



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Settore Gestione Assetto del Territorio

Edilizia Privata

Allegato "B" Tabelle

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

Conversione da Mc a Mq di SUL

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/mq.	%	Euro/mq.	%	Euro/mq.	%	Euro/mq.	Euro/mq.
1 -	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (L.R. n. 65/2014):	51,83	0,30	15,55 9,33	0,30	15,55	0,30	15,55 9,33	51,83
2 -	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (L.R. n. 65/2014):	51,83	1,00	51,83 31,10	1,00	51,83	1,00	51,83 31,10	51,83
3 -	NUOVA EDIFICAZIONE (L.R. n. 65/2014):								
	- Nuova edificazione	51,83	1,00	51,83 31,10	1,00	51,83	1,00	51,83 31,10	51,83
	- Sostituzione Edilizia	51,83	1,20	62,19 37,32	1,20	62,19	1,20	62,19 37,32	51,83

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/mq.	%	Euro/mq.	%	Euro/mq.	%	Euro/mq.	Euro/mq.
1 -	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (L.R. n. 65/2014):	157,70	0,30	47,31 28,39	0,30	47,31	0,30	47,31 28,39	157,70
2 -	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (L.R. n. 65/2014):	157,70	1,00	157,70 94,62	1,00	157,70	1,00	157,70 94,62	157,70
3 -	NUOVA EDIFICAZIONE (L.R. n. 65/2014):								
	- Nuova edificazione	157,70	1,00	157,70 94,62	1,00	157,70	1,00	157,70 94,62	157,70
	- Sostituzione Edilizia	157,70	1,20	189,24 113,55	1,20	189,24	1,20	189,24 113,55	157,70

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/mq.	%	Euro/mq.	%	Euro/mq.	%	Euro/mq.	Euro/mq.
1 -	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (L.R. n. 65/2014):	69,63	0,30	20,89 <i>12,53</i>	0,30	20,89	0,30	20,89 <i>12,53</i>	69,63
2 -	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (L.R. n. 65/2014):	69,63	1,00	69,63 <i>41,78</i>	1,00	69,63	1,00	69,63 <i>41,78</i>	69,63
3 -	NUOVA EDIFICAZIONE (L.R. n. 65/2014):								
	- Nuova edificazione	69,63	1,00	69,63 <i>41,78</i>	1,00	69,63	1,00	69,63 <i>41,78</i>	69,63
	- Sostituzione Edilizia	69,63	1,20	83,56 <i>50,14</i>	1,20	83,56	1,20	83,56 <i>50,14</i>	69,63

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 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 -	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (L.R. n. 65/2014):	36,24	0,30	10,87 6,52	0,30	10,87	0,30	10,87 6,52	36,24
2 -	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (L.R. n. 65/2014):	36,24	1,00	36,24 21,74	1,00	36,24	1,00	36,24 21,74	36,24
3 -	NUOVA EDIFICAZIONE (L.R. n. 65/2014):								
	- Nuova edificazione	36,24	1,00	36,24 21,74	1,00	36,24	1,00	36,24 21,74	36,24
	- Sostituzione Edilizia	36,24	1,20	43,49 26,09	1,20	43,49	1,20	44,58 26,75	36,24

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).

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

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE	%	NOTE
1a Abitazioni aventi superficie utile superiore a mq. 160 e accessori >= a mq. 60.	10	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.
1b Abitazioni aventi superficie utile compresa tra mq. 160 e 130 e accessori <= a mq. 45.	9	
1c Abitazioni aventi superficie utile compresa tra mq. 130 e 110 e accessori <= a mq. 50.	9	
1d Abitazioni aventi superficie utile compresa tra mq. 110 e 95 e accessori <= a mq. 45.	8	
1e Abitazioni aventi superficie utile inferiore a mq. 95 e accessori <= a mq. 40.	8	
2 Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M.02/08/1969).	10	Sono definiti " Unifamiliari " 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. 130 la superficie utile
3 Costruzioni o impianti per attività turistiche.	5	
4 Costruzioni o impianti per attività commerciale.	10	
5 Costruzioni o impianti per attività direzionali.	10	

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).