



# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Settore Gestione Assetto del Territorio

***Edilizia Privata***

## **Allegato "A" Tabelle**

RELATIVE AI COSTI FINALI PER LE OPERE  
DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE  
E COSTO DI COSTRUZIONE

*Aggiornamento ai sensi dell'Art. 184 comma 7 della L.R. 65/2014 e s.m.i. "Ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al comma 6, si applica annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)".*

**(Approvate con Delibera di G.C. n. 108 del 15/11/2024)**

In vigore dal 01 gennaio 2025 Aggiornamento Istat NIC + 0,7%

**Anno 2025**

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI Costi finali OO.-UU. PRIMARIE		COSTO MEDIO COMUNALE	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE						
			B1-B2-B3-B4		C - R		D1-D2-D3		E
<i>Tipologia intervento</i>		Euro/mc.	%	Euro/mc.	%	Euro/mc.	%	Euro/mc.	Euro/mc.
1 -	<b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b> (L.R. n. 65/2014):	17,28	0,30	5,18 <b>3,11</b>	0,30	5,18	0,30	5,18 <b>3,11</b>	17,28
2 -	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b> (L.R. n. 65/2014):	17,28	1,00	17,28 <b>10,37</b>	1,00	17,28	1,00	17,28 <b>10,37</b>	17,28
3 -	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (L.R. n. 65/2014):								
	- Nuova edificazione	17,28	1,00	17,28 <b>10,37</b>	1,00	17,28	1,00	17,28 <b>10,37</b>	17,28
	- Sostituzione Edilizia	17,28	1,20	20,73 <b>12,44</b>	1,20	20,73	1,20	20,73 <b>12,44</b>	17,28

Note:

GLI IMPORTI IN CORSIVO SONO ABBATTUTI DEL 40 %

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI Costi finali OO.-UU. SECONDARIE		COSTO MEDIO COMUNALE	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE						
			B1-B2-B3-B4		C - R		D1-D2-D3		E
<i>Tipologia intervento</i>		Euro/mc.	%	Euro/mc.	%	Euro/mc.	%	Euro/mc.	Euro/mc.
1 -	<b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b> (L.R. n. 65/2014):	52,57	0,30	15,77 <i>9,46</i>	0,30	15,77	0,30	15,77 <i>9,46</i>	52,57
2 -	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b> (L.R. n. 65/2014):	52,57	1,00	52,57 <i>31,54</i>	1,00	52,57	1,00	52,57 <i>31,54</i>	52,57
3 -	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (L.R. n. 65/2014):								
	- Nuova edificazione	52,57	1,00	52,57 <i>31,54</i>	1,00	52,57	1,00	52,57 <i>31,54</i>	52,57
	- Sostituzione Edilizia	52,57	1,20	63,08 <i>37,85</i>	1,20	63,08	1,20	63,08 <i>37,85</i>	52,57

Note:

GLI IMPORTI IN CORSIVO SONO ABBATTUTI DEL 40 %

INSEDIAMENTI TURISTICI COMMERCIALI E DIREZIONALI Costi finali  OO.-UU. PRIMARIE		COSTO MEDIO COMUNALE	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE						
			B1-B2-B3-B4		C - R		D1-D2-D3		E
<i>Tipologia intervento</i>		Euro/mc.	%	Euro/mc.	%	Euro/mc.	%	Euro/mc.	Euro/mc.
1 -	<b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b> (L.R. n. 65/2014):	23,21	0,30	6,96 <b>4,18</b>	0,30	6,96	0,30	6,96 <b>4,18</b>	23,21
2 -	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b> (L.R. n. 65/2014):	23,21	1,00	23,21 <b>13,93</b>	1,00	23,21	1,00	23,21 <b>13,93</b>	23,21
3 -	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (L.R. n. 65/2014):								
	- Nuova edificazione	23,21	1,00	23,21 <b>13,93</b>	1,00	23,21	1,00	23,21 <b>13,93</b>	23,21
	- Sostituzione Edilizia	23,21	1,20	27,85 <b>16,71</b>	1,20	27,85	1,20	27,85 <b>16,71</b>	23,21

Note:

GLI IMPORTI IN CORSIVO SONO ABBATTUTI DEL 40 %

Nel caso in cui gli interventi comportino il cambio della originale destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1 e 2 sono aumentati del 50% (tabella "C" di cui alla L.R.T. n. 71/99).

INSEDIAMENTI TURISTICI COMMERCIALI E DIREZIONALI Costi finali <b>OO.-UU. SECONDARIE</b>		COSTO MEDIO COMUNALE	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE						
			B1-B2-B3-B4		C - R		D1-D2-D3		E
<i>Tipologia intervento</i>		Euro/mc.	%	Euro/mc.	%	Euro/mc.	%	Euro/mc.	Euro/mc.
1 -	<b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b> (L.R. n. 65/2014):	12,08	0,30	3,62 <i>2,17</i>	0,30	3,62	0,30	3,62 <i>2,17</i>	12,08
2 -	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b> (L.R. n. 65/2014):	12,08	1,00	12,08 <i>7,25</i>	1,00	12,08	1,00	12,08 <i>7,25</i>	12,08
3 -	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (L.R. n. 65/2014):								
	- Nuova edificazione	12,08	1,00	12,08 <i>7,25</i>	1,00	12,08	1,00	12,08 <i>7,25</i>	12,08
	- Sostituzione Edilizia	12,08	1,20	14,50 <i>8,70</i>	1,20	14,50	1,20	14,86 <i>8,92</i>	12,08

Note:

GLI IMPORTI IN CORSIVO SONO ABBATTUTI DEL 40 %

Nel caso in cui gli interventi comportino il cambio della originale destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1 e 2 sono aumentati del 50% (tabella "C" di cui alla L.R.T. n. 71/99).

