

NORME GENERALI PER L'APPLICAZIONE, IL CONTEGGIO, IL VERSAMENTO, SCOMPUTO E GARANZIA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Art. 1 - CALCOLO VOLUMI E SUPERFICI SOGGETTE AL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Il volume soggetto al versamento del contributo di concessione è quello relativo al solido emergente compreso tra la quota del terreno e del intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Il contributo è applicato anche al volume relativo alle autorimesse comprese e non nel calcolo planivolumetrico.

Le superfici o i volumi soggetti al versamento sono al lordo delle murature per gli interventi residenziali, mentre per gli interventi a destinazione commerciale, direzionale, turistico ricettivo, produttive industriali o artigianali, il contributo è applicato alla superficie netta.

Nel caso di edifici con destinazione mista, si applicherà per ciascuna parte il contributo ad essa riferita.

Art. 2 - CONTRIBUTO DI CONCESSIONE NON PREVISTO DA TABELLE PER INTERVENTI SOGGETTI A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO.

Nelle zone di nuovo impianto e comunque ove la normativa preveda la redazione di piano esecutivo convenzionato o nelle zone soggette a piano di recupero, sono a carico del concessionario tutte le opere di urbanizzazione primaria che l'Amministrazione Comunale riterrà indispensabili alla funzionalità dell'area al suo interno ed eventualmente al collegamento della stessa alle reti comunali esistenti.

Tali opere dovranno essere iniziate entro anni 1 dalla stipula della convenzione e terminate interamente entro anni tre dall'inizio dei lavori, indipendentemente dal numero degli interventi edificatori previsti dal piano e comunque secondo le modalità contenute nella convenzione. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sarà presentato in tempi congrui rispetto alla realizzazione prevista dal comma precedente, per la sua approvazione, sentito il parere vincolante dell'assessorato ai Lavori Pubblici, relativamente all'aspetto tecnico e dei costi, previo parere favorevole della commissione igienico-edilizia, con conseguente rilascio di concessione gratuita ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Ai fini della determinazione del valore delle opere, da cedere gratuitamente al Comune, realizzate direttamente dal concessionario, queste dovranno essere oggetto di specifici elaborati progettuali esecutivi, contenenti oltre che gli sviluppi tecnici, anche il computo metrico-estimativo redatto sulla base dei prezzi unitari dell'elenco prezzi opere edili della Regione Piemonte riferiti all'ultimo bollettino trimestrale in vigore.

La quota delle opere di urbanizzazione secondaria è da versare sempre, salvo che in caso di realizzazione diretta delle opere stesse.

Restano comunque da versare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente eccedenti il valore accertato delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente da parte dei concessionari, nonché la quota relativa al costo di costruzione.

Art. 3 - APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA RESIDENZA.

Secondo il tipo di intervento sono applicati gli oneri previsti dalla tabella vigente ad essa relativi, deliberata dall'Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda la nuova costruzione e la ristrutturazione di "basso fabbricato", così come previsto dalle N.T.A. del piano, si applicano gli oneri di urbanizzazione di cui alla tabella n°4, mentre per il costo di costruzione si applica la procedura prevista con scheda ministeriale per interventi di nuova costruzione e con computo metrico per gli interventi di ristrutturazione.

Ogni intervento che, compatibilmente con il P.R.G.C. vigente, comporti il cambio di destinazione d'uso, sarà assoggettato al rilascio di titolo edilizio, secondo le seguenti norme:

- quando il cambio d'uso riguarda unità immobiliari con destinazione RESIDENZIALE, in altre destinazioni, sarà sempre rilasciato titolo edilizio oneroso;
- quando da altra destinazione si trasforma l'unità immobiliare in RESIDENZIALE, sarà sempre rilasciato titolo edilizio oneroso;
- se il cambio d'uso è la destinazione PRIMARIA (agricola) o da SECONDARIA (produttivo) in TERZIARIO (commerciale-direzionale) sarà rilasciato titolo edilizio oneroso;
- se da TERZIARIO (commerciale) si passa a PRIMARIA (agricola) o SECONDARIA (produttiva), nell'ambito della validità del P.R.G.C. vigente, sarà rilasciato titolo edilizio oneroso solo per eventuale ristrutturazione.

In caso di suddivisione in più unità immobiliari, senza cambio d'uso e diverso dalla residenza, si applica la riduzione al 50% del valore stimato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolata sull'intera consistenza secondo la tabella della destinazione d'uso di riferimento.

