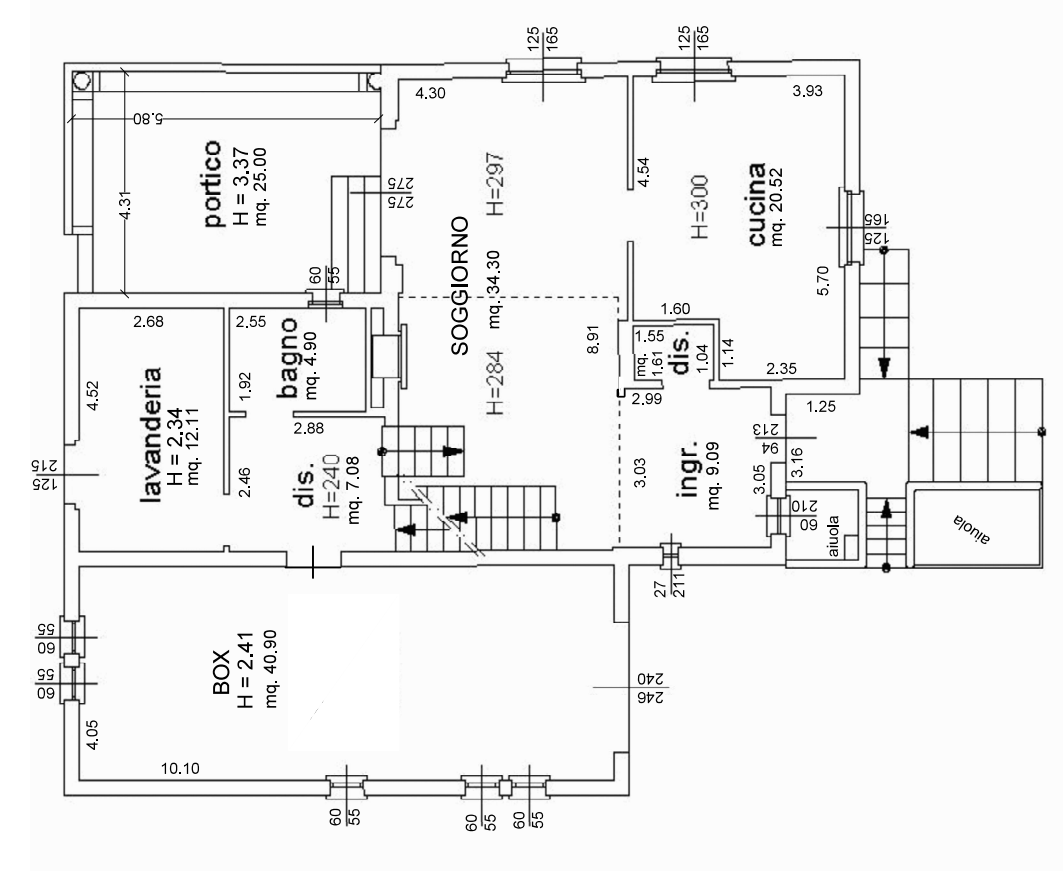
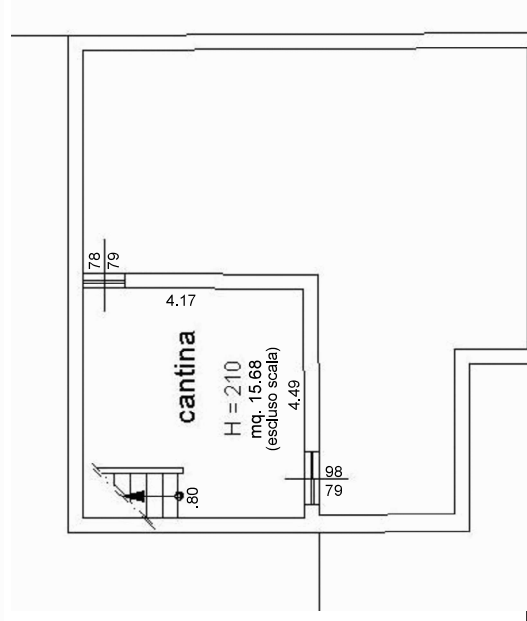
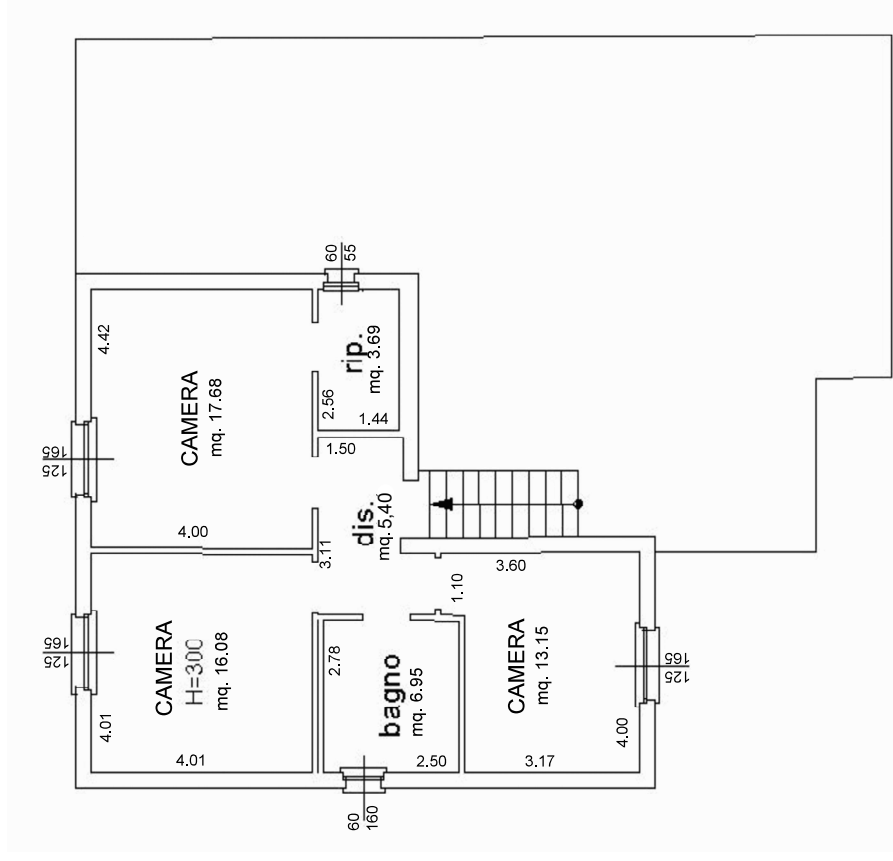


