

AL COMUNE DI

DICHIARAZIONE E CALCOLO PER LA PREDETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO
COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE RELATIVO A NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI (E SIMILI)
E PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI RESIDENZIALI (E SIMILI)

Allegato alla domanda di concessione in data

a nome di

domiciliato in Via

per l'esecuzione di

..... in Via

Sez. Fg. M.n.

Destinazione

Zona del piano

Densità di zona

Costo⁽¹⁾ al mq. esclusi incrementi e incidenza area (art. 1) C Lire

Incremento⁽²⁾ per zona sismica (art. 2) S Lire

I categoria aumento max. 10% di C

II categoria aumento max. 20% di C

Incremento⁽³⁾ per sistemi costruttivi (art. 3) I Lire

aumento max. 5% di C

Incremento per superfici abitabili (art. 4) M Lire

sino a mq. 60 compreso 10% di C

da mq. 60 a mq. 75 compreso 5% di C

Costo a metro quadrato esclusa incidenza area (C + S + I + M) J Lire

Dati dell'opera (desunti dal progetto)

Caratteristiche fabbricato⁽⁴⁾

Destinazione

Ubicazione / zona / del piano

Prospetto art. 11 D.M. n. 801 del 10-5-1977 (vedi nota 7)

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)×(5)
≤ 95				0	
> 96 → 110				5	
> 111 → 130				15	
> 131 → 160				30	
> 161				50	
		Su			

SOMMA L → I_1

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

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \dots\%$

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	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

I_2

TABELLA 5 - 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 6 - 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	

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

I_3

TOTALE INCREMENTI
 $I = I_1 + I_2 + I_3$

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
	M

Tabella 7

Costo a mq. esclusa incidenza (J) Lire

Lire × 85% (A) Lire

Maggiorazione costo A × (1 + $\frac{M}{100}$) (B) Lire

Superficie complessiva (n. 4 tabella 5 e 6) (C) Mq.

COSTO DI COSTRUZIONE (B × C) (D) Lire

Oppure

EDIFICI ESISTENTI

Costo di costruzione (in base a computo metrico estimativo) (E) Lire

Maggiorazione D × (1 + $\frac{M}{100}$) (F) Lire

~~INCREMENTO PER AREA (%)~~

~~"X" = 20%~~

~~"Y" = 18%~~

~~"Z" = 16%~~

~~COSTO DI COSTRUZIONE COMPLESSIVO~~

~~D × incremento del % (G) Lire~~

Determinazione della percentuale sul costo in base ai parametri della Regione Piemonte
 D.C.R. 21/06/1994 n°817-8294
 (3° comma art. 6 Legge 28-1-1977 n. 10 e ~~D.C.R. 17-7-1982 n. 320) (art. n. 8)~~

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 concessione (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, legge 22 ot- tobre 1971, n. 865)	C ₁ 0,90	if < 1 mc./mq.	D ₁ 1,10
VI ÷ VIII	A ₂ 6%					1 ≤ if ≤ 2 mc./mq.	D ₁ 1,00
IX ÷ X	A ₃ 8%	Condominiale	B ₂ 1,10	All'esterno del perimetro (art. 18, legge 22 ot- tobre 1971, n. 865)	C ₂ 1,00	if > 2 mc./mq.	D ₁ 1,10
XI	A ₄ 12%						

LLA B - Percentuale da applicare

Tipologia		Ubicazione		Caratteristiche %	Indice fondiario		%	Indice fondiario		%
1		2		3	4		5=1x2x3x4	6		7=1x2x3x6
Uni-Bifamiliare	B1=1,0	Entro perimetro	C1=0,90	A1= 5 A2= 6 A3= 8 A4= 12	if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq.	1,10	5,00 5,94 7,92 11,88	if < 2 mc./mq. 1 mc./mq. <= if <= 2 mc./mq.	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
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.	1,10	5,44 6,53 8,71 12,00	if < 2 mc./mq. 1 mc./mq. <= if <= 2 mc./mq.	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

minazione del contributo

osto di costruzione determinato (F oppure G) = L.

percentuale di costo determinato con TABELLE A e B regionali = %

nota di costo risultante (a x b) L. x % = L.

minazione onere in base all'apposita delibera consigliare

ri al % del contributo come sopra determinato - ammonta a L.

: RICHIESTA RATEIZZAZIONE⁽⁶⁾

1/3 ritiro concessione = Lire

1/3 copertura edificio = Lire

1/3 ultimazione lavori = Lire

REVERSALE	N.	DATA

Visto: IL SINDACO

IL TECNICO COMUNALE

IL RICHIEDENTE

IL TECNICO PROGETTISTA

		Capoluogo di provincia o comune corrispondente					
		a	C _m	b	C _m	c	C _m
REGIONE	A		198.000		180.000		171.000
	B		198.000		180.000		171.000
	C		189.000		162.000		148.500

Regioni:

A - Piemonte, Val d'Aosta, Liguria, Lombardia;

B - Trentino-Alto Adige, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Emilia, Marche, Toscana, Umbria, Lazio;

C - Campania, Abruzzi, Molise, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Sardegna.

