

**RICHIAMI NORMATIVA**

LEGGE 28.1.1977 N. 10 – Art. 3-6-7-10-11-18  
 D.M. (LL.PP.) del 10.05.1977  
 D.A. (URB) del 31.1.1978 n. 70/U – 71/U – 72/U  
 CIRCOLARE (ASS. URB.) del 20.3.1978 n.5D  
 DELIBERA CC. Del 21.1.1980 n. 3  
 DELIBERA CC. Del 29.3.1980 n. 61

**DEFINIZIONI**

- 1) **SU – SUPERFICIE UTILE ABITABILE**  
 Si intende la superficie utile di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi. Si comprendono invece: ripostigli, cucina, corridoi, bagni e W.C., locali di sgombero atc.
- 2) **SNR – SUPERFICIE NON RESIDENZIALE – SERVIZI ACCESSORI**  
 Si intende la superficie utile dei servizi e accessori che riguarda:
  - a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.
  - b) Autorimesse singole o collettive.
  - c) Androni di ingresso e porticali liberi.
  - d) Logge e balconi.
- 3) **SN – SUPERFICIE NETTA AMBIENTI NON RESIDENZIALI**  
 Si intende la superficie netta degli ambienti non residenziali destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali. Sono qui compresi ambienti comuni quali: Bagni, W.C., cucina celle frigo, deposito etc.
- 4) **SA – SUPERFICIE NETTA DEGLI ACCESSORI DI AMBIENTI NON RESIDENZIALI**  
 Si intende la superficie netta dei servizi accessori come detto al punto 2) ma relativamente ad ambienti non residenziali.
- 5) **SC – SUPERFICIE COMPLESSIVA**  
 Si intende la superficie utile abitabile (SU) più il 60% delle superfici accessorie (Snr) ragguagliate relativamente a locali abitabili.
- 6) **ST – SUPERFICIE TOTALE**  
 Si intende la superficie netta non residenziale (Sn) più il 60 % della superficie accessori (Sa) relativamente a locali destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali.
- 7) **CARATTERISTICHE**  
 Le cinque caratteristiche particolari fissate dall'art. 7 del D.M. 3.5.77 sono:
  - 1) Più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati.
  - 2) Scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi.
  - 3) 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.
  - 4) Piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari
  - 5) Alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.
- 8) **Le classi degli edifici ai fini dell'applicazione della maggiorazione derivante dalle tabelle 1-2-3-4 sono le seguenti:**

- CLASSE I-	- INCREMENTO (i) fino 5%	Maggiorazione	0
- CLASSE II	- INCREMENTO (i) da 5 a 10	Maggiorazione	5%
- CLASSE III	- INCREMENTO (i) da 10 a 15	Maggiorazione	10%
- CLASSE IV	- INCREMENTO (i) da 15 a 20	Maggiorazione	15%
- CLASSE V	- INCREMENTO (i) da 20 a 25	Maggiorazione	20%
- CLASSE VI	- INCREMENTO (i) da 25 a 30	Maggiorazione	25%
- CLASSE VII	- INCREMENTO (i) da 30 a 35	Maggiorazione	30%
- CLASSE VIII	- INCREMENTO (i) da 35 a 40	Maggiorazione	35%
- CLASSE IX	- INCREMENTO (i) da 40 a 45	Maggiorazione	40%
- CLASSE X	- INCREMENTO (i) da 45 a 50	Maggiorazione	45%
- CLASSE XI	- INCREMENTO (i) da oltre 50	Maggiorazione	50%
- 9) **ATTIVITA' TURISTICHE – COMMERCIALI – DIREZIONALI**  
 Tali edifici pagano un contributo del 2% sull'effettivo costo di costruzione documentato.  
 Il costo deve essere dimostrato con computo metrico estimativo ed analisi dei prezzi aggiornati.  
 Nel computo devono essere comprese anche le opere accessorie gli impianti e quanto necessario a rendere agibili i locali.  
 La destinazione d'uso deve essere trascritta sui pubblici registri con impegno di 25 anni.
- 10) **EDIFICI POLIFUNZIONALI**  
 Negli edifici che prevedono promiscuità di destinazione d'uso se la parte destinata a attività turistica, commerciale e direzionale (misurata in superficie netta Sn più il 60% degli accessori Sa) non supera il 25% della superficie utile abitabile (SU), il contributo da pagare viene calcolato come per le abitazioni.
- 11) **RESTAURI – RISTRUTTURAZIONI**  
 Gli interventi su edifici esistenti di restauro o ristrutturazione senza modifica di destinazione d'uso, pagano il 2 % del costo effettivo di costruzione documentato come detto al punto 9).
- 12) **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE (Tabella N.5)**
  - Sono classificate di lusso le abitazioni aventi i requisiti di cui al D.M. 2.8.1969 Gazzetta Ufficiale n.218 del 27.8.1969.
  - Sono classificate di tipo economico le abitazioni aventi i requisiti di cui agli artt. 48 e 49 del T.U. approvato con R.D. 28.4.938 n. 1165 e cioè quelle comprese nelle categorie catastali A/3 – A/4 – A/5 –A/6 –A/11.
  - Sono classificate di tipo Medio le abitazioni non comprese nei due precedenti gruppi.



