

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 superfici	
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : SU	(5)	(6) = (4) x (5)	
≤ 95			#DIV/0!	0	#DIV/0!	
> 95 ≤ 110			#DIV/0!	5	#DIV/0!	
> 110 ≤ 130			#DIV/0!	15	#DIV/0!	
> 130 ≤ 160			#DIV/0!	30	#DIV/0!	
> 160			#DIV/0!	50	#DIV/0!	
Totale SU 0,00					Somma incrementi i1 =	#DIV/0!

Tabella 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI - i2

Tot. SU	Tot. SA	Intervallo R di variabilità del rapporto percentuale (%)	Ipotesi che ricorre	% i2 corrispondente	
0,00					
	0,00				
R = (SA: SU) * 100 =					
	#DIV/0!	≤ 50	#DIV/0!	0	
		> 50 ≤ 75	#DIV/0!	10	
		> 75 ≤ 100	#DIV/0!	20	
		> 100	#DIV/0!	30	
					#DIV/0!

2) Calcolare l'incremento i e la maggiorazione M

Tabella 3 - CALCOLO INCREMENTO I E MAGGIORAZIONE M

i = i1 + i2 =	#DIV/0!	Classe edificio =	#DIV/0!	Maggiorazione M =	#DIV/0!
---------------	---------	-------------------	---------	-------------------	---------

Intervalli %	Classe/maggiorazione	Intervalli %	Classe/maggiorazione
% 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 186/2018)

A = €/mq

4) Calcolare il costo di costruzione unitario maggiorato B

B = A * (1 + M/100) = #DIV/0! €/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 * % riduzione = #DIV/0! €

Se B*P è minore di 25 €/mq allora B*P è da considerarsi pari a 25 €/mq

P*B è #DIV/0!

B * P = #DIV/0!

dove:

B è il costo di costruzione unitario maggiorato

P è la percentuale in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B (Tab. 4 della Scheda A)

(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%)

abitazioni di lusso (SI/NO) = no →

P = #DIV/0!

SC è la superficie complessiva

% riduzione è l'eventuale riduzione della QCC per gli immobili collocati all'interno del territorio urbanizzato relativi a interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione (par. 5.3.12). Per interventi di ristrutturazione edilizia eseguita mediante demolizione e ricostruzione la % riduzione è pari al:

0 %

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

Classi di valori imponibili "B" (€/mq)	%	Ipotesi che ricorre
< 500	5	#DIV/0!
501 - 1.000	6	#DIV/0!
1.001 - 1.500	7	#DIV/0!
1.501 - 2.000	8	#DIV/0!
2.001 - 2.500	9	#DIV/0!
2.501 - 3.000	10	#DIV/0!
3.001 - 3.500	11	#DIV/0!
3.501 - 4.000	12	#DIV/0!
4.001 - 4.500	13	#DIV/0!
> 4.501	14	#DIV/0!

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 (%)										Incidenza (i1)	
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100		
Fondazioni	5%												0
Travi-Pilastrì	20%												0
Tamponamenti													
Muri portanti													
Solai, balconi	10%												0
Tramezzi interni	5%												0
Coperture	10%												0
Incidenza delle opere strutturali (i1) (max 50%)											Totale (i1) =	0	
Incidenza delle opere di finitura (i2)											(i2) = (i1) =	0	
											(i) = (i1) + (i2) =	0	

(Indicare con 1 le ipotesi che ricorrono)

max 50%**VERIFICATO**

2) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario A (come definito al punto 5.1 della DAL 186/2018)

A = **€/mq**

Il valore A tiene conto anche dell'eventuale riduzione applicabile nei primi 5 anni dall'entrata in vigore della DAL per i Comuni aventi "A medio" > 1.050 €/mq

3) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

QCC = A * P * SC * (i) * % riduzione =
= 0,00 €

Se **A*P** è minore di 25 €/mq allora **A*P** è da considerarsi pari a 25 €/mq. $\rightarrow A*P$ è < 25€/mq, pertanto: **A*P = 25**

dove:

- A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- P** è la percentuale in relazione al costo di costruzione convenzionale unitario A (Tabella 6)
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%.

abitazioni di lusso (SI/NO) = \rightarrow **P = 5**

SC è la superficie complessiva **SU = mq** **SA = mq** **SC = 0 mq**

(i) è l'incidenza totale dei lavori da eseguire

% riduzione è l'eventuale riduzione della QCC per gli immobili collocati all'interno del territorio urbanizzato relativi a interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione (par. 5.3.12). La % riduzione è pari al: %

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

Classi di valori imponibili "A" (€/mq)	%	Ipotesi che ricorre
< 500	5	1
501 - 1.000	6	0
1.001 - 1.500	7	0
1.501 - 2.000	8	0
2.001 - 2.500	9	0
2.501 - 3.000	10	0
3.001 - 3.500	11	0
3.501 - 4.000	12	0
4.001 - 4.500	13	0
> 4.501	14	0

**SCHEDA D - 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 186/2018)

$$A = 0,00 \text{ €/mq}$$

L'intervento è una ristrutturazione edilizia eseguita con demolizione e ricostruzione (SI/NO)

no

2) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

$$QCC = A * SC * \dots\% * \% \text{ riduzione} = 0,00 \text{ €}$$

per gli interventi su strutture esistenti destinate ad attività commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi di carattere non artigianale, la QCC è ridotta al 50%

dove:

A è il costo di costruzione convenzionale unitario

SC è la superficie complessiva

SU = mq

SA = mq

SC = mq

0,00

\dots\% è la percentuale determinata dal Comune (vedi punto 5.5.2 della DAL) oppure si assume uguale a 10%

\% = 10,00

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 (%)										Incidenza (i1)
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	
Fondazioni	5%											0
Travi-Pilastr	20%											0
Tamponamenti												
Muri portanti												
Solai, balconi	10%											0
Tramezzi interni	5%											0
Coperture	10%											0
Incidenza delle opere strutturali (i1) (max 50%)											Totale (i1) =	0
Incidenza delle opere di finitura (i2)											(i2) = (i1) =	0
											(i) = (i1) + (i2) =	0

(Indicare con 1 le ipotesi che ricorrono)

max 50% VERIFICATO

2) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario A (come definito al punto 5.1 della DAL 186/2018)

A = €/mq

3) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

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

= 0,00 €

dove:

A è il costo di costruzione convenzionale unitario

SC è la superficie complessiva SU = mq SA = mq SC = mq 0,00

(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

% = 10,00

% riduzione è l'eventuale riduzione della QCC per gli immobili collocati all'interno del territorio urbanizzato relativi a interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione (par. 5.3.12). La % riduzione è pari al:

35 %