



# COMUNE DI GHIFFA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

SERVIZIO URBANISTICA • EDILIZIA PRIVATA

## DICHIARAZIONE E CALCOLO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE DI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (nuova costruzione o demolizione totale con ricostruzione).

Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 16

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		Superficie netta di servizi e accessori (mq.)
(7)		(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, 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 d'ingresso e 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

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

Totale incrementi $i = i1 + i2 + i3$	i
Classe edificio (15)	% Maggiorazione (16)

**A** – Costo massimo a mq. dell’edilizia agevolata rivalutato ed adeguato €/mq. **335,00**

**B** – Costo a mq. di costruzione maggiorato (A + %maggiorazione) €/mq. ....

**C** - Costo di costruzione dell’edificio (Sc + St) x B € .....

Tabella A

ALIQUOTE PER CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PARAMETRI FUNZIONALI

Caratteristiche (D.M. 10 maggio 1977)			Tipologia residenziale			Ubicazione			Indice fondiario del progetto oggetto della richiesta di P.d.C. (1)		
Classi (2)	Aliquote		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro	
I ÷ V	A1	5%	Unifamiliare Bifamiliare	B1	1,00	All'interno del perimetro (art. 18, legge 22 ottobre 1971, n. 865)	C1	0,90	if < 1 mc./mq.	D1	1,10
VI ÷ VIII	A2	6%							1 ≤ if ≤ 2 mc./mq.	D1	1,00
IX ÷ X	A3	8%	Condominiale	B2	1,10	All'esterno del perimetro (art. 18, legge 22 ottobre 1971, n. 865)	C2	1,00	if > 2 mc./mq.	D1	1,10
XI	A4	12%									

(1) Ai fini della classificazione della destinazione si assume l'indice fondiario come indicatore delle differenti caratteristiche di zona.

(2) Classi di edifici stabilite dall'art. 8, D.M. 10 maggio 1977

Tabella B

SVILUPPO APPLICATIVO (\*)

Tipologia		Ubicazione		Caratteristiche %	Indice fondiario	%	Indice fondiario	%
1		2		3	4	5=1x2x3x4	6	7=1x2x3x6
Uni-Bifamiliare	B1=1,00	Entro perimetro	C1=0,90	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12	if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq.	5,00 5,94 7,92 11,88	1 mc./mq. ≤ if ≤ 2 mc./mq.	5,00 5,40 7,20 10,80
		Fuori perimetro	C2=1,00	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12		5,50 6,60 8,80 12,00		5,00 6,00 8,00 12,00

Tipologia		Ubicazione		Caratteristiche %	Indice fondiario	%	Indice fondiario	%
1		2		3	4	5=1x2x3x4	6	7=1x2x3x6
Condominiale	B2=1,10	Entro perimetro	C1=0,90	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12	if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq.	5,44 6,53 8,71 12,00	1 mc./mq. ≤ if ≤ 2 mc./mq.	5,00 5,94 7,92 11,88
		Fuori perimetro	C2=1,00	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12		6,05 7,26 9,68 12,00		5,50 6,60 8,80 12,00

(\*) Nelle colonne 5 e 7 i valori precedenti risultanti minori di 5 o maggiori di 12 sono riportati rispettivamente a 5 a 12.

Costo di costruzione dell'edificio	x	aliquota	=	Contributo
€ .....	x	..... %	=	€ .....
Richiedente: .....				
Oggetto: .....				
Pratica edilizia n. ....				

Data di compilazione .....

IL TECNICO PROGETTISTA

.....

Aggiornamento 26 gennaio 2009

### **D.M. 10 maggio 1977- Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici**

(G.U. 31 maggio 1977 n. 146)

#### *Art. 1 – Costo unitario di costruzione*

Il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie è pari all'85% di quello stabilito con D.M. 3 ottobre 1975 n. 9816 (2) 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 delle 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 ( $Sc = Su + 60\% Snr$ ).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- a) cantinole, soffitte, locali motori e 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, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e 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 artt. 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 inclusi: 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 e accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

- 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 lo 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 di 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 artt. 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, sono così individuate:

classe I	:	percentuale di incremento	fino a 5 (inclusa): nessuna maggiorazione
" II	:	"	da 5 a 10 inclusa: maggiorazione del 5%
" III	:	"	da 10 a 15 inclusa: maggiorazione del 10%
" IV	:	"	da 15 a 20 inclusa: maggiorazione del 15%
" V	:	"	da 20 a 25 inclusa: maggiorazione del 20%
" VI	:	"	da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25%
" VII	:	"	da 30 a 35 inclusa: maggiorazione del 30%
" VIII	:	"	da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35%
" IX	:	"	da 40 a 45 inclusa: maggiorazione del 40%
" X	:	"	da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45%
" 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 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 di detto ambiente e dei relativi accessori, valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

**Art. 10 – Costruzioni in zone sismiche o con sistemi non tradizionali**

Per gli edifici da eseguire in zone sismiche e per quelli realizzati con sistemi costruttivi non tradizionali ai fini della determinazione del costo di cui al precedente art. 1 non si applicano le maggiorazioni previste a tale titolo dalle vigenti disposizioni relative ai costi a mq. dell'edilizia agevolata.

**Art. 11 – Prospetto**

Il procedimento per l'applicazione del presente decreto è riepilogato nell'allegato prospetto.

**Art. 12 – Periodo di applicazione del costo di costruzione**

Il costo di costruzione di cui al precedente art. 1 trova applicazione fino ad un anno dalla data del presente decreto.