

COSTO DI COSTRUZIONE

Il costo di costruzione è dato dalla seguente formula: $C = V_b \times Q \times S$

Il prodotto $V_b \times Q$, che rappresenta il costo unitario a mq., viene calcolato sapendo che V_b è valutato secondo i parametri dell'edilizia agevolata che sono pari a L. 189.000, per il vecchio condono, e L. 283.600 per il nuovo; mentre Q , espresso in percentuale, assume valori diversi a secondo che ci si trovi nelle seguenti casistiche:

Caratteristiche medie – residenziali – ubicazioni in zone A-B-C =	6.25%
Caratteristiche medie – residenziali – ubicazioni in zone diverse A-B-C =	6.75%
Caratteristiche medie – non residenziali – ubicazioni in zone A-B-C =	7.75%
Caratteristiche medie – non residenziali – ubicazioni in zone diverse A-B-C =	8.25%

I risultati di $V_b \times Q$ vengono così sintetizzati:

Costo di costruzione Legge 47/85

	<u>Zone A B C</u>	<u>Zone diverse da A B C</u>
Edifici residenziali	L. 11.812 x 0,85 = £ 10.040	L. 12.757 x 0,85 = £ 10.843
Edifici non residenziali	L. 14.647 x 0,85 = £ 12.450	L. 15.592 x 0,85 = £ 13.253

Costo di costruzione Legge 724/94

	<u>Zone A B C</u>	<u>Zone diverse da A B C</u>
Edifici residenziali	L/mq. 17.725	L/mq. 19.143
Edifici non residenziali	L/mq. 21.979	L/mq. 23.397

Relativamente al costo di costruzione per le superfici vanno considerati incrementi così definiti:

Tab.: 1 Incremento relativo alla S_u .

Tab.: 2 Incremento relativo al rapporto percentuale $\frac{S_{nr}}{S_u} \times 100$

TABELLA 1

Minore di 95 mq	incremento	0 %
Dai 95 mq ai 110 mq	incremento	5 %
Dai 110 mq ai 130 mq	incremento	15 %
Dai 130 mq ai 160 mq	incremento	30 %
Oltre i 160 mq	incremento	50 %

TABELLA 2

Minore di 50	incremento	0 %
Dai 50 ai 75	incremento	10 %
Dai 75 ai 100	incremento	20 %
Oltre i 100	incremento	30 %

I valori degli incrementi delle due tabelle, una volta sommati, determinano le classi degli edifici a cui verranno attribuite le seguenti maggiorazioni:

- Classe I	: percentuale di incremento fino a 5 inclusa:	nessuna maggiorazione
- Classe II	: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa:	maggiorazione del 5 %
- Classe III	: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa:	maggiorazione del 10 %
- Classe IV	: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa:	maggiorazione del 15 %
- Classe V	: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa:	maggiorazione del 20 %
- Classe VI	: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa:	maggiorazione del 25 %
- Classe VII	: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa:	maggiorazione del 30 %
- Classe VIII	: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa:	maggiorazione del 35 %
- Classe IX	: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa:	maggiorazione del 40 %
- Classe X	: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa:	maggiorazione del 45 %
- Classe XI	: percentuale di incremento oltre 50 inclusa:	maggiorazione del 50 %

Oneri di Urbanizzazione Legge 47/85

	<u>Zona A</u>	<u>Zona B</u>	<u>Zona C</u>	<u>Zona D</u>	<u>Zona E</u>	<u>Zona F</u>
Nuove cost. if>3	L.5.177	L.5.177	L.5.369	L.5.177	L.6.072	L.5.177
Ristrutturazioni Incremento sup.	L.6.072	L.5.497	L.4.986	0	L.6.072	L.5.497
Variazione Destinazione	L.6.072	L.5.497	L.5.050	0	L.6.072	L.5.050

Oneri di Urbanizzazione Legge 794/94

	<u>Zona A</u>	<u>Zona B</u>	<u>Zona C</u>	<u>Zona D</u>	<u>Zona E</u>	<u>Zona F</u>
Nuove cost. if>3	L.6.353	L.6.353	L.6.589	L.6.353	L.7.451	L.6.353
Ristrutturazioni Incremento sup.	L.1.490	L.1.490	L.1.490	0	L.1.490	L.6.745
Variazione Destinazione	L.1.490	L.1.490	L.1.490	0	L.1.490	L.6.196

Note

Gli eventuali casi particolari non presenti vanno estrapolati dalle tabelle delle delibere comunali.

Secondo l'art.2 comma 4 della legge regionale 6 maggio 1985 n.38, tale contributo, per opifici artigiani di superficie di superficie non superiore a 400 mq, è ridotto del 50%, mentre viene ridotto di 1/3 qualora la superficie sia superiore a 400 mq.

Secondo la legge regionale 38 del 6 maggio 1985, art.2 comma 6, per gli interventi di ristrutturazione sull'edilizia esistente il contributo è ridotto del 50 % per la parte di intervento che non ha comportato aumento delle superfici esistenti. Il contributo è invece dovuto per intero per le superfici aggiunte.

Gli abusi anteriori al 1° settembre 1967 sono esenti dal contributo (Art. 4 legge regionale 38/85).

Gli abusi compresi tra il 1° settembre 1967 e il 29 gennaio 1977 corrispondono solo gli oneri di urbanizzazione (Art. 3 legge regionale 38/85).

Per la prima casa si applica la riduzione di 1/3 sulla somma finale del contributo.

Il costo di costruzione, per il vecchio condono, deve essere moltiplicato per il fattore 0.85