



SETTORE TECNICA

URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA – SPORTELLO UNICO - TUTELA
PAESAGGISTICA – CATASTO COMUNALE – CONDONI EDILIZI

TIMBRO E FIRMA DEL PROGETTISTA

Da compilare in duplice esemplare
(per l'interessato e per l'Ufficio Tecnico).

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Pratica Edilizia n° _____
Anno _____

PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10 – D.M. 10 maggio 1977)

Concessionari Sig. _____

Ubicazione della Costruzione _____

Destinazione della Costruzione _____ Aliquota _____ % _____

TABELLA 1 – incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

1	2	3	4 = 3 : SU	5	6 = 4 x 5
Classi di superficie (mq)	Alloggi (nº)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su			
				SOMMA	i 1

R 1=

R 2=

R 3=

% = _____

TABELLA 2 – Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (Art. 2)

7	8	
Destinazioni	Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Ampliamenti (mq)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze		
b Autorimesse		
c <input type="checkbox"/> Singole <input type="checkbox"/> collettive		
d Androni d'ingresso e porticati liberi		
d Logge e balconi		
	Snr	Snr
	Snr	Snr

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

TABELLA 3
Incremento per servizi ed accessori
Relativi alla parte residenziale (Art. 6)

9	10	11
Intervalli di variazione rapporto percentuale	del rapporto percentuale	Ipotesi che ricorre
$\frac{\text{Snr}}{\text{Su}} \times 100$		% Incremento
≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

i 2

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

17	18	19	
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)	Ampliamenti (mq)
1 Su (Art. 3)	Superficie utile abitabile		
2 Snr (Art. 2)	Superficie netta non residenziale		
3 60% Snr	Superficie raggagliata		
4= 1+3 Sc (Art. 2)	Superficie complessiva		

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

20	21	22	
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)	Ampliamenti (mq)
1 Sn (Art. 9)	Superficie netta non residenziale		
2 Sa (Art. 9)	Superficie accessori		
3 60% Sa	Superficie raggagliata		
4= 1+3 St (Art. 9)	Superficie totale non residenziale		

TABELLA 4
Incremento per particolari caratteristiche (Art. 7)

12	13	14
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
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 3

TOTALE INCREMENTI
 $i = i 1 + i 2 + i 3$

i

=

15	16
classe edificio	% maggiorazione

M

- Nuove Costruzioni = €374,17;
- Recupero Primario = €233,75;
- Recupero Secondario = €129,65; } Tipologie d'intervento definite dalla
Giunta Regionale Lazio con Delibera
n. 9678 del 10 dicembre 1996.

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

B - Costo a mq di costruzione maggiorato A x (1+ M/100) + % = €/mq

C – Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) X B = €/mq

Contributo da corrispondere _____ % = € _____

SCHEMI PER IL CALCOLO

DETERMINAZIONE DELLA CLASSE E RELATIVA MAGGIORAZIONE

Classe	Incremento	Maggiorazione
I	fino a 5 inclusa	0 %
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 50 inclusa	50 %

ONERI CONCESSORI

ZONA NON MONTANA (a valle della ferrovia)

Z. T. O.	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (€/mc)	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (€/mc)
A	€ 2,96	€ 3,88
B1	€ 1,85	€ 2,44
B2	€ 2,00	€ 2,44
B3	€ 2,44	€ 3,15
B4	€ 6,30	€ 4,83
C1	€ 2,96	€ 3,88
C2	€ 4,00	€ 4,83
C3	€ 6,30	€ 4,83
C4	€ 6,30	€ 4,83
D1	€ 4,00	€ 4,83
D2	€ 2,08	€ 2,68
D3	€ 6,30	€ 4,83
E1	€ 6,30	€ 4,83
E2	€ 6,30	€ 4,83
F2	€ 4,00	€ 4,83
F3	€ 6,30	€ 4,83
F4	€ 6,30	€ 4,83
F7	€ 6,30	€ 4,83

ZONA MONTANA (a monte della ferrovia)

Z. T. O.	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (€/mc)	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (€/mc)
B1	€ 1,58	€ 2,08
B2	€ 1,69	€ 2,08
B3	€ 2,08	€ 2,68
C1	€ 2,51	€ 3,30
C2	€ 3,40	€ 4,09
C3	€ 5,35	€ 4,09
C4	€ 5,35	€ 4,09
D1	€ 3,40	€ 4,09
E1	€ 5,35	€ 4,09
E2	€ 5,35	€ 4,09
F2	€ 3,40	€ 4,09
F3	€ 5,35	€ 4,09
F4	€ 5,35	€ 4,09
F4	€ 5,35	€ 4,09
F6	€ 3,40	€ 4,09

Ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria gli importi delle tabelle precedenti, vanno moltiplicati per il volume realizzato o variato.

COSTO DI COSTRUZIONE

Per il calcolo del costo di costruzione, il costo base da moltiplicare per la superficie complessiva SC o ST (determinata con la compilazione della prima pagina) è riportato nel seguente prospetto e diviso a seconda della tipologia d'intervento da realizzare.

TIPOLOGIA INTERVENTO (DEFINITA DALLA D. G.R. 10/12/1996, N. 9678)	COSTO DI COSTRUZIONE (BASE - €/mq)
NUOVE COSTRUZIONI	€ 374,17
RECUPERO PRIMARIO ¹	€ 233,75
RECUPERO SECONDARIO ²	€ 129,65

1. Per recupero primario s'intende il recupero della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio. Tale recupero riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento delle strutture portanti, il risanamento delle murature, delle coperture e delle parti comuni degli impianti.
2. Per recupero secondario si intende il recupero dell'agibilità dei singoli alloggi. Tale recupero riguarda un insieme di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero primario.

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

NUOVI EDIFICI O VARIAZIONI D'USO

Volume realizzato = mc _____

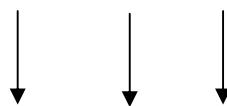
OPPURE

RISTRUTTURAZIONI O AMPLIAMENTI

Volume urbanistico complessivo mc _____

Volume urbanistico esistente mc _____

Volume urbanistico in ampliamento mc _____



Urbanizzazione Primaria mc _____ x € _____ = € _____

Urbanizzazione Secondaria mc _____ x € _____ = € _____

RIEPILOGO

Urbanizzazione Primaria = € +

Urbanizzazione Secondaria = € +

Costo di Costruzione = € = €

TOTALE = €.....

DETERMINAZIONE DELLA MAGGIORAZIONE

Classe di ampiezza demografica del Comune			da 10.001 a 20.000 ab.	
R 1	UBICAZIONE	Zone territoriali omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e L.R. 18 giugno 1980, n. 71	A	2,25
			B - C2 - E	2,00
			C1	1,25
R 2	TIPOLOGIE	Unifamiliari singole		2,25
		Unifamiliari aggregate fino a due piani abitabili	Fino a 4 alloggi	1,75
			A schiera	1,50
		Plurifamiliari	Fino a 3 piani abitabili	1,25
			Oltre 3 piani abitabili	1,75
R 3	CARATTERISTICHE	Classi di incremento di cui all'articolo 8 del D.M. 10 maggio 1977	I	1,25
			II	
			III	
			IV	
			V	2,00
			VI	
			VII	
			VIII	
			IX	3,50
			X	
			XI	