**COMUNE DI OLBIA**  
 PROVINCIA DI OLBIA - TEMPIO

PRATICA EDILIZIA N. \_\_\_\_\_

CONCESSIONE EDILIZIA N. \_\_\_\_\_

**DETERMINAZIONE CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE**

(Art. 3 – 6 - 10 – Legge 28/1/77 n. 10)

**IL CONCESSIONARIO**

**IL PROGETTISTA O D.L.**

Olbia, li \_\_\_\_\_

TABELLA I – INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE (art. 5) D.M. 10.5.1977

Classi di Superficie (mq.)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superficie.
(1)	(2)	(3)	(4) = (3): Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su	SOMMA →		i <sub>1</sub>

TABELLA II – SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (art. 2) D.M. 10.5.77

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq.)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	
Snr	

TABELLA 3 – INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (art. 6) D.M. 10.5.1977

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

$\frac{Snr}{Su} \times 100 =$  %

TABELLA 4 – INCREMENTO PER PARTICOLARI CARATTERISTICHE (art. 7) D.M. 10.5.1977

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 1+3 Sc (art. 2)	Superficie complessiva	

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(20)	(21)	(22)
1 Su (art. 9)	Sup. netta non res.	
2 Sa (art. 9)	Sup. Accessori	
3 60% Sa	Sup. Ragguagliata	
4 = 1+3 St. (art. 9)	Sup. Totale non residenziale	

Totale incrementi  $i = i_1 + i_2 + i_3$

Classe Edif.	% Maggiorazione
(15)	(16) M

- A) COSTO MASSIMO A MQ. EDILIZIA AGEVOLATA € mq 228,54
- B) COSTO DI COSTRUZIONE A MQ. RIDOTTO A 85% DI A) € mq \_\_\_\_\_
- C) COSTO DI COSTRUZIONE A MQ. MAGGIORATO B X (1 + M/100) € mq \_\_\_\_\_
- D) COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICIO (Sc + St) XC € \_\_\_\_\_

TABELLA N. 5 – PERCENTUALI CONTRIBUTO DA PAGARE 3° COMMA ART. 6 LEGGE 28.1.77 N° 10

QUOTA BASE	CLASSE DI COMUNE	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE			TIPOLOGIA EDILIZIA *			ZONA P. di F.		
		LUSSO	MEDIO	ECON.	VILLE MONO O PLURIF.	ISOLATI FINO A 3 PIANI	TORRI SCHIERE TRAD.	A-B	C-D	E-F
5%	IA	2%	0,5%	—	2%	0,5%	—	—	0,5%	2%

%2 LIONAGAPETALOSIES”F“ ANOZ NI DEELOCIRGANON”E“ ANOZ NIESAC EL \*

- E) E PERCENTUALE DERIVANTE ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_ % € mq \_\_\_\_\_
- F) COSTO COSTRUZIONE TOTALE (D X E) € \_\_\_\_\_ XO, \_\_\_\_\_ % € \_\_\_\_\_
- G) PER ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E RESTAURO O RISTRUTTURAZIONE, COSTO TOTALE COSTRUZIONE \_\_\_\_\_ X 2% (costo dell'opera) € \_\_\_\_\_
- H) RIDUZIONE (2° Com. Art. 18 Legge 28.1.77 n. 10)  $\left( \begin{matrix} F \times 0.30 \\ F \times 0.60 \end{matrix} \right)$  € \_\_\_\_\_

RATEIZZAZIONE:

50% A 24 MESI DALLA CONCESSIONE SCADENTI IL \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

50% A 60 GIORNI DALL'ULTIMAZIONE O DALLA SCADENZA DELLA CONCESSIONE SCADENTI IL \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

PRODOTTA GARANZIA FIDEIUSSORIA DI \_\_\_\_\_ EMESSA IL \_\_\_\_\_

VERIFICA D'UFFICIO ESEGUITA DA \_\_\_\_\_

Olbia, li \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO