

# DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE

(da compilare ai sensi del D.M. 10/05/1977)

TABELLA: 003  
DATA: 22/03/2007  
REVISIONE: 01

TABELLA 1 - Incremento della superficie utile abitabile (art. 5)

CLASSI DI SUPERFICIE (mq)	ALLOGGI (nr)	SUPERFICI UTILI ABITABILI (mq)	RAPPORTO RISPETTO AL TOTALE - SU (mq)	% INCREMENTO Art. 5	% INCREMENTO PER CLASSI DI SUPERFICIE
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
≤ 95	32,00	2263,68	0,00	0	0,00
> 95 → 110	8	806,88	0,26	5	1,31
> 110 → 130	0	0,00	0,00	15	0,00
> 130 → 160	0	0,00	0,00	30	0,00
> 160	0	0,00	0,00	50	0,00
<b>Su</b>		<b>3070,56</b>	somma		<b>1,31</b> $i_1$

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

DESTINAZIONI (7)	SUPERFICIE NETTA DI SERVIZI E ACCESSORI (mq) (8)
Cantinole, soffitte, locali motore, ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	558,83
Autorimesse singole <input checked="" type="checkbox"/> collettive <input type="checkbox"/>	1291,76
Androni d'ingresso e porticati	399,18
Logge e Balconi	2143,52
<b>Snr</b>	
	<b>4393,29</b>

(Snr / Su) x 100  
**143,08**

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

INTERVALLI DI VARIABILITA' DEL RAPP. PERCENTUALE (Snr/Su)x100 (9)	IPOTESI CHE RICORRE (10)	% INCREMENTO (11)
≤ 50		0
> 50 → 75		10
> 75 → 100		20
> 100	x	30
somma		<b>30,00</b> $i_2$

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

SIGLA (17)	DENOMINAZIONE (18)	SUPERFICIE (mq) (19)
1 - Su	Sup. utile abitabile	3070,56
2 - Snr	Sup. netta non residenziale	4393,29
3 - 60% Snr	Sup. ragguagliata	2635,97
4 = 1+3 - Sc	Sup. complessiva	5706,53

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

NR. DI CARATTERISTICHE (12)	IPOTESI CHE RICORRE (13)	% INCREMENTO
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
somma		<b>0,00</b> $i_3$

Superfici per attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori

SIGLA (20)	DENOMINAZIONE (21)	SUPERFICIE (mq) (22)
1 - Sn	Sup. netta non residenziale	0,00
2 - Sa	Sup. accessori	0,00
3 - 60% Sa	Sup. ragguagliata	0,00
4 = 1+3 - St	Sup. complessiva non residenziale	0,00

TOTALE INCREMENTI (%)

**0,00**  $i_3$

**31,31**

CLASSE EDIFICIO (15)	% MAGG. (16)
<b>VII</b>	<b>30</b>

**M**

A - COSTO BASE DI COSTRUZIONE = € / mq. 388,53

B - COSTO A MQ. DI COSTRUZIONE MAGGIORATO  
 $388,53 \times \left(1 + \frac{30,00}{100,00}\right)$  = € / mq. 505,08

C - COSTO DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO  
 $(5706,53 + 0,00) \times 1554,12$  = € 2.882.254,17

### DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

<u>CLASSE TIPOLOGICA</u>	<u>PERCENTUALE COSTO COSTRUZIONE DETERMINATO CON DELIBERA CONSIGLIO REGIONALE</u>	
	<u>NUOVA COSTRUZIONE (%)</u>	<u>EDIFICIO ESISTENTE IN % (1)</u>
<b>V</b>	<b>8</b>	\

(1) Interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento al di fuori dei casi di cui all'art. 9 della Legge 28/1/1977 n.10

