**COMUNE DI TERNI**

**Regolamento regionale 18/02/2015, n. 2**

EL/AM stampato cc 2017

Ditta ………………………………………………………… prot. n. ……………………… del ………………….

**NUOVE COSTRUZIONI O AMPLIAMENTI RESIDENZIALI**

**(art. 48, comma 1, R.R. 2/2015)**

Posto che, a norma dell’art. 45 del R.R. n.2/2015 il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o di ampliamento di quelli esistenti, riferito a metro quadrato di superficie di cui all’art. 132, comma 1 della L.R. 1/2015, è determinato in misura pari ad **€/mq 326,00 di s.u.c.**, si determinano le seguenti tabelle di calcolo.

|  |
| --- |
| **PARTE PRIMA****DETERMINAZIONE DEGLI INCREMENTI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI CON CARATTERISTICHE SUPERIORI**(art. 47, comma 1 R.R. 2/2015) in riferimento al R.R. n. 2/2005 |
| Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile  |
| classi di superficie (mq) | alloggi (n) | superficie utile abitabile (mq) | rapporto rispetto al totale della superficie utile | incremento% | incremento per classi di superfici |
| **(1)** | **(2)** | **(3)** | **(4)** | **(5)** | **(6) = (4) x (5)** |
| ≤ 95 |  |  |  | 0 |  |
| > 95 → 110 |  |  |  | 4 |  |
| > 110 → 130 |  |  |  | 6 |  |
| > 130 → 160 |  |  |  | 8 |  |
| > 160 |  |  |  | 10 |  |
| **(Su)** Superficie utile totale → |  |  **Incremento I1 →** |  |

NOTE: **(1)** classe di superficie degli alloggi; **(2)** indicare il numero degli alloggi oggetto della concessione/variante edilizia; **(3)** superficie utile abitabile totale degli alloggi compresi nella classe relativa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi. Le superfici vanno indicate in mq. con arrotondamento alla seconda cifra decimale; **(4)** rapporto tra la superficie utile abitabile della classe di che trattasi e la superficie utile Su; **(5)** incremento in percentuale; **(6)** incremento risultante dal prodotto del rapporto colonna (4) con incremento colonna (5), con arrotondamento alla terza cifra decimale.

|  |
| --- |
| Tabella 2a – Incremento per superfici non residenziali |
| Superficie Non Residenziale (S.N.R.)\***(7)** | **(mq)****(8)** |
| **a** | cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche ed elettriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a servizio delle residenze |  |
| **b** | androni di ingresso e porticati liberi (i porticati sono esclusi se destinati ad uso pubblico dallo strumento urbanistico) |  |
| **c** | logge e balconi |  |
|  | totale S.N.R.→ |  |

NOTA: (\*) superfici totali relative alle varie destinazioni misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

|  |
| --- |
| Tabella 2b - Superficie per servizi e accessori relativi alla parte residenziale |
| Superficie Parcheggi (S.P.)**(9)** | **(mq.)****(10)** |
| **a** | superficie parcheggi, costituita dalla somma delle superfici da destinare ad autorimesse singole o collettive, posti macchina coperti di pertinenza dell’organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra coperti |  |
|  | totale S.P.→  |  |

|  |
| --- |
| Tabella 2 - Superficie per servizi e accessori (Tab. 2a + Tab. 2b) |
| Categoria superfici | Consistenza totale (mq) | Incidenza % sulla S.U. |
|  | **(11)** | **(12)****(11) / S.U. x 100** |
| S.N.R. |  | **12.a**  |
| S.P. |  | **12.b**  |

|  |
| --- |
| Tabella 3 - Incremento per servizi e accessori |
| Intervalli di variabilità | Ipotesi che ricorre |
| **12.a** | **12.b** |
| ≤ 45% | 0 | 0 |
| > 45% >> 90% | 5% | 3% |
| > 90% | 10% | 5% |
|  | **Incremento I2** = ½ (12.a + 12.b) =  |

|  |
| --- |
| Tabella 4 - Computo incremento totale |
| Incremento tabella 1 **I1** |  |
| Incremento tabella 3 **I2** |  |
| **INCREMENTO TOTALE It** |  |

|  |
| --- |
| Tabella 5 - Determinazione classe edificio e conseguente maggiorazione del costo |
| Percentuale di incremento **It** tabella 5 | classe | maggiorazionerelativa | ipotesi che ricorre | maggiorazione % da applicare |
| ≤ 5 inclusa | I | 0 | **** |  |
| 5 >> 15 inclusa | II | 10 | **** |  |
| > 15  | III | 20 | **** |  |
| Maggiorazione da computare **M** → |  |

|  |
| --- |
| Tabella 6 - Prospetto per la determinazione del costo di costruzione |
| **A** | Costo di costruzione a metro quadrato di S.U.C. (art. 45 R.R. 2/2015) | € 326,61 |
| **B** | Costo di costruzione a metro quadrato maggiorato ai sensi dell’art. 47 R.R. 2/2015: | **A** x (1 + **M** tab. 5/100) |  |
|  |  | € 326,61 x (1 + /100) | €  |
| **C** | Costo di costruzione dell’edificio:**S.U.C.** mq. x **B** (€ ) =  | €  |

|  |
| --- |
| **PARTE SECONDA****DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO**  |
| Tabella A - Determinazione delle aliquote |
| Classe di edifici(dalla Tabella 5) | Aliquota | ipotesi che ricorre | aliquota da computare |
| I  | 5,50 % | **** | **%** |
| II | 8,80 % | **** |  % |
| III | 13,20 % | **** | % |
| Aliquota da computare → |  % |

|  |
| --- |
| Tabella B - Determinazione del contributo concessorio |
| Costo dell’intervento(tabella 6, riga C) | Aliquota %(tab. A parte 2^) | Importo contributo concessorio |
| **(1)** | **(2)** | **(3) = (1) x (2)** |
| €  |  | €  |