





**SCHEMA DI CALCOLO GUIDATO**  
per calcolo Costo di Costruzione (art. 185 L.R. 65/2014)

Agg\_2024

**INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

Richiedente:

Pratica N.

**I - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE MAGGIORATO UNITARIO €/MQ**  
inserire superfici e caratteristiche dell'unità immobiliare oggetto di intervento come da foglio 1A)

**1 INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (art. 5 D.M. 10/5/77)**

| 1                          | 2          | 3                             | 4  | 5                         | 6  |
|----------------------------|------------|-------------------------------|--|---------------------------|--|
| Classe di superficie utile | N. alloggi | Superficie utile abitabile mq | Rapporto s.u. rispetto al totale (=3:Su) | Percentuale di incremento | Incremento per classi di superficie (%) (=4x5) |
| < = 95                     | 1          |                               | #DIV/0!                                  | 0                         | #DIV/0!  |
| > 95 fino a 110            |            |                               | #DIV/0!                                  | 5                         | #DIV/0!  |
| > 110 fino a 130           |            |                               | #DIV/0!                                  | 15                        | #DIV/0!  |
| > 130 fino a 160           |            |                               | #DIV/0!                                  | 30                        | #DIV/0!  |
| >160                       |            |                               | #DIV/0!                                  | 50                        | #DIV/0!  |
|                            | Su         |                               |  |                           | i1   |

**2 INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI (art. 6 D.M. 10/5/77)**

| Destinazione S.n.r.                    | mq.                                | (Snr/Su)x100   | Incremento % |
|--|------------------------------------|----------------|--------------|
| Cantine, soffitte, centrali termiche   |                                    | <= 50          | 0            |
| Autorimesse                            |                                    | >50 fino a 75  | 10           |
| Androni di ingresso e porticati liberi |                                    | >75 fino a 100 | 20           |
| Logge e balconi                        |                                    | >100           | 30           |
| TOTALE                                 | Snr mq.                            |                |              |
|  | Rapporto tra Snr e Su (Snr/Su)x100 | #DIV/0!        | i2 *         |

\* Inserire valore risultante dalla colonna "Incremento"

**3 INCREMENTO PER CARATTERISTICHE PARTICOLARI (art. 7 D.M. 10/5/77)**

| Individuazione caratteristiche particolari   | N. caratteristiche | Incremento % |
|--|--------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> Altezza media libera di piano superiore a ml 2,70   | 0                  | 0            |
| <input type="checkbox"/> Scala di servizio non prescritta da Leggi o Regolamenti o imposta da necessità di prevenzione infortuni o incendi | 1                  | 10           |
| <input type="checkbox"/> Presenza di più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani fuori terra                      | 2                  | 20           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Piscina coperta o scoperta a servizio di meno di 15 U.I.   | 3                  | 30           |
| <input type="checkbox"/> Alloggi di custodia a servizio di meno di 15 U.I.   | 4                  | 40           |
|  | 5                  | 50           |

\* Inserire valore risultante dalla colonna "Incremento"

**4 DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE MAGGIORATO AL MQ**

| TOTALE INCREMENTI (i1+i2+i3) % | Classe di incremento % | Classe di edificio | Maggiorazione da applicare % |
|--------------------------------|------------------------|--------------------|------------------------------|
| 0,00                           | <= 5                   | I                  | 0                            |
|                                | > 5 fino a 10          | II                 | 5                            |
|                                | >10 fino a 15          | III                | 10                           |
|                                | >15 fino a 20          | IV                 | 15                           |
|                                | >20 fino a 25          | V                  | 20                           |
|                                | >25 fino a 30          | VI                 | 25                           |
|                                | >30 fino a 35          | VII                | 30                           |
|                                | >35 fino a 40          | VIII               | 35                           |
|                                | >40 fino a 45          | IX                 | 40                           |
|                                | >45 fino a 50          | X                  | 45                           |
|                                | > 50                   | XI                 | 50                           |

**A** MAGGIORAZIONE % \*  \* Inserire valore risultante dalla colonna "Maggiorazione da applicare %"

**B** COSTO BASE al mq: €/mq 1023,59

**C** COSTO BASE: €/mq 516,29

**COSTO DI COSTRUZIONE MAGGIORATO -**

**Nuova edificazione/Ristrutturazione urbanistica/Sostituzione edilizia €/mq (AxB)**

**COSTO DI COSTRUZIONE MAGGIORATO -**

**Ristrutturazione edilizia**

€/mq (AxC)

1.023,59

516,29

1.023,59

516,29

## II - DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

inserire superfici soggette a pagamento del costo di costruzione

|          |  |      |             |
|----------|--|------|-------------|
| <b>A</b> | <b>SUPERFICIE COMPLESSIVA (a+b+c)</b>  |      |             |
| a        | SUPERFICIE UTILE (Su)  | mq   |             |
| b        | SUPERFICIE ACCESSORIA (Snr) <span style="margin-left: 100px;">x 60% =</span> | mq   | 0,00        |
|          |  | mq   | <b>0,00</b> |
| <b>B</b> | <b>COSTO DI COSTRUZIONE al mq. - Maggiorato secondo il D.M. 10/5/75</b>      |      |             |
|          | Interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica              | €/mq | 1.023,59    |
|          | Interventi di ristrutturazione edilizia                                      | €/mq | 516,29      |
| <b>C</b> | <b>COSTO DI COSTRUZIONE (AxB)</b>  |      |             |
|          | Interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica              | €    | <b>0,00</b> |
|          | Interventi di ristrutturazione edilizia                                      | €    | <b>0,00</b> |