COSTO DI COSTRUZIONE (LETTERA C o DERIVANTE DA COMPUTO METRICO ESTIMATIVO) **€ 2.882.254,17**

PERCENTUALE DI CONTRIBUTO COMMISURATA AL COSTO DI COSTRUZIONE **8,0%**

CONTRIBUTO EDIFICIO RESIDENZIALE (D) **€ 230.580,33**

**EDIFICI DIVERSI DALLA RESIDENZE** (art. 10 Legge 28/01/1977 n° 10) :

COSTO DOCUMENTATO DI COSTRUZIONE ( computo metrico estimativo (2) )

PERCENTUALE DI CONTRIBUTO

IMPORTO CONTRIBUTO (E)

CONTRIBUTO DOVUTO (D) + (E) (F)

**VARIANTI (3)**

CONTRIBUTO PRECEDENTEMENTE DETERMINATO (F)

CONTRIBUTO ACCERTATO PER VARIANTI IN CORSO D'OPERA SOGGETTE A CONTRIBUTO

IMPORTO CONTRIBUTO A CONGUAGLIO

ANNOTAZIONI:

.....

.....

.....

.....

(2) Il computo metrico estimativo si richiede quando: trattasi di edifici a predominante destinazione turistico-commerciale-direzionale o di edifici a destinazione mista nella quale quella diversa dalla residenza supera il 25% della sup. destinata alla residenza

(3) In caso di varianti in corso d'opera soggette a contributo

Data

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

\_\_\_\_\_

## ISTRUZIONI CONFORMI AL D. M. 10.5.1977

**Superficie utile abitabile (Su)** (art. 3): riguarda 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 balconi.

**Superficie per aerli ed accessori (Snr)** (art. 2) misurate al netto di murature, pilastri tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, riguardano:

- cantinole, soffitte, locali motori ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza.
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi non prescritti ad uso pubblico;
- logge e balconi.

**Superficie complessiva (Sc)** (art. 2) è costituita da:  $Sc = Su + 60\% Snr$

### INCREMENTO RELATIVO ALLA SUPERFICIE UTILE INCREMENTO RELATIVO ALLA SUPERFICIE ABITABILE ( $i_1$ ) (art 5)

Alloggi inferiori a mq 95 inclusi	= 0
Alloggi da 95 a 110 mq inclusi	= 5%
Alloggi da 110 a 130 mq inclusi	= 15%
Alloggi da 130 a 160 mq inclusi	= 30%
Alloggi con oltre 160 mq	= 50%

### INCREMENTO RELATIVO ALLA SUPERFICIE NON RESIDENZIALE ( $i_2$ ) (art 6)

$Snr / Su \times 100 = \dots \% \leq 50\%$	= 0
oltre il 50 e fino al 75 %	= 10 %
oltre il 75 e fino al 100 %	= 20 %
oltre il 100 %	= 30 %

### INCREMENTO RELATIVO A CARATTERISTICHE PARTICOLARI ( $i_3$ ) (art. 7)

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

- più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno dei sei piani sopraelevati;
- scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
- 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;
- piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

### CLASSI E MAGGIORAZIONI (Art 8 D.M. 10.5.1977)

$\sum i_1 + i_2 + i_3 =$  classe di edifici:

- 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 45 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%.

### SUPERFICIE PER ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI (St) - Art. 9

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8 qualora la superficie netta (Sa) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

### PERCENTUALI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AFFERENTE LA CONCESSIONE EDILIZIA (Artt. 3 e 6 della legge 28 genn.lo 1 g77. n. 10) DELIBERA GIUNTA REGIONALE n. 5/53844 del 31 maggio 1995

Classi tipologiche ex art. 8 D.M. 10 maggio 1977	Comuni con più di 50.000 abitanti		Comuni con meno di 50.000 abitanti	
	nuove costruzioni	edifici esistenti (*)	nuove costruzioni	edifici esistenti (*)
Classi I , II , III	7	5	6	5
Classi IV , V , VI , VII , VIII	10	6	8	6
Classi IX , X , XI	20	15	18	10

\* Interventi di ristrutturazione e ampliamento al di fuori dei casi di cui all'art. 9 della Legge n. 10

