDARIA

Attività: RESIDENZIALI

COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA

Costo medio Regionale ad ISTAT

€ 44,19

Costo medio Comunale adeguato istat

€ 27,53

Coeff. Comunale

0,623

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/047/68 n. 1444											
		A		B		C		D		E		F	
Restauro		0,3		0,3		0,3		0,3		0,3		0,3	
			€ 2,48		€ 3,30		€ 3,30		€ 3,30		€ 3,30		€ 3,30
Ristrutturazione Edilizia		-70%		-60%		-60%		-60%		-60%		-60%	
		0,3		0,3		0,3		0,3		0,3		0,3	
Sostituzione Edilizia			€ 2,48		€ 3,30		€ 3,30		€ 3,30		€ 3,30		€ 3,30
		-70%		-60%		-60%		-60%		-60%		-60%	
Sostituzione Edilizia		0,8		0,8		0,8		0,8		0,8		0,8	
			€ 6,61		€ 8,81		€ 8,81		€ 8,81		€ 8,81		€ 8,81
Sostituzione Edilizia		-70%		-60%		-60%		-60%		-60%		-60%	
		1,2		1,2		1,2		1,2		1,2		1,2	
Nuove Costruzioni Ristrutturazione Urbanistica	IF 1,5 o ricostruzione e seguito di demolizione senza aumento di volume		€ 11,56		€ 13,21		€ 16,52		€ 16,52		€ 16,52		€ 16,52
		-65%		-60%		-50%		-50%		-50%		-50%	
	1		1		1		1		1		1		
	IF tra 1,5 e 3		€ 9,64		€ 11,01		€ 13,77		€ 13,77		€ 13,77		€ 13,77
		-65%		-60%		-50%		-50%		-50%		-50%	
	0,9		0,9		0,9		0,9		0,9		0,9		0,9
IF > 3		€ 8,67		€ 9,91		€ 12,39		€ 12,39		€ 12,39		€ 12,39	
	-65%		-60%		-50%		-50%		-50%		-50%		

TABELLA A/2a - urbanizzazione PRIMARIA

Attività: ARTIGIANALI - INDUSTRIALI

COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA	
Costo medio Regionale Cat Mormali ad ISTAT	€ 19,65
Costo medio Regionale Cat. Speciali (1) ad ISTAT	€ 22,50
Costo medio Comunale Cat.Normali ad istat	€ 12,24
Costo medio Comunale Cat. Speciali (1) ad istat	€ 14,02
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 D e zone A, B, C, E, F.			
		Cat.Normali		Cat.Speciali		Cat.Normali		Cat. Speciali	
Restauro	Senza cambio della originaria	0,3	€ 1,10	0,3	€ 1,26	0,3	€ 1,10	0,3	€ 1,26
	destinazione residenziale	-70%		-70%		-70%		-70%	
Restauro	Con cambio della originaria	0,45	€ 1,65	0,45	€ 1,89	0,45	€ 1,65	0,45	€ 1,89
	destinazione residenziale	-70%		-70%		-70%		-70%	
Ristrutturazione Edilizia	Senza cambio della originaria	0,3	€ 2,20	0,3	€ 2,52	0,3	€ 2,20	0,3	€ 2,52
	destinazione residenziale	-40%		-40%		-40%		-40%	
Ristrutturazione Edilizia	Con cambio della originaria	0,45	€ 3,30	0,45	€ 3,78	0,45	€ 3,30	0,45	€ 3,78
	destinazione residenziale	-40%		-40%		-40%		-40%	
Sostituzione Edilizia	Senza cambio della originaria	0,8	€ 9,79	0,8	€ 11,21	0,8	€ 8,81	0,8	€ 10,09
	destinazione residenziale	0%		0%		-10%		-10%	
Sostituzione Edilizia	Con cambio della originaria	1,2	€ 14,69	1,2	€ 16,82	1,2	€ 13,22	1,2	€ 15,14
	destinazione residenziale	0%		0%		-10%		-10%	
Nuove Costruzioni Ristrutturazione Urbanistica	IF 1,5 o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	€ 14,69	1,2	€ 16,82	1,2	€ 13,22	1,2	€ 15,14
		0%		0%		-10%		-10%	
Nuove Costruzioni Ristrutturazione Urbanistica	IF tra 1,5 e 3	1	€ 12,24	1	€ 14,02	1	€ 11,02	1	€ 12,61
		0%		0%		-10%		-10%	
Nuove Costruzioni Ristrutturazione Urbanistica	IF > 3	0,9	€ 11,02	0,9	€ 12,61	0,9	€ 9,91	0,9	€ 11,35
		0%		0%		-10%		-10%	