Nell'ambito della validità del Piano Regolatore, se un'unità immobiliare sarà oggetto di più cambi d'uso, il contributo di concessione sarà applicato per differenza, rispetto l'ultimo cambio d'uso effettuato.

Ai fini delle presenti norme l'uso in atto potrà essere dimostrato mediante presentazione di concessione edilizia originaria, certificato di abitabilità/agibilità dell'immobile, certificazione catastale o altra documentazione attestante l'effettivo uso in atto dell'unità immobiliare all'entrata in vigore del P.R.G.C.vigente.

Negli interventi a destinazione produttiva artigianale e industriale, per i quali in sede di rilascio della concessione non è accertabile il numero degli addetti previsti e quindi la relativa classificazione in relazione al rapporto tra superficie utile di calpestio e addetti, si applica il contributo previsto nella tabella 1. In sede di rilascio dell'agibilità dell'immobile è ammessa l'eventuale riclassificazione e revisione del contributo in relazione all'effettivo numero degli addetti accertabili.

Art. 4 - NORME PER IL RILASCIO

Il rilascio del titolo edilizio è subordinato al versamento del contributo di concessione dovuto ai sensi dell'art. 16 del DPR n.380/2001 e s.m.i., secondo quanto previsto dal successivo comma. Al concessionario verrà comunicata la possibilità di ritirare il titolo edilizio con l'indicazione del contributo dovuto e le relative modalità del versamento.

Se entro TRE mesi dalla data del ricevimento della comunicazione dell'ammontare del contributo di concessione, il concessionario non avrà provveduto al versamento, si intenderà rinunziatario e la pratica verrà archiviata.

Art. 5 - VERSAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione può essere versato per intero oppure in tre rate di cui la prima pari al 50% e le successive del 25%.

Le due rate successive alla prima avranno scadenza rispettivamente a sei, dodici mesi dal rilascio del titolo edilizio. In caso di pagamento rateale il titolo edilizio potrà essere rilasciato dopo il versamento della prima rata e previa presentazione di apposita polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, non indicante termini di scadenza ed avente validità sino a dichiarazione liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale per un importo pari al totale delle rate garantite

maggiorate del 40% a copertura degli impegni per oneri ed eventuali sanzioni per il ritardo od omesso versamento.

La polizza deve avere le seguenti caratteristiche:

a) deve essere incondizionata e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché la rinuncia ad avvalersi della decadenza di cui all'art.1957 del codice civile;

b) deve contenere la seguente dicitura:

"Il contraente per essere svincolato dagli obblighi della presente polizza deve consegnare alla società:

✓ l'originale della polizza restituitagli dal Comune garantito, con annotazione di svincolo; oppure

✓ una dichiarazione rilasciata dal Comune garantito che liberi la società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata".

c) deve essere estesa al pagamento delle sanzioni derivanti dall'applicazione dell'art.42 del DPR n.380/2001 (maggiorazione massima 40%) e quindi contenere un'esplicita dicitura che garantisca tale copertura. L'importo delle sanzioni deve essere, quindi, ricompreso nell'importo complessivo garantito.

In caso di ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione verranno applicate le sanzioni previste dall'art.42 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Art. 6 - SCOMPUTO (Piani esecutivi convenzionati o Piani di recupero)

Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione mediante realizzazione di opere di urbanizzazione, per conto del Comune, previsto dall'art.16 del DPR 380/2001 e s.m.i., potrà essere concesso dall'Amministrazione Comunale esclusivamente con atto deliberativo e convenzione o atto di impegno unilaterale, che ne determinerà i tempi per la realizzazione, previa garanzia fidejussoria assicurativa o bancaria non indicante termini di scadenza ed avente validità sino a dichiarazione liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale, pari all'ammontare delle opere di urbanizzazione da realizzare a copertura degli impegni, aumentata della percentuale del 20% a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere nel corso dell'esecuzione, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato o per le spese eventualmente da sostenere per i ripristini derivanti dai danni causati dall'impresa esecutrice.

Ai fini della determinazione del valore delle opere queste dovranno essere oggetto di specifici elaborati progettuali contenenti anche il computo metrico estimativo redatto sulla base di prezzi unitari previsti dall'Elenco Prezzi della Regione Piemonte.

Le spese tecniche di progettazione, direzione lavori, sicurezza e collaudo saranno ad esclusivo carico del proponente.

