

DM 10-V-1977

**Costo di
costruzione dei
nuovi edifici**

2) oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi: 15%;

3) oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi: 30%;

4) oltre 160 metri quadrati: 50%.

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.

Art. 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 appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi e accessori (*S_{nr}*) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (*S_u*):

oltre il 50 e fino al 75% compreso: 10%;

tra il 75 e il 100% compreso: 20%;

oltre il 100%: 30%.

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

1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;

2) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;

3) 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;

4) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;

5) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Art. 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%;

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

ati e fino a 130 metri classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: maggiore del 15%;

ati e fino a 160 metri classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: maggiore del 20%;

ati: 50%. classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: maggiore del 25%;

mento percentuale relativo somma dei valori ottenuti classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: maggiore del 30%;

al precedente comma per i alloggi compresi nelle rispettive categorie edilizie. classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: maggiore del 35%;

o alla superficie non residenziale classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: maggiore del 40%;

è stabilito come appresso, classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: maggiore del 45%;

za della superficie netta totale superficie utile abitabile per edificio classe XI: oltre il 50% inclusa: maggiorazione del 50%.

compreso: 10%;

preso: 20%;

ivo a caratteristiche particolari 9. - *Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali*. — Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti 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_a), divisa per il numero di abitanti, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

prescritta da leggi o regolamenti 10. - *Costruzioni in zone sismiche o con sistemi non tradizionali*. — Per edifici da eseguire in zone sismiche e per quelli realizzati con sistemi costruttivi non tradizionali ai fini della determinazione del costo di costruzione al precedente art. 1 non si applicano le maggiorazioni previste dal presente titolo dalle vigenti disposizioni relative ai costi a mq dell'edilizia.

di piano superiore a m 3,00 11. - *Prospetto*. — Il procedimento per l'applicazione del presente articolo è riepilogato nell'allegato prospetto.

regolamentari. Per ambienti di superficie media ponderale; 12. - *Periodo di applicazione del costo di costruzione*. — Il costo di costruzione di cui al precedente art. 1 trova applicazione fino alla data del presente decreto.

aperta quando sia a servizio di 15 unità immobiliari; relative maggiorazioni. — Gli elementi considerati negli articoli 13 e 14 per la determinazione delle classi di edifici e delle relative maggiorazioni di costo di costruzione sono quelli previsti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10.

incremento fino a 5 inclusa

incremento da 5 a 10 inclusa

di incremento da 10 a 15 inclusa

DM 10-V-1977

Costo di costruzione dei nuovi edifici

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 d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	
	Snr

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

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \dots\dots\dots\%$

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(12)	(13)	(14)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	
3 60% Snr	Superficie raggugliata	
4 = 1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

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

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

TOTALE INCREMENTI
 $i = i_1 + i_2 + i_3$

- A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata = L/n
- B - Costo a mq di costruzione pari all'85% di A = L/m
- C - Costo a mq di costruzione maggiorato $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$ = L/n
- D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$ =