

ALLEGATO B1 – COSTO DI COSTRUZIONE

Costo di costruzione di edifici con destinazione d'uso appartenente alla categoria funzionale:

a) Residenziale

nuova costruzione = Euro/mq 308,14

ristrutturazione = Euro/mq 215,68

b) turistico-ricettiva, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio:

nuova costruzione = Euro/mq 917,99

ristrutturazione = Euro/mq 642,59

c) commerciale all'ingrosso e depositi:

nuova costruzione = Euro/mq 616,28

ristrutturazione = Euro/mq 431,40

Costo di costruzione per la realizzazione di piscine comportanti al trasformazione permanente di suolo ineditato = Euro/mq 600,00

Costo di costruzione per la realizzazione di impianti sportivi comportanti al trasformazione permanente di suolo ineditato = Euro/mq 60,00

ALLEGATO B2 - PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Edifici residenziali

(Coefficiente comunale 1,045 ai sensi della Tabella D della L.R. 1/2005)

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI	PERCENTUALE	NOTE
1 – Abitazioni avente Superficie Utile	9,00%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
a) superiore a 160 mq e accessori uguale o inferiore a 60 mq	8,00%	
b) compresa tra 160 mq e 130 mq e accessori uguale o inferiore a 55 mq	8,00%	
c) compresa tra 130 mq e 110 mq e accessori uguale o inferiore a 50 mq	7,00%	
d) compresa tra 110 mq e 95 mq e accessori uguale o inferiore a 45 mq	7,00%	
2 – Abitazioni avente caratteristiche di lusso (D.M. 02/08/1969)	10,00%	
Secondo quanto previsto dalla Tabella D della Legge Regionale n.1/2005 Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi: a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi e di impianti che utilizzino l'energia solare; b) per gli edifici da realizzare con struttura portante di pietrame e/o laterizio; c) per gli interventi di bioedilizia. Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.		

Edifici NON residenziali

DESTINAZIONE	PERCENTUALE COSTO DI COSTRUZIONE
Commerciale unità di vicinato	5,00%
Turistico-ricettiva	5,00%
Direzionale e di servizio	10,00%
Commerciale all'ingrosso e depositi	10,00%
Commerciale medie e grandi strutture	7,00%

ALLEGATO B3 – MAGGIORAZIONI DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE

(Estratto del D.M. 10/05/1977, N. 801)

Art. 4 - Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

1. 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 per cento, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi articoli 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi:

- a) superficie utile abitabile (Su)¹;
- b) superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr)²;
- c) caratteristiche specifiche.

Art. 5 - Incremento relativo alla Superficie Utile (i1)

1. L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile¹:

- 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%

2. Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile¹, è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la superficie abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

Art. 6 - Incremento relativo alla superficie non residenziale² (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)² rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su)¹:

oltre il 50 e fino al 75 per cento compreso: 10 per cento;

tra il 75 e il 100 per cento compreso: 20 per cento;

oltre il 100 per cento: 30 per cento.

Art. 7 – Incremento relativo a caratteristiche particolari (i3)

1. 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 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

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

2. 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;

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%.
