



COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

(Provincia di Novara)

UFFICIO TECNICO – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PRATICA EDILIZIA N. _____

PROGETTO SIGNOR _____

LAVORI DI _____

IN VIA _____

PROGETTISTA _____

DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE

(Legge 28.01.1977, n. 10 - D.M. 10.05.1977 - D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e smi)

1. DETERMINAZIONE SUPERFICIE COMPLESSIVA

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

SUPERFICIE ACCESSORI Snr - Le superfici per servizi accessori riguardano:

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

Superfici residenziali e relativi servizi accessori			
Sigle		Denominazione	Superficie mq.
1	Su	Superficie utile abitabile	
2	Snr	Superficie netta non residenziale	
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	Sc	Superficie complessiva	

Superfici per attività turistiche, commerciali, direzionali e relativi accessori			
Sigle		Denominazione	Superficie mq.
1	Sn	Superficie netta non residenziale	
2	Sa	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	St	Superficie totale non residenziale	

Classi di superficie mq.	Alloggi n°	Superficie utile abitabile mq.	Rapporto SU rispetto al totale	% Incremento	% 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

i₁

2. INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE

		Superficie netta di servizi e accessori
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, ecc.	
b	Autorimesse singole e collettive	
c	Androni e porticati	
d	Logge e balconi	
Snr		

$$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \text{---} \%$$

Interventi di variabilità rapporto $\frac{Snr}{Su} \times 100$	ipotesi che ricorre (barrare)	% Incremento
≤ 50	☐	0
$50 < 75$	☐	10
$75 < 100$	☐	20
> 100	☐	30

i_2

3. INCREMENTO PER PARTICOLARI CARATTERISTICHE

- più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di 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.

Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

i_3

TOTALE INCREMENTI ($i_1 + i_2 + i_3 = i_r$)

4. CLASSI DI EDIFICI E MAGGIORAZIONI

CLASSE	% DI INCREMENTO	MAGGIORAZIONE	IPOTESI CHE RICORRE (barrare)
I	Fino a 5 inclusa	nessuna	☐
II	Da 5 a 10 inclusa	5%	☐
III	Da 10 a 15 inclusa	10%	☐
IV	Da 15 a 20 inclusa	15%	☐
V	Da 20 a 25 inclusa	20%	☐
VI	Da 25 a 30 inclusa	25%	☐
VII	Da 30 a 35 inclusa	30%	☐
VIII	Da 35 a 40 inclusa	35%	☐
IX	Da 40 a 45 inclusa	40%	☐
X	Da 45 a 50 inclusa	45%	☐
XI	Oltre il 50 inclusa	50%	☐

Tabella A - ALIQUOTE PER CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PARAMETRI FUNZIONALI

Caratteristiche (D.M. 10 maggio 1977)			Tipologia residenziale			Ubicazione			Indice fondiario del progetto ⁽¹⁾		
Classi ⁽²⁾	Aliquote		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro	
I - V	A ₁	5%	Unifamiliare Bifamiliare	B ₁	1,00	All'interno del perimetro del centro abitato	C ₁	1,00	if < 1 mc/mq	D ₁	1,10
VI - VIII	A ₂	6%							1 < if < 2mc/mq	D ₁	1,00
IX - X	A ₃	8%	Condominiale	B ₂	1,10	All'esterno del perimetro del centro abitato	C ₂	1,10	if > 2 mc/mq	D ₁	1,10
XI	A ₄	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. 4 del D.M. 10 maggio 1977.

Tabella B - SVILUPPO APPLICATIVO

Tipologia		Ubicazione		Caratteristiche %	Indice Fondiario		%	Indice fondiario		%
1		2		3	4		5 = 1 x 2 x 3 x 4	6		7 = 1 x 2 x 3 x 6
uni-bifamiliare	B1 = 1,00	entro perimetro	C1 = 0,90	A1 = 5	if < 1 mc/mq o if > 2 mc/mq	1,10	5,00	1 mc/mq < if < 2 mc/mq	1,00	5,00
				A2 = 6			5,94			5,40
				A3 = 8			7,92			7,20
				A4 = 12			11,88			10,80
	fuori perimetro	C2 = 1,00		A1 = 5			5,50			5,00
				A2 = 6			6,60			6,00
				A3 = 8			8,80			8,00
				A4 = 12			12,00			12,00

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

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

- A. Costo base al mq. = €/mq. _____ (*)
- B. Costo al mq. di costruzione A x maggiorazione ____% = €/mq. _____
- C. Costo di costruzione dell'edificio = Sc x B = mq. _____ x €. _____ = €. _____
- D. Percentuale di costo determinato con tabelle A e B = ____ %

CONTRIBUTO DOVUTO (Cx D) = €. _____

(*) costo al mq. determinato per l'anno di riferimento

Il sottoscritto tecnico progettista dichiara che i dati contenuti nella presente scheda sono veri e si riferiscono al progetto da lui redatto per conto del committente sopra indicato.

_____, li _____

IL TECNICO PROGETTISTA
(timbro e firma)