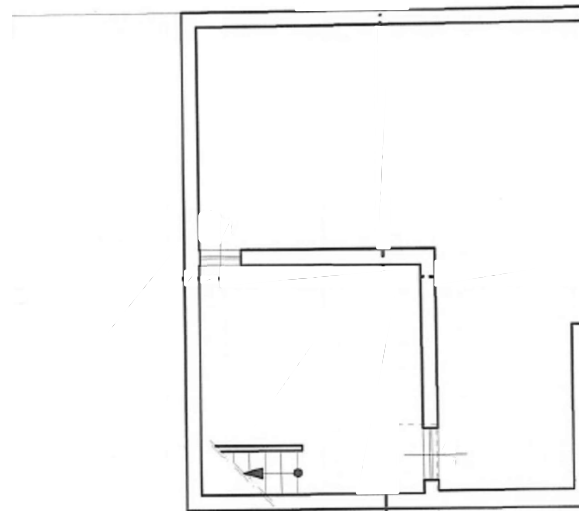
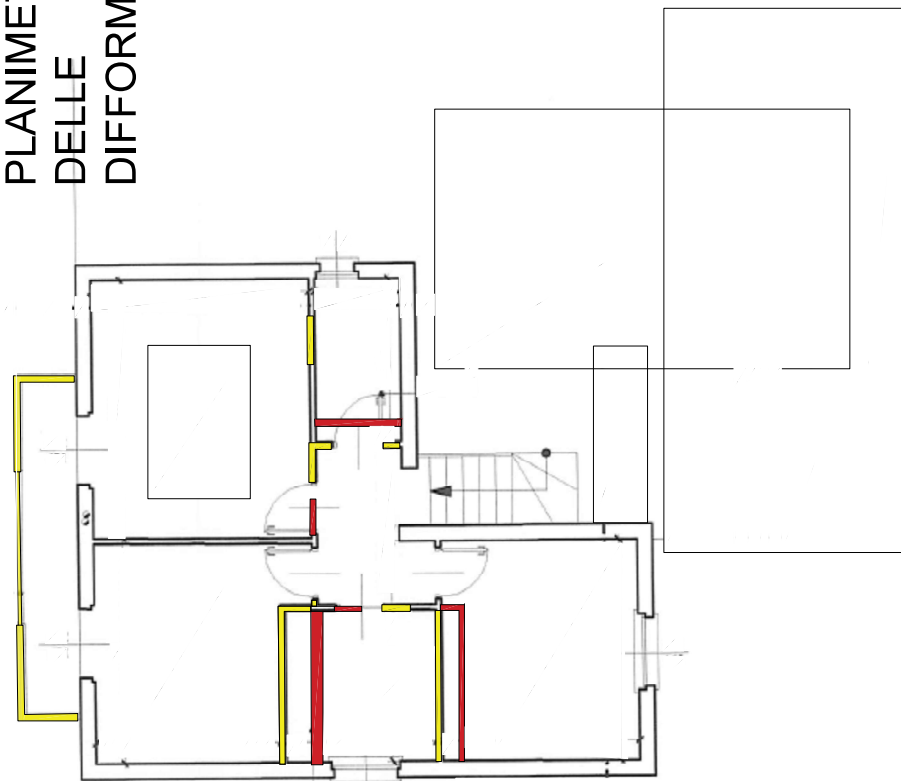
PLANIMETRIA DI RILIEVO - STATO DI FATTO



