



COMUNE DI CARAVATE
Provincia di Varese
AREA TECNICA
Edilizia Privata ed Urbanistica
Via XX Settembre, 22 - 21032 - Caravate (VA)
Tel. 0332-601355/601261 int. 7 - Fax. 0332/604698
E-mail: c.tamborini@comune.caravate.va.it

CARAVATE,

Timbro Ufficio Protocollo

Visto del
Responsabile del Procedimento _____

REGISTRO
PRATICHE EDILIZIE N.
_____ / _____

Note:

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
C/o Ufficio Tecnico Comunale
Via XX Settembre, 22 - 21032 - CARAVATE

**CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA PER LA DETERMINAZIONE
DEL COSTO DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO**

_____ (D.P.R. 380/2001 art. 16)-(D.P.G.R. 9/R/1979 del 28 febbraio 1979) _____

RICHIEDENTE:

.....

Residente in Via n.

PROGETTISTA

.....

Residente in Via n.

OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

.....

.....

Mappale n.

UBICAZIONE: Via

**PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE
(D.P.R. 380/2001 – art.16)**

A) Per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti residenziali

Tabella 1 – Incremento per superficie utile abitabile

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
		A	B= A: Su	C	D= B x C
≤ 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

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
A Cantine , soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
B Autorimesse singole collettive	
C Androni d'ingresso e porticati liberi	
D Logge e balconi	
	Snr

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

TABELLA 3 – Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
< 50		0
> 50 → 75		10
> 75 → 100		20
> 100		30

i₂

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie	Superficie Ampliamento
1	Su (art.3) Superficie utile abitabile		
2	Su (art.2) Sup. netta non residenziale		
3	60% Snr Superficie ragguagliata		
4 = 3+1	Sc (art.2) Superficie complessiva		

TABELLA 4 – Incremento per particolari caratteristiche (*)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

i₃

- (*)
- più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
 - 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.

TOTALE INCREMENTI
 $i = i_1 + i_2 + i_3$

	Classe edificio	% Maggiorazione
i		M

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
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 INCREMENTO

	Classe edificio	% Maggiorazione
i _s		M

A – Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata = €/mq _____

B – Costo a mq di costruzione pari a di A = €/mq

C – Costo a mq di costruzione maggiorato $B \times \frac{1+M}{100}$ = €/mq

D – Costo di costruzione dell'edificio $(S_c + S_t) \times C$ = €/mq

B) per interventi su edifici esistenti o su nuove costruzioni ad attività turistica desunto:

- dal computo metrico estimativo del n. prot. €
- dal costo definito col D.M. 10-5-77 e successivi aggiornamenti
 Sup. complessiva $(S_u + S_{nr})$ mq. X €/mq €

C) per interventi su edifici a carattere direzionale, commerciale desunto

dal computo metrico estimativo del n. prot. €

D) per ristrutturazioni di edifici di cui al punto c) pari a costo base x S.u. €

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

- a) Costo di costruzione per edifici residenziali (prospetto A) €
 - b) Percentuale di costo (prospetto B)%
 - c) Contributo sul costo di costruzione = €
 - d) Costo di costruzione per altre destinazioni €
 - Percentuale di costo = €
 - Contributo sul costo di costruzione = €
- TOTALE costo costruzione** €

RIEPILOGO

- CONTRIBUTO PER ONERI URBANIZZAZIONE I. = €
 - CONTRIBUTO PER ONERI URBANIZZAZIONE II. = €
 - SMALTIMENTO RIFIUTI S + L = €
- TOTALE** = €
- COSTO DI COSTRUZIONE** = €
- TOTALE CONTR.** = €

I. CONGUAGLIO COSTO COSTRUZIONE

- a) Consuntivo acquisito agli atti il = €

Preventivo allegato alla concessione rilasciata

= €

Maggiore costo di costruzione

= €

Contributo dovuto

= €

IL COMPILATORE

ART.8 - Classi di edifici e relative maggiorazioni

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 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;	
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%.

Sono considerati edifici o abitazioni con caratteristiche:

- Di lusso:** quelli compresi nelle classi IX ÷ XI
Tipo medio: quelli compresi nelle classi V ÷ VIII
Tipo economico: quelli compresi nelle classi I ÷ IV