



DECRETO MINISTERIALE 10 maggio 1977

Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

ART. 4 - EDIFICI CON CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE SUPERIORI

Ai fini dell'identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla Legge n. 1179 del 1 novembre 1965, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiori al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi art. 5, 6, e 7 per ciascuno dei seguenti elementi:

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

ART. 5 - INCREMENTO RELATIVO ALLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (i1)

L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile:

- 1) oltre 95 mq e fino a 110 mq inclusi: 5%;
- 2) oltre 110 mq e fino a 130 mq inclusi: 15%;
- 3) oltre 130 mq e fino a 160 mq inclusi: 30%;
- 4) oltre 160 mq: 50%.

ART. 6 - INCREMENTO RELATIVO ALLA SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (i2)

L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale d'incidenza della superficie netta totale di servizi e accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

- 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 (i3)

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 d'infortuni o d'incendi;
- 3) altezza libera netta di piano superiore a mt 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 artt. 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%;
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	: oltre il 50%	: maggiorazione del 50%.

TABELLA A4 Legge 28 gennaio 1977, n. 10; art. 6 D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella Legge 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) dell'art. 9 della Legge 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.