

TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

DA COMPILARE A CURA DEL RICHEDENTE

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) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su		SOMMA	
				→	I1

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (Art. 2)

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

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \dots\dots\dots\%$

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	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	

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

I3

SUPERFICI 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	

↓	Classe edificio	% Maggiorazione
	(15)	(16)
=	I	M

TOTALE INCREMENTI
I = I1 + I2 + I3

- A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata = €/mq.
 B - Costo a mq. di costruzione maggiorato $A \times (1 + \frac{M}{100})$ = €/mq.
 C - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St + Q\%) \times C$ = €/mq.

IL TECNICO (timbro e firma)

Si riporta di seguito la tabella per il calcolo della quota percentuale del costo di Costruzione afferente il contributo per il rilascio di concessioni edilizie e delle maggiorazioni I1,I2,I3 ,di cui sopra.

TABELLA CALCOLO QUOTA PERCENTUALE					
PARAMETRI			CLASSI DI COMUNI		
			0-5000	5001-50.000	oltre 50.000
1 Caratteristiche tipologiche	1 Lusso		5	6	8
	2 Medie*		2	2.5	3
	3 Economiche		1.5	1.5	2
2 Destinazione	1 Non residenziale		3	3.5	4
	2 Residenziale*		2	2	3
3 U B I C A Z I O N E	1 Comuni capoluoghi di Provincia, confinanti con essi, costieri con Azienda di soggiorno	a) Fascia costiera	4	4	5
		b) Zone diverse dalle A-B-C	2.25	2.5	2.75
		c) Zone A-B-C	1.75	2	2.25
2 Comuni di pianura e collina non costieri	b) Zone diverse dalle A-B-C		2	2.25	2.5
	c) Zone A-B-C		1.5	1.75	2
3 Comuni montani o sismici non costieri	b) Zone diverse dalle A-B-C		2	2	-
	c) Zone A-B-C *		1.5	1.5	-

SI RIPORTA DI SEGUITO ESEMPIO DI CALCOLO -

TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

DA COMPILARE A CURA DEL RICHEDENTE

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) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110	1	110,00	1	5	5
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su 110,00	SOMMA		→ I1 = 5%

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (Art. 2)

DESTINAZIONI		Superfici nette di servizi ed accessori (mq.)
(7)		(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza	50,00
b	Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	20,00
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	10,00
d	Logge e balconi	10,00
		Snr 90,00

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = 81,80...%$

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	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 = 20%

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(17)	(18)	(19)
1	Su (art. 3) Superficie utile abitabile	110,00
2	Snr (art. 2) Superficie netta non residenziale	90,00
3	60% Snr Superficie ragguagliata	54,00
4 = 1+3	Sc (art. 2) Superficie complessiva	154,00

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

I3 = 20%

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(20)	(21)	(22)
1	Sn (art. 9) Superficie netta non residenziale	0,00
2	Sa (art. 9) Superficie accessori	0,00
3	60% Sa Superficie ragguagliata	0,00
4 = 1+3	St (art. 9) Superficie totale non residenziale	0,00

TOTALE INCREMENTI
I = I1 + I2 + I3

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
I	M
45%	XI ⁴⁰ = 40%

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata = 264,93 €/mq.

B - Costo a mq. di costruzione maggiorato $A \times (1 + \frac{M}{100})$ = 370,90 €/mq.

C - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St+Q%) x C 154,00 X 370,90 X 5,5%* . . . = 3.141,52 . . . €/mq.

M= 40:100=0,40+1=1.40 X € 264,93= € 370,90 C.T.

IL 5,5% SCATURISCE IN QUANTO E' DI TIPOLOG MEDIA + DEST.RESIDENZ+ RICADE IN ZONA B DEL P.R.G / 2+2++1,5= 5,5%

A questa somma devono essere aggiunti gli oneri di urbanizzazione - mc. 450,00 x 1,090= € 490,50= TG= 3.141,52+490,50= **3.632.02**

IL TECNICO (timbro e firma)

Si riportano inoltre gli incrementi previsti (e da applicare) AL SEGUENTE DECRETO

Art. 1

Costo unitario di costruzione

Il costo di costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadrato di superficie è pari all'85% di quello stabilito con decreto ministeriale 3 ottobre 1975, numero 9816, emesso ai sensi dell'art. 8 della legge 1° novembre 1965, n. 1179.

Art. 2

Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (Su = Su + 60% Snr).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano :

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

Art. 3

Superficie utile abitabile (Su)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Art. 4

Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla legge n. 1179 del 1° novembre 1965, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiori al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi art. 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi :

- a) superficie utile abitabile (Su);
- b) superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);
- c) caratteristiche specifiche.

Art. 5

Incremento relativo alla superficie utile abitabile (i1)

L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile :

- 1) oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi : 5%;
- 2) oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi : 15%;
- 3) oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi : 30%;
- 4) oltre 160 metri quadrati : 50%,

Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la

superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

Art. 6

incremento relativo alla superficie non residenziale (i2)

L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi ed accessori (S_{nr}) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (S_u) :

oltre il 50 e fino al 75% compreso : 10%; tra il 75 e il 100% compreso : 20%, oltre il 100% : 30%.

Art. 7

Incremento relativo a caratteristiche particolari (i3)

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10% :

- 1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;**
- 2) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o incendi;
- 3) altezza libera netta di piano superiore a m. 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
- 4) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- 5) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.**

Art. 8

Classi di edifici e relative maggiorazioni

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

Le classi degli edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 23 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate :

- classe I : percentuale di incremento fino a 5 inclusa : nessuna maggiorazione;
classe II : percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa : maggiorazione del 5%;
classe III : percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa : maggiorazione del 10%;
classe IV : percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa : maggiorazione del 15%;
classe V : percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa : maggiorazione del 20%;
classe VI : percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa : maggiorazione del 25%;
classe VII : percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa : maggiorazione del 30%;
classe VIII : percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa : maggiorazione del 35
classe IX : percentuale di incremento da 40 a 55 inclusa : maggiorazione del 40%;
classe X : percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa : maggiorazione del 45%;
classe XI : oltre il 50% inclusa : maggiorazione del 50%.

Art. 9

Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previste ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (S_n) di detti ambienti e dei relativi accessori (S_a), valutati questi ultimi al 50%, non sia superiore al 15% della superficie utile abitabile.

