

# COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

## COSTO DI COSTRUZIONE DAL 01 GENNAIO 2024

### Costo di costruzione di edifici residenziali:

nuova costruzione = Euro/mq **308,14**

ristrutturazione = Euro/mq **215,68**

### Costo di costruzione di edifici per attività turistico, commerciali e direzionali:

nuova costruzione = Euro/mq **917,99**

ristrutturazione = Euro/mq **642,59**

### Costo di costruzione di edifici per attività commerciali all'ingrosso:

nuova costruzione = Euro/mq **616,28**

ristrutturazione = Euro/mq **431,40**

Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura pari al 20% rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali (art. 17 DPR 380/01).

## PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

### Edifici residenziali

(Coefficiente comunale 1,045) ai sensi della tabella D della L.R. n.52/99

Caratteristiche delle costruzioni	Comune con coefficiente compreso tra 1 e 1,20	Note
<b>1)Abitazioni con superficie utile:</b>		
-a) superiore a mq 160 e accessori uguale o inferiore a mq 60 (*)	<b>9%</b>	*) Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
-b) comprese tra mq.160 e mq. 130 e accessori uguale o inferiore a 55 (*)	<b>8%</b>	
-c) compresa tra mq.130 e mq110 e accessori uguale o inferiore a mq 50 (*)	<b>8%</b>	
-d) compresi tra mq.110 e mq 95 e accessori uguali o inferiori a mq 40 (*)	<b>7%</b>	
-e) inferiore a mq 95 e accessori uguali o inferiori mq 40 (*)	<b>7%</b>	
<b>2)Abitazioni aventi caratteristiche di lusso(D.M 2.8.1969)</b>	<b>10%</b>	

### Edifici NON residenziali

Destinazione	Percentuale costo costruzione
- Direzionale	<b>10%</b>
- Commerciale (medie e grandi strutture)	<b>7%</b>
- Commerciale (unità di vicinato)	<b>5%</b>
- Turistica	<b>5%</b>
- Commercio all'ingrosso	<b>10%</b>

**COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**  
**PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE**  
**RESIDENZIALE – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

Pratica Edilizia n. \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_  
 destinazione della costruzione \_\_\_\_\_ aliquota \_\_\_\_\_ %

**TABELLA 1** Incremento per superficie utile abitabile. (art. 5)

Classi di superficie (mq.)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (art. 5)	% incremento per classi di superficie
1	2	3	4=3 : Su	5	6=4 x5
< 95				0	
> 95 - 110				5	
> 110 - 130				15	
> 130 - 160				30	
> 160				50	
		Su			

SOMMA → i1

**TABELLA 2** Superfici per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi ed accessori (mq.)
7		8
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	
b	Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c	Androni di ingresso o porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr

Snr  
Su x 100 = ...%

**TABELLA 3-** Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/ Su x 100	ipotesi che ricorre	% incremento
9	10	11
< 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

Snr  
Su x 100 = ...%

**SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI  
SERVIZI ED ACCESSORI**

sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
17	18	19
1	Su (art. 3) Superficie utile abitabile	
2	Snr (art. 2) Superficie netta non residenziale	
3	60 % Snr Superficie ragguagliata	
4= 1+3	Sc (art. 2) Superficie complessiva	

**TABELLA 4-** Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre	% incremento
12	13	14
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50

**SUPERFICIE PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E  
DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI**

sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
20	21	22
1	Sn (art. 9) Superficie netta non residenziale	
2	Sa (art. 9) Superficie accessori	
3	60% Sa Superficie ragguagliata	
4= 1+3	St (art. 9) Superficie totale non residenziale	

**TOTALE INCREMENTI**  
i = i1 + i2 + i3

Classe edificio	% maggioraz.
15	16
i	M

A = Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata ..... = ..... 308,14.....€/ mq.  
 B = Costo al mq. di costruzione maggiorato A x (1+M/100)..... = ..... €/ mq.  
 C = Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x B ..... = .....€.

**COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**  
**PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE**  
**RESIDENZIALE - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE**

Pratica Edilizia n. \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

destinazione della costruzione \_\_\_\_\_ aliquota \_\_\_\_\_ %

**TABELLA 1** Incremento per superficie utile abitabile. (art. 5)

Classi di superficie (mq.)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (art. 5)	% incremento per classi di superficie
1	2	3	4=3 : Su	5	6=4 x5
< 95				0	
> 95 - 110				5	
> 110 - 130				15	
> 130 - 160				30	
> 160				50	
		Su			

SOMMA

i1

**TABELLA 2** Superfici per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi ed accessori (mq.)
7		8
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	
b	Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c	Androni di ingresso o porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr

Snr  
Su x 100 = ...%

**TABELLA 3-** Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/ Su x 100	ipotesi che ricorre	% incremento
9	10	11
< 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

i2

**SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI**

sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
17	18	19
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile
2	Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale
3	60 % Snr	Superficie ragguagliata
4= 1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva

**SUPERFICIE PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI**

sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
20	21	22
1	Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale
2	Sa (art. 9)	Superficie accessori
3	60% Sa	Superficie ragguagliata
4= 1+3	St (art. 9)	Superficie totale non residenziale

**TOTALE INCREMENTI**  
i = i1 + i2

Classe edificio	% maggioraz.
15	16
i	M

A = Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata ..... = ..... 308,14 ..... €/ mq.  
 B = Costo al mq. Ristrutturazione Edilizia (A x 0,70) ..... = ..... 215,68 ..... €/ mq.  
 C = Costo al mq. di costruzione maggiorato B x (1+M/100) ..... = ..... €/ mq.  
 D = Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x B ..... = ..... €.

IL TECNICO

## COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

### PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE ATTIVITA' TURISTICO, COMMERCIALI E DIREZIONALI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Pratica Edilizia n. \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

destinazione della costruzione \_\_\_\_\_ aliquota \_\_\_\_\_%

#### SUPERFICIE PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
20		21	22
1	Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2	Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superficie ragguagliata	
4= 1+3	St (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

A = Costo Edilizia Commerciale Turistico-Ricettiva Direzionale ..... = ..... 917,99.....€/ mq.

B = Costo di costruzione dell'edificio (StxA) ..... = .....€.

IL TECNICO

## COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

### PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE ATTIVITA' TURISTICO, COMMERCIALI E DIREZIONALI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

Pratica Edilizia n. \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

destinazione della costruzione \_\_\_\_\_ aliquota \_\_\_\_\_ %

#### SUPERFICIE PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
20		21	22
1	Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2	Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superficie ragguagliata	
4= 1+3	St (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

A = Costo Edilizia Commerciale Turistico-Ricettiva Direzionale ..... = ..... 917,99.....€/ mq.

B = Costo a mq ristrutturazione (Ax0,70).....= ..... 642,59.....€/ mq

C = Costo di costruzione dell'edificio (StxB) ..... = ..... €.

IL TECNICO

## COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

### PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE COMMERCIO INGROSSO – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Pratica Edilizia n. \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

destinazione della costruzione \_\_\_\_\_ aliquota \_\_\_\_\_%

#### **SUPERFICIE PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI**

sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
<b>20</b>		<b>21</b>	<b>22</b>
1	Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2	Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superficie ragguagliata	
4= 1+3	St (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

A = Costo Edilizia Commerciale all'ingrosso..... = ..... 616,28.....€/ mq.

B = Costo di costruzione dell'edificio (StxA) ..... = .....€.

IL TECNICO

## COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

### PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE COMMERCIO INGROSSO – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

Pratica Edilizia n. \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

destinazione della costruzione \_\_\_\_\_ aliquota \_\_\_\_\_ %

#### SUPERFICIE PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
20		21	22
1	Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2	Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superficie ragguagliata	
4= 1+3	St (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

A = Costo Edilizia Commerciale all'ingrosso..... = ..... **616,28**.....€/ mq.

B = Costo a mq ristrutturazione (Ax0,70)..... = ..... **431,40**.....€/ mq

C = Costo di costruzione dell'edificio (StxB) ..... = ..... **€**.

IL TECNICO

**COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**

**DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

**ADDIZIONI FUNZIONALI**

Pratica Edilizia n. \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

destinazione della costruzione \_\_\_\_\_ aliquota \_\_\_\_\_ %

**(Superficie Utile + 60% Superficie non Residenziale) x Costo al mq nuova costruzione**

IL TECNICO