

**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 <i>(se compresa entro il 25% della Sua)</i>	mq <input type="text"/>
<b>A</b>	<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA (a+b+c)</b>	mq <input type="text"/>
<b>B</b>	<b>COSTO DI COSTRUZIONE A MQ secondo il D.M. 10/5/75 <i>(risultante dal prospetto a retro)</i></b>	Euro/mq <input type="text"/>
<b>C</b>	<b>COSTO DI COSTRUZIONE (Ax B)</b>	Euro <input type="text"/>

**D** DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

<b>Classi di superficie utile e accessoria</b>		<b>Coeff.</b>
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 accessoria 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  
 Edifici con struttura portante in pietrame e/o laterizio  
 Interventi di bioedilizia



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

	<b>Coeff.</b>
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
< 95				0
95/110				5
110/130				15
130/160				30
>160				50

Su 0,00

6 incremento per classi di (=4x5)

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	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">0</span>
Autorimesse	50/75	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">10</span>
Androni di ingresso e porticati liberi	75/100	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">20</span>
Logge e balconi	>100	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">30</span>

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	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">0</span>
<input type="checkbox"/> scala di servizio non prescritta da Leggi o Regolamenti o imposta da necessità di prevenzione infortuni o incendi	1	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">10</span>
<input type="checkbox"/> altezza media libera di piano superiore a ml. 2,70*	2	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">20</span>
<input type="checkbox"/> piscina coperta o scoperta a servizio di meno di 15 U.I.	3	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">30</span>
<input type="checkbox"/> alloggi di custodia a servizio di meno di 15 U.I.	4	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">40</span>
	5	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">50</span>

H > 2,70 SONO RIFERITE AD AMBIENTI ACCESSORI

i3  

#### 4 DETERMINAZIONE DEL COSTO A MQ DI COSTRUZIONE MAGGIORATO

TOTALE INCREMENTI (i1+i2+i3) <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	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