|          |  |                       |  |
|----------|--|-----------------------|--|
| <b>D</b> | <b>QUOTA CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE -<br/>Nuova edificazione/Ristrutturazione urbanistica/Sostituzione edilizia</b> |                       |  |
|          | <b>Classi di superficie utile e accessoria</b>   | <b>Coefficienti %</b> |  |
|          | Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (DM 02/08/1969)   | 10                    |  |
|          | Su superiore a mq 160 + snr superiore o uguale a mq 60   | 9                     |  |
|          | Su inferiore o uguale a mq 160 + snr inferiore o uguale a mq 55  | 8                     |  |
|          | Su superiore a mq 110 e inferiore o uguale a mq 130 + snr <= a mq 50   | 8                     |  |
|          | Su superiore a mq 95 e inferiore o uguale a mq 110 + snr <= a mq 45  | 7                     |  |
|          | Su inferiore a mq 95 + snr inferiore o uguale a mq 40  | 7                     |  |
|          | * Inserire valore risultante dalla colonna "Coefficienti"  | *                     |  |

N.B. = Se la superficie accessoria supera quella indicata per ciascuna categoria si applica il coefficiente immediatamente superiore.

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzino l'energia solare;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) per gli interventi di bioedilizia

|          |  |                       |  |
|----------|--|-----------------------|--|
| <b>E</b> | <b>QUOTA CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE - Ristrutturazione edilizia</b> |                       |  |
|          | <b>Categoria d'intervento</b>  | <b>Coefficienti %</b> |  |
|          | Abitazioni con caratteristiche di lusso di cui al D.M. 02/08/1969        | 10                    |  |
|          | Abitazioni senza caratteristiche di lusso di cui al D.M. 02/08/1969      | 9                     |  |
|          | * Inserire valore risultante dalla colonna "Coefficienti"                | *                     |  |

## III - DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DOVUTO

|   |      |   |          |      |   |    |             |
|---|------|---|----------|------|---|----|-------------|
| <b>Interventi di Nuova costruzione/ristrutturazione urbanistica/Sostituzione edilizia</b> |      |   |          |      |   |    |             |
| <b>C</b>  | 0,00 | X | <b>D</b> | 0,00 | = | €. | 0,00        |
| <b>Interventi di Ristrutturazione edilizia</b>  |      |   |          |      |   |    |             |
| <b>C</b>  | 0,00 | X | <b>E</b> | 0,00 | = | €. | 0,00        |
| <b>CONTRIBUTO TOTALE €.</b>   |      |   |          |      |   |    | <b>0,00</b> |

Data \_\_\_\_\_

Firma e Timbro \_\_\_\_\_

**SCHEMA DI CALCOLO GUIDATO**  
per calcolo Costo di Costruzione (art. 185 L.R. 65/2014)

| INSEDIAMENTI COMMERCIALI - TURISTICO - DIREZIONALI     |  |                   |  |
|--|--|-------------------|--|
| <b>Richiedente:</b>                                    |  | <b>Pratica N.</b> |  |
| Determinazione del CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE |  |                   |  |

| NUOVA COSTRUZIONE - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - SOSTITUZIONE EDILIZIA |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <b>A</b>   | COSTO DI COSTRUZIONE INTERVENTO (desunto da perizia redatta dal tecnico) €.                                      |   |   |
| <b>B</b>   | Coefficienti in base alle destinazioni per qualsiasi zona del RU   |   | %   |
|  | Destinazione turistica e direzionale   |   | 10  |
|  | Destinazione commerciale (medie e grandi strutture*)   |   | 10  |
|  | Destinazione commerciale all'ingrosso  |   | 8   |
|  | Destinazione commerciale (esercizi di vicinato*)   |   | 5   |
|  | (*) secondo le definizioni della L.R. 62/2018  |   |   |
|  | * Inserire valore del coefficiente relativo all'intervento   |   | * <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| <b>C</b>   | CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE -<br>Nuova edificazione/Ristrutturazione urbanistica/Sostituzione edilizia (AxB) | € | <b>0,00</b>                                 |

| RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA |   |   |   |
|---------------------------|---|---|---|
| <b>D</b>                  | COSTO DI COSTRUZIONE INTERVENTO (desunto da perizia redatta dal tecnico) €. |   |   |
| <b>E</b>                  | Coefficienti in base alle destinazioni per qualsiasi zona del RU            |   | %   |
|                           | Destinazione turistica e direzionale  |   | 10  |
|                           | Destinazione commerciale (medie e grandi strutture*)                        |   | 10  |
|                           | Destinazione commerciale all'ingrosso                                       |   | 8   |
|                           | Destinazione commerciale (esercizi di vicinato*)                            |   | 5   |
|                           | (*) secondo le definizioni della L.R. 62/2018                               |   |   |
|                           | * Inserire valore del coefficiente relativo all'intervento                  |   | * <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| <b>F</b>                  | CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE - Ristrutturazione edilizia (DxE)           | € | <b>0,00</b>                                 |

| TOTALE CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DOVUTO |  |  |  |
|---|--|--|--|
|---|--|--|--|

C  + F  €

Data, \_\_\_\_\_

Firma e Timbro \_\_\_\_\_