



COMUNE DI ACQUASPARTA

Provincia di TERNI

☎ 0744/944811 - Fax 0744/944420

AREA V^A - URBANISTICA E SUAPE

DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI RESIDENZIALI (Art. 48, comma 1, R.R. 2/2015) – Aggiornamento Marzo 2023

La Regione Umbria, con propria D.G.R. n.1172 del 24/11/2021 (pubblicata nel Bollettino Ufficiale Regionale del 9 dicembre 2021, n.71) ad oggetto: “ L.R. n. 23/03 - Aggiornamento dei costi massimi di edilizia residenziale pubblica ammissibili a contributo di cui al Regolamento Regionale 9 febbraio 2005, n. 2.”, ha ridefinito il **costo totale di nuova costruzione** (CTN) di cui all'art. 2 del citato regolamento regionale in **€ 1.960,00** per metro quadrato di superficie complessiva con la conseguenza che il nuovo costo unitario di costruzione di cui all'art.45 del R.R. 2/2015 deve intendersi automaticamente aggiornato ad **€ 411,60** (*pari al 30% ridotto del 30%*) al dicembre 2021.

Il Comune di Acquasparta con **Delibera di Giunta Comunale Num. 30 del 20 marzo 2023**, ha provveduto in ossequio a quanto previsto dall'Art. 132 della L.R. n. 1/2015 all'adeguamento del suddetto importo in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), aggiornando *il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, riferito a metro quadrato di superficie, ad €./mq 447,82 di S.U.C.*

Di seguito viene di seguito determinata la seguente tabella di calcolo :

PARTE PRIMA

DETERMINAZIONE DEGLI INCREMENTI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI CON CARATTERISTICHE SUPERIORI

(art. 47, comma 1 R.R. 2/2015)

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)
≤ 95,00				0	
> 95,01 → 110,00				4	
> 110,01 → 130				6	
> 130,01 → 160				8	
> 160,01				10	
(Su) Superficie utile totale →				Incremento I ₁ →	

NOTE: (1) classe di superficie degli alloggi; (2) indicare il numero degli alloggi oggetto del titolo abilitativo edilizio/variante edilizia; (3) superficie del pavimento totale degli alloggi compresi nella classe relativa, misurata al netto di muri perimetrali e di quelli interni, dei pilastri, delle soglie di passaggio e degli sguinci 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, volumi tecnici, locali motore ascensore, cabine idriche ed elettriche, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza	
b	Androni di ingresso e porticati liberi (i porticati sono esclusi se destinati ad uso pubblico dallo strumento urbanistico)	
c	Pertinenze, logge e balconi	
totale S.N.R.→		

NOTA: (*) superfici totali relative alle varie destinazioni misurata al netto di muri perimetrali e di quelli interni, nonché dei pilastri, con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

Tabella 2b - Superficie per servizi e accessori relativi alla parte residenziale

Superficie Parcheggio (S.P.) (9)		(mq.) (10)
a	Superficie parcheggi, costituita dalla somma delle superfici da destinare ad autorimesse singole o collettive, garage, posti macchina coperti e spazi di manovra coperti	
totale S.P.→		

Tabella 2 - Superficie per servizi e accessori (Tab. 2a + Tab. 2b)

Categoria superfici	Consistenza totale (mq) (11)	Incidenza % sulla S.U. (12) (11) / S.U. x 100
	S.N.R.	
S.P.		8.b

Tabella 3 - Incremento per servizi e accessori

Intervalli di variabilità	Ipotesi che ricorre	
	8.a	8.b
≤ 45%	0	0
> 45% >> 90%	5%	3%
> 90%	10%	5%
Incremento I₂ = 1/2 (8.a + 8.b) =		

(*) **N.B.** : Alla percentuale del 45% si potrà derogare in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di S.U. inferiore a 60 mq.

Tabella 4 - Computo incremento totale

Incremento tabella 1 I ₁	
Incremento tabella 3 I ₂	
INCREMENTO TOTALE I_t	

Tabella 5 - Determinazione classe edificio e conseguente maggiorazione del costo

Percentuale di incremento It	Classe edificio	Maggiorazione applicabile	ipotesi che ricorre	maggiorazione % da applicare
≤ 5 incluso	I	0	<input type="checkbox"/>	
> 5 fino a 8 incluso	II	5	<input type="checkbox"/>	
> 8 fino a 11 incluso	III	10	<input type="checkbox"/>	
> 11 fino a 15 incluso	IV	15	<input type="checkbox"/>	
> 15	V	20	<input type="checkbox"/>	
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)	€ 447,82
B	Costo di costruzione a metro quadrato maggiorato ai A x (1 + M tab. 5/100) sensi dell'art. 47 R.R. 2/2015: €. 447,82 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 %	<input type="checkbox"/>	%
II – III - IV	8,80 %	<input type="checkbox"/>	%
V	13,20 %	<input type="checkbox"/>	%
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)

N.B. – Ai sensi dell’art. 48, comma 5 del R.R. 2/2015, qualora l’intervento riguardi l’ampliamento di unità immobiliari o realizzazione di nuove unità immobiliari su edifici residenziali esistenti NON trovano luogo le maggiorazioni di cui alla tabella 4 (parte 1^) ed il contributo è determinato esclusivamente applicando l’aliquota del 5,50% sul costo di costruzione al mq. di S.U.C. determinato dalla Regione Umbria ed aggiornato in ragione dei dati ISTAT dal Comune di Acquasparta con D.G.C. n. 30 del 20-03-2023 (€ 447,82).

Acquasparta, _____

In fede

Il Tecnico Progettista