



# 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 DEL  
CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

**(Approvate con Delibera di G.C. n. 14 del 27/02/2021)**

Ai sensi della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i.

In vigore dal 01 gennaio 2021 Aggiornamento Istat - 0,2%

**Anno 2021**

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):	14,34	0,30	4,30 <b>2,58</b>	0,30	4,30	0,30	4,30 <b>2,58</b>	14,34
2 -	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b> (L.R. n. 65/2014):	14,34	1,00	14,34 <b>8,60</b>	1,00	14,34	1,00	14,34 <b>8,60</b>	14,34
3 -	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (L.R. n. 65/2014):								
	- Nuova edificazione	14,34	1,00	14,34 <b>8,60</b>	1,00	14,34	1,00	14,34 <b>8,60</b>	14,34
	- Sostituzione Edilizia	14,34	1,20	17,21 <b>10,33</b>	1,20	17,21	1,20	17,21 <b>10,33</b>	14,34

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):	43,64	0,30	13,09 <i>7,85</i>	0,30	13,09	0,30	13,09 <i>7,85</i>	43,64
2 -	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b> (L.R. n. 65/2014):	43,64	1,00	43,64 <i>26,18</i>	1,00	43,64	1,00	43,64 <i>26,18</i>	43,64
3 -	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (L.R. n. 65/2014):								
	- Nuova edificazione	43,64	1,00	43,64 <i>26,18</i>	1,00	43,64	1,00	43,64 <i>26,18</i>	43,64
	- Sostituzione Edilizia	43,64	1,20	52,37 <i>31,42</i>	1,20	52,37	1,20	52,37 <i>31,42</i>	43,64

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):	19,27	0,30	5,78 <b>3,47</b>	0,30	5,78	0,30	5,78 <b>3,47</b>	19,27
2 -	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b> (L.R. n. 65/2014):	19,27	1,00	19,27 <b>11,56</b>	1,00	19,27	1,00	19,27 <b>11,56</b>	19,27
3 -	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (L.R. n. 65/2014):								
	- Nuova edificazione	19,27	1,00	19,27 <b>11,56</b>	1,00	19,27	1,00	19,27 <b>11,56</b>	19,27
	- Sostituzione Edilizia	19,27	1,20	23,12 <b>13,87</b>	1,20	23,12	1,20	23,12 <b>13,87</b>	19,27

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):	10,03	0,30	3,01 <i>1,81</i>	0,30	3,01	0,30	3,01 <i>1,81</i>	10,03
2 -	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b> (L.R. n. 65/2014):	10,03	1,00	10,03 <i>6,02</i>	1,00	10,03	1,00	10,03 <i>6,02</i>	10,03
3 -	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (L.R. n. 65/2014):								
	- Nuova edificazione	10,03	1,00	10,03 <i>6,02</i>	1,00	10,03	1,00	10,03 <i>6,02</i>	10,03
	- Sostituzione Edilizia	10,03	1,20	12,03 <i>7,22</i>	1,20	12,03	1,20	12,33 <i>7,40</i>	10,03

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):	18,49	0,30	5,55	0,30	5,55	0,30	5,55	18,49
		20,86	0,30	6,26	0,30	6,26	0,30	6,26	20,86
				3,33				3,33	
				3,75				3,75	
2 -	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b> (L.R. n. 65/2014):	18,49	1,00	18,49	1,00	18,49	1,00	18,49	
		20,86	1,00	20,86	1,00	20,86	1,00	20,86	
				11,10				11,10	
				12,51				12,51	
3 -	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (L.R. n. 65/2014):  - Nuova edificazione	18,49	1,00	18,49	1,00	18,49	1,00	18,49	
		20,86	1,20	25,03	1,20	25,03	1,20	25,03	
				11,10				11,10	
				15,02				15,02	

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):	18,33	0,30	5,50 <b>3,30</b>	0,30	5,50	0,30	5,50 <b>3,30</b>	18,33
2 -	<b>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b> (L.R. n. 65/2014):	18,33	1,00	18,33 <b>11,00</b>	1,00	18,33	1,00	18,33 <b>11,00</b>	
3 -	<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b> (L.R. n. 65/2014):  - Nuova edificazione	18,33	1,00	18,33 <b>11,00</b>	1,00	18,33	1,00	18,33 <b>11,00</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)**

<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).



## Art. 8 legge 28 gennaio 1977, n. 10

### *Classi di edifici e relative maggiorazioni*

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli art. 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi degli edifici.

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al 2° comma dell'art. 6 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (1), sono così individuate:

Costo di Costruzione Euro **251,43** a mq. Da applicare **con decorrenza 1° gennaio 2021**.

				euro
Classe I	: Percentuale di incremento fino a 5% inclusa	: nessuna maggiorazione	m	251,43
Classe II	: Percentuale di incremento fino da 5 a 10% inclusa	: maggiorazione del 5%	m	264,00
Classe III	: Percentuale di incremento fino da 10 a 15% inclusa	: maggiorazione del 10%	m	276,57
Classe IV	: Percentuale di incremento fino da 15 a 20% inclusa	: maggiorazione del 15%	m	289,14
Classe V	: Percentuale di incremento fino da 20 a 25% inclusa	: maggiorazione del 20%	m	301,72
Classe VI	: Percentuale di incremento fino da 25 a 30% inclusa	: maggiorazione del 25%	m	314,29
Classe VII	: Percentuale di incremento fino da 30 a 35% inclusa	: maggiorazione del 30%	m	326,86
Classe VIII	: Percentuale di incremento fino da 35 a 40% inclusa	: maggiorazione del 35%	m	339,43
Classe IX	: Percentuale di incremento fino da 40 a 45% inclusa	: maggiorazione del 40%	m	352,00
Classe X	: Percentuale di incremento fino da 45 a 50% inclusa	: maggiorazione del 45%	m	364,57
Classe XI	: Percentuale di incremento oltre il 50%	: maggiorazione del 50%	m	377,14