

21. *Disposizioni finali.* — Restano in vigore le norme della legge 18 dicembre 1973, n. 880, e della legge 2 agosto 1975, n. 393.

Restano altresì in vigore le norme della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, sempreché non siano incompatibili con quelle della pre-

§ 57. D.M. 10 maggio 1977, n. 801 (G.U. 31-5-1977, n. 146). — Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici (1)

(1) Emanato ai sensi dell'art. 6, L. 28-1-1977, n. 10, riportato al § 56. Il costo di costruzione dei nuovi edifici è stato aggiornato a lire 250.000 al mq. per tutto il territorio nazionale, con D.M. 20-6-1990, in G.U. 28-6-1990, n. 149, a decorrere dalla data di pubblicazione del citato decreto; le modalità di determinazione sono quelle stabilite dagli artt. 2-11, del presente decreto.

1. *Costo unitario di costruzione.* (1) — Il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie e pari all'85% di quello stabilito con decreto ministeriale 3 ottobre 1975, n. 9816, emesso ai sensi dell'art. 8 della L. 1° novembre 1965, n. 1179.

(1) V. nota (1) sub epigrafica.

2. *Superficie complessiva (Sc).* — La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60 per cento del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi e accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sgunci e vani di porte e finestre (Sc = Su + 60% Snr).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- cantinoie, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
 - autorimesse singole o collettive;
 - androni di ingresso e porticati liberi;
 - logge e balconi.
- I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli stru-

3. *Superficie utile abitabile (Su).* — Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavi-

sente legge od intendendosi la espressione «licenza edilizia» e sostituita dall'espressione «concessione».

22. — La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

mento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sgunci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

4. *Edifici con caratteristiche tipologiche superiori.* — Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quella considerata dalla legge n. 1179 del 1° novembre 1965, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiori al 50 per cento, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi articoli 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi:

- superficie utile abitabile (Su);
- superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);
- caratteristiche specifiche.

5. *Incremento relativo alla superficie utile abitabile (1).* — L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile:

- oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi: 5 per cento;
- oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi: 15 per cento;
- oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi: 30 per cento;
- oltre 160 metri quadrati: 50 per cento.

Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile, è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i

rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

6. *Incremento relativo alla superficie non residenziale (12).* — L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio, è stabilito come approsso con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi e accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

- oltre il 50 e fino a 75 per cento compreso: 10 per cento;
- tra il 75 e il 100 per cento compreso: 20 per cento;
- oltre il 100 per cento: 30 per cento.

7. *Incremento relativo a caratteristiche particolari (13).* — Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10 per cento:

- più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sovralevati;
- scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
- altezza libera netta di piano superiore a m. 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
- piccola coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

8. *Classi di edifici e relative maggiorazioni.*

— Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici:

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate:

classe I: percentuale di incremento fino a 5 inclusa: nessuna maggiorazione;

classe II: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa: maggiorazione del 5 per cento;

classe III: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa: maggiorazione del 10 per cento;

classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: maggiorazione del 15 per cento;

classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: maggiorazione del 20 per cento;

classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25 per cento;

classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: maggiorazione del 30 per cento;

classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35 per cento;

classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: maggiorazione del 40 per cento;

classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45 per cento;

classe XI: oltre il 50 per cento inclusa: maggiorazione del 50 per cento.

9. *Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (S_t).* — Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (S_n) di detti ambienti e dei relativi accessori (S_{na}), valutati questi ultimi al 60 per cento non sia superiore al 25 per cento della superficie utile abitabile.

10. *Costruzioni in zone sismiche o con sistemi non tradizionali.* — Per gli edifici da eseguirsi in zone sismiche e per quelli realizzati con sistemi costruttivi non tradizionali ai fini della determinazione del costo di cui al precedente art. 1 non si applicano le maggiorazioni previste a tale tipo dalle vigenti disposizioni relative ai costi a mq della edilizia agevolata.

11. *Prospetto.* — Il procedimento per l'applicazione del presente decreto è riapplicato nell'at-

12. *Periodo di applicazione del costo di costruzione.* — Il costo di costruzione di cui al precedente art. 1 trova applicazione fino ad un anno dalla data del presente decreto.

TABELLA A.4. L. 28 gennaio 1977, n. 10; art. 6. D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella L. 25 marzo 1982, n. 94; art. 9.

Parametri per la determinazione della quota del costo di costruzione. RESIDENZA.

Caratteristiche dell'edificio (1)	%	Tipologia dell'edificio	%	Ubicazione Zona territoriale omogenea	%
di lusso	2	a blocco con più di due alloggi	0,5	A e B	0,5
medie	1	a schiera con più di due alloggi	0,5	C	1
economiche	0,5	fino a due alloggi (2)	1	altre zone (2)	2

(1) Ai fini dell'applicazione della presente tabella e con riferimento all'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici, sono considerati edifici o abitazioni con caratteristiche di:

- lusso: quelli compresi nelle classi IX, X e XI;
- tipo medio: quelli compresi nelle classi V, VI, VII e VIII (e non compresi nelle categorie della lettera f) dello art. 9 della L. 28 gennaio 1977, n. 10);
- tipo economico: quelli compresi nelle classi I, II, III e IV.

(2) Sono esclusi gli alloggi la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale o industriale (alloggio del custode o del proprietario): per questi valgono i parametri relativi alle case a schiera e alla zona territoriale omogenea C.

SOSTITUITA
CON LR. n. 4/2015
ART. 2

TABELLA A4 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, comma 9.

Parametri per la determinazione della quota del costo di costruzione relativo alla residenza

Caratteristiche dell'edificio (1)	%	Tipologia dell'edificio	%	Ubicazione zona territoriale omogenea	%
di lusso	4	A blocco con più di due alloggi	2	A e B *	2
medie	2,5	A schiera con più di due alloggi	2	C *	2,5
economiche	1	Fino a due alloggi	3	altre zone (2)	4

* o altre zone a queste assimilabili previste dal piano degli interventi (PI) di cui alla L.R. 11/2004.

(1) Ai fini dell'applicazione della presente tabella e con riferimento all'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici, sono considerati edifici o abitazioni con caratteristiche di:

- lusso: quelli compresi nelle classi IX, X e XI;
- tipo medio: quelli compresi nelle classi V, VI, VII e VIII (e non compresi nelle categorie di cui all'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 380/2001;
- tipo economico: quelli compresi nelle classi I, II, III e IV.

(2) Sono esclusi gli alloggi la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale o industriale (alloggio del custode o del proprietario): per questi valgono i parametri relativi alle case a schiera e alla zona territoriale omogenea C.

2. I parametri della tabella di cui comma 1 si applicano anche ai procedimenti in corso relativi ai permessi di costruire nei quali il comune non abbia ancora provveduto a determinare la quota del costo di costruzione.

3. Resta fermo quanto già determinato dal comune, in relazione alla quota del costo di costruzione, prima dell'entrata in vigore della presente legge in diretta attuazione del comma 9 dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, purché la determinazione sia avvenuta all'atto del rilascio del permesso di costruire e non con una successiva richiesta di conguaglio.

2015 ZONE (C)

STRETTA