

ALLEGATO 2

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITA' COMMERCIALI , DIREZIONALI E TURISTICHE (modificato in base agli adeguamenti del 2014 DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N°2014/2469)

- 1) Si rende necessario stabilire dei “Costi base di costruzione”, per varie ipotesi di caratteristiche costruttive degli edifici da destinare ad attività commerciali, direzionali e turistiche e si è proceduto, pertanto, attraverso verifiche e ricalcolazioni di computi metrici aggiornati alla predisposizione dei seguenti “costi base”, considerando che le superfici destinate ad accessori vanno ragguagliate al 60%:
- 2)
 - A) **edificio prefabbricato in C.A.V. Di altezza interna fino a ml. 6,00 con ufficio interno da adibire a “Deposito commerciale” o “Distribuzione merci” o similare, comprensivo di sistemazioni esterne (parcheggi e aree di rispetto) e di recinzione -**
€. 216,63 per ogni metro quadrato di superficie lorda - (precedente €. 217,50)
 - B) **edificio prefabbricato con strutture metalliche preverniciate di altezza interna fino a ml 6,00 da adibire a “Deposito commerciale” o “Distribuzione merci” o similare, comprensivo di sistemazioni esterne e recinzione.**
€. 268,47 per ogni metro quadrato di superficie lorda – (precedente €. 269,55)
 - C) **edificio prefabbricato in C.A.V. Di altezza interna fino a ml.6,00 compresa la coibentazione delle pareti esterne e della copertura e l'impianto di condizionamento, da adibire ad “Attività commerciali di vendita al minuto”, comprensivo delle sistemazioni esterne (parcheggi e aree di rispetto) e di recinzione.**
€. 394,73 per ogni metro quadrato di superficie lorda – (precedente €. 396,32)
 - D) **edificio prefabbricato in C.A.V. pluripiano compresa la coibentazione , l'impianto di condizionamento e le scale mobili e/o ascensore, da adibire ad “Attività commerciale di vendita al minuto” comprensivo di parcheggi interrati ed esterni e di recinzione.**
€. 429,28 per ogni metro quadro di superficie lorda di ciascun piano o porzione di piano (precedente €. 431,01)
 - E) **edificio con struttura in c.a. e tamponamento, pluripiano, compresa la coibentazione, l'impianto di condizionamento e le scale mobili e/o ascensori, da adibire a d “Attività commerciale di vendita al minuto” comprensivo di parcheggi interrati ed esterni e di recinzioni.**
€. 439,91 per ogni metro quadrato di superficie lorda di ciascun piano o porzione di piano – (precedente €. 441,68)

F) edificio con struttura in c.a. E tamponamento, pluripiano, compreso l'impianto di condizionamento e di ascensore, da adibire ad "Attività direzionale" comprensivo di parcheggi interrati ed esterni e di recinzione.

€. 556,88 per ogni metro quadrato di superficie lorda di ciascun piano o porzione di piano (precedente €. 559,12)

G) edificio composto di un solo piano, con struttura in c.a. e tamponamento, compreso l'impianto di condizionamento, da adibire ad "Attività direzionali" comprensivo esclusivamente di parcheggi esterni e di recinzione.

€. 542,25 per ogni metro quadrato di superficie brda – (precedente €. 544,43)

H) edificio con struttura in c.a. E tamponamento, pluripiano, compreso l'impianto di condizionamento e di ascensore, da adibire ad "Attività turistica (alberghi, pensioni e similari) comprensivo di parcheggi interrati.

€. 576,81 per ogni metro quadrato di superficie lorda di ciascun piano o porzione di piano.