$SU = mq.152,56$

$$\text{SNR} = \text{mq. } 81,58$$


PLANIMETRIA DELLE DIFFORMITA'



AUTORIZZATO MA
NON REALIZZATO



REALIZZATO MA
NON AUTORIZZATO



**CALCOLO IN BASE ALL'ULTIMO PROGETTO AUTORIZZATO:
DIA DEL 19/12/2023 PROT. 3850**

COMUNE DI PIANENGO

PROVINCIA DI CREMONA

Calcolo del costo di costruzione afferente all'autorizzazione edilizia del

STATO CONCESSO

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(da compilare a cura del richiedente la concessione)

TABELLA 1- Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4)=(3):Su	(5)	(6)=(4)x(5)
≤ 95			0,00	0	0,00
>95->110			0,00	5	0,00
>110->130			0,00	15	0,00
>130->160	1	154,01	1,00	30	30,00
>160			0,00	50	0,00
Su:		154,01	SOMMA-----> i1		
			30,00		
			+		

TABELLA 2 - Superficie per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)		(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	15,68
b	Autorimesse X singole O collettive	37,5
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	25,15
d	Logge e balconi	6,27
Snr		84,6

Snr : Su x100= 55

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr:Sux 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	O	0
> 50 : 75	X	10
> 75 : 100	O	20
> 100	O	30
SOMMA-----> i2		10
		+

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI PER CALCOLO DELLA CLASSE

Sigla		Denomina- zione	Superficie (mq)
(17)		(18)	(19)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	154,01
2	Snr (art 2)	Superficie netta non residenziale	84,60
3	60 % Snr	Superficie ragguagliata	50,76
4 = 1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	204,77

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI PER CALCOLO DEGLI ONERI

Sigla		Denomina- zione	Superficie (mq)
(17)		(18)	(19)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	154,01
2	Snr (art 2)	Superficie netta non residenziale	84,60
3	60 % Snr	Superficie ragguagliata	50,76
4 = 1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	204,77

TABELLA 4-

Incrementi per particolari
caratteristiche (art. 7)

Numero di caratterist iche	Ipotesi che ricorre	% Incre- mento
(12)	(13)	(14)
0	X	0
1	O	10
2	O	20
3	O	30
4	O	40
5	O	50

SOMMA-----> i3

0

TOTALE
INCREMENTI

i = i1+i2+i3

=

40,00

Classe edificio	Maggio- razione M
(15)	(16)
VIII	35

(*) la classe dell'edificio e la relativa maggiorazione si individuano in base a quanto prescritto dall'art. 8 del D.M. 10 Maggio 1977 riportato nell'ultima pagina del presente prospetto

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata= 499,78 €/mq

B - Costo a mq. di costruzione pari all' 85 % di A= €/mq

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato B x (1 + M / 100)= 674,70 €/mq

D - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x C= 138.159 €

Il sottoscritto dichiara sotto la propria responsabilità che i dati sopra riportati sono veritieri.

