

COMUNE DI PINEROLO  
SETTORE URBANISTICA

**DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE  
ai sensi degli articoli 16, 17, 19, 22, 36 del D.P.R. 380/01**

**CONTRIBUTO AFFERENTE IL COSTO DI COSTRUZIONE**

**OGGETTO :**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**RICHIEDENTE IL PERMESSO DI COSTRUIRE/D.I.A.** \_\_\_\_\_

**TECNICO PROGETTISTA INCARICATO** \_\_\_\_\_

**DATA :** \_\_\_\_\_

**FIRME :** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ALLEGATI :** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**N.B. : Per la compilazione delle tabelle si rinvia alle disposizioni di legge indicate nella  
D.C.C. n° 36 del 19/04/2001.**

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE  
 PROSPETTO ALLEGATO AL D.M. 10.5.1977 N° 801  
 LEGGE 28 gennaio 1977 N° 10 Determinazione del costo di costruzione (1)

TABELLA 1 Incrementi 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>			i1

TABELLA 2 - Superficie per servizi accessori relativi alla parte residenziale (art. 7)

DESTINAZIONI		Superficie netta servizi,accessori (mq)
(7)		(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascens, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche e altri locali a stretto servizio delle residenze	
b	Autorimesse singole collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr

Snr /Su x100=.....%

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art.6)

Intervalli di variabilità del rapporto Snr/Sux 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
< 50		0
> 50 - 75		10
> 75 - 100		20
> 100		30
		i2

TABELLA 5 Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitativa	
2 Snr (art. 2)	Sup. netta non residenziale	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 Sc=1+3(art. 12)	Superficie complessiva	

TABELLA 4 Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

N° di caratterist. di	Ipotesi che ricorre	%
(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
		i3

TABELLA 6 Superficie per attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(20)	(21)	(22)
1 Su (art. 9)	Superficie utile abitativa	
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4 St=1+3 (art.9)	Superficie non residenziale	

TOT INCREMENTI $i = i1 + i2 + i3$	↓	Classe edificio%	Maggiorazione=
		(15)	(16)
			M

TABELLE ALLEGATE ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE N° 817 - 8294 DEL 21.6.1994

Tabella A  
ALIQUOTE PER CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PARAMETRI FUNZIONALI

Caratteristiche (D.M. 10 maggio 1977)			Tipologia residenziale			Ubicazione			Indice fondiario del progetto oggetto della richiesta di concessione (1)		
Classi (2)	Aliquote		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro	
I : V	A1	5%	Unifamiliare Bifamiliare	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%									
IX : X	A3	8%	Condominiale	B2	1,10	All'esterno del perimetro (art. 18. Legge 22 ottobre 1971, n. 865)	C2	1,00	1 ≤ if ≤ 2 mc/mq	D1	1,00
XI	A4	12%							if > 2 mc/mq		

(1) Ai fini della classificazione delle destinazioni si assume l'indice fondiario come indicatore delle differenti caratteristiche di zona

(2) Classi di edifici stabilite dall'art. 8, D.M. 10 maggio 1977

Tabella B

SVILUPPO APPLICATIVO

Tipologia	Ubicazione		Caratteristiche %	Indice Fondiario		%	Indice Fondiario		%	
1	2		3	4		5=1x2x3x4	6		7=1x2x3x6	
U n i - B i f a m	B1 = 1,00	Entro perimetro	C1 = 0,90	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12	if < 1,00 mc/mq	1,10	5,00 5,94 7,92 11,88	1,00 mc/mq	1,00	5,00 5,40 7,20 10,80
		Fuori perimetro	C2 = 1,00	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12	o i.f. > 2,00 mc/mq		5,50 6,60 8,80 12,00			≤ i.f. ≤ 2,00 mc/mq
C o n d o m i n i o	B2 = 1,10	Entro perimetro	C1 = 0,90	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12	if < 1,00 mc/mq	1,10	5,44 6,53 8,71 12,00	1,00 mc/mq	1,00	5,00 5,94 7,92 11,88
		Fuori perimetro	C2 = 1,00	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12	o i.f. > 2,00 mc/mq		6,05 7,26 9,68 12,00			≤ i.f. ≤ 2,00 mc/mq