Le convenzioni o gli atti di impegno unilaterali dovranno contenere:

- la descrizione delle opere da eseguire;
- il termine di inizio e di ultimazione delle opere;
- le garanzie finanziarie per l'importo pari al costo delle opere da realizzare, maggiorato della percentuale sopra riportata;
- le sanzioni a carico dei titolari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

Art. 7 - COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo relativo al costo di costruzione degli edifici è calcolato, per gli interventi residenziali secondo i parametri fissati dalla delibera di Consiglio Comunale n.153 del 19/11/1987 e dalla delibera di Consiglio Regionale del 21/06/1994 n.817-8294 e s.m.i.

In base alla D.C.R. n.345-19066 del 10/12/1996 l'aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali deve essere applicato annualmente dai Comuni sulla base dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale o della comunicazione regionale.

Negli interventi diversi dalla residenza e per i quali è previsto il calcolo del contributo in percentuale del costo documentato di costruzione sarà da prendere come riferimento l'edizione dell'ultimo trimestre del listino prezzi opere edili della Regione Piemonte ai cui prezzi sarà applicata una riduzione del 15%.

Nel caso di nuovo titolo edilizio a completamento lavori, con eventuale ampliamento sia di superficie utile che accessoria, le opere in variante, comprese quelle interne, saranno calcolate mediante computo metrico e si applicherà la procedura della ristrutturazione, in quanto edificio esistente secondo quanto previsto dalla DGR n.817-8294 del 21/06/1994 e s.m.i.

Il versamento del contributo di cui all'art.16 del DPR.380/01 e s.m.i. può essere versato in un'unica soluzione prima dell'inizio dei lavori, ovvero in tre rate pari ad un terzo dell'ammontare dovuto e precisamente:

- ✓ la prima rata prima del rilascio del titolo edilizio;
- ✓ la seconda rata a 18 mesi dal rilascio del titolo edilizio;
- ✓ la terza rata a 36 mesi dal rilascio e comunque prima della dichiarazione di fine lavori, entro il termine massimo di anni tre dalla data di inizio lavori.

In caso di pagamento rateale il titolo edilizio potrà essere rilasciato dopo il versamento della prima rata e previa presentazione di apposita polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, non indicante termini di scadenza ed avente validità sino a dichiarazione liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale per un importo pari al totale delle rate garantite maggiorate del 40% a copertura degli impegni per oneri ed eventuali sanzioni per il ritardo od omesso versamento.

Le polizze devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) deve essere incondizionata e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché la rinuncia ad avvalersi della decadenza di cui all'art.1957 del codice civile;
- b) deve contenere la seguente dicitura: "Il contraente per essere svincolato dagli obblighi della presente polizza deve consegnare alla società:
 - ✓ l'originale della polizza restituitogli dal Comune garantito, con annotazione di svincolo; oppure
 - ✓ una dichiarazione rilasciata dal Comune garantito che liberi la società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata".
- c) deve essere estesa al pagamento delle sanzioni derivanti dall'applicazione dell'art.42 del DPR n.380/2001 (maggiorazione massima 40%) e quindi contenere un'esplicita dicitura che garantisca tale copertura. L'importo della sanzione deve essere, ricompreso nell'importo complessivo garantito.

In caso di ritardato od omesso versamento del contributo afferente al titolo edilizio verranno applicate le sanzioni previste dall'art.42 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Art. 8 - SUBENTRO

In caso di cessione dell'immobile per il quale sia stata rilasciata concessione edilizia, dovrà essere data tempestiva comunicazione scritta al Comune e presentata richiesta di volturazione della concessione edilizia al nuovo intestatario.

Unitamente alla richiesta di volturazione della concessione, sottoscritta dal concessionario e dal subentrante, dovranno essere presentate le garanzie previste dalla presente deliberazione intestate al nuovo titolare limitatamente alle somme residue dovute.

Il subentrante risponde globalmente degli adempimenti conseguenti la concessione anche se sorti prima della volturazione.

Art. 9 - SANZIONI APPLICABILI

1. le sanzioni amministrative per ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione sono disciplinate dall'art. 42 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.; il mancato versamento nei termini stabiliti del contributo dovuto comporta:
 - a) l'aumento in misura pari al 10% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 gg;
 - b) l'aumento in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a, il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 gg.;
 - c) l'aumento in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b, il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 gg.;
2. le misure di cui alle lett. a, b e c del precedente comma non si cumulano;
3. nel caso di pagamento rateizzato, le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate;
4. nel caso di rateizzazione, la richiesta di pagamento dei contributi di costruzione ha valore formale di richiesta di pagamento delle rate successive.