(precedente €. 579,13)

- 3) Il contributo relativo al Costo di Costruzione, sarà calcolato in base alla Delibera della G.M. n° 605 del 19.05.1978, applicando al costo base come sopra definito le aliquote del 6% per costruzioni destinate ad attività commerciali, del 10% per le costruzioni destinate ad attività direzionali e del 3% per le costruzioni destinate ad attività turistiche.
- 4) Nell'ipotesi di ristrutturazione, il Costo Complessivo calcolato come al p.to 1) dovrà essere riferito percentualmente alle categorie di lavoro soggette a ristrutturazione con riferimento alle tabelle A allegate alla presente.
- 5) I costi base di cui al p.to 1) verranno aggiornati annualmente in base agli Indici ISTAT del costo di costruzione.
- 6) L'utente può in ogni caso optare per la predisposizione di computo metrico estimativo in base al progetto presentato per ottenere la Concessione. Detto computo dovrà contenere tutte le voci di lavoro necessarie per dare l'opera completa e abitabile o agibile, utilizzando i prezzi unitari aggiornati del Prezziario Regionale.

TABELLA Aa
EDIFICIO PREFABBRICATO
USO DEPOSITO COMMERCIALE

Categorie di lavoro	%
1 SCAVI, FONDAZIONI, VESPAI, MASSETTI ¹	12.40%
2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE (verticali e orizzontali)	26.70%
3 TAMPONATURE ESTERNE IN C.A.V	8.60%
4 TRAMEZZI	0.70%
5 OPERE DI PROTEZIONE (impermeabilizzazioni)	9.90%
6 FOGNATURE	3.10%
7 INTONACI INTERNI	1.10%
8 INTONACI ESTERNI	-----
9 PAVIMENTAZIONI INTERNE ED ESTERNE	14.40%
10 RIVESTIMENTI INTERNI	0.50%
11 INFISSI ESTERNI	2.10%
12 INFISSI INTERNI	1,70%
13 LAVORI IN MATERIALI METALLICI	0.80%
14 OPERE IN MARMO	-----
15 OPERE DA PITTORE	6.60%
16 IMPIANTO ANTINCENDIO	5.00%
17 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	1.10%
18 IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	-----
19 IMPIANTO ELETTRICO	5,30%
TOTALE	100.00%

1

Nella ipotesi di ristrutturazioni ove siano previste "Demolizioni" e non voci di lavoro di cui al p.to 1), anziché la percentuale del 12,40%, si dovrà applicare una percentuale del 3,40 %, intendendosi nella sottovoce le demolizioni parziali delle tamponature esterne in C.A.V. o altro (per allargamento o aperture di porte e finestrate), le demolizioni di tramezzature interne, le demolizioni di soppalchi interni.

Nella ipotesi che della voce 1) siano realizzati solo i vespai e i massetti, la percentuale da applicare sarà del 4,40%.

TABELLA Ab
EDIFICIO PREFABBRICATO METALLICO
USO DEPOSITO COMMERCIALE

Categorie di lavoro	%
1 SCAVI, FONDAZIONI, VESPAI, MASSETTI ¹	13.20%
2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE (verticali e orizzontali)	30.50%
3 TAMPONAMENTO PREVERNICIATO	7.50%
4 TRAMEZZI	1.50%
5 OPERE DI PROTEZIONE (lastre di copertura, gronde pluviali)	9.70%
6 FOGNATURE	3.10%
7 INTONACI INTERNI	1.40%
8 INTONACI ESTERNI	-----
9 PAVIMENTAZIONI INTERNE ED ESTERNE	14.10%
10 RIVESTIMENTI INTERNI	0.50%
11 INFISSI ESTERNI	2.10%
12 INFISSI INTERNI	1.70%
13 LAVORI IN MATERIALI METALLICI	3.30%
14 OPERE IN MARMO	-----
15 OPERE DA PITTORE	0.50%
16 IMPIANTO ANTINCENDIO	5.00%
17 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	1.10%
18 IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	-----
19 IMPIANTO ELETTRICO	4.80%
TOTALE	100.00%

TABELLA Ac

1

Nella ipotesi di ristrutturazioni ove siano previste "Demolizioni" e non voci di lavoro di cui al p.to 1), anziché la percentuale del 13,20%, si dovrà applicare una percentuale del 3,40 %, intendendosi nella sottovoce le demolizioni parziali delle tamponature esterne in pannelli metallici o altro (per allargamento o aperture di porte e finestrate), le demolizioni di tramezzature interne, le demolizioni di sopalchi interni.

