

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	$6 = 4 \times 5$
≤ 95				0	
$95 <> 110$				5	
$110 <> 130$				15	
$130 <> 160$				30	
> 160				50	
Su					i ₁

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.		≤ 50	0
b	Autorimesse singole e collettive		$50 <> 75$	10
c	Androni e porticati		$75 <> 100$	20
d	Logge e balconi		> 100	30
		Snr		i ₂
			$\frac{Snr}{Su} \times 100 \dots\dots\dots \%$	

3. INCREMENTO PER PARTICOLARI CARATTERISTICHE

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

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

.....