CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

MODULO CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 76 DEL 18/09/2019

SCHEDA A - Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. **Categoria funzionale: residenza**

1) Calcolare gli incrementi i1 e i2 seguendo le Tabelle1 e 2

Tabella 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE - i1

Classi di Superfici(mq)	Alloggi (n.)	Superficie utile SU (mq)	Rapporto rispetto al totale di SU	% di incremento	% di incremento per classi di superficie	
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : SU	(5)	(6) = (4) * (5)	
≤ 95				0		
> 95 ≤110				5		
> 110 ≤ 130				15		
> 130 ≤ 160				30		
> 160				50		
		Totale SU			Somma incrementi	i1= … %

Tabella 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI - i2

Tot. SU= … mq Tot. SA= … mq R = (SA: SU) * 100= … (%)	Intervallo R di variabilità del rapporto percentuale (%)	Ipotesi che ricorre	% i2 corrispondente	
	≤ 50	[ ]	0	
	> 50 ≤ 75	[ ]	10	
	> 75 ≤ 100	[ ]	20	
	> 100	[ ]	30	i2= … %

2) Calcolare l'incremento **i** e la maggiorazione **M**

Tabella 3 – CALCOLO INCREMENTO i E MAGGIORAZIONE M

i = i1 + i2	i =… %	Classe edificio =	…	Maggiorazione M (*) =	… %

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni

% di i fino a 5 inclusa:	Classe I - M= 0	% di i da 30 a 35 inclusa:	Classe VII - M=30
% di i da 5 a 10 inclusa:	Classe II - M= 5	% di i da 35 a 40 inclusa:	Classe VIII - M=35
% di i da 10 a 15 inclusa:	Classe III - M=10	% di i da 40 a 45 inclusa:	Classe IX - M=40
% di i da 15 a 20 inclusa:	Classe IV - M=15	% di i da 45 a 50 inclusa:	Classe X - M=45
% di i da 20 a 25 inclusa:	Classe V - M=20	% di i oltre 50%:	Classe XI - M=50
% di i da 25 a 30 inclusa:	Classe VI - M=25		

3) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario **A** (come definito al punto 5.1 della DAL)

A = …… €/mq

4) Calcolare il costo di costruzione unitario maggiorato **B**

B = A * (1 + M/100) = ……. €/mq

dove:

- **A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- **M** è la maggiorazione calcolata rispetto alla classe edificio

5) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

QCC = (B * P) * SC = ……. €

dove:

- **B** è il costo di costruzione unitario maggiorato
- **P** è la percentuale in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B (vedi Tabella 4 seguente)
- **SC** è la superficie complessiva

NB: Nel caso in cui (B * P) < 25 €/mq allora (B * P) è da considerarsi pari a 25 €/mq

Tabella 4 - Percentuale P in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B

Classi di valori imponibili "B" (€/mq)	%
< 500	5
501 - 1.000	6
1.001 - 1.500	7
1.501 - 2.000	8
2.001 - 2.500	9
2.501 - 3.000	10
3.001 - 3.500	11
3.501 - 4.000	12
4.001 - 4.500	13
> 4.500	14

In riferimento alle unità immobiliari aventi le caratteristiche delle abitazioni di lusso, così come definite dal DM 2 agosto 1969, o agli edifici provvisti di eliporto, il valore percentuale P è pari al 20%.

CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

MODULO CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 76 DEL 18/09/2019

SCHEDA B – Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti. **Categoria funzionale: residenza**

1) Calcolare l'incidenza totale dei lavori da eseguire **(i)** seguendo la Tabella 5

Tabella 5 – STIMA DELL'INCIDENZA DELLE OPERE

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		**Stima della incidenza dei lavori (%)**										
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	Incidenza (i1)
Fondazioni	5%											….%
Travi-Pilastri Tamponamenti Muri portanti	20%											….%
Solai, balconi	10%											….%
Tramezzi interni	5%											….%
Coperture	10%											….%
Incidenza delle opere strutturali (i1) (max 50%)								**Totale (i1) =**				**….%**
Incidenza delle opere di finitura (i2)								**(i2) = (i1) =**				**….%**
											(i) = (i1) + (i2) =	

2) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario **A** (come definito al punto 5.1 della DAL)

A = …… €/mq

3) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

QCC = A * P * SC * (i) = ……. €

dove:

- **A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- **P** è la percentuale in relazione al costo di costruzione convenzionale unitario A (vedi Tabella 6 seguente)
- **SC** è la superficie complessiva
- **(i)** è l'incidenza totale dei lavori da eseguire

NB: Nel caso in cui (A * P) < 25 €/mq allora (A * P) è da considerarsi pari a 25 €/mq

Tabella 6 - Percentuale P in relazione al costo di costruzione convenzionale unitario A

Classi di valori imponibili "A" (€/mq)	%
< 500	5
501 - 1.000	6
1.001 - 1.500	7
1.501 - 2.000	8
2.001 - 2.500	9
2.501 - 3.000	10
3.001 - 3.500	11
3.501 - 4.000	12
4.001 - 4.500	13
> 4.500	14

In riferimento alle unità immobiliari aventi le caratteristiche delle abitazioni di lusso, così come definite dal DM 2 agosto 1969, o agli edifici provvisti di eliporto, il valore percentuale P è pari al 20%.

CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

MODULO CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 76 DEL 18/09/2019

SCHEDA C – Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione**. Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale**

1) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario **A** (come definito al punto 5.1 della DAL)

A = …… €/mq

2) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

QCC = A * SC * …. % = ……. €

dove:

- **A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- **SC** è la superficie complessiva

…% è la percentuale determinata dal Comune (vedi punto 5.5.2 della DAL) oppure si assume uguale al 10%

MODULO CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 76 DEL 18/09/2019

SCHEDA D – Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti. **Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale**

1) Calcolare l'incidenza totale dei lavori da eseguire **(i)** seguendo la Tabella 5

Tabella 5 – Stima dell'incidenza delle opere

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		**Stima della incidenza dei lavori (%)**										
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	Incidenza (i1)
Fondazioni	5%											….%
Travi-Pilastri Tamponamenti Muri portanti	20%											….%
Solai, balconi	10%											….%
Tramezzi interni	5%											….%
Coperture	10%											….%
Incidenza delle opere strutturali (i1) (max 50%)								**Totale (i1) =**				**….%**
Incidenza delle opere di finitura (i2)								**(i2) = (i1) =**				**….%**
Incidenza totale dei lavori da eseguire (i)								**(i) = (i1) + (i2) =**				**….%**

2) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario **A** (come definito al punto 5.1 della DAL)

A = …… €/mq

3) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

QCC = A * SC * (i) * 0,5 * ….% = ……. €

dove:

- **A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- **SC** è la superficie complessiva
- **(i)** è l'incidenza totale dei lavori da eseguire
- **0,5** (vedi punto 5.5.4. della DAL)
- **…%** è la percentuale determinata dal Comune (vedi punto 5.5.2 della DAL) oppure si assume uguale a 10%