

## Allegato 1: Art. 11 e art. 12

(stato 1° gennaio 2026)

### 1. Dimensioni dell'edificio abitativo e programma minimo degli spazi conformemente all'art. 11

Tenendo anche conto dell'ordinanza concernente l'area abitabile netta e la relativa ripartizione in vani come pure la dotazione della cucina e dei servizi igienici (RS 843.142.3), vengono stabilite le seguenti superfici minime:

Numero di locali senza cucina, bagno e WC	Superficie abitabile netta minima in m <sup>2</sup>	Spazi comuni in m <sup>2</sup>	Camere da letto e locali di lavoro in m <sup>2</sup>	Cucina in m <sup>2</sup>	Bagno, WC in m <sup>2</sup>	WC separato in m <sup>2</sup>	Superfici rimanenti in m <sup>2</sup>
2	50	18	14	5	4	-	9
3	65	20	26	5,5	4,5	-	9
4	85	22	38	6	5,5	1,5	12
5	105	24	50	6,5	6	1,5	17
6	125	26	62	7	6,5	1,5	22

### 2. Limiti dei costi conformemente all'art. 12

I limiti per i costi d'investimento senza costi del terreno secondo l'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni nell'edilizia, regione Svizzera orientale, stato ottobre 2024 = 115,7 punti (base ottobre 2020 = 100 punti), ammontano a:

Numero di locali senza cucina, bagno e WC	Abitazione fr.	Casa unifamiliare fr.
2	337 600.–	-
2,5	375 300.–	-
3	414 000.–	548 000.–
3,5	458 300.–	588 900.–
4	503 700.–	631 000.–
4,5	544 600.–	688 600.–
5	585 600.–	745 000.–
5,5	627 700.–	783 800.–

## 950.270-A1

---

6	668 600.–	822 500.–
6,5	710 700.–	853 500.–
7	-	885 600.–
7,5	-	917 700.–

Garage o posteggio in autorimessa

fr. 34 300.–

Posteggio coperto

fr. 21 000.–

Posteggio scoperto

fr. 8 800.–