



# COMUNE DI TRECCATE

PROVINCIA DI NOVARA

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

Pratica edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
a nome di \_\_\_\_\_

domiciliato in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
per l'esecuzione di \_\_\_\_\_

in Via \_\_\_\_\_  
Sez. \_\_\_\_\_ Fg. \_\_\_\_\_ M.n. \_\_\_\_\_

### a) Dati generali:

- Caratteristiche del fabbricato: (1) \_\_\_\_\_
- Tipologia della costruzione: (2) \_\_\_\_\_
- Destinazione: \_\_\_\_\_
- Ubicazione nella zona dello strumento urbanistico: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ corrispondente alla zona territoriale omogenea  
di tipo: \_\_\_\_\_

### b) Determinazione del costo di costruzione: (D.M. n. 801 del 10-5-1977) - dati riassuntivi desunti dal prospetto alla pagina seguente

- Superficie utile dell'edificio — (Su) (3) = mq. \_\_\_\_\_
- Superficie non residenziale — (Snr) (4) = mq. \_\_\_\_\_
- Superficie complessiva — (Sc) =  $Su + \frac{60}{100} Snr =$  \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ mq.

### — Calcolo delle eventuali maggiorazioni

incremento i1 (incremento per superficie utile abitabile - art. 5) \_\_\_\_\_ i1 = \_\_\_\_\_ (5)

incremento i2 (incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residen-  
ziale - art. 6) \_\_\_\_\_ i2 = \_\_\_\_\_ (6)

incremento i3 (incremento per particolari caratteristiche - art. 7) \_\_\_\_\_ i3 = \_\_\_\_\_ (7)

totale incrementi =  $i1 + i2 + i3 =$  \_\_\_\_\_

classe di edificio e relativa percentuale di maggiorazione (art. 8) \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ (8)

— Costo al mq. di superficie - ricavato dal D.M. 3-10-1975, n. 9816 = L. \_\_\_\_\_ a mq. (9)

(1) di lusso - medie - economiche.

(2) a blocco con più di due alloggi - a schiera con più di due alloggi - fino a due alloggi o singolo.

(3) si riporta il valore Su determinato all'ultima casella orizzontale della 3ª colonna verticale della allegata TABELLA 1 del prospetto art. 11 D.M. 10-5-1977.

(4) si riporta il valore Snr determinato all'ultima casella orizzontale della 8ª colonna verticale della allegata TABELLA 2 del prospetto art. 11 D.M. 10-5-1977.

(5) (6) (7) si riportano gli incrementi i1, i2, ed i3 determinati all'ultima casella orizzontale a margine rispettivamente delle allegate TABELLA 1, 3 e 4 del prospetto art. 11 D.M. 10-5-1977.

(8) si riportano i valori determinati alle colonne 15 e 16 dell'allegato prospetto art. 11 D.M. 10-5-1977.

(9) si riporta il costo a mq. di costruzione determinato al punto C dell'allegato prospetto art. 11 D.M. 10-5-1977.

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

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 → i <sub>1</sub>		

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	

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

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<sub>2</sub>

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	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	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<sub>3</sub>

TOTALE INCREMENTI  $i = i_1 + i_2 + i_3$

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
	M

TABELLA 7

- A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata = ..... €/mq
- B - ~~Costo a mq di costruzione pari all'85% di A~~ ANNULLATO (#) \*\*\*\*\* €/mq
- C - Costo a mq di costruzione maggiorato  $A \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$  = ..... €/mq
- D - Costo di costruzione dell'edificio  $(Sc + St) \times C$  = ..... €/mq

d) Determinazione della percentuale sul costo in base ai parametri della Regione Piemonte  
 (3° comma art. 6 Legge 28-1-1977 n. 10 e D.C.R. 27-7-1982 n. 320) (#) (vedi nota 11)

TABELLA A — Aliquote per caratteristiche tipologiche e parametri funzionali

Caratteristiche (D.M. 10-5-1977)			Tipologia residenziale			Ubicazione			Indice fondiario del progetto oggi della richiesta di concessione (1)		
Classi (2)	Aliquote		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro	
1	2		3	4		5	6		7	8	
I + V	A1	5%	Unifamiliare Bifamiliare	B1	1,00	All'interno del perimetro (art. 18, legge 22-10-1971, n. 865)	C1	0,90	if < 1 mc/mq.	D1	1,1
VI + VIII	A2	6%							1 ≤ if ≤ 2 mc/mq.	D2	1,00
IX + X	A3	8%	Condominiale	B2	1,10	All'esterno del perimetro (art. 18, legge 22-10-1971, n. 865)	C2	1,00	if > 2 mc/mq.	D1	1,10
XI	A4	12%									

(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. 10-5-1977.