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI Costi finali <b>OO.-UU. PRIMARIE</b>		COSTO MEDIO COMUNALE	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE						
			B1-B2-B3-B-4		C - R		D1-D2-D3		E etc...
<i>Tipologia intervento</i>		Euro/mq.	%	Euro/mq.	%	Euro/mq.	%	Euro/mq.	Euro/mq.
1 -	<b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b> (L.R. n. 65/2014):	22,28	0,30	6,68	0,30	6,68	0,30	6,68	22,28
		25,13	0,30	7,54	0,30	7,54	0,30	7,54	25,13
				4,01				4,01	
				4,52				4,52	
2 -	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b> (L.R. n. 65/2014):	22,28	1,00	22,28	1,00	22,28	1,00	22,28	
		25,13	1,00	25,13	1,00	25,13	1,00	25,13	
				13,37				13,37	
				15,08				15,08	
3 -	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (L.R. n. 65/2014):  - Nuova edificazione	22,28	1,00	22,28	1,00	22,28	1,00	22,28	
		25,13	1,20	30,15	1,20	30,15	1,20	30,15	
				13,37				13,37	
				18,09				18,09	

Note:

GLI IMPORTI IN CORSIVO SONO ABBATTUTI DEL 40 %

Il costo viene applicate alle superfici di calpestio.

 - industrie in categoria ISTAT/71: 301alimentari, 303 tessile, 305 calzature, 313 chimiche-cartarie-cartotecniche.

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI Costi finali OO.-UU. SECONDARIE		COSTO MEDIO COMUNALE	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE						
			B1-B2-B3-B4		C - R		D1-D2-D3		E
<i>Tipologia intervento</i>		Euro/mq.	%	Euro/mq.	%	Euro/mq.	%	Euro/mq.	Euro/mq.
1 -	<b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b> (L.R. n. 65/2014):	22,09	0,30	6,63 <b>3,98</b>	0,30	6,63	0,30	6,63 <b>3,98</b>	22,09
2 -	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b> (L.R. n. 65/2014):	22,09	1,00	22,09 <b>13,25</b>	1,00	22,09	1,00	22,09 <b>13,25</b>	
3 -	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (L.R. n. 65/2014):  - Nuova edificazione	22,09	1,00	22,09 <b>13,25</b>	1,00	22,09	1,00	22,09 <b>13,25</b>	

Note:

GLI IMPORTI IN CORSIVO SONO ABBATTUTI DEL 40 %

Il costo viene applicate alle superfici di calpestio.

**PERCENTUALI DA APPLICARE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (Art. 3 e 6 L. n. 10/77)**

**Costo di Costruzione da applicare con decorrenza 1° gennaio 2025**

**€ / mq 320,59**

<b>CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE</b>	<b>%</b>	<b>NOTE</b>
<b>1a</b> Abitazioni aventi superficie utile superiore a mq. 160 e accessori >= a mq. 60.	<b>10</b>	Qualora la superficie degli accessori superi, quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella immediatamente superiore.  Nel caso di edifici residenziali comprendenti più di una abitazione, si applica la percentuale relativa ad una abitazione la cui superficie utile ed i suoi accessori risultino rispettivamente dalla media aritmetica delle superfici utili degli accessori delle singole abitazioni.
<b>1b</b> Abitazioni aventi superficie utile compresa tra mq. 160 e 130 e accessori <= a mq. 45.	<b>9</b>	
<b>1c</b> Abitazioni aventi superficie utile compresa tra mq. 130 e 110 e accessori <= a mq. 50.	<b>9</b>	
<b>1d</b> Abitazioni aventi superficie utile compresa tra mq. 110 e 95 e accessori <= a mq. 45.	<b>8</b>	
<b>1e</b> Abitazioni aventi superficie utile inferiore a mq. 95 e accessori <= a mq. 40.	<b>8</b>	
<b>2</b> Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M.02/08/1969).	<b>10</b>	Sono definiti " <b>Unifamiliari</b> " quegli edifici, unifamiliari nella loro interezza, cioè dalle fondazioni alla copertura, e per i cui dovranno mantenersi le stesse caratteristiche di unifamiliarità in caso di intervento edilizio, e in relazione al fabbisogno abitativo di una singola famiglia; ed in base anche alla D.C.R. n. 260 del 23/05/1978 (Art. 2 lettera "b") stabilendo in Mq. <b>130</b> la superficie utile
<b>3</b> Costruzioni o impianti per attività turistiche.	<b>5</b>	
<b>4</b> Costruzioni o impianti per attività commerciale.	<b>10</b>	
<b>5</b> Costruzioni o impianti per attività direzionali.	<b>10</b>	

*Le percentuali di applicazione sopraindicate per le sole costruzioni destinate ad abitazione, sono ridotte di 1 (un) punto percentuale, nei seguenti casi:*

- a- Per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o condizionamento estivo, di sistemi costruttivi e/o impianti che utilizzano l'energia solare;
- b- Per gli edifici da realizzarsi con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c- per gli interventi di bioedilizia;

Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione del risparmio energetico, sono assimilati a "Manutenzione Straordinaria".

**Esenzioni dal pagamento del costo di costruzione:**

- 1) Interventi relativi a costruzioni o impianti industriali, artigianali diretti alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi (Art. 189 c.1 L.R. 65/2014)
- 2) Intervento all'interno di piani per l'edilizia convenzionata (Art. 186 L.R. 65/2014)
- 3) Intervento all'interno di piani per l'edilizia economica e popolare (art. 191 c. 3 L.R. 65/2014).