

COMUNE DI BOSCONERO

Città Metropolitana di Torino

*Allegato alla Deliberazione
Giunta Comunale n. 81/2023*

OGGETTO: Costo di Costruzione Edifici Residenziali – Anno 2024.

COSTO DI COSTRUZIONE AGGIORNATO REGIONE PIEMONTE: €/mq 480,86 (allegato estratto)



IL TECNICO
MELLANO Geom. Luciana

**AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI
ANNO 2024**

Giugno 1995 =					£ 484.000,00					
Indice giugno 1995= 123,80 - Indice giugno 1996 = 101,00 Base 1995 = 100 - Coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232										
Giugno 1996 =	484.000,00	X	101,000	:	123,800	X	1,232	=	£	486.470,82
Indice giugno 1997 = 103,60 - Indice giugno 1998 = 107,60										
Giugno 1997 =	486.470,82	X	103,600	:	101,000			=	£	498.993,84
Coefficiente di raccordo tra base 1998 e base 1995 = 1,0285 (recupero IRAP)										
Giugno 1998 =	498.993,84	X	102,700	:	103,600	X	1,029	=	£	509.004,06
Indice giugno 1998 = 103,60 - Indice giugno 1999 = 104,60										
Giugno 1999 =	509.004,06	X	104,600	:	102,700			=	£	518.420,88
Indice giugno 1999 = 104,60 - Indice giugno 2000 = 107,7										
Giugno 2000 =	267,74	X	107,700	:	104,600			=	€	275,68
Indice giugno 2000 = 107,70 - Indice giugno 2001 = 110,10										
Giugno 2001 =	275,68	X	110,100	:	107,700			=	€	281,82
Indice giugno 2001 = 110,10 - Indice giugno 2002 = 114,80										
Giugno 2002 =	281,82	X	114,800	:	110,100			=	€	293,85
Indice giugno 2002 = 114,80 - Indice giugno 2003 = 109,40 Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 1995 = 1,077										
Giugno 2003 =	293,85	X	109,400	:	114,800	X	1,077	=	€	301,59
Indice giugno 2003 = 109,40 - Indice giugno 2004 = 114,20										
Giugno 2004 =	301,59	X	114,200	:	109,400			=	€	314,82
Indice Giugno 2004 = 114,20 - Indice giugno 2005 = 118,50										
Giugno 2005 =	314,82	X	118,500	:	114,200			=	€	326,68
Indice Giugno 2005 = 118,50 - Indice giugno 2006 = 122,20										
Giugno 2006 =	326,68	X	122,200	:	118,500			=	€	336,88
Indice Giugno 2006 = 122,20 - Indice giugno 2007 = 127,10										
Giugno 2007 =	336,88	X	127,100	:	122,200			=	€	350,39
Indice Giugno 2007 = 127,10 - Indice giugno 2008 = 133,00										
Giugno 2008 =	350,39	X	133,000	:	127,100			=	€	366,65
Indice Giugno 2008 = 133,00 - Indice giugno 2009 = 111,60 Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2000 = 1,186										
Giugno 2009 =	366,65	X	111,600	:	133,000	X	1,186	=	€	364,88
Indice giugno 2009 = 111,6; Indice giugno 2010 = 113,6										
Giugno 2010 =	364,88	X	113,6	:	111,6			=	€	371,42
Indice giugno 2010 = 113,6; Indice giugno 2011 = 117,8										
Giugno 2011 =	371,42	X	117,8	:	113,6			=	€	385,15
Indice giugno 2011 = 117,8; Indice giugno 2012 = 120,4										
Giugno 2012 =	385,15	X	120,4	:	117,8			=	€	393,65
Indice Giugno 2012 = 120,4 - Indice giugno 2013 = 106,1 Coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2005 = 1,133										
Giugno 2013 =	393,65	X	106,1	:	120,4	X	1,133	=	€	393,03
Indice giugno 2013 = 106,1; Indice giugno 2014 = 105,7										
Giugno 2014 =	393,03	X	105,7	:	106,1			=	€	391,55
Indice giugno 2014 = 105,7; Indice giugno 2015 = 106,0										
Giugno 2015 =	391,55	X	106	:	105,7			=	€	392,66
Indice giugno 2015 = 106,0; Indice giugno 2016 = 106,7										
Giugno 2016 =	392,66	X	106,7	:	106			=	€	395,26

