COMUNE DI CAFASSE

Servizio Edilizia/Urbanistica

PERMESSO DI COSTRUIRE N. _____ DEL _____INTESTATARIO: _____

METODO OPERATIVO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

ai sensi degli artt. 6 e 10 della L.R. 28/01/1977 n. 10; del D.M. 10/05/1977 n. 801; della L.R. 24/12/1993 n. 537; della deliberazione C.R. n. 320-6862 del 27/07/1982 modificata con deliberazione C.R. del 21/06/1994 n. 817-8294.

DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI (D.M. . 10/05/1977 N. 801). :

1 SUPERFICIE UTILE ABITABILE RESIDENZIALE - SU - (ART. 3) :

superficie utile abitabile degli alloggi : = m²
(misura al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre, di scale interne, di logge e di balconi)

2 SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE - SNR - (ART. 2) :

superficie non abitativa destinata a servizi ed accessori dell'abitazione, misurata come la Su:
a) - cantine, soffitte, locale motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
b) - autorimesse singole e collettive;
c) - androni di ingresso e porticati liberi ;
(se non di uso pubblico prescritto da strumenti urbanistici)
d) - logge e balconi; =m²

3 SUPERFICIE UTILE RELATIVA AD ATTIVITÀ COMMERCIALI, TURISTICHE O DIREZIONALI - SN - (ART. 9) :

misure al netto come per il punto 1 . = m²

4 SUPERFICIE ACCESSORIA ALLA ATTIVITÀ COMMERCIALE, TURISTICA O DIREZIONALE - SA - (ART. 9) :

misure al netto come per il punto 1 . = m²

5 SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'EDIFICIO - SC - (ART. 2) :

St. = Su + 60% Snr
Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori.

Sigla	Denominazione	Superficie
Su	Superficie utile abitabile	
Snr	Superficie netta non residenziale	
60% Snr	Superficie ragguagliata	
Sc	Superficie complessiva (Su + 60% Snr)	

= m²

6 SUPERFICIE TOTALE DEI LOCALI NON RESIDENZIALI - ST - :
St = Sn + 60% Sa
superfici per attività commerciali, turistiche o direzionali e relativi accessori

Sigla	Denominazione	Superficie
Sn	Superficie netta non residenziale	
Sa	Superficie accessori	
60% Sa	Superficie ragguagliata	
St	Superficie totale non residenziale (Sn + 60% Sa)	

= m²

TABELLA 1 - INCREMENTO PER SUPERFICI ABITABILI (Art. 5)

Classi di superficie m²	Alloggi n.	Superficie utile abitabile	Rapporto 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				60	
totale Su					

i_1 ____ %

TABELLA 2 - SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE

Destinazioni	Superficie netta Snr
Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, altri locali di servizio.	
Autorimesse: Singole Collettive	
Atri e scale	
Logge e balconi	
Snr =	

TABELLA 3 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI.

Snr x 100 / Su	Ipotesi che ricorre	% incremento
< 50		+0%
50 → 75		+10%
75 → 100		+20%
> 100		+30%

i_2 ____

$\frac{Snr}{Su}$ X 100 = _____ %.

TABELLA 4 - INCREMENTI PER PARTICOLARI CARATTERISTICHE.

numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre	percentuale di incremento
0		+0%
1		+10%
2		+20%
3		+30%
4		+40%
5		+50%

i_3 ____

classe edificio	% maggior.

TOTALE INCREMENTI - $i = i_1 + i_2 + i_3$ % → ____

(7) DETERMINAZIONE DEL COSTO DELL'EDIFICIO.

a	costo al metro quadro di costruzione	***€ 492,74***
b	costo di costruzione maggiorato: **a x 1+(M/100)**	
c	costo di costruzione dell'edificio: **(Sc+St) x b**	

(8) DETERMINAZIONE ALIQUOTA CONTRIBUTO.

	Classi e parametri	**%**
Tipologia		
Ubicazione		
Caratteristiche		
Indice Fondiario		
	Aliquota	

(9) DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DA VERSARE.

