

COMUNE DI MAGLIE

PROVINCIA DI _____

UFFICIO TECNICO

PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10 - D. M. 10 Maggio 1977)

IL TECNICO RESPONSABILE

[Signature]

IL PROPRIETARIO

[Signature]

Albo [Signature] Prov. Lecco n. 366

MAGLIE

_____, li 22 FEB. 1979

V.to Il Dirigente Ufficio Tecnico Com.le

f.to _____

CONCESSIONE EDILIZIA N.° _____ del _____

Ditta: _____ nato a _____ il _____

Residente a _____ via _____ n. _____

Dati occorrenti per la determinazione del contributo per il rilascio della CONCESSIONE EDILIZIA (art. 5 e 6 L. 28/1/1977 n. 10)

Classe del Comune = _____

Costo di Costruzione Ridotto = L/mq. _____

Correttivo di Zona (Tab. B) ZONA B i. f. f. >3 = 0.8 %

Su (Tab. 1, i₁) = Mq. _____

Snr (Tab. 2 e 3 i₂) = Mq. _____

Particolari caratteristiche (Tab. 4, i₃) n. = _____ %

Sc = Su + 60% Snr. (Tab. 5) = Mq. _____

St = Sn + 60% Sa. (Tab. 6) = Mq. _____

CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (art. 5)

Ipotesi: A L. ☐ × Sc ☐ - B L. ☐ × Sc ☐

_____ × _____ = L. _____
(Sc) (ipotesi a, b) (contributo Urban. Prim. e Secon.)

Bolletta di versamento n. _____ del _____

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (art. 6)

Aliquota base (Tab. A) = 7.5 %

Aliquota base Corretta = 7.5/100 × 0.8 = 6.00 %
(aliq. base) (cor. zona Tab. B.)

Correttivo Tipologico { Aliq. base corretta > 10% si applica il 10%
Edilizia Convenzionata { Aliq. base corretta < 10% vale quella calc.

Contributo sul costo di _____ × _____ = L. 15.605.710
Costruzione (art. 6) (aliq. base corretta) (costo costr. Edificio B)

Contributo sul costo di { 1) il 30% ☐
Costruzione (art. 18) { 2) il 60% ☒ = L. 9.363.430
{ 3) il 100% ☐

VERSAMENTO (art. 11) _____

Incremento relativo a caratteristiche particolari (i_3)

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 metri 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 ;

LEGGE 29 gennaio 1977, n. 18

Determinazione del costo di costruzione.

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	9	854,55	0,65	0	0
> 95 → 110	3	329,85	0,25	5	1,25
> 110 → 130	1	125,36	0,10	15	1,5
> 130 → 160				30	
> 160				50	

Su 1309,26

SOMMA → 2,25

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	18,60
b Autorimessa ☐ singole ☐ collettive	356,56
c Androni d'ingresso e porticati liberi	25
d Logge e balconi	255,12
	Snr 654,28

$$\frac{Snr}{Su} \times 100 = 50,0\%$$

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

Intervallo di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	☒	0
> 50 → 75	☐	10
> 75 → 100	☐	20
> 100	☐	30

i_2 0

T. 5

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	1309,26
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	654,28
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	392,57
4= 1+3	Superficie complessiva	1701,83

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(20)	(21)	(22)
1 Sa (art. 9)	Superficie netta non residenziale	297,12
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	102,18
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	61,31
4= 1+3	Superficie totale non residenziale	358,43

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

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	☒	0
1	☐	10
2	☐	20
3	☐	30
4	☐	40
5	☐	50

i_3 0

TOTALE INCREMENTI
 $i = i_1 + i_2 + i_3$

2,25

Tab 7 Art. 8 D.M. 3101975	Clas.	M%
$i \leq 5$	I	0
$5 < i \leq 10$	II	5
$10 < i \leq 15$	III	10
$15 < i \leq 20$	IV	15
$20 < i \leq 25$	V	20
$25 < i \leq 30$	VI	25
$30 < i \leq 35$	VII	30
$35 < i \leq 40$	VIII	35
$40 < i \leq 45$	IX	40
$45 < i \leq 50$	X	45
$50 < i \leq 100$	XI	50
i oltre 100	XII	50

Classe edificio (15)	% Maggiorazione (16)
I	0

A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata = 148.500 L/mq

B - Costo a mq di costruzione pari all'85% di A = 126.225 L/mq

C - Costo a mq di costruzione maggiorato $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$ = 126.225 L/mq

D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$ = 260.095.200 L

TABELLA A												
Classe del Comune	Classe di edifici											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII

Conoscendo il totale degli incrementi (i) mediante la tabella 7 si determina la classe dell'edificio e la relativa maggiorazione M

TABELLA B (Correttivo di zona)							
Tipo di intervento per insediamenti residenziali		Zone di cui al D.M. 2 - 4 - 1968					
		A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali	if. ≤ 1						
	$1 < \text{if.} < 3$						
	if. ≥ 3						
if. = indice di fabbricabilità fondiario							