Indice giugno 2016 = 106,7; Indice giugno 2017 = 107,2

Giugno 2017 =

$$395,26 \times 107,2 : 106,7 = \text{€ } 397,11$$

Coefficiente di raccordo tra base 2015 e base 2010 = 1,064

Indice Giugno 2017 = 107,2 - Indice giugno 2018 = 101,7

Giugno 2018 =

$$397,11 \times 101,7 : 107,2 \times 1,064 = \text{€ } 400,85$$

Indice giugno 2018 = 101,7; Indice giugno 2019 = 102,6

Giugno 2019 =

$$400,85 \times 102,6 : 101,7 = \text{€ } 404,39$$

Indice giugno 2019 = 102,6; Indice giugno 2020 = 102,9

Giugno 2020 =

$$404,39 \times 102,9 : 102,6 = \text{€ } 405,58$$

Indice giugno 2020 = 102,9; Indice giugno 2021 = 107,4

Giugno 2021 =

$$405,58 \times 107,4 : 102,9 = \text{€ } 423,31$$

Indice giugno 2021 = 107,4; Indice giugno 2022 = 121,3

Giugno 2022 =

$$423,31 \times 121,3 : 107,4 = \text{€ } 478,10$$

Indice giugno 2022 = 121,3; Indice giugno 2023 = 122,0

Giugno 2023 =

$$478,10 \times 122 : 121,3 = \text{€ } 480,86$$

**Costo di costruzione aggiornato in base
all'indice ISTAT da assumere per il 2024**

€/mq. 480,86

ALLEGATO "A"

COMUNE DI BOSCONERO

Tabella 9

REVISIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE
STIMA SINTETICA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 19 LEGGE 10/77 (I) ARBEE E

DESTINAZIONI Classificazione per tipi di attività produttiva in relazione alla superficie di calcolo per calcolo oneri	Costo opere di urbanizzazione per unità di potenza (inc)		Coefficiente di riduzione D.C.R. 1796/00 cap. 2	primarie	secondarie	in	primarie	secondarie	Coefficiente K, per n° addetti occupati nell'industria di appartenenza alla categoria 7				Costo opere di urbanizzazione secondaria in relazione con il coefficiente K, L, M, N				Totale
	primaria	secondaria							<19	19-250	250-1000	>1000	<50	50-1000	>1000	>1000	
ARTIGIANATO																	
INDUSTRIE																	
1. densità < 150 mq/edificio	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
1.1 Industrie trasformazione materie prime	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
1.2 Industrie meccaniche	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
1.3 Industrie meccaniche di precisione, colt.	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
2. densità 40-70 mq/edif.																	
2.1 Industrie trasformazione materie prime	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
2.2 Industria manifatturiera varie	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
3. densità > 150 mq/edif.																	
3.1 Industrie trasformazione materie prime	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
3.2 Industria manifatturiera varie	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
Classe A:																	
1.1 Industrie trasformazione materie prime	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
1.2 Industria manifatturiera varie	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
2. densità < 150 mq/edif.																	
2.1 Industrie trasformazione materie prime	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
2.2 Industria manifatturiera varie	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
3. densità > 150 mq/edif.																	
3.1 Industrie trasformazione materie prime	€ 16,72	€ 6,94	1,00														
3.2 Industria manifatturiera varie	€ 16,72	€ 6,94	1,00														

La classificazione delle professioni ed attività produttive, desunta dall'ISTAT è la seguente:

Industria di trasformazione materie prime: 3.09 - 3.12 - 3.13A - 3.13E
Industrie meccaniche di precisione, elettronica, ottica: 3.10G - 3.10H
Industrie meccaniche e varie: per risulta

Nel caso in cui in sede di richiesta di concessione edilizia non sia specificata il tipo di attività da insediare nell'edificio in progetto si applicano in via provvisoria gli oneri di cui alla tabella A.2.2 con saldo al momento del rilascio del certificato di abitabilità qualora l'importo da corrispondere sia superiore a quello già pagato.

Il contributo per le opere "necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche" di cui al comma 1 art. 19 del D.P.R. del 10 giugno 2001 n. 350, è determinato forfaitariamente pari al 75% di quello relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Tipo di intervento edilizio	- Costruzione di tetti, bassi fabbricati, autorimesse, box, che non hanno le caratteristiche pertinenziali previste dalle N.T.A. del P.R.G.C. - Interventi di ristrutturazione di edifici residenziali plurifamiliari in area CS-R-E che non comportano aumento di volume residenziale e delle unita' immobiliari preesistenti - Interventi di ampliamento inferiore al 30% del volume preesistente in edifici unifamiliari	
Costo oneri urbanizzazioni primaria	Incidenza OO.UU.Primaria per mc. Parametro in base alle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche punto 2 D.C.R. n°179CR-4170 del 26/5/1977	€ 9,10 0,35 € 3,00 € 3,00
	TOTALE GLOBALE	
	ARROTONDATE	