TABELLA A/2b - urbanizzazione SECONDARIA

'Attività: ARTIGIANALI - INDUSTRIALI

COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA		
Costo medio Regionale ad ISTAT	€	18,56
Costo medio Comunale adeguato istat	€	11,56
Coeff. Comunale		0,623

INTERVENTI		Zone Territoriali Omogenee - D.M. 02/047/68 n. 1444					
		Espansione, D		Saturazione D e A, B, C, E, F.			
Restauro	Senza cambio della originaria	0,3	€	1,04	0,3	€	1,04
	destinazione residenziale	-70%			-70%		
	Con cambio della originaria	0,45	€	1,56	0,45	€	1,56
	destinazione residenziale	-70%			-70%		
Ristrutturazione Edilizia	Senza cambio della originaria	0,3	€	1,73	0,3	€	1,73
	destinazione residenziale	-50%			-50%		
	Con cambio della originaria	0,45	€	2,60	0,45	€	2,60
	destinazione residenziale	-50%			-50%		
Sostituzione Edilizia	Senza cambio della originaria	0,8	€	4,62	0,8	€	4,62
	destinazione residenziale	-50%			-50%		
	Con cambio della originaria	1,2	€	6,94	1,2	€	6,94
	destinazione residenziale	-50%			-50%		
Nuove Costruzioni Ristrutturazione Urbanistica	IF 1,5 o ricostruzione a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,2	€	6,94	1,2	€	6,94
	IF tra 1,5 e 3	1	€	5,78	1	€	5,78
	IF > 3	0,9	€	5,20	0,9	€	5,20
		-50%			-50%		

TABELLA A/3a - urbanizzazione PRIMARIA

Attività: TURISTICHE - COMMERCIALI - DIREZIONALI

COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA

Costo medio Regionale ad ISTAT	€ 20,07
Costo medio Comunale adeguato istat	€ 12,50
Coeff. 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 -70%	€ 1,13	0,3 -70%	€ 1,13	0,3 -70%	€ 1,13	0,3 -70%	€ 1,13	0,3 -70%	€ 1,13	0,3 -70%	€ 1,13
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -70%	€ 1,69	0,45 -70%	€ 1,69	0,45 -70%	€ 1,69	0,45 -70%	€ 1,69	0,45 -70%	€ 1,69	0,45 -70%	€ 1,69
Ristrutturazione Edilizia	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -70%	€ 1,13	0,3 -50%	€ 1,88	0,3 -40%	€ 2,25	0,3 -40%	€ 2,25	0,3 -40%	€ 2,25	0,3 -40%	€ 2,25
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -70%	€ 1,69	0,45 -50%	€ 2,81	0,45 -40%	€ 3,38	0,45 -40%	€ 3,38	0,45 -40%	€ 3,38	0,45 -40%	€ 3,38
Sostituzione Edilizia	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 -60%	€ 4,00	0,8 -60%	€ 4,00	0,8 -40%	€ 6,00	0,8 -40%	€ 6,00	0,8 -40%	€ 6,00	0,8 -40%	€ 6,00
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -60%	€ 2,25	0,45 -60%	€ 2,25	0,45 -40%	€ 3,38	0,45 -40%	€ 3,38	0,45 -40%	€ 3,38	0,45 -40%	€ 3,38
Nuove Costruzioni Ristrutturazione Urbanistica	IF 1,5 o ricostruzione a seguito di demolizione senza	1,2 -45%	€ 8,25	1,2 -45%	€ 8,25	1,2 -45%	€ 8,25	1,2 -45%	€ 8,25	1,2 -45%	€ 8,25	1,2 -45%	€ 8,25
	IF tra 1,5 e 3	1 -45%	€ 6,88	1 -45%	€ 6,88	1 -45%	€ 6,88	1 -45%	€ 6,88	1 -45%	€ 6,88	1 -45%	€ 6,88
	IF > 3	0,9 -45%	€ 6,19	0,9 -45%	€ 6,19	0,9 -45%	FALSO	0,9 -45%	€ 6,19	0,9 -45%	€ 6,19	0,9 -45%	€ 6,19

