



# CITTÀ DI VERBANIA

Provincia del Verbano Cusio Ossola  
DIPARTIMENTO SERVIZI TERRITORIALI  
- Sportello Unico per l'Edilizia -

## DETERMINAZIONE CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 16

### EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (nuova 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                       |              |                                  |                                | 0                     |                                       |
| > 95 → 110                 |              |                                  |                                | 5                     |                                       |
| > 110 → 130                |              |                                  |                                | 15                    |                                       |
| > 130 → 160                |              |                                  |                                | 30                    |                                       |
| > 160                      |              |                                  |                                | 50                    |                                       |
|                            |              | Su                               | SOMMA →                        |                       |                                       |
|                            |              |                                  |                                |                       |                                       |
|                            |              |                                  |                                |                       | i1                                    |

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<br>□ singole □ collettive                                                                                                              |                                               |
| c Androni d'ingresso e porticati liberi                                                                                                              |                                               |
| d Logge e balconi                                                                                                                                    |                                               |
| Snr                                                                                                                                                  |                                               |
| Snr/Su x 100 =..... %                                                                                                                                |                                               |

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

| Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100 | Ipotesi che ricorre | % Incremento |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|
| (9)                                                             | (10)                | (11)         |
| ≤ 50                                                            | □                   | 0            |
| > 50 → 75                                                       | □                   | 10           |
| > 75 → 100                                                      | □                   | 20           |
| > 100                                                           | □                   | 30           |
|                                                                 |                     | i2           |

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 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           |
|                           |                     | i3           |

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 |                  |

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Totale incrementi<br>i = i1 + i2 + i3 | i               |
| ↓                                     |                 |
| Classe edificio                       | % Maggiorazione |
| (15)                                  | (16)            |

**A – Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata**

€/mq.

**483,85**

**B – Costo a mq. di costruzione maggiorato (A + %maggiorazione)**

€/mq. ....

**C - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x B**

€ .....

Tabella A

ALIQUOTE PER CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PARAMETRI FUNZIONALI

| Caratteristiche<br>(D.M. 10 maggio 1977) |          |     | Tipologia residenziale      |           |      | Ubicazione                                                                     |           |      | Indice fondiario<br>del progetto oggetto della<br>richiesta di concessione (1) |           |      |
|------------------------------------------|----------|-----|-----------------------------|-----------|------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|
| Classi (2)                               | Aliquote |     | Definizione                 | Parametro |      | Definizione                                                                    | Parametro |      | Definizione                                                                    | Parametro |      |
| I ÷ V                                    | A1       | 5%  | Unifamiliare<br>Bifamiliare | B1        | 1,00 | All'interno del<br>perimetro (art.<br>18, legge 22<br>ottobre 1971, n.<br>865) | C1        | 0,90 | if < 1 mc./mq.                                                                 | D1        | 1,10 |
| VI ÷ VIII                                | A2       | 6%  |                             |           |      |                                                                                |           |      | 1 ≤ if ≤ 2 mc./mq.                                                             | D1        | 1,00 |
| IX ÷ X                                   | A3       | 8%  | Condominiale                | B2        | 1,10 | All'esterno del<br>perimetro (art.<br>18, legge 22<br>ottobre 1971, n.<br>865) | C2        | 1,00 |                                                                                |           |      |
| XI                                       | A4       | 12% |                             |           |      |                                                                                |           |      | if > 2 mc./mc.                                                                 | D1        | 1,10 |

(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. 8, D.M. 10 maggio 1977

Tabella B

SVILUPPO APPLICATIVO (\*)

| Tipologia |         | Ubicazione         |         | Caratteristiche<br>%                  | Indice<br>fondiario             |      | %                             | Indice<br>fondiario        |      | %                             |
|-----------|---------|--------------------|---------|---------------------------------------|---------------------------------|------|-------------------------------|----------------------------|------|-------------------------------|
| 1         |         | 2                  |         | 3                                     | 4                               |      | 5=1x2x3x4                     | 6                          |      | 7=1x2x3x6                     |
|           | B1=1,00 | Entro<br>perimetro | C1=0,90 | A1 = 5<br>A2 = 6<br>A3 = 8<br>A4 = 12 | if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq. | 1,10 | 5,00<br>5,94<br>7,92<br>11,88 | 1 mc./mq. ≤ if ≤ 2 mc./mq. | 1,00 | 5,00<br>5,40<br>7,20<br>10,80 |
|           |         | Fuori<br>perimetro | C2=1,00 | A1 = 5<br>A2 = 6<br>A3 = 8<br>A4 = 12 |                                 |      | 5,50<br>6,60<br>8,80<br>12,00 |                            |      | 5,00<br>6,00<br>8,00<br>12,00 |