Comuni:

a - Capoluoghi di provincia con popolazione oltre 500.000 abitanti o comuni appartenenti a province con tali capoluoghi;

b - Capoluoghi di provincia con popolazione da 100.000 a 499.999 abitanti o comuni appartenenti a province con tali capoluoghi;

c - Capoluoghi di provincia con popolazione inferiore a 100.000 abitanti o comuni appartenenti a province con tali capoluoghi;

2) Aumento massimo ammesso in relazione al tipo di zona sismica e al sistema costruttivo.

3) Non si applicano in caso di edilizia agevolata - art. 10 D.M. 3-10-1975, n. 9816.

4) "Di lusso" - "Economico" in base ai disposti del D.M. 2-8-1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 27 agosto 1969, n. 218.

5) Decreto Ministeriale 3-10-1975, n. 9816 art. 6

Classificazione dei comuni ai fini della determinazione dell'incremento per area;

x - comuni con popolazione superiore 500.000 abitanti;

y - comuni con popolazione da 100.000 a 499.999 abitanti;

z - comuni con popolazione inferiore a 100.000 abitanti.

Non viene conteggiata in caso di edifici esistenti.

5) Presentazione di domanda in bollo in base art. 11 - 11° comma Legge 28-1-1977, n. 10.

In caso di edifici esistenti le prime due rate si compendiano;

2/3 RITIRO CONCESSIONE

1/3 ULTIMAZIONE LAVORI.

7) Nota illustrativa per la compilazione del Prospetto art. 11 D.M. n. 801 del 10-5-1977

TABELLA 1: si trascrivono nella corrispondente casella orizzontale delle colonne 2 e 3 il numero degli alloggi e la superficie utile abitabile (Su) calcolata a norma dell'art. 3, al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi. Si iscrive nella colonna 4 il rapporto tra la superficie utile abitabile dei singoli alloggi e la Su totale determinata all'ultima casella orizzontale della colonna 3. Tale rapporto, moltiplicato per il corrispondente incremento percentuale, di cui alla colonna 5, determina nelle singole caselle orizzontali della colonna 6 i valori la cui somma costituisce l'incremento il relativo alla superficie utile.

TABELLA 2 e 3: si elencano nelle apposite caselle orizzontali della colonna 8 le superfici dei servizi e degli accessori relativi alla residenza (di cui all'art. 2, misurate come descritto sopra per la TABELLA 1 la cui somma (Snr) serve per stabilire la loro incidenza percentuale rispetto alla superficie utile totale (Su) della tabella 1 mediante la formula:

$$\frac{Snr}{Su} \times 100$$

che permette di identificare nella TABELLA 3 la corrispondente casella della colonna 10 ai fini dell'applicazione del corrispondente incremento della colonna 11 che si riporta a margine della stessa tabella 3 (i2).

TABELLA 4: qualora l'edificio presenti una o più delle seguenti caratteristiche individuate dall'art. 7 per ciascuna caratteristica l'incremento è pari al 10%:

1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani;

2) scala di servizio se non prescritta da leggi o regolamenti;

3) altezza netta di piano superiore alla minima prescritta;

4) piscina coperta o scoperta se a servizio di meno di 15 unità immobiliari;

5) alloggi di custodia se a servizio di meno di 15 unità immobiliari

si determina il numero delle caratteristiche presenti e si identifica il valore corrispondente alle colonne 12 e 13 e il relativo incremento percentuale alla colonna 14 che viene riportata nella casella a margine (i3).

Dalla somma degli incrementi il, i2 ed i3 si ottiene l'incremento complessivo (i) che permette mediante la tabella sotto riportata di identificare la classe dell'edificio (colonna 15) e la corrispondente percentuale di maggiorazione M (colonna 16).

classe	I:	percentuale di incremento	fino a 5	inclusa:	nessuna maggiorazione
classe I:	»	»	da 6 a 10	»	maggiorazione del 5%
classe III:	»	»	da 11 a 15	»	» 10%
classe IV:	»	»	da 16 a 20	»	» 15%
classe V:	»	»	da 21 a 25	»	» 20%
classe VI:	»	»	da 26 a 30	»	» 25%
classe VII:	»	»	da 31 a 35	»	» 30%
classe VIII:	»	»	da 36 a 40	»	» 35%
classe IX:	»	»	da 41 a 45	»	» 40%
classe X:	»	»	da 46 a 50	»	» 45%
classe XI:	»	»	oltre il 51%	»	» 50%

TABELLA 7 PUNTI, J, A, B, C, D: al punto J viene riportato il costo massimo a mq. per l'edilizia agevolata, stabilito dall'art. 1 del D.M. 3-10-1975 n. 9816 al punto A viene calcolato il costo di costruzione a mq. pari all'85% del precente costo di cui al punto J. La percentuale di maggiorazione (m) sopra identificata viene applicata al costo per mq. maggiorato (A) mediante la formula:

$$A \times \left(1 + \frac{M}{100}\right) = B$$

Per passare alla determinazione del costo di costruzione dell'edificio (D) occorre prendere in considerazione i due fattori di cui alle tabelle 5 e 6.