TABELLA A/3b - urbanizzazione SECONDARIA

Attività: TURISTICHE - COMMERCIALI - DIREZIONALI

COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA

Costo medio Regionale adeguato ISTAT	€ 10,16
Costo medio Comunale adeguato istat	€ 6,33
Coeff. 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 -70%	€ 0,57	0,3 -70%	€ 0,57	0,3 -70%	€ 0,57	0,3 -70%	€ 0,57	0,3 -70%	€ 0,57	0,3 -70%	€ 0,57
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -70%	€ 0,85	0,45 -70%	€ 0,85	0,45 -70%	€ 0,85	0,45 -70%	€ 0,85	0,45 -70%	€ 0,85	0,45 -70%	€ 0,85
Ristrutturazione Edilizia	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -70%	€ 0,57	0,3 -50%	€ 0,95	0,3 -40%	€ 1,14	0,3 -40%	€ 1,14	0,3 -40%	€ 1,14	0,3 -40%	€ 1,14
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -70%	€ 0,85	0,45 -50%	€ 1,42	0,45 -40%	€ 1,71	0,45 -40%	€ 1,71	0,45 -40%	€ 1,71	0,45 -40%	€ 1,71
Sostituzione Edilizia	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 -70%	€ 1,52	0,8 -50%	€ 2,53	0,8 -40%	€ 3,04	0,8 -40%	€ 3,04	0,8 -40%	€ 3,04	0,8 -40%	€ 3,04
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 -70%	€ 2,28	1,2 -50%	€ 3,80	1,2 -40%	€ 4,56	1,2 -40%	€ 4,56	1,2 -40%	€ 4,56	1,2 -40%	€ 4,56
Nuove Costruzioni Ristrutturazione Urbanistica	IF 1,5 o ricostruzione a seguito di demolizione senza	1,2 -45%	€ 4,18	1,2 -45%	€ 4,18	1,2 -30%	€ 5,32	1,2 -30%	€ 5,32	1,2 -30%	€ 5,32	1,2 -30%	€ 5,32
	IF tra 1,5 e 3	1 -45%	€ 3,48	1 -45%	€ 3,48	1 -30%	€ 4,43	1 -30%	€ 4,43	1 -30%	€ 4,43	1 -30%	€ 4,43
	IF > 3	0,9 -45%	€ 3,13	0,9 -45%	€ 3,13	0,9 -30%	€ 3,99	0,9 -30%	€ 3,99	0,9 -30%	€ 3,99	0,9 -30%	€ 3,99

TABELLA A/4a - urbanizzazione PRIMARIA

Attività: INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO

COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA

Costo medio Regionale ad ISTAT	€ 34,68
Costo medio Comunale adeguato istat	€ 21,61
Coeff. 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 -70%	€ 1,94	0,3 -50%	€ 3,24	0,3 -50%	€ 3,24	0,3 -50%	€ 3,24	0,3 -50%	€ 3,24	0,3 -50%	€ 3,24
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -70%	€ 2,92	0,45 -50%	€ 4,86	0,45 -50%	€ 4,86	0,45 -50%	€ 4,86	0,45 -50%	€ 4,86	0,45 -50%	€ 4,86
Ristrutturazione Edilizia	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -70%	€ 1,94	0,3 -50%	€ 3,24	0,3 -50%	€ 3,24	0,3 -50%	€ 3,24	0,3 -50%	€ 3,24	0,3 -50%	€ 3,24
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -70%	€ 2,92	0,45 -50%	€ 4,86	0,45 -50%	€ 4,86	0,45 -50%	€ 4,86	0,45 -50%	€ 4,86	0,45 -50%	€ 4,86
Sostituzione Edilizia	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 -70%	€ 5,19	0,8 -50%	€ 8,64	0,8 -50%	€ 8,64	0,8 -50%	€ 8,64	0,8 -50%	€ 8,64	0,8 -50%	€ 8,64
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 -70%	€ 7,78	1,2 -50%	€ 12,97	1,2 -50%	€ 12,97	1,2 -50%	€ 12,97	1,2 -50%	€ 12,97	1,2 -50%	€ 12,97
Nuove Costruzioni Ristrutturazione Urbanistica	IF 1,5 o ricostruzione a seguito di demolizione senza	1,2 -45%	€ 14,26	1,2 -45%	€ 14,26	1,2 -30%	€ 18,15	1,2 -30%	€ 18,15	1,2 -30%	€ 18,15	1,2 -30%	€ 18,15
	IF tra 1,5 e 3	1 -45%	€ 11,88	1 -45%	€ 11,88	1 -30%	€ 15,13	1 -30%	€ 15,13	1 -30%	€ 15,13	1 -30%	€ 15,13
	IF > 3	0,9 -45%	€ 10,70	0,9 -45%	€ 10,70	0,9 -30%	€ 13,61	0,9 -30%	€ 13,61	0,9 -30%	€ 13,61	0,9 -30%	€ 13,61