Nella ipotesi che della voce 1) siano realizzati solo i vespai e i massetti, la percentuale da applicare sarà del 4,60%.

EDIFICIO PREFABBRICATO
USO COMMERCIALE VENDITA AL MINUTO

Categorie di lavoro	%
1 SCAVI, FONDAZIONI, VESPAI, MASSETTI ¹	6.80%
2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE (verticali e orizzontali)	14.60%
3 TAMPONATURE ESTERNE IN C.A.V	9.50%
4 TRAMEZZI	1.40%
5 OPERE DI PROTEZIONE (isolamenti e impermeabilizzazioni)	19.60%
6 FOGNATURE	1.70%
7 INTONACI INTERNI	1.70%
8 INTONACI ESTERNI	-----
9 PAVIMENTAZIONI INTERNE ED ESTERNE	14.30%
10 RIVESTIMENTI INTERNI	0.60%
11 INFISSI ESTERNI	5.80%
12 INFISSI INTERNI	0.80%
13 LAVORI IN MATERIALI METALLICI	0.50%
14 OPERE IN MARMO	-----
15 OPERE DA PITTORE	3.90%
16 IMPIANTO ANTINCENDIO	2.70%
17 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	1.10%
18 IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	9.50%
19 IMPIANTO ELETTRICO	5.40%
TOTALE	100.00%

1

Nella ipotesi di ristrutturazioni ove siano previste "Demolizioni" e non voci di lavoro di cui al p.to 1), anziché la percentuale del 6,80%, si dovrà applicare una percentuale del 3,40 %, intendendosi nella sottovoce le demolizioni parziali delle tamponature esterne in C.A.V. o altro (per allargamento o aperture di porte e finestrate), le demolizioni di tramezzature interne, le demolizioni di soppalchi interni.

Nella ipotesi che della voce 1) siano realizzati solo i vespai e i massetti, la percentuale da applicare sarà del 2,50%.

TABELLA Ad
EDIFICIO PREFABBRICATO PLURIPIANO CON PARCHEGGI INTERRATI
USO COMMERCIALE VENDITA AL MINUTO

Categorie di lavoro	%
1 SCAVI, FONDAZIONI, VESPAI, MASSETTI ¹	9.80%
2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE (vertic. orizz. coibentate)	37.70%
3 TAMPONATURE ESTERNE IN C.A.V	8.20%
4 TRAMEZZI	0.30%
5 OPERE DI PROTEZIONE (impermeabilizzazioni)	3.00%
6 FOGNATURE	1.20%
7 INTONACI INTERNI	0.60%
8 INTONACI ESTERNI	-----
9 PAVIMENTAZIONI INTERNE ED ESTERNE	12.20%
10 RIVESTIMENTI INTERNI	0.30%
11 INFISSI ESTERNI	0.50%
12 INFISSI INTERNI	0.80%
13 LAVORI IN MATERIALI METALLICI	0.80%
14 OPERE IN MARMO	0.60%
15 OPERE DA PITTORE	0.30%
16 IMPIANTO ANTINCENDIO	1.90%
17 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	0.30%
18 IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	7.80%
19 IMPIANTO ELETTRICO	3.50%
20 SCALE MOBILI E ASCENSORI	10.20%
TOTALE	100.00%

N.B. - Tramezzature interne portanti sono comprese nelle strutture.

- Divisori per eventuali suddivisioni di vendita sono previsti con pareti mobili (arredi).

TABELLA Ae

1

Nella ipotesi di ristrutturazioni ove siano previste "Demolizioni" e non voci di lavoro di cui al p.to 1), anziché la percentuale del 9,80%, si dovrà applicare una percentuale del 3,40 %, intendendosi nella sottovoce le demolizioni parziali delle tamponature esterne in C.A.V. o altro (per allargamento o aperture di porte e finestrate), le demolizioni parziali di tramezzature interne portanti, le parziali demolizioni disolai (per realizzare scale, ascensori e/o montacarichi)..