| Tipologia |         | Ubicazione         |         | Caratteristiche<br>%                  | Indice<br>fondiario             |      | %                             | Indice<br>fondiario        |      | %                             |
|-----------|---------|--------------------|---------|---------------------------------------|---------------------------------|------|-------------------------------|----------------------------|------|-------------------------------|
| 1         |         | 2                  |         | 3                                     | 4                               |      | 5=1x2x3x4                     | 6                          |      | 7=1x2x3x6                     |
|           | B2=1,10 | Entro<br>perimetro | C1=0,90 | A1 = 5<br>A2 = 6<br>A3 = 8<br>A4 = 12 | if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq. | 1,10 | 5,44<br>6,53<br>8,71<br>12,00 | 1 mc./mq. ≤ if ≤ 2 mc./mq. | 1,00 | 5,00<br>5,94<br>7,92<br>11,88 |
|           |         | Fuori<br>perimetro | C2=1,00 | A1 = 5<br>A2 = 6<br>A3 = 8<br>A4 = 12 |                                 |      | 6,05<br>7,26<br>9,68<br>12,00 |                            |      | 5,50<br>6,60<br>8,80<br>12,00 |

(\*) Nelle colonne 5 e 7 i valori precedenti risultanti minori di 5 o maggiori di 12 sono riportati rispettivamente a 5 a 12.

|                                    |   |          |   |            |
|------------------------------------|---|----------|---|------------|
| Costo di costruzione dell'edificio | x | aliquota | = | Contributo |
| € .....                            | x | ..... %  | = | € .....    |

Ditta: .....

Oggetto: .....

.....

## D.M. 10 maggio 1977

### Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici

(G.U. 31 maggio 1977 n. 146)

#### Art. 1 – Costo unitario di costruzione

Il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie è pari all'85% di quello stabilito con D.M. 3 ottobre 1975 n. 9816 (2) emesso ai sensi dell'art. 8 della legge 1 novembre 1965, n. 1179.

#### Art 2 – Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva, alla quale, ai fini delle determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ( $Sc = Su + 60\% Snr$ ).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

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

#### Art. 3 – Superficie utile abitabile (Su)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

#### Art. 4 – Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

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%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi artt. 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi

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

#### Art. 5 – Incremento relativo alla superficie utile abitabile (i<sub>1</sub>)

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

- 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 inclusi: 50%.

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

#### Art. 6 – Incremento relativo alla superficie non residenziale (i<sub>2</sub>)

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) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

- oltre il 50 e fino al 75% compreso : 10%
- tra il 75 e il 100% compreso : 20%
- oltre il 100% : 30%

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

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate lo 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

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

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 |
|--------|------|---|------------------------------------|---------|---|-----------------------|
| "      | II   | : | " da 5 a 10                        | inclusa | : | maggiorazione del 5%  |
| "      | III  | : | " da 10 a 15                       | inclusa | : | maggiorazione del 10% |
| "      | IV   | : | " da 15 a 20                       | inclusa | : | maggiorazione del 15% |
| "      | V    | : | " da 20 a 25                       | inclusa | : | maggiorazione del 20% |
| "      | VI   | : | " da 25 a 30                       | inclusa | : | maggiorazione del 25% |
| "      | VII  | : | " da 30 a 35                       | inclusa | : | maggiorazione del 30% |
| "      | VIII | : | " da 35 a 40                       | inclusa | : | maggiorazione del 35% |
| "      | IX   | : | " da 40 a 45                       | inclusa | : | maggiorazione del 40% |
| "      | X    | : | " da 45 a 50                       | inclusa | : | maggiorazione del 45% |
| "      | XI   | : | oltre il 50%                       | inclusa | : | maggiorazione del 50% |

#### Art. 9 – Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta di detto ambiente e dei relativi accessori, valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

#### Art. 10 – Costruzioni in zone sismiche o con sistemi non tradizionali

Per gli edifici da eseguire in zone sismiche e per quelli realizzati con sistemi costruttivi non tradizionali ai

fini della determinazione del costo di cui al precedente art. 1 non si applicano le maggiorazioni previste a tale titolo dalle vigenti disposizioni relative ai costi a mq. dell'edilizia agevolata.

#### Art. 11 – Prospetto

Il procedimento per l'applicazione del presente decreto è riepilogato nell'allegato prospetto.

#### Art. 12 – Periodo di applicazione del costo di costruzione

Il costo di costruzione di cui al precedente art. 1 trova applicazione fino ad un anno dalla data del presente decreto.