TABELLA A/4b - urbanizzazione SECONDARIA

Attività: INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO

COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA

Costo medio Regionale ad ISTAT

€ 12,12

Costo medio Comunale adeguato istat

€ 7,55

Coeff. 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 -50%	€ 1,13	0,3 -50%	€ 1,13	0,3 -50%	€ 1,13	0,3 -50%	€ 1,13	0,3 -50%	€ 1,13	0,3 -50%	€ 1,13
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -50%	€ 1,70	0,45 -50%	€ 1,70	0,45 -50%	€ 1,70	0,45 -50%	€ 1,70	0,45 -50%	€ 1,70	0,45 -50%	€ 1,70
Ristrutturazione Edilizia	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,3 -50%	€ 1,13	0,3 -50%	€ 1,13	0,3 -50%	€ 1,13	0,3 -50%	€ 1,13	0,3 -50%	€ 1,13	0,3 -50%	€ 1,13
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	0,45 -50%	€ 1,70	0,45 -50%	€ 1,70	0,45 -50%	€ 1,70	0,45 -50%	€ 1,70	0,45 -50%	€ 1,70	0,45 -50%	€ 1,70
Sostituzione Edilizia	Senza cambio della originaria destinazione residenziale	0,8 -50%	€ 3,02	0,8 -50%	€ 3,02	0,8 -50%	€ 3,02	0,8 -50%	€ 3,02	0,8 -50%	€ 3,02	0,8 -50%	€ 3,02
	Con cambio della originaria destinazione residenziale	1,2 -50%	€ 4,53	1,2 -50%	€ 4,53	1,2 -50%	€ 4,53	1,2 -50%	€ 4,53	1,2 -50%	€ 4,53	1,2 -50%	€ 4,53
Nuove Costruzioni Ristrutturazione Urbanistica	IF 1,5 o ricostruzione a seguito di demolizione senza	1,2 -50%	€ 4,53	1,2 -50%	€ 4,53	1,2 -40%	€ 5,44	1,2 -40%	€ 5,44	1,2 -40%	€ 5,44	1,2 -40%	€ 5,44
	IF tra 1,5 e 3	1 -50%	€ 3,78	1 -50%	€ 3,78	1 -40%	€ 4,53	1 -40%	€ 4,53	1 -40%	€ 4,53	1 -40%	€ 4,53
	IF > 3	0,9 -50%	€ 3,40	0,9 -50%	€ 3,40	0,9 -40%	€ 4,08	0,9 -50%	€ 3,40	0,9 -40%	€ 4,08	0,9 -40%	€ 4,08

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		€ 19,45
	Costo medio Comunale	€	12,12
Secondaria	Costo medio Regionale		€ 18,34
	Costo medio Comunale		€ 11,42
Coeff. Comunale		0,623	

INTERVENTI	IN ZONA "E" AGRICOLA			
	PRIMARIA		SECONDARIA	
NUOVE COSTRUZIONI	1,2	13,09	1,2	5,48
	-10%		-60%	
RISTRUTTURAZIONI	Si adottano gli importi della ristrutturazione edilizia delle varie tabelle precedenti, corrispondenti all'attività risultante dalla ristrutturazione (sempre con riferimento alla destinazione di arrivo)			

TABELLA B percentuale del contributo sul costo di costruzione
(Art. 185 e art. 189, c. 2, L.R.T. 10-11-2014 n. 65)

COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA

COSTO DI COSTRUZIONE NUOVA EDIFICAZIONE DM 20.06.1990 -
ANNO 2026 € 314 a seguito di aggiornamento ISTAT Lire 250.000

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE ABITAZIONI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI			
		R1	R2	R3	R4
A) ATTIVITA' RESIDENZIALI					
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.		Percentuali da applicare sul c.c.c.c. delle nuove costruzioni			
Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di un punto nei seguenti casi:					
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;					
b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o mattoni					
c) per gli interventi di bioedilizia					

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	5%	
b) COMMERCIALI	5%	
c) DIREZIONALI	6%	