Tipo di intervento edilizio	Ampliamenti e o ristrutturazione di edifici residenziali con aumento del carico urbanistico in aree CS-R-E	
Costo oneri urbanizzazioni primaria	Incidenza OO.UU.Primaria per mc. Parametro in base alle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche punto 2 D.C.R. n°179CR-4170 del 26/5/1977	€ 9,10 0,8 € 7,28 € 7,30
	TOTALE GLOBALE	
	ARROTONDATE	

Tipo di intervento edilizio	Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall' art. 9 legge 28/1/77 n. 10 Interventi residenziali in aree di completamento	
Costo oneri urbanizzazioni primaria	Incidenza OO.UU.Primaria per mc. Parametro in base alle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche punto 2 D.C.R. n°179CR-4170 del 26/5/1977	€ 9,10 1 € 9,10 € 9,00
	TOTALE GLOBALE	
	ARROTONDATE	

5

Tipo di intervento edificio	- Costruzione di tettoie, bassi fabbricati, autorimesse, box, che non hanno le caratteristiche pertinenziali previste dalle N.T.A. del P.R.G.C. - Interventi di ristrutturazione di edifici residenziali plurifamiliari in aree CS-R-E che non comportano aumento di volume residenziale e delle unita' immobiliari preesistenti - Interventi di ampliamento inferiore al 30% del volume preesistente in edifici unifamiliari	
Costo oneri urbanizzazione secondaria	Incidenza OO.UU.Secondaria per mc.	11
	Parametro in base alle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche punto 2 D.C.R. n°179CR-4170 del 26/5/1977	0,33
	TOTALE GLOBALE	€ 3,62
	ARROTONDATE	€ 3,60

Tipo di intervento edificio	- Ampliamenti e o ristrutturazione di edifici residenziali con aumento del carico urbanistico in aree CS-R-E	
Costo oneri urbanizzazione secondaria	Incidenza OO.UU.Secondaria per mc.	€ 10,97
	Parametro in base alle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche punto 2 D.C.R. n°179CR-4170 del 26/5/1977	0,80
	TOTALE GLOBALE	€ 8,77
	ARROTONDATE	€ 8,80

Tipo di intervento edificio	- Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall' art. 9 legge 28/1/77 n. 10 - Interventi residenziali in aree di completamento	
Costo oneri urbanizzazione secondaria	Incidenza OO.UU.Secondaria per mc.	€ 10,97
	Parametro in base alle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche punto 2 D.C.R. n°179CR-4170 del 26/5/1977	1,00
	TOTALE GLOBALE	€ 10,97
	ARROTONDATE	€ 11,00

7



ALLEGATO
"B"

COMUNE DI BOSCONERO
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
Ufficio Tecnico Comunale

Alla Giunta Comunale di
BOSCONERO

OGGETTO: Aggiornamento con adeguamento ISTAT valori di monetizzazione - dismissione aree e costi dei lavori relativi alle aree destinate ai parcheggi .

In attuazione della delibera consiliare n. 16 del 09 maggio 2012 - Determinazione del nuovo valore della monetizzazione aree ex art.21 l.r. 56/77 e s.m.i. che dovrà prendere in considerazione i costi per la acquisizione tenendo conto dei valori medi delle aree residenziali acquisibili presso l'agenzia delle Entrate e realizzazione completa delle aree a parcheggio tenendo conto del prezzario regionale vigente.

Visto l' art. 37 delle N.T.A. del P.R.G.C. prevede che le aree da dismettere ai sensi dell' art. 21 della legge regionale n° 56/77 per il rispetto degli standard urbanistici, quando non sono reperibili in fregio alla viabilità pubblica possono anche essere monetizzate nel caso di intervento edificatorio con concessione singola.

Viste le determinazioni per i valori di cui all'oggetto stabilite nel 2010 e 2012 dalla giunta comunale su relazione dell'ufficio tecnico .

Si sottopone di seguito un aggiornamento degli stessi valori su base di rivalutazione ISTAT (allegato estratto conteggio)

Dismissione aree ai sensi dell' art. 21 legge regionale 05/12/1977, n° 56 e successive modifiche ed integrazioni. Determinazione del valore della monetizzazione delle aree.

Valore della monetizzazione delle aree di cui all' art. 21 legge regionale 05/12/1977, n° 56 e successive modifiche ed integrazioni viene stimato dal sottoscritto come segue alla data del 22/02/2010:

- monetizzazione di aree per interventi ricadenti in area residenziale edificabile con concessione singola € 33,00 al metro quadrato;

Valore aggiornato secondo indice Istat : Euro 33,50/mq.

