

# COMUNE DI BUDRIO

PROVINCIA DI BOLOGNA

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

Pratica Edilizia ..... prot. n. .... del .....
Progetto .....
Proprietà .....
.....
Ubicazione Via .....

**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	Intervallo R di variabilità del rapporto percentuale (%)	Ipotesi che ricorre	% i2 corrispondente	
Tot. SA= ... mq				
R = (SA: SU) * 100= ... (%)				
	≤ 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 <sup>(*)</sup> =	... %
-------------	----------	-------------------	-----	----------------------------------	-------

(\*) 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)

$$A = \dots\dots\dots \text{ €/mq}$$

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

$$B = A * (1 + M/100) = \dots\dots\dots \text{ €/mq}$$

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:**

$$QCC = (B * P) * SC = \dots\dots\dots \text{ €}$$

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  $SC = SU \text{ mq.} \dots\dots\dots + SA \text{ mq.} \dots\dots\dots \times 0.6$

**NB:** Nel caso in cui  $(B * P) < 25 \text{ €/mq}$  allora  $(B * P)$  è da considerarsi pari a  $25 \text{ €/mq}$  ad esclusione dei casi di cui al punto 5.3.6

**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
Abitazioni di lusso	20

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%.

**NB:** Ai sensi della DGR 767/2022, all'interno del territorio urbanizzato, la QCC è ridotta del 35 per cento, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione