

ALLEGATO 1

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE PER RISTRUTTURAZIONI DI EDIFICI CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

1. **Considerare come costo base di costruzione, “di un edificio residenziale, definito dalla Determinazione Dirigenziale n. 2247 del 22 Agosto 2013, attualmente fissato in €. 236,27 risulta essere pari a €/mq 235,32 : (€. 23,27 X - 0,4% = €. 0,95) a decorrere dal 01 Ottobre 2014**
2. Il costo complessivo calcolato come al p.to 1) dovrà essere riferito percentualmente alle opere soggette a ristrutturazione con riferimento alle tabelle A, allegata alla presente.
3. Potrà essere applicato un ulteriore parametro correttivo compreso fra 1,60 e 0,50, secondo quanto indicato nella tabella B allegata, per tenere conto delle caratteristiche generali della costruzione nei casi di edifici chiaramente non considerabili di tipo corrente.
4. Nell'ipotesi di ristrutturazione con ampliamento o sopraelevazione di edifici costruiti dopo l'entrata in vigore della legge 10/77 il costo di costruzione va così calcolato:
 - a) per la parte preesistente da ristrutturare come i p.ti 1)-2)-3);
 - b) per la parte in ampliamento o in sopraelevazione applicando la tabella A della delibera della G.M. n° 605 del 19.05.78, per differenza fra lo stato modificato e lo stato preesistente. Nell'ipotesi di edifici costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 10/77 la parte b) va calcolata come nuova costruzione.
5. 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 A1
COSTRUZIONE RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE¹

Categorie di lavoro	%
1 SCAVI, FONDAZIONI, VESPAI, MASSETTI ²	6,70%
2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE	7,50%
verticali	14,00%
orizzontali	6,20%
3 TAMPONAMENTO INTERNO strutt. in elevazione	4,10%
4 TRAMEZZI E DIVISORI	5,20%
5 OPERE DI PROTEZIONE (isolamenti e impermeabilizzazioni)	1,90%
6 FOGNATURE E CANNE FUMARIE	5,80%
7 INTONACI INTERNI	4,70%
8 INTONACI ESTERNI (e rivestimenti)	8,80%
9 PAVIMENTI E BATTISCOPIA	2,50%
10 RIVESTIMENTI INTERNI	6,20%
11 INFISSI ESTERNI	2,90%
12 INFISSI INTERNI (porte e portoncini)	1,80%
13 LAVORI IN MATERIALI METALLICI	2,10%
14 OPERE IN MARMO O PIETRA	4,70%
15 OPERE DA PITTORE	3,60%
16 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	4,20%
17 IMPIANTO TERMICO	4,40%
18 IMPIANTO ELETTRICO-TF-TV	2,70%
19 ASCENSORE	2,70%
TOTALE	100,00%

1

Per gli interventi di ristrutturazione con destinazioni d'uso diverse dalle "Residenze" o per cambi di destinazioni d'uso si dovranno applicare i seguenti parametri correttivi:

a) attività "Direzionali e Commerciali" : coeff = 1,20

b) "laboratori artigianali e tecnico scientifici"; "locali per esercizi sportivi"; "autorimesse esclusive private non convenzionate"; "scuole private": coeff. = 1,10.

2

Nella ipotesi di ristrutturazione ove siano previste "Demolizioni" e non voci di lavoro di cui al p.to 1), anziché la percentuale del 6,70% si dovrà applicare una percentuale del 2,5%, intendendosi nella sottovoce le demolizioni parziali delle murature portanti (per aperture o allargamento di porte e finestre, eliminazioni di muri superflui, ecc.) e demolizioni di tramezzi;

Nella ipotesi che della voce 1) siano realizzati solo i vespai e i massetti la percentuale da applicare sarà del 2,4%.

TABELLA A2
COSTRUZIONE RESIDENZIALE UNIFAMILIARE¹

Categorie di lavoro	%
1 SCAVI, FONDAZIONI, VESPAI, MASSETTI ²	8,70%
2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE	9,00%
verticali	
orizzontali	16,20%
3 TAMPONAMENTO INTERNO strutt. in elevazione	4,80%
4 TRAMEZZI E DIVISORI	2,80%
5 OPERE DI PROTEZIONE (isolamenti, impermeabilizzazioni, tegole, canali di gronda)	6,20%
6 FOGNATURE E CANNE FUMARIE	3,50%
7 INTONACI INTERNI	5,40%
8 INTONACI ESTERNI (e rivestimenti)	3,30%
9 PAVIMENTI E BATTISCOPIA	6,10%
10 RIVESTIMENTI INTERNI	2,50%
11 INFISSI ESTERNI	6,60%
12 INFISSI INTERNI (porte e portoncini)	2,70%
13 LAVORI IN MATERIALI METALLICI	1,80%
14 OPERE IN MARMO O PIETRA	2,30%
15 OPERE DA PITTORE	3,20%
16 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	3,80%
17 IMPIANTO TERMICO	4,60%
18 IMPIANTO ELETTRICO-TF-TV	4,50%
TOTALE	100,00%

1

Per gli interventi di ristrutturazione con destinazioni d'uso diverse dalle "Residenze" o per cambi di destinazioni d'uso si dovranno applicare i seguenti parametri correttivi:

c) attività "Direzionali e Commerciali" : coeff = 1,20

d) "laboratori artigianali e tecnico scientifici"; "locali per esercizi sportivi"; "autorimesse esclusive private non convenzionate"; "scuole private": coeff. = 1,10.

2

Nella ipotesi di ristrutturazione ove siano previste "Demolizioni" e non voci di lavoro di cui al p.to 1), anziché la percentuale del 8,70% si dovrà applicare una percentuale del 2,5 %, intendendosi nella sottovoce le demolizioni parziali delle murature portanti (per aperture o allargamento di porte e finestre, eliminazioni di muri superflui, ecc.) e demolizioni di tramezzi.

Nella ipotesi che della voce 1) siano realizzati solo i vespai e i massetti la percentuale da applicare sarà del 3,2 %.

TABELLA B
CARATTERISTICHE COSTRUZIONI

TIPO DELLE COSTRUZIONI	Parametro correttivo
1 COSTRUZIONI TIPO SIGNORILE	1.20
2 COSTRUZIONI TIPO CIVILE	1.00
3 COSTRUZIONI TIPO ECONOMICO	0.90
4 COSTRUZIONI TIPO POPOLARE	0.80
5 COSTRUZIONI TIPO ULTRAPOPOLARE	0.70
6 COSTRUZIONI TIPO RURALE	0.50
7 COSTRUZIONI TIPO VILLINO	1.30
8 COSTRUZIONI TIPO VILLA	1.40
9 COSTRUZIONI TIPO PALAZZI DI PREGIO ARTISTICO O STORICO	1.60