

COMUNE DI SCANDICCI
TABELLA "I/1" - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
Determinazione n. 1559 del 29/12/2025

PROSPETTO PER AUTOCALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE - Art. 185 L.R. 65/2014

Sig. unità imm.re

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

a	SUPERFICIE UTILE (Sua)	mq	<input type="text"/>
b	SUPERFICIE ACCESSORIA (Snr) <input type="text"/> x 60% =	mq	<input type="text"/>
c	SUP. PER ATTIVITA' COMMERCIALE, TURISTICA, DIREZIONALE (se compresa entro il 25% della Sua)	mq	<input type="text"/>
A	SUPERFICIE COMPLESSIVA (a+b+c)	mq	<input type="text"/>
B	COSTO DI COSTRUZIONE A MQ secondo il D.M. 10/5/75 (risultante dal prospetto a retro)	Euro/mq	<input type="text"/>
C	COSTO DI COSTRUZIONE (AxB)	Euro	<input type="text"/>

D DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Classi di superficie utile e accessori	Coeff.
sup. utile superiore a mq 160 e accessori maggiori o uguali a mq 60	<input type="text"/> 0,10
sup. utile compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori uguali o inferiori a mq 55	<input type="text"/> 0,09
sup. utile compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori uguali o inferiori a mq 50	<input type="text"/> 0,09
sup. utile compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori uguali o inferiori a mq 45	<input type="text"/> 0,08
sup. utile inferiore mq 95 e accessori uguali o inferiori a mq 40	<input type="text"/> 0,08
abitazioni aventi caratteristiche di lusso	<input type="text"/> 0,10

Se la superficie accessori supera quella indicata per ciascuna categoria si applica il coefficiente immediatamente superiore

I coefficienti sopra indicati si riducono di un punto (0,01) nei seguenti casi:

Edifici dotati di impianti ad energia solare	<input type="text"/>
Edifici con struttura portante in pietrame e/o laterizio	<input type="text"/>
Interventi di bioedilizia	<input type="text"/>

E COEFF. RIDUTTIVI PER CATEGORIA DI INTERVENTO (art.7 R.E.)

	Coeff.
Ristrutturazione Edilizia "R1" (art. 26 N.T.A. Regolamento Urbanistico)	<input type="text"/> 0,20
Ristrutturazione Edilizia "R2 e R3" (art. 26 N.T.A. Regolamento Urbanistico)	<input type="text"/> 0,30
Ristrutturazione Edilizia "R4" e ristrutturazione edilizia ricostruttiva (1)	<input type="text"/> 0,50
Nuova costruzione - Sostituzione Edilizia - Ristrutturazione Urbanistica	<input type="text"/> 1,00

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

C X **D** X **E**

Contributo

Firma e Timbro.....

(1) Fatti salvi gli interventi di cui all'art. 134, co. 1, lett. h) L.R. 65/2014 per i quali il coefficiente da applicarsi è quello per nuova costruzione - sostituzione edilizia - ristrutturazione urbanistica

COMUNE DI SCANDICCI

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE A MQ

1 INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (art. 5 D.M. 10/5/77)

1 classe di superficie utile	2 n. allogg	3 superficie utile	4 rapporto rispetto al totale (=3:Su)	5 % incremento	6 incremento per classi di (=4x5)
< 95				0	
95/110				5	
110/130				15	
130/160				30	
>160				50	

Su 0,00

i1

2 INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI (art. 6 D.M. 10/5/77)

destinazione	(Snr/Su)x100	% incremento
cantine, soffitte, centrali termiche e simili	<50	0
Autorimesse	50/75	10
Androni di ingresso e porticati liberi	75/100	20
Logge e balconi	>100	30

Snr

Rapporto tra Snr e Su (Snr/Su)x100

i2

3 INCREMENTO PER CARATTERISTICHE PARTICOLARI (art. 7 D.M. 10/5/77)

Caratteristiche	n° complessivo caratteristiche	% incremento
<input type="checkbox"/> presenza di più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani fuori terra	0	0
<input type="checkbox"/> scala di servizio non prescritta da Leggi o Regolamenti o imposta da necessità di prevenzione infortuni o incendi	1	10
<input type="checkbox"/> altezza media libera di piano superiore a ml. 2,70*	2	20
<input type="checkbox"/> piscina coperta o scoperta a servizio di meno di 15 U.I.	3	30
<input type="checkbox"/> alloggi di custodia a servizio di meno di 15 U.I.	4	40
	5	50

H > 2,70 SONO RIFERITE AD AMBIENTI ACCESSORI

i3

4 DETERMINAZIONE DEL COSTO A MQ DI COSTRUZIONE MAGGIORATO

TOTALE INCREMENTI (i1+i2+i3)	classe di incremento	classe edificio	maggiorazione
	<5	I	nessuna
	5/10	II	5%
	10/15	III	10%
	15/20	IV	15%
	20/25	V	20%
	25/30	VI	25%
	30/35	VII	30%
	35/40	VIII	35%
	40/45	IX	40%
	45/50	X	45%
	oltre 50	XI	50%

COSTO BASE al mq

€

307,43

COSTO MAGGIORATO al mq