- monetizzazione di aree per interventi ricadenti in area residenziale edificabile con strumento urbanistico esecutivo € 29,00 al metro quadrato;

Valore aggiornato secondo indice Istat : Euro 29,50/mq.

- monetizzazione di aree per interventi ricadenti in area IE € 29,00 al metro quadrato;
Valore aggiornato secondo indice Istat : Euro 29,50/mq.
- monetizzazione di aree per interventi ricadenti in area IR € 25,00 al metro
Valore aggiornato secondo indice Istat : Euro 25,50/mq.

TITOLO I

Determinazione del valore della monetizzazione delle aree.

Valori determinati al 20/06/2012 :

- valore medio terreni oggetto di compravendita ricadenti in aree PEC C 22 Euro /mq. 35,00 (anno 2006)
- valore medio terreni oggetto di compravendita ricadenti in aree PEC C 31 Euro /mq. 60,00 (anno 2010)
- valore medio terreni oggetto di compravendita ricadenti in aree PEC C 33 Euro /mq. 68,00 (anno 2012)
- valore medio terreni oggetto di compravendita ricadenti in aree PEC C 35 Euro /mq. 60,00 (anno 2006)
- valore medio terreni oggetto di compravendita ricadenti in aree PEC C 1 A Euro /mq. 75,00 (anno 2012)
- valore medio terreni oggetto di donazioni ricadenti in aree PEC C 5 Euro /mq. 45,00 (anno 2012)

Adottato il sistema del valore unitario medio delle aree $(35+60+68+60+75+45):6 = 57,16$ Euro /mq.

Il sottoscritto, ritiene che il valore unitario medio della monetizzazione delle aree a Servizi vale Euro 60/mq.

Valore aggiornato secondo indice Istat : Euro 61/mq.

TITOLO II

Determinazione del costo dei lavori relativi all' esecuzione delle aree destinate a parcheggio pubblico.

Premesso che:

- il l' art. 37 delle N.T.A. del P.R.G.C. prevede che qualora non sia possibile reperite, in totale e / o in parte, le aree desinate a parcheggio pubblico con arretamenti/dismissioni in loco, le superfici possono essere reperite, in totale e/o in parte, tramite monetizzazione nelle aree destinate a parcheggio pubblico previste dal P.R.G.C. ,
- la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 09 maggio 2012 ad oggetto "Adozione della la 6° variante non strutturale di PRGC", prevede che con l' approvazione della 6° Variante si proceda alla determinazione del costo di costruzione medio di un' area a servizi destinata a parcheggio;

Valori determinati al 20/06/2012 :

unitario di Euro $(59,16+60,43+63,76):3 = 61,12$ arrotondato a euro 62,00 al metro quadrato;
unitario del solo posto auto $(62 \times 13,75\text{mq/posto})$ pari a euro 852,50 arrotondato a Euro 853,00
unitario dello spazio di manovra di un posto auto $(14,50 \times 62,00) = \text{Euro } 899,00$
unitario del posto auto e relativo spazio di manovra di un $(14,50+13,75)$ posto auto Euro 1.752,00.

10. il valore della monetizzazione delle aree e dei lavori relativi alla realizzazione di un parcheggio (mq. 13,75) in area a Servizi vale Euro $(853 + 825) = 1.678,00$;
Valore aggiornato secondo indice Istat : €. 1.695,00
11. il valore della monetizzazione delle aree e dei lavori relativi alla realizzazione degli spazi di manovra (mq. 14,50) del parcheggio di un posto auto in area destinata a Servizi vale Euro $(899 + 870) = 1.769,00$;
Valore aggiornato secondo indice Istat : €. 1.787,00
12. il valore della monetizzazione delle aree e dei lavori relativi alla realizzazione degli spazi di manovra e del parcheggio (mq 28,25) di un posto auto in area a Servizi vale Euro $(1.695 + 1.752) = 3.447,00$;
Valore aggiornato secondo indice Istat : €. 3.482,00

Bosconero 29/11/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Luciana MELLANO)

rivaluta.istat.it/Rivaluta/Wfdg



Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine **Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati** **Annato 1947 - Ottobre 2019**

Aggiunte **Indice generale (senza tabacchi)**

Territorio **Italia**



Da mese: **Febbraio** ▼

Da anno: **2019** ▼

A mese: **Ottobre** ▼

A anno: **2019** ▼

Somma: **0**

Euro Lire

Calcola

Febbraio 2010 - Ottobre 2019

Coefficiente	Euro	Lire
1,198	0,99	0

