

Allegato 2 - Tabella per il calcolo del costo di costruzione (modello 801/77)

Prospetto D.M. 801 del 10.05.1977

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 1		

+

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 singole collettive	
c	Androni di 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		0
> 50 → 75		10
> 75 → 100		20
> 100		30

i 2

+

Tab. 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	Sc (art. 2)	Superficie complessiva

Tabella 4 – Incremento per particolari caratteristiche (art.7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

i 3

↓

=

Totale incrementi: i = i1 + i2 + i3

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
i	M

Tab. 6 - SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
(20)		(21)	(22)
1	Sn (art. 9)	<i>Superficie netta non residenziale</i>	
2	Sa (art.9)	<i>Superficie accessori</i>	
3	60 % Sa	<i>Superficie ragguagliata</i>	
4 = 1+3	St (art. 9)	<i>Superficie totale non residenziale</i>	

Classe I:	percentuale di incremento	fino a 5	inclusa:	nessuna maggiorazione
Classe II:	" "	da 6 a 10	inclusa:	maggiorazione del 5 %
Classe III:	" "	da 11 a 15	inclusa:	maggiorazione del 10 %
Classe IV:	" "	da 16 a 20	inclusa:	maggiorazione del 15 %
Classe V:	" "	da 21 a 25	inclusa:	maggiorazione del 20 %
Classe VI:	" "	da 26 a 30	inclusa:	maggiorazione del 25 %
Classe VII:	" "	da 31 a 35	inclusa:	maggiorazione del 30 %
Classe VIII:	" "	da 36 a 40	inclusa:	maggiorazione del 35 %
Classe IX:	" "	da 41 a 45	inclusa:	maggiorazione del 40 %
Classe X:	" "	da 46 a 50	inclusa:	maggiorazione del 45 %
Classe XI:	" "	oltre il 51	:	maggiorazione del 50 %

Determinazione del Costo di Costruzione:

Costo al mq per l'anno in corso (A) €/mq

Maggiorazione del costo: $A \times [1 + (M/100)] = \dots, \dots \times (1 + \text{---} / 100)$ (B) €/mq

Superficie complessiva: (n. 4 tabelle 5 e 6 D.M. 801) (C) mq

Costo di Costruzione: B x C (D) €

TABELLE PARAMETRICHE A e B DELLA REGIONE PIEMONTE PER LA DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA

(Deliberazione C.R. n° 817-8294 del 21 giugno 1994)

Tabella A - ALIQUOTE PER CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PARAMETRI FUNZIONALI

Caratteristiche (D.M. 10 maggio 1977)			Tipologia residenziale			Ubicazione			Indice fondiario del progetto oggetto della concessione (1)		
Classi (2)	Aliquote		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro	
I ÷ V	A1	5 %	Unifamiliare	B1	1,00	All'interno del perimetro (art. 18, legge 22 ottobre 1971, n° 865)	C1	0,90	if < 1 mc/mq	D1	1,10
VI ÷ VIII	A2	6 %	Bifamiliare						1 ≤ if ≤ 2 mc/mq	D2	1,00
IX ÷ X	A3	8 %	Condominiale	B2	1,10	All'esterno del perimetro (art. 18, legge 22 ottobre 1971, n° 865)	C2	1,00	if > 2 mc/mq	D3	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. 3 del D.M. 10 maggio 1977

Tabella B - SVILUPPO APPLICATIVO (*)

Tipologia		Ubicazione		Caratteristiche %	Indice fondiario		%	Indice fondiario		%
1		2		3	4		5=1x2x3x4	6		7=1x2x3x4
Uni-Bifamiliare	B1 = 1,00	Entro perimetro	C1=0,90	A1 = 5	if < 1 mc/mq o if > 2 mc/mq	1,10	5,00	1 mc/mq ≤ if ≤ 2 mc/mq	1,00	5,00
				A2 = 6			5,94			5,40
		Fuori perimetro	C2=1,00	A3 = 8			7,92			7,20
				A4 = 12			11,88			10,80
Condominiale	B2 = 1,10	Entro perimetro	C1=0,90	A1 = 5	if < 1 mc/mq o if > 2 mc/mq	1,10	5,44	1 mc/mq ≤ if ≤ 2 mc/mq	1,00	5,00
				A2 = 6			6,53			5,94
				A3 = 8			8,71			7,92
				A4 = 12			12,00			11,88
		Fuori perimetro	C2=1,00	A1 = 5			6,05			5,50
				A2 = 6			7,26			6,60
				A3 = 8			9,68			8,80
				A4 = 12			12,00			12,00

(*) Nelle colonne 5 e 7 i valori percentuali risultanti minori di 5 o maggiori di 12 sono stati riportati rispettivamente a 5 e a 12