

# MODALITÀ DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE

## NUOVA COSTRUZIONE

### Superficie di calcolo

La superficie per l'applicazione del costo di costruzione è quella indicata negli articoli 2, 3, del D.M. 801/1977, e più precisamente la **Superficie Complessiva** è data dalla formula:

$$S.C. = S.u. + 60\% S.n.r.$$

dove:

\* **S.U.** = Superficie utile abitabile: è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta

\* **S.n.r.** = Superficie non residenziale: si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, autorimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

### Costo di costruzione

Il costo di costruzione viene calcolato prendendo in esame i seguenti parametri:

\* **S.C.** determinata come ai punti precedenti

\* **costo di costruzione base** stabilito dalla Tabella "B" approvata con Deliberazione di Giunta Comunale

\* **coefficiente di maggiorazione "M"** determinato sulla base della scheda allegata al [D.M. 801/1977 \(vai al link\)](#)

\* **Aliquota per calcolo costo di costruzione di cui all'art. 16.9 del D.P.R. n. 380 v. Tabella L.R. n. 4/2015** al link <http://www.consiglio Veneto.it/crvportal/leggi/2015/15lr0004.html>

$$\text{Formula: } S.C. \times \text{costo di costruzione base} \times [1 + (M/100)] \times \text{Aliquota}$$

### Oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione vengono calcolati prendendo in esame i seguenti parametri:

\* **Vol. S.U.** = S.U. x h lorda (comprensiva del solaio o copertura sovrastante);

\* **Vol. S.n.r.** = S.n.r. x 60% x h lorda (comprensiva del solaio o copertura sovrastante);

\* **Vol. complessivo:** Vol. S.U. + Vol. S.n.r.

\* **Aliquote oneri di urbanizzazione primaria (OO.UU. 1<sup>^</sup>)** (v. Tabella "A" Deliberazione di Giunta Comunale)

\* **Aliquote oneri di urbanizzazione secondaria (OO.UU. 2<sup>^</sup>)** (v. Tabella "A" Deliberazione di Giunta Comunale)

$$\text{Formula: } \text{Vol. complessivo} \times \text{Aliquote OO.UU. 1}^{\wedge} \text{ o Aliquote OO.UU. 2}^{\wedge}$$

## **AMPLIAMENTO**

### **Costo di costruzione**

Il costo di costruzione viene calcolato prendendo in esame i seguenti parametri:

- \* **S.C. di progetto**
- \* **S.C. stato di fatto**
- \* **costo di costruzione base** stabilito dalla Tabella "B" approvata con Deliberazione di Giunta Comunale
- \* **coefficiente di maggiorazione "M"** determinato sulla base della scheda allegata al D.M. 801/1977
- \* **Aliquota per calcolo costo di costruzione di cui all'art. 16.9 del D.P.R. n. 380/2001** (v. Tabella L.R. n. 4/2015)

**Formula:**

(S.C. di progetto – S.C. stato di fatto) x costo di costruzione base x  $1+(M/100)$  x Aliquota

### **Oneri di urbanizzazione**

Gli oneri di urbanizzazione vengono calcolati prendendo in esame i seguenti parametri:

- \* **Vol. complessivo di progetto**
- \* **Vol. complessivo stato di fatto**
- \* **Aliquote oneri di urbanizzazione primaria** (OO.UU. 1<sup>^</sup>): v. Tabella "A" approvata con Deliberazione di Giunta Comunale
- \* **Aliquote oneri di urbanizzazione secondaria** (OO.UU. 2<sup>^</sup>): v. Tabella "A" approvata con Deliberazione di Giunta Comunale

**Formula:**

(Vol. complessivo di progetto – Vol. complessivo stato di fatto) x Aliq. OO.UU. 1<sup>^</sup> o Aliq. OO.UU. 2<sup>^</sup>