



L.R. 9.3.2007, n. 4
“INIZIATIVE A FAVORE DELL’EDILIZIA SOSTENIBILE”

Indicazioni per il calcolo del costo di costruzione di riferimento
per la concessione e la liquidazione delle agevolazioni finanziarie
di cui all’art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4

Esercizio finanziario 2007

Indicazioni per il calcolo del costo di riferimento per la quantificazione del finanziamento ai sensi della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 “Iniziative ed interventi regionali a favore dell’edilizia sostenibile”**PREMESSA**

Con riferimento a quanto previsto dalla DGR 12 Aprile 2002 N. 897 la determinazione dei costi massimi ammissibili dovrà tener conto delle definizioni e delle modalità di calcolo sottoesposte: nel caso in cui il costo complessivo previsto per l’opera sia superiore al dato calcolato secondo le seguenti disposizioni, lo stesso verrà equiparato al valore calcolato.

DEFINIZIONI

Superficie utile abitabile (Su) - si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre. La superficie della scala interna ai vari piani degli alloggi dislocati a più livelli viene computata nella sua proiezione orizzontale, in aggiunta ai limiti di cui all’ultimo comma – art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Superficie non residenziale (Snr) - Si intende la superficie, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi, quali: logge, balconi, cantinole e soffitte, e di quelle di pertinenza dell’organismo abitativo, quali: androni d’ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza.

Superfici parcheggi (Sp) - Si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell’organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra coperti.

DETERMINAZIONI DELLE SUPERFICI NEGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

La superficie complessiva (**Sc**) per gli interventi di nuova edificazione è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, aumentata del 60 per cento della somma delle superfici non residenziali e delle superfici parcheggi:

$$Sc = Su + 60\% (Snr + Sp)$$

La superficie non residenziale (**Snr**) deve essere contenuta entro il 45% della superficie utile:

$$Snr \leq 45\% Su$$

in caso contrario sarà equiparata al valore massimo consentito.

La superficie parcheggi (**Sp**) deve essere contenuta entro il 45% della superficie utile:

$$Sp \leq 45\% Su$$

in caso contrario sarà equiparata al valore massimo consentito.

I limiti relativi alle superficie non residenziale e ai parcheggi si intendono riferiti non al singolo alloggio ma al totale delle superficie utile dell’organismo abitativo.

DETERMINAZIONI DELLE SUPERFICI NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

La superficie complessiva (**Sc**) per gli interventi di recupero è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, aumentata del 70 per cento della somma delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi:

$$Sc = Su + 70\% (Snr + Sp)$$

COSTI

Costo di costruzione (C.C.) – rappresenta il costo per realizzare l'edificazione o il recupero dell'immobile. Tale costo non potrà essere superiore per metro quadro di superficie complessiva, a quello teorico base di cui al punto 1 della Tabella 3, Allegato C) alla legge regionale n 42/99 (al 1.1.2001 euro 737,59 che, con l'aggiornamento al 31.12.2006, mediante gli incrementi ISTAT riferiti alla costruzione di un fabbricato residenziale, corrisponde a euro 899,41) moltiplicato per i seguenti coefficienti:

1) Tipologia edilizia	2) Situazione geografica	3) Ampiezza del comune*	4) Caratteristiche costruttive	5) Tipologia di intervento
A torre-blocco-linea: 1,00	pianura: 1,00	in comune con i seguenti abitanti:	presenza di qualità aggiuntiva 1,15	manutenzione straordinaria 0,80
a schiera bifamiliari: 1,10	pendenza dal 5% al 10%: 1,05	fino a 10.000 1,10	soglie di risparmio energetico superiori del 15% rispetto al minimo di legge 1,05	ristrutturazione urbanistica 1,00
	pendenza oltre il 10%: 1,10	da 10.001 a 100.000 1,05	riscaldamento con pannelli solari 1,05	nuova costruzione 1,00
		oltre 100.000 1,10	struttura per zona sismica 1,05	ristrutturazione edilizia 1,20
		in Comune facente parte di comunità montane costruite ai sensi della vigente normativa 1,10		
		in Comune capoluogo di provincia 1,13		
		in centro storico e isole del comune di Venezia o centro storico del comune di Chioggia: 1,15		

* coefficienti non cumulabili tra loro

Qualità aggiuntiva – la presenza di qualità aggiuntiva viene riconosciuta, nel limite massimo del 15% di cui alla precedente tabella, al verificarsi delle seguenti condizioni:

- adozione di un piano di qualità relativo all'area, all'edificio, all'alloggio, ai componenti o alla manutenzione: tali requisiti sono valutati sulla base delle apposite tabelle – Allegato C) alla D.G.R. n.897/2002: 6%;
- miglioramento del comfort ambientale con riferimento agli aspetti idrometrici mediante installazione di impianto di ventilazione per il controllo automatico del ricambio d'aria, nel caso di impianto semplice, o di impianto a doppio flusso con recupero di calore: 4%;
- miglioramento del comfort ambientale con riferimento agli aspetti acustici mediante la presenza dei limiti di accettabilità inferiori a quelli stabiliti dalla vigente normativa: 3%;
- sussistenza di polizze assicurative postume decennali a garanzia dei rischi di costruzione negli anni successivi all'ultimazione dell'intervento: 2%.