Nella ipotesi che della voce 1) siano realizzati solo i vespai e i massetti, la percentuale da applicare sarà del 3,50%.

**EDIFICIO CON STRUTTURA IN C.A. PLURIPIANO CON PARCHEGGI INTERRATI USO
COMMERCIALE VENDITA AL MINUTO**

Categorie di lavoro	%
1 SCAVI, FONDAZIONI, VESPAI, MASSETTI ¹	9.80%
2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE (vertic. orizz, coibentate)	27.40%
3 TAMPONATURE ESTERNE coibentate	7.60%
4 TRAMEZZI	1.40%
5 OPERE DI PROTEZIONE (impermeabilizzazioni)	3.00%
6 FOGNATURE	1.20%
7 INTONACI INTERNI	3.50%
8 INTONACI ESTERNI	4.30%
9 PAVIMENTAZIONI INTERNE ED ESTERNE	12.20%
10 RIVESTIMENTI INTERNI	0.30%
11 INFISSI ESTERNI	0.50%
12 INFISSI INTERNI	0.80%
13 LAVORI IN MATERIALI METALLICI	0.80%
14 OPERE IN MARMO	0.60%
15 OPERE DA PITTORE	2.90%
16 IMPIANTO ANTINCENDIO	1.90%
17 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	0.30%
18 IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	7.80%
19 IMPIANTO ELETTRICO	3.50%
20 SCALE MOBILI E ASCENSORI	10.20%
TOTALE	100.00%

N.B. - Tramezzature interne portanti sono comprese nelle strutture.

TABELLA Af

¹

Nella ipotesi di ristrutturazioni ove siano previste "Demolizioni" e non voci di lavoro di cui al p.to 1), anziché la percentuale del 9.80%, si dovrà applicare una percentuale del 3,40 %, intendendosi nella sottovoce le demolizioni parziali delle tamponature esterne (per allargamento o aperture di porte e finestrate), le demolizioni parziali di tramezzature interne, le parziali demolizioni di solai (per realizzare scale, ascensori, e/o montacarichi).

Nella ipotesi che della voce 1) siano realizzati solo i vespai e i massetti, la percentuale da applicare sarà del 3,50%.

**EDIFICIO CON STRUTTURA IN C.A. PLURIPIANO USO ATTIVITA' DIREZIONALI CON
PARCHEGGI INTERRATI**

Categorie di lavoro	%
1 SCAVI, FONDAZIONI, VESPAI, MASSETTI ¹	8.50%
2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE (vertic. orizz, coibentate)	19.40%
3 TAMPONATURE ESTERNE coibentate	7.60%
4 TRAMEZZI	3.60%
5 OPERE DI PROTEZIONE (impermeabilizzazioni)	3.80%
6 FOGNATURE	1.10%
7 INTONACI INTERNI	4.70%
8 INTONACI ESTERNI	4.20%
9 PAVIMENTAZIONI INTERNE ED ESTERNE	10.50%
10 RIVESTIMENTI INTERNI	1.20%
11 INFISSI ESTERNI	6.30%
12 INFISSI INTERNI	3.80%
13 LAVORI IN MATERIALI METALLICI	0.80%
14 OPERE IN MARMO	0.60%
15 OPERE DA PITTORE	3.80%
16 IMPIANTO ANTINCENDIO	3.50%
17 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	3.20%
18 IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	7.60%
19 IMPIANTO ELETTRICO	4.50%
20 ASCENSORI	1.30%
TOTALE	100.00%

1

Nella ipotesi di ristrutturazioni ove siano previste "Demolizioni" e non voci di lavoro di cui al p.to 1), anziché la percentuale del 8,50%, si dovrà applicare una percentuale del 3,40 %, intendendosi nella sottovoce le demolizioni parziali delle tamponature esterne (per allargamento o aperture di porte e finestrate), le demolizioni di tramezzature interne, le parziali demolizioni di solai (per realizzare scale, ascensori e/o montacarichi).