Art. 10- PROCEDURE DI APPLICAZIONE DELLE SANZIONI

1. l'applicazione delle sanzioni di cui al paragrafo precedente deve avvenire secondo le seguenti modalità: accertata l'avvenuta scadenza del termine utile per effettuare il pagamento dell'importo dovuto o l'avvenuto pagamento in ritardo rispetto a tale termine, il comune provvede alla notifica all'interessato delle sanzioni amministrative dando gg. 30 di tempo per presentare all'ufficio eventuali controdeduzioni ovvero per presentare la quietanza di pagamento del contributo dovuto e dell'importo sanzionatorio.
2. decorsi i termini di cui al precedente comma l'Autorità Comunale procede alla riscossione coattiva del complessivo credito secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva dell'entrate dell'ente comunale.

Art. 11 - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per tutto quanto non riportato nel presente testo si fa riferimento a quanto previsto nel D.P.R. 380/01 e s.m.i.

(da compilarsi a cura del progettista e da allegare alla domanda di Permesso di Costruire)

AL COMUNE DI

DICHIARAZIONE E CALCOLO PER LA PREDERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO
AL COSTO DI COSTRUZIONE RELATIVO A NUOVI EDIFICI ESISTENTI RESIDENZIALI (E SIMILI)
E PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI RESIDENZIALI (E SIMILI)

Allegato alla domanda di Permesso di Costruire in data.....

a nome di

dimoriato in Via

per l'esecuzione di

..... in Via

sez. Fg. M. n.

destinazione

zona del Piano

densità di Zona

NOTE

costo di costruzione per nuovi edifici residenziali adeguato ai sensi della D.G.R. n. 345 - 19066 del 10 dicembre 1996 pari a di superficie complessiva, applicando l'aliquota determinata in base alle tabelle che seguono;

costo di costruzione per interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale con ricostruzione, con applicazione dell'aliquota forfetaria del 5% ad 1/3 del valore risultante dal computo metrico estimativo dei lavori da eseguire, redatto dal professionista e firmato anche dal titolare del Permesso di Costruire; i prezzi indicati nel computo dovranno fare riferimento all'elenco dei prezzi informativi delle opere edili della Regione Piemonte vigente.

PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(Art. 11 D.M. n. 801 del 10.05.1977)

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitativa (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 - superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

Destinazione	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantina, soffitta, locale motore ascensore, cabina idrica, lavatoi comuni, centrali termiche altri locali a stretto servizio della residenza	
b Autorimesse ☐ singole ☐ collettive	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d logge e balconi	

Snr

Snr/Su x 100 =%

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 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 abitabile	
2 Snr (Art.2)	Superficie netta non residenziale	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3 Sc (Art.2)	Superficie complessiva	

TABELLA 6 - SUPERFICI PER ATTIVITA' 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 ragguagliata	
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

i3

Classe Edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
	M

TABELLA 7

- Costo di costruzione al mq. _____ = _____ Euro/mq.
- Costo a mq. di costruzione maggiorato B x (1 + M/100) _____ = _____ Euro/mq.
- Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x C _____ = _____ Euro/mq.

TOTALE INCREMENTI i = i1 + i2 + i3

= i

DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE SUL COSTO IN BASE AI PARAMETRI DELLA REGIONE PIEMONTE

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 Permesso di Costr.		
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,
VI ÷ VIII	A2	6%							1 ≤ if ≤ 2 mc./mq.	D1	1,1
IX ÷ X	A3	8%	Condominiale	B2	1,10	All'esterno del perimetro (art. 18, legge 22 ottobre 1971, n. 865)	C2	1,0	if > 2mc./mq.	D1	1,1
XI	A4	12%									

(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
Uni - Bifamiliare	B1 = 1,0	Entro Perimetro	C1 = 0,90	A1=5 A2=6 A3=8 A4=12	if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq.	1,10	5,00 5,94 7,92 11,88	1 mc./mq ≤ if ≤ 2 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			5,50 6,60 8,80 12,00			5,00 6,00 8,00 12,00
	B2 = 1,10	Entro Perimetro	C1 = 0,90	A1=5 A2=6 A3=8 A4=12	if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq.	1,10	5,44 6,53 8,71 12,00	1 mc./mq ≤ if ≤ 2 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			6,05 7,26 9,68 12,00			5,50 6,60 8,80 12,00

(*) Nelle colonne 5 e 7 i valori percentuali risultanti minori di 5 o maggior di 12 sono riportati rispettivamente a 5 e 12.