TABELLA B — Percentuale da applicare

TIPOLOGIA		UBICAZIONE		CARATTERISTICHE %		INDICE FONDIARIO		%		INDICE FONDIARIO		%		
1		2		3		4		5 = 1 x 2 x 3 x 4		6		7 = 1 x 2 x 3 x 4		
UNI-BIFAMILIALE	B1 = 1,00	ENTRO PERIMETRO	C1 = 0,90	A <sub>1</sub> = 5	If < 1mc/mq. o If > 2mc/mq.	1,10	5,00	5,00	1mc/mq. ≤ If ≤ 2mc/mq.	1,00	5,00	5,00		
				A <sub>2</sub> = 6									5,94	5,40
				A <sub>3</sub> = 8									7,92	7,20
				A <sub>4</sub> = 12									11,88	10,80
UNI-BIFAMILIALE	B1 = 1,00	FUORI PERIMETRO	C2 = 1,00	A <sub>1</sub> = 5	If < 1mc/mq. o If > 2mc/mq.	1,10	5,50	5,50	1mc/mq. ≤ If ≤ 2mc/mq.	1,00	5,50	5,00		
				A <sub>2</sub> = 6									6,60	6,00
				A <sub>3</sub> = 8									8,80	8,00
				A <sub>4</sub> = 12									12,00	12,00
CONDOMINIALE	B2 = 1,10	ENTRO PERIMETRO	C1 = 0,90	A <sub>1</sub> = 5	If < 1mc/mq. o If > 2mc/mq.	1,10	5,44	5,44	1mc/mq. ≤ If ≤ 2mc/mq.	1,00	5,44	5,00		
				A <sub>2</sub> = 6									6,53	5,94
				A <sub>3</sub> = 8									8,71	7,92
				A <sub>4</sub> = 12									12,00	11,88
CONDOMINIALE	B2 = 1,10	FUORI PERIMETRO	C2 = 1,00	A <sub>1</sub> = 5	If < 1mc/mq. o If > 2mc/mq.	1,10	6,05	6,05	1mc/mq. ≤ If ≤ 2mc/mq.	1,00	6,05	5,50		
				A <sub>2</sub> = 6									7,26	6,60
				A <sub>3</sub> = 8									9,68	8,80
				A <sub>4</sub> = 12									12,00	12,00

e) Determinazione del contributo (vedi nota 12)

- a) Costo di costruzione determinato con prospetto B (D - Prospetto art. 11 D.M. 10-5-1977) =  .....
- b) Percentuale di costo determinato con TABELLE A e B regionali = ..... %
- c) Quota di costo risultante (a x b) L. .... x ..... % =  .....

Pagamento rateizzato : 30 % Inizio lavori  .....

70 % Fine lavori  .....

Treccate,

Il proprietario

Il progettista

1) Nota illustrativa per la compilazione del Prospetto art. 11 D.M. n. 801 del 10-5-1977 (vedi punto c).

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 del D.M. 10-5-1977, n. 801), ad 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 del D.M. 10 maggio 1977 n. 801), 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 del D.M. 10-5-1977 n. 801:

- 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 riportato nella casella a margine (i3).

Dalla somma degli incrementi i1, 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 II:	»	»	da 5 a 10	maggiorazione del 5%
classe III:	»	»	da 10 a 15	» 10%
classe IV:	»	»	da 15 a 20	» 15%
classe V:	»	»	da 20 a 25	» 20%
classe VI:	»	»	da 25 a 30	» 25%
classe VII:	»	»	da 30 a 35	» 30%
classe VIII:	»	»	da 35 a 40	» 35%
classe IX:	»	»	da 40 a 45	» 40%
classe X:	»	»	da 45 a 50	» 45%
classe XI:	»	»	oltre il 50%	» 50%

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

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

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.

Infine 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.

Per tanto il costo di costruzione dell'edificio (D) a conclusione del prospetto dell'art. 11 del D.M. 801 risulta così determinato:

- per gli edifici a carattere esclusivamente residenziale dalla formula: (Sc × C) e cioè dalla superficie complessiva (Sc) (casella 4 della tabella 5) moltiplicato per il costo al mq. di costruzione maggiorato (C);
- per edifici con presenza di attività turistiche, commerciali e direzionali inferiori al 25% dalla formula: (Sc + St) × C e cioè dalla superficie complessiva (Sc) di cui sopra, sommata con la superficie totale non residenziale (St) (casella 4 della tabella 6) moltiplicato il tutto per il costo a mq. di costruzione maggiorato (C).

2) Note illustrative per la determinazione delle aliquote sulla base delle tabelle regionali (vedi punto d)

- 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. 27 luglio 1982 n. 320. (#)

- 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 tab. B regionale: si identifica la casella relativa alla tipologia dell'edificio;
  - alla colonna 2 della tab. B regionale: si identifica la casella relativa all'ubicazione (entro o fuori del perimetro dell'abitato) dell'edificio;
  - alla colonna 3 della tab. 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 tab. A regionale;
  - alla colonna 4 o alla colonna 6 della tab. 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 tab. 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.

3) Nota illustrativa per la determinazione del contributo sul costo di costruzione (vedi punto e)

- al punto a) del prospetto e) si riporta il costo di costruzione determinato al punto D della tab. 7 del prospetto art. 11 D.M. 10-5-1977;
- al punto b) del prospetto e) si riporta l'aliquota percentuale determinata in base alle tabelle A e B regionali;
- al punto c) viene moltiplicato il costo di costruzione di cui al punto a) per l'aliquota di cui al punto b);

4) - Vedi D.C.R. n. 817-8294 del 21.6.1994 e delibera della Giunta Comunale n.817 del 27.9.94