COSTO DI COSTRUZIONE (7D) _____ X ALIQUOTA _____

TOTALE €. _____

CAFASSE, _____

IL PROGETTISTA

_____

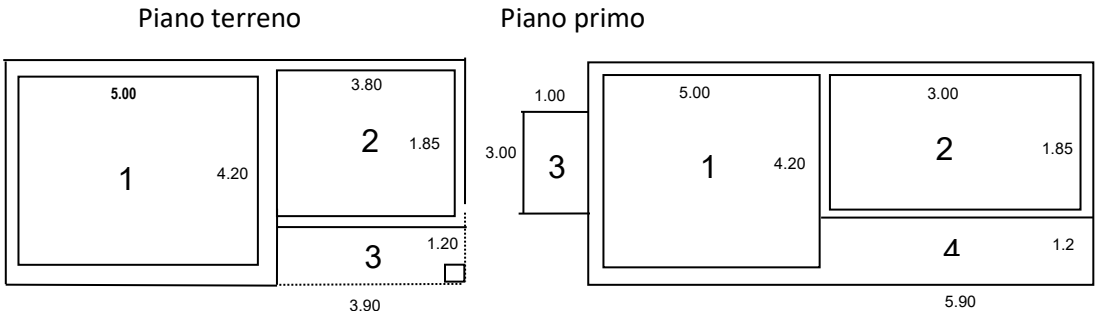
Il sottoscritto _____ titolare del Permesso di Costruire in oggetto dichiara di aver preso visione dei sopraindicati contributi dovuti al Comune per OO.UU. e incidenza sul costo di costruzione.

CAFASSE_____ **IL DICHIARANTE**

_____

NOTA: Alla presente tabella occorre allegare uno schema planimetrico delle superfici **Su** e **Snr** con le relative dimostrazioni di calcolo.
Si espone di seguito un esempio a di :

SCHEMA PLANIMETRICO QUOTATO



CONTEGGI DIMOSTRATIVI:

Piano terreno : **1** Su: m² _____ Snr: m² _____
2 " m² _____ " m² _____
3 " m² _____ " m² _____

Piano primo : **1**Su: m² _____ Snr: m² _____
2 " m² _____ " m² _____
3 " m² _____ " m² _____
4 " m² _____ " m² _____

TAB. A - ALIQUOTE PER CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PARAMETRI FUNZIONALI.

Caratteristiche (D.M. 10 maggio 1977			Tipologia residenziale			Ubicazione			Indice fondiario del Progetto oggetto di richiesta di Permesso (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 (art. 18,L.22/10/71 n. 865)	**C_1**	0,9	if< 1 m³/m²	**D_1**	1,10
VI ÷ VIII	**A_2**	6%							1 <= if <= 2 m³/m²	**D_1**	1,00
IX ÷ X	**A_3**	8%	Condominiale	**B_2**	1,10	All'esterno del perimetro (art. 18,L.22/10/71 n. 865)	**C_2**	1,0	if< 2 m³/m²	**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. 3 del D.M. 10 maggio 1977.

TAB: B - .

Tipologia		Ubicazione		% Caratteristiche	Indice Fondiario		%	Indice Fondiario		%
1		2		3	4		5=1x2x3x4	6		7=1x2x3x6
unifamiliare	B_1 =1,0	entro perimetro	C1=0,90	A1= 5 A2= 6 A3= 8 A4= 12	if <1 m³/m² o if >2 m³/m²	1,10	5,00 5,94 7,92 11,88	1 m³/m² = if = 2 m³/m²	1,00	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	B_2 =1,10	entro perimetro	C1=0,90	A1= 5 A2= 6 A3= 8 A4= 12		1,10	5,44 6,53 8,71 12,00	1 m³/m² = if = 2 m³/m²	1,00	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

ALLEGATO "A".

INCREMENTO PER PARTICOLARI CARATTERISTICHE(i_3).
(Art. 7 D.M. 801/77)

Più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati	**10%**
Scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi.	**10%**
Altezza libera netta di piano superiore a mt. 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale.	**10%**
Piscina coperta o scoperta quando sia al servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.	**10%**
Alloggio di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari	**10%**

PERCENTUALI DI INCREMENTO PER CLASSI DI EDIFICI (M).

Scaglioni	Maggiorazione M	Classe	Aliquota
0 → 5 incluso	0%	I	A1
6 → 10 incluso	5%	II	
11 → 15 incluso	10%	III	
16 → 20 incluso	15%	IV	
21 → 25 incluso	20%	V	
26 → 30 incluso	25%	VI	A2
31 → 35 incluso	30%	VII	
36 → 40 incluso	35%	VIII	
41 → 45 incluso	40%	IX	A3
46 → 50 incluso	45%	X	
oltre 50	50%	XI	A4