CALCOLO IN BASE ALLO STATO REALIZZATO: STATO DI FATTO ATTUALE

COMUNE DI PIANENGO

PROVINCIA DI CREMONA

Calcolo del costo di costruzione afferente all'autorizzazione edilizia del
Sig. DE GRAZIA Aw. ANTONIO

STATO DI FATTO ATTUALE

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(da compilare a cura del richiedente la concessione)

TABELLA 1- Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4)=(3):Su	(5)	(6)=(4)x(5)
≤ 95			0,00	0	0,00
>95->110			0,00	5	0,00
>110->130			0,00	15	0,00
>130->160	1	152,56	1,00	30	30,00
>160			0,00	50	0,00
Su		152,56			SOMMA-----> i1
					30,00
					+

TABELLA 2 - Superficie per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	15,68
b Autorimesse X singole O collettive	40,9
c Androni d'ingresso e porticati liberi	25
d Logge e balconi	
Snr	81,58

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art.

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr:Sux 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	O	0
> 50 : 75	X	10
> 75 : 100	O	20
> 100	O	30
SOMMA-----> i2		10
		+

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI PER CALCOLO DELLA CLASSE

Sigla	Denomina- zione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	152,56
2 Snr (art 2)	Superficie netta non residenziale	81,58
3 60 % Snr	Superficie ragguagliata	48,95
4 = 1+3 Sc (art. 2)	Superficie complessiva	201,51

TABELLA 4-

Incrementi per particolari
caratteristiche (art.7)

Numero di caratterist iche	Ipotesi che ricorre	% Incre- mento
(12)	(13)	(14)
0	O	0
1	O	10
2	O	20
3	O	30
4	O	40
5	O	50

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI PER CALCOLO DEGLI ONERI

SOMMA-----> i3

0

Sigla	Denomina- zione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	152,56
2 Snr (art 2)	Superficie netta non residenziale	81,58
3 60 % Snr	Superficie ragguagliata	48,95
4 = 1+3 Sc (art. 2)	Superficie complessiva	201,51

**TOTALE
INCREMENTI**

i = i1+i2+i3

40,00

Classe edificio	Maggio- razione M
(15)	(16)
VIII	35

(*) la classe dell'edificio e la relativa maggiorazione si individuano in base a quanto prescritto dall'art. 8 del D.M. 10 Maggio 1977 riportato nell'ultima pagina del presente prospetto

A -	Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata	=	499,78	€/mq
B -	Costo a mq. di costruzione pari all' 85 % di A	=		€/mq
C -	Costo a mq. di costruzione maggiorato B x (1 + M/ 100)	=	674,70	€/mq
D -	Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x C	=	135.958	€

Il sottoscritto dichiara sotto la propria responsabilità che i dati sopra riportati sono veritieri.

LE TABELLE SOPRA RIPORTATE RIPORTANO I CALCOLI DEL COSTO DI COSTRUZIONE RELATIVI A:

- ULTIMO STATO CONCESSO CON DIA DEL DEL 19/12/2023 PROT. 3850**
- STATO DI FATTO ATTUALE REALIZZATO**

IL CONFRONTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE FRA I DUE STATI DIMOSTRA CHE L'ABITAZIONE, CON LE MODIFICHE NON AUTORIZZATE, NON HA PROVOCATO AUMENTO DI VALORE DELL'IMMOBILE:

- € 138.159 come costo di costruzione allo stato concesso**
- € 135.958 come costo di costruzione allo stato realizzato.**

LE MODIFICHE APPORTATE ABUSIVAMENTE RISPETTO ALL'ULTIMA AUTORIZZAZIONE NON HANNO PROVOCATO AUMENTO DI SUPERFICIE, DI VOLUMETRIA E DI VALORE DELL'IMMOBILE.

QUINDI L'ABITAZIONE IN OGGETTO NECESSITA DI UNA PRATICA DI SANATORIA PER DIFFORMITA' PARZIALI E NON ESSENZIALI, CONFORMI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA SIA AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA CHE AL MOMENTO DELLA REALIZZAZIONE.

SECONDO L'ART. 36 BIS COMMA 5.B LA SANZIONE NECESSARIA PER OTTENERE LA SANATORIA E' DI € 516,00.