

## DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE - LEGGE 28 -1 -1977, N. 10 E D.M. 10 - 5 -1977

**SUPERFICIE UTILE ABITABILE Su** - Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurato al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

**SUPERFICIE ACCESSORI Snr** - Le superfici per servizi accessori riguardano:

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

### CARATTERISTICHE PARTICOLARI

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.

### CLASSI DI EDIFICI E MAGGIORAZIONI

CLASSE	% DI INCREMENTO	MAGGIORAZIONE
I	Fino a 5 inclusa	nessuna
II	Da 5 a 10 inclusa	5%
III	Da 10 a 15 inclusa	10%
IV	Da 15 a 20 inclusa	15%
V	Da 20 a 25 inclusa	20%
VI	Da 25 a 30 inclusa	25%
VII	Da 30 a 35 inclusa	30%
VIII	Da 35 a 40 inclusa	35%
IX	Da 40 a 45 inclusa	40%
X	Da 45 a 50 inclusa	45%
XI	Oltre il 50 inclusa	50%

ISTANZA  N. ....	PROGETTO SIG. .... PER LA COSTRUZIONE DI ..... IN VIA .....	PROGETTISTA  .....
------------------------	---	--------------------------

Superfici residenziali e relativi servizi accessori			
Sigle		Denominazione	Superficie mq.
1	Su	Superficie utile abitabile	
2	Snr	Superficie netta non residenziale	
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	Sc	Superficie complessiva	

Superfici per attività turistiche, commerciali, direzionali e relativi accessori			
Sigle		Denominazione	Superficie mq.
1	Sn	Superficie netta non residenziale	
2	Sa	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	St	Superficie totale non residenziale	

Classi di superficie mq.	Alloggi n°	Superficie utile abitabile mq.	Rapporto rispetto al totale $4 = 3/Su$	% Incremento	% Incremento per classi di superficie
1	2	3	4	5	$6 = 4 \times 5$
$\leq 95$				0	
$95 <> 110$				5	
$110 <> 130$				15	
$130 <> 160$				30	
$> 160$				50	
Su					i <sub>1</sub>

## 2. INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE

		Superficie netta di servizi e accessori	Interventi di variabilità rapporto $\frac{Snr}{Su} \times 100 \dots\dots\dots \%$	
			% Incremento	
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, ecc.		$\leq 50$	0
b	Autorimesse singole e collettive		$50 <> 75$	10
c	Androni e porticati		$75 <> 100$	20
d	Logge e balconi		$> 100$	30
		Snr	$\frac{Snr}{Su} \times 100 \dots\dots\dots \%$	
				i <sub>2</sub>

## 3. INCREMENTO PER PARTICOLARI CARATTERISTICHE

Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50
i <sub>3</sub>	

Totale incrementi  $i_1 + i_2 + i_3 = i_r$

c. e.	M.

- A. Costo massimo al mq. edilizia convenzionata ..... €/mq
- B. Costo al mq. di costruzione maggiorata  $A \cdot (1 + M/100)$  ..... €/mq
- C. Costo di costruzione dell'edificio  $(S_c + S_t) \times B$  ..... €/mq

Il sottoscritto ..... dichiara che i dati contenuti nella presente scheda sono veri e si riferiscono al progetto da lui redatto per conto del Sig. .... relativi alla concessione n. .... del .....

Prato Sesia, li .....

IL TECNICO PROGETTISTA

.....