Nella ipotesi che della voce 1) siano realizzati solo i vespai e i massetti, la percentuale da applicare sarà del 3,20%.

TABELLA Ag
EDIFICIO CON STRUTTURA IN C.A. DI UN SOLO PIANO USO ATTIVITA' DIREZIONALE

Categorie di lavoro	%
1 SCAVI, FONDAZIONI, VESPAI, MASSETTI ¹	7.50%
2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE (verticali, orizzontali)	18.60%
3 TAMPONATURE ESTERNE COIBENTATE	8.60%
4 TRAMEZZI	5.20%
5 OPERE DI PROTEZIONE (coibentazione, impermeabilizzazione, scossaline, pluviali)	8.80%
6 FOGNATURE	1.20%
7 INTONACI INTERNI	5.80%
8 INTONACI ESTERNI	4.60%
9 PAVIMENTAZIONI INTERNE ED ESTERNE	7.20%
10 RIVESTIMENTI INTERNI	1.20%
11 INFISSI ESTERNI	6.10%
12 INFISSI INTERNI	3.70%
13 LAVORI IN MATERIALI METALLICI	0.80%
14 OPERE IN MARMO	0.60%
15 OPERE DA PITTORE	3.80%
16 IMPIANTO ANTINCENDIO	2.50%
17 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	4.20%
18 IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	6.10%
19 IMPIANTO ELETTRICO	3.50%
TOTALE	100.00%

TABELLA Ah

1

Nella ipotesi di ristrutturazioni ove siano previste "Demolizioni" e non voci di lavoro di cui al p.to 1), anziché la percentuale del 7,50%, si dovrà applicare una percentuale del 3,40 %, intendendosi nella sottovoce le demolizioni parziali delle tamponature esterne (per allargamento o aperture di porte e finestrate), le demolizioni parziali di tramezzature interne, le demolizioni di soppalchi interni.

Nella ipotesi che della voce 1) siano realizzati solo i vespai e i massetti, la percentuale da applicare sarà del 3,00%.

EDIFICIO CON STRUTTURA IN C.A. PLURIPIANO USO ATTIVITA' TURISTICA
(ALBERGHI, PENSIONI E SIMILARI) CON PARCHEGGI INTERRATI

Categorie di lavoro	%
1 SCAVI, FONDAZIONI, VESPAI, MASSETTI ¹	8.30%
2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE (vertic. orizz. coibentate)	19.60%
3 TAMPONATURE ESTERNE coibentate	7.50%
4 TRAMEZZI	3.50%
5 OPERE DI PROTEZIONE (impermeabilizzazioni)	3.70%
6 FOGNATURE	1.10%
7 INTONACI INTERNI	4.60%
8 INTONACI ESTERNI	4.10%
9 PAVIMENTAZIONI INTERNE ED ESTERNE	10.20%
10 RIVESTIMENTI INTERNI	1.50%
11 INFISSI ESTERNI	6.10%
12 INFISSI INTERNI	3.80%
13 LAVORI IN MATERIALI METALLICI	0.80%
14 OPERE IN MARMO	1.10%
15 OPERE DA PITTORE	3.80%
16 IMPIANTO ANTINCENDIO	3.50%
17 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	4.20%
18 IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	7.40%
19 IMPIANTO ELETTRICO	4.50%
20 ASCENSORI	1.30%
TOTALE	100.00%

1

Nella ipotesi di ristrutturazioni ove siano previste "Demolizioni" e non voci di lavoro di cui al p.to 1), anziché la percentuale del 8,30%, si dovrà applicare una percentuale del 3,40 %, intendendosi nella sottovoce le demolizioni parziali delle tamponature esterne (per allargamento o aperture di porte e finestrate), le demolizioni parziali di tramezzature interne, le parziali demolizioni di solai (per realizzare scale, ascensori e/o montacarichi).

Nella ipotesi che della voce 1) siano realizzati solo i vespai e i massetti, la percentuale da applicare sarà del 3,20%.