Nella tabella 5 si riportano nella colonna 19 la superficie utile abitabile totale (casella 1), la superficie totale non residenziale (casella 2), il 60% di quest'ultima (casella 3) e si determina la superficie complessiva (Sc) sommando i valori delle caselle 1 e 3 da riportare nella casella 4.

Se l'edificio non contempla superfici per attività turistiche, direzionali e commerciali (art. 9 D.M. 801) la tabella 6 non viene applicata.

Se l'edificio contempla invece superfici ad uso turistico commerciale e direzionale (art. 9 del D.M. 801) in misura non superiore al 25% della superficie utile abitabile (Su della tabella 1) si riportano nella tabella 6, colonna 22 alla casella 1 la superficie netta adibita a tali usi, nella casella 2 la superficie dei suoi accessori, nella casella 3 il 60% di questi ultimi e nella casella 4 la somma dei valori di cui alle caselle 1 e 3.

In fine se l'edificio contempla superfici superiori per attività turistiche, commerciali e direzionali in misura superiore al 25% di Su, non si applica la tabella 6, ma per tale quota di edificio deve essere valutato il costo documentato di costruzione a cui applicare i parametri specifici fissati nella apposita deliberazione comunale, mentre, per la quota residenziale il contributo viene determinato come prescritto per la residenza.

Pertanto il costo di costruzione dell'edificio (D) a conclusione del prospetto dell'art. 11 risulta così determinato:

— per gli edifici a carattere esclusivamente residenziale dalla formula (B × C) e cioè dalla superficie complessiva (Sc) (casella 4 della tabella 5) moltiplicando per il costo al mq. di costruzione maggiorato (C);

— per edifici con presenza di attività turistiche, commerciali e direzionali (uffici - Banche - Sedi di rappresentanza) - che la loro superficie (tabella 6 n. 1

note illustrative per la determinazione delle aliquote sulla base delle tabelle regionali

- Ultima operazione da compiere è il calcolo delle aliquote in percentuale da applicare in base alle caratteristiche tipologiche e funzionali (tabelle A e B regionali) di cui alla D.C.R. 1° dicembre 1977 n. 240.
- *Alla tabella A regionale:* nella colonna 1 si identifica la casella corrispondente alla classe di edificio desunta dalla colonna 15 del prospetto art. 11 D.M. 10-5-1977 e nella colonna 2 la corrispondente aliquota percentuale.
Successivamente vengono analogamente individuati i parametri riferiti a:
 - tipologie residenziali (colonne 3 e 4);
 - ubicazione (colonne 5 e 6);
 - indice fondiario del progetto (colonne 7 e 8).
- *Alla tabella B regionale:* riutilizzando i parametri identificati nella tabella A regionale si identifica l'aliquota per la quale moltiplicare il valore del costo di costruzione dell'edificio precedentemente calcolato al punto D della tabella 7 del prospetto - art. 11 D.M. 10-5-1977.
Tale aliquota viene identificata attraverso le seguenti operazioni:
 - *alla colonna 1 della tabella B regionale:* si identifica la casella relativa alla tipologia dell'edificio;
 - *alla colonna 2 della tabella B regionale:* si identifica la casella relativa all'ubicazione (entro o fuori del perimetro dell'abitato) dell'edificio;
 - *alla colonna 3 della tabella B regionale:* si identifica la percentuale in base alle caratteristiche dell'edificio (A1, A2, A3 o A4) in riferimento a quanto stabilito alla colonna 2 della precedente tabella A regionale;
 - *alla colonna 4 o alla colonna 6 della tabella B regionale:* si identifica la casella relativa all'indice fondiario della zona in cui andrà ubicato l'edificio;
 - *infine alle colonne 5 o 7 della tabella B regionale:* si determina la percentuale definitiva da applicare, come aliquota, al costo di costruzione dell'edificio leggendola in corrispondenza orizzontale alla classe precedentemente identificata alla colonna 3 della stessa tabella B regionale.

Note illustrative per la individuazione delle concessioni gratuite.

Ai sensi dell'art. 9 e del secondo comma dell'art. 4 della Legge 28-1-1977 n. 10 il contributo sui costi di costruzione non è dovuto:

- per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
- per gli immobili di proprietà dello Stato;
- edifici industriali e artigianali sono esenti dal costo di costruzione;
- ai sensi dell'art. 7 della sopracitata legge è pure esonerato dal pagamento del contributo sul costo di costruzione, il concessionario che si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita a canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo prevista dal successivo articolo 8 della stessa legge.