A	Costo massimo al mq dell'edilizia agevolata	=	_____	□/mq
B	Costo al mq di costruzione pari all'85% di A (da non utilizzare ai fini della D.C.R. del 21 giugno 1994 n. 817-8294 punto 4)			
C	Costo a mq di costruzione maggiorato A x (1 + (M/100))	=	_____	□/mq
D	Costo di costruzione dell'edificio (Sc + Sf) x C	=	mq _____ x _____	□/mq =
			_____	□/mq

**DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AFFERENTE IL COSTO DI COSTRUZIONE ATTRAVERSO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO O SISTEMA SINTETICO**

(Ai sensi delle disposizioni contenute nella D.C.C. n. 36 del 19/04/2001 . "CONTRIBUTO AFFERENTE IL COSTO DI COSTRUZIONE")

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

**NOTE**

*Note illustrative per la compilazione del Prospetto art. 11 D.M. n. 801 del 10.5.1977*

TABELLA 1: si trascrivono nella corrispondente casella orizzontale delle colonne 2 e 3 il numero degli alloggi e la superficie utile abitativa (Su) calcolata a norma dell'art. 3, al 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 abitativa 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, determinerà nelle singole caselle orizzontali della colonna 6 i valori la cui somma costituisce l'incremento 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,) 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 all'art. 7 per ciascuna caratteristica l'incremento è pari al 10% :

- più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani ;
- scala di servizio se non prescritto da leggi o regolamenti ;
- altezza netta di piano superiore alla minima prescritta ;

piscina coperta o scoperta se a servizio di meno di 15 unità immobiliari ;

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 riportata nella colonna 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 :	percentuale di incremento	da 6 a 10	inclusa :	maggiorazione del 5%
classe	III :	percentuale di incremento	da 11 a 15	inclusa :	maggiorazione del 10%
classe	IV :	percentuale di incremento	da 16 a 20	inclusa :	maggiorazione del 15%
classe	V :	percentuale di incremento	da 21 a 25	inclusa :	maggiorazione del 20%
classe	VI :	percentuale di incremento	da 26 a 30	inclusa :	maggiorazione del 25%
classe	VII :	percentuale di incremento	da 31 a 35	inclusa :	maggiorazione del 30%
classe	VIII :	percentuale di incremento	da 36 a 40	inclusa :	maggiorazione del 35%
classe	IX :	percentuale di incremento	da 41 a 45	inclusa :	maggiorazione del 40%
classe	X :	percentuale di incremento	da 46 a 50	inclusa :	maggiorazione del 45%
classe	XI :	percentuale di incremento	da 51 a 55	inclusa :	maggiorazione del 50%

*Note illustrative per la determinazione delle aliquote sulla base delle tabelle regionali*

- 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. 1° dicembre 1977 n. 240.
- *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. 15.5.1977 e nella colonna 2 la corrispondente aliquota percentuale. Successivamente vengono analogamente individuati i parametri riferiti a :
  - tipologie residenziali (colonna 3 e 4 );
  - ubicazione (colonna 5 e 6);
  - indice fondiario del progetto (colonna 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. Tale aliquota viene identificata attraverso le seguenti operazioni :
  - *alla colonna 1 della Tabella B regionale* : si identifica la casella relativa alla tipologia dell'edificio ;
  - *alla colonna 2 della Tabella B regionale* : si identifica la casella relativa all'ubicazione (entro o fuori il perimetro) dell'edificio ;
  - *alla colonna 3 della Tabella 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 Tabella A regionale ;
  - *alla colonna 4 o alla colonna 6 della Tabella 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 Tabella 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 ;