

Comune di Brugherio

Ufficio Edilizia Privata

ISTRUZIONI CONFORMI AL D.M. 10/5/1977

Superficie utile abitabile (Su) (art. 3): riguarda la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

Superficie per servizi ed accessori (Snr) (art. 2) misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, riguardano:

- cantinole, soffitte, locali motori ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza;
- autorimesse singole e collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi non prescritti ad uso pubblico;
- logge e balconi;

Superficie complessiva (Sc) (art. 2) è costituita da:

$$Sc = Su + 60\% Snr$$

INCREMENTO RELATIVO ALLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Ii) (art. 5)

- Alloggi inferiori a mq. 95 inclusi = 0
- Alloggi da 95 a 110 mq inclusi = 5%
- Alloggi da 110 a 130 mq inclusi = 15%
- Alloggi da 130 a 160 mq inclusi = 30%
- Alloggi con oltre 160 mq = 50%

INCREMENTO RELATIVO ALLA SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (Is) (art. 6)

$$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \text{-----} \% \leq 50\% = 0$$

- oltre il 50 e fino al 75% = 10%
- oltre il 75 e fino al 100% = 20%
- oltre il 100% = 30%

INCREMENTO RELATIVO A CARATTERISTICHE PARTICOLARI (Is) (art. 7)

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10%:

- più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno dei sei piani sopraelevati;
- scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
- altezza libera netta di piano superiore a m. 3.00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
- piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;

CLASSI E MAGGIORAZIONI (art. 8 D.M. 10/5/1977)

$$\Sigma Is + Is = \text{Classe di edifici :}$$

- Classe I: percentuale di incremento fino a 5 inclusa: nessuna maggiorazione
- Classe II: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa: maggiorazione del 5%;
- Classe III: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa: maggiorazione del 10%;
- Classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: maggiorazione del 15%;
- Classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: maggiorazione del 20%;
- Classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25%;
- Classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: maggiorazione del 30%;
- Classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35%;
- Classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: maggiorazione del 40%;
- Classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45%;
- Classe XI: oltre il 50% inclusa: maggiorazione del 50%

SUPERFICIE PER ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI (St) (art. 9)

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiore ai sensi del precedente art. 3 qualora la superficie netta (Sa) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

PRATICA EDILIZIA N.

TABELLA

PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Domanda di concessione presentata il _____

da _____

domiciliat in _____

Via _____

Codice fiscale

per l'esecuzione di _____

in Via _____

A) Dati generali

— Caratteristiche del fabbricato:

— Tipologia della costruzione:

— Destinazione:

— Ubicazione della zona dello strumento urbanistico:

..... corrispondente alla zona territoriale omogenea di tipo:

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi superficie (mq)	Alloggi (n°)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al locale (su)	% incremento (art. 15)	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
≤ 95				0	
> 95 - 110				5	
> 110 - 130				15	
> 130 - 160				30	
> 160				50	

I1

TABELLA 2 - Superfici per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONE	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinoie, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza	
b Autorimesse	
c Androni di ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	

Snr Snr/su*100=

TABELLA 3 - Incrementi per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

(9)	(10)	(11)
Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/su x 100	Ipotesi che ricorre	% incremento
≤ 50		0
> 50 - 75		10
> 75 - 100		20
> 100		30

I2

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI E ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	
2 Snr (art. 2)	Superficie netta residenziale	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	Superficie complessiva	<input type="text"/>

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0		
1		
2		
3		
4		
5		

I3

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(20)	(21)	(22)
1 Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	Superficie totale non residenziale	<input type="text"/>

Sup. Tot. Complessiva
Sup. Imponibile

Classe edificio	% Magg.
(15)	(16)
<input type="text"/>	<input type="text"/>

M

TOTALE INCREMENTI = I1+I2+I3

PERCENTUALE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AFFERENTE LA CONCESSIONE EDILIZIA

(art. 3 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 - delibera Cons. Reg. Lombardia del 28 luglio 1977 N. 11/556)

Classi tipologiche ex art. 8 D.M. 10 maggio 1977	Comuni con più di 50.00 ab.		Comuni con meno di 50.000 ab.	
	Nuove costruzioni	Edifici esistenti	Nuove costruzioni	Edifici esistenti
Scegli opzione				
Classi I, II, III	7	5	6	5
Classi IV, V, VI, VII, VIII	10	6	8	6
Classi IX, X, XI	20	15	18	10

(*) Interventi di ristrutturazione ed ampliamento al di fuori dei casi di cui all'art. 9 Legge n. 10

Determinazione del contributo

Classe edificio
<input type="text"/>

- a) Costo di costruzione determinato con prospetto ministeriale =
- b) Percentuale di costo determinato dalla Regione =
- c) Quota di contributo risultante =
- d) Incidenza ridotta nel periodo transitorio (b) Eurox% =

A - Costo a mq. dell'edilizia agevolata (D. G. Regionale n. 5/53844 del 31/5/1994) _____ = (A)

B - Costo a mq. di costruzione pari ad A*(1+M/100) _____ = (B)

C - Costo di costruzione = sup. tot. Complessiva x (B) _____ =