Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801

Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici

pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 31 maggio 1977, n. 146

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 netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, 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 al l'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)

art. 11. Prospetto

1. Il procedimento per l'applicazione del presente decreto è riepilogato nell'allegato prospetto.

art. 12. Periodo di applicazione del costo di costruzione

1. Il costo di costruzione di cui al precedente art. 1 trova applicazione fino ad un anno dalla data del presente decreto.

(attualmente il costo di costruzione è determinato dalle regioni, a seguito del trasferimento delle competenze ai sensi dell'articolo 6, commi da 1 a 4, della legge n. 10 del 1977, come sostituiti dall'articolo 7, della legge n. 537 del 1993)

Allegato *(omissis)*