Determinazione del contributo

- a) Costo di costruzione determinato = Euro
- b) Percentuale di costo determinato con TABELLE A e B regionali..... =%
- c) Quota di costo risultante (a x b) Eurox% = Euro.....

IL RICHIEDENTE

IL TECNICO PROGETTISTA

NOTE

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

ELLA 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 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.

ELLA 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 descritte 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 ante la formula:

$$\frac{Snr}{Su} \times 100$$

permette di identificare nella TABELLA 3 la corrispondente casella della colonna 10 ai fini dell'applicazione del corrispondente incremento della colonna 11 che si a a margine della stessa TABELLA 3 (i2).

ELLA 4: qualora l'edificio presenti una o più delle seguenti caratteristiche individuate all'art. 7 per ciascuna caratteristica l'incremento è pari al 10%:

di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani;

di un servizio se non prescritto da leggi o regolamenti;

di una netta di piano superiore alla minima prescritta;

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

di un servizio di custodia se a servizio di meno di 15 unità immobiliari;

di una riduzione del numero delle caratteristiche presenti e si identifica il valore corrispondente alle colonne 12 e 13 e il relativo incremento percentuale alla colonna 14 che riportata nella colonna a margine (i3).

La 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 (a 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	oltre il 51%:	maggiorazione del 50%

LA 7 PUNTI J, A, B, C, D: al punto J viene riportato il costo massimo a mq. per l'edilizia agevolata, stabilito dall'art. 1 del D.M. 03.10.1975 n. 9816 al punto A il costo di costruzione a mq. pari all'85% del precedente costo di cui al punto J. La percentuale di maggiorazione (m) sopra identificata viene applicata al r mq. maggiorato (A) mediante la formula:

$$A \times \left(1 + \frac{M}{100}\right) = B$$

Per la determinazione del costo di costruzione dell'edificio (D) occorre prendere in considerazione i due fattori di cui alle tabelle 5 e 6.

Nella 5 si riportano nella colonna 19 la superficie utile abitabile totale (casella 1), la superficie totale non residenziale (casella 2), il 60% di quest'ultima (casella 3) e la superficie complessiva (Sc) sommando i valori delle caselle 1 e 3 da riportare nella casella 4.

Il costo non contempla superfici per attività turistiche, direzionali e commerciali (art. 9 D.M. 801) la tabella 6 non viene applicata.

Il costo contempla invece superfici ad uso turistico commerciale e direzionale (art. 9 del D.M. 801) in misura non superiore al 25% della superficie utile abitabile (casella 1) si riportano nella tabella 6, colonna 22 alla casella 1 la superficie netta adibita a tali usi, nella casella 2 la superficie dei suoi accessori, nella casella 3 il resto utile e nella casella 4 la somma dei valori di cui alle caselle 1 e 3.

L'edificio contempla superfici superiori per attività turistiche, commerciali e direzionali in misura superiore al 25% di Su, non si applica la tabella 6, ma per tale edificio deve essere valutato il costo documentato di costruzione a cui applicare i parametri specifici fissati nella apposita deliberazione comunale, mentre, per la parte residenziale il contributo viene determinato come prescritto per la residenza. Pertanto il costo di costruzione dell'edificio (D) a conclusione del prospetto dell'art. 11 si determina:

Operative per la determinazione delle aliquote sulla base delle tabelle regionali

L'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 al 1° dicembre 1977 n. 240.

Nella 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 2 la corrispondente aliquota percentuale.

Umentemente vengono analogamente individuati i parametri riferiti a:

residenziali (colonna 3 e 4);

terziarie (colonna 5 e 6);

diario del progetto (colonna 7 e 8).

Nella B regionale: riutilizzando i parametri identificati nella Tabella A regionale si identifica l'aliquota per la quale moltiplicare il valore del costo di costruzione precedentemente calcolato al punto D della tabella 7 del prospetto - art. 11 D.M. 10.05.1977.

Ta viene identificata attraverso le seguenti operazioni:

na 1 della Tabella B regionale: si identifica la casella relativa alla tipologia dell'edificio;

na 2 della Tabella B regionale: si identifica la casella relativa all'ubicazione (entro o fuori il perimetro dell'abitato) dell'edificio;

na 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 casella precedente Tabella A regionale;

na 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;

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 base orizzontale alla classe precedentemente identificata alla colonna 3 della stessa Tabella B regionale.