

### **Descrizione**

È il documento necessario per la verifica e/o il conteggio del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire o DIA.

### **Come fare**

Scaricare il modello e compilarlo in tutte le sue parti oppure richiederne copia allo Sportello Unico per l'Edilizia.

### **Dove e quando**

Va allegato alla pratica edilizia in fase di presentazione oppure depositato in seguito a specifica richiesta degli uffici, sempre tramite protocollo generale nei giorni ed orari di apertura al pubblico, e verrà inoltrato automaticamente allo Sportello Unico per l'Edilizia con il modulo di accompagnamento che si diversifica a seconda della fase istruttoria della procedura.

### **Tempistiche**

Allegato all'istanza di Permesso di Costruire o DIA, non ha tempistiche predefinite, essendo il documento idoneo al computo del contributo di costruzione

### **Ufficio e/o figura competente**

Ufficio controllo oneri e contributi per Permessi di Costruire e DIA

### **Costi**

Il deposito dei modelli non ha costi

### **Informazioni utili**

Il Mod. 801/77 è da compilare tenendo conto che il totale delle superfici richiamate, riguarda l'intero, i fabbricati che insistono sul lotto di pertinenza sia nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni che per le nuove costruzioni. In modo particolare per le nuove costruzioni è necessario allegare al prospetto 801/77 i dettagli dei conteggi per unità immobiliari e parti comuni

### **RIFERIMENTI NORMATIVI**

D.M. LL.PP 10.05.77 n. 801

Testo Unico per l'Edilizia 06.06.01 n. 380 art. 16

Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801

Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici

art. 1. Costo unitario di costruzione

Il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie è pari all' 85% di quello stabilito con d.m. 3 ottobre 1975, n. 9816, emesso ai sensi dell'art. 8 della legge 1 novembre 1965, n. 1179.

(L'articolo è implicitamente abrogato dall'articolo 6, commi da 1 a 4, della legge n. 10 del 1977, come sostituiti dall'articolo 7, della legge n. 537 del 1993, con il trasferimento alle regioni della competenza alla determinazione del costo base di costruzione al mq.)

art. 2. Superficie complessiva (Sc)

1. La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ( $Sc = Su + 60\% Snr$ ).

2. Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

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 porticati liberi;

d) logge e balconi.

3. I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

#### art. 3. Superficie utile abitabile (Su)

1. Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sginci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi.

#### art. 4. Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

1. Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla legge n. 1179 del 1 novembre 1965, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiori al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi articoli 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi:

a) superficie utile abitabile (Su);

b) superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);

c) caratteristiche specifiche.

#### art. 5. Incremento relativo alla superficie utile abitabile

1. L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile:

1) oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi: 5%;

2) oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi: 15 %;

3) oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi: 30%.

4) oltre 160 metri quadrati: 50%.

2. Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile, è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

#### art. 6. Incremento relativo alla superficie non residenziale (i2)

1. L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi e accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

oltre il 50 e fino al 75% compreso: 10%;

tra il 75 e il 100% compreso: 20%;

oltre il 100% : 30%

#### art. 7. Incremento relativo a caratteristiche particolari (i3)

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

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

#### art. 8. Classi di edifici e relative maggiorazioni

1. Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

2. Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate:

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%.

art. 9. Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)

1. Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

art. 10. Costruzioni in zone sismiche o con sistemi non tradizionali

1. Per gli edifici da eseguire in zone sismiche e per quelli realizzati con sistemi costruttivi non tradizionali ai fini della determinazione del costo di cui al precedente art. 1 non si applicano le maggiorazioni previste a tale titolo dalle vigenti disposizioni relative ai costi a mq. dell'edilizia agevolata.  
(disposizione non più operante dopo che il costo di costruzione è determinato dalle regioni)

### **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

(G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n. 239)

aggiornato al d.lgs. n. 301 del 2002

OMISSIS.....

Art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

(Legge 28 gennaio 1977 n. 10, artt. 3; 5, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, artt. 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; d.lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2)

1. Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scapito totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

(comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

(per la rateizzazione si veda l'articolo 47 della legge n. 457 del 1978)

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e

ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

(comma introdotto dall'articolo 40, comma 8, della legge n. 166 del 2002)

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6 (leggasi «comma 9» - n.d.r.).

Art. 17 (L) - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.

(Legge 28 gennaio 1977 n. 10, artt. 7, comma 1; 9; d.l. 23 gennaio 1982, n. 9, artt. 7 e 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1; legge 662 del 1996, art. 2, comma 60)

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; (si veda l'articolo 2135 del codice civile)

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in

attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.