

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RESIDENZIALE

ALLEGATO ONERI 2017 - RESIDENZA

ALLEGATO D

DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE (art. 6, L. 10/77 – art. 7, L. 537/93)

(%) Max (art. 7 L. 537/93)	Coefficiente in funzione delle caratteristiche	(%)	Coefficiente in funzione della tipologia	(%)	Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro (art. 18, L. 865/71 – art. 13, L.R. 47/78 – art. 4 D.Lgl.n. 295/95)	Quota q (%)
(1)	(2)	(3) = (1) x (2)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6)	(7) = (5) x (6)
20,00	Edifici di pregio (*) 1,00	20,00	Unifamiliare(**) 1,00	20,00	Esterno = 1,00	20,00 <input type="checkbox"/>
					Interno = 0,85	17,00 <input type="checkbox"/>
			Bifam. / schiera 0,80	16,00	Esterno = 1,00	16,00 <input type="checkbox"/>
					Interno = 0,85	13,60 <input type="checkbox"/>
			Plurifamiliare 0,60	12,00	Esterno = 1,00	12,00 <input type="checkbox"/>
					Interno = 0,85	10,20 <input type="checkbox"/>
	Altri edifici 0,50	10,00	Unifamiliare(**) 0,90	9,00	Esterno = 0,90	8,10 <input type="checkbox"/>
					Interno = 0,80	7,20 <input type="checkbox"/>
			Bifam. / schiera 0,75	7,50	Esterno = 0,90	6,75 <input type="checkbox"/>
					Interno = 0,80	6,00 <input type="checkbox"/>
			Plurifamiliare 0,625	6,25	Esterno = 0,90	5,65 <input type="checkbox"/>
					Interno = 0,80	5,00 <input type="checkbox"/>

(*) Sono considerati di pregio gli edifici aventi le caratteristiche descritte agli articoli 3 e 4 del D.M. 2 agosto 1969:

Art. 3

Le abitazioni facenti parte dei fabbricati che abbiano cubatura superiore a m³ 2.000 e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a m³ 25 v.p.p. per ogni m² 100 di superficie asservita ai fabbricati.

Art. 4

Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno m² 80 di superficie o campi da tennis a sottotetto drenato di superficie non inferiore a m² 650.

(**) Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare

TABELLA 1 – RESIDENZE

Descrizione	Piano interrato	Piano terra	Piano primo	Piano secondo	Piano terzo	TOTALI
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (1) + ... + (6)
App. 1 Su						
App. 2 Su						
App. 3 Su						
App. 4 Su						
App. 5 Su						
App. 6 Su						
Su						
Su						
Su						
Su						
Su						
Su						
Su						
TOTALE Su						
Garages/corsello						
Cantine						
Scale						
Ascensori						
Verande						
Balconi						
Lavanderie						
Portici/Logge						
Sottotetto						
TOTALE Sa						

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
1 Su	Superficie utile abitabile	
2 Sa	Superficie netta non residenziale	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4=1+3 Sc	Superficie complessiva	

ALLEGATO B**NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI****CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE****TABELLA 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE – i1**

Classi di superficie (m ²)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (m ²) (art. 3 – D.M. 10/05/77, n. 801)	Rapporto rispetto al totale di Su	% incremento (art. 5 – D.M. 10/05/77, n. 801)	% incremento per classi di superfici
(1)	(2)	(3)	(4)=(3):Su	(5)	(6)=(4)x(5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
Totale Su=					SOMMA → i1=

TABELLA 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA – i2

Tot. Su = _____ (art. 3 – D.M. 10/05/77, n. 801)	Intervalli di variabilità del rapporto Percentuale(%) (Snr:Su) x 100	Ipotesi che ricorre	% di incremento (art. 6 – D.M. 10/05/77, n. 801)
Tot. Sa = _____ (art. 2 – D.M. 10/05/77, n. 801)			
(Sa : Su) x 100 = _____ (%)	≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
	> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
	> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
	> 100	<input type="checkbox"/>	30
			i2=

i1 + i2 = i	_____ (%)	Classe edificio (art. 8 – D.M. 10/05/77, n. 801)	_____	Maggiorazione M (*) (art. 8 – D.M. 10/05/77, n. 801)	_____
--------------------	-----------	--	-------	--	-------

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art. 8 – D.M. 10/05/1977, n. 801):

% 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			

Costo di costruzione definito dal Comune in base all'ALLEGATO A, punto 1.1, della presente delibera: Aggiornamento **A = €/mq** **640,75**
ANNO 2017 Determina n° 42 del 22/02/2017

Tipo di attività: Residenziale Coefficiente: 1,00

Costo di costruzione maggiorato:
B = (A x coeff) (1 + M/100) = (_____ x 1,00) x (1 + _____ / 100) **B = €/mq** _____

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

Cc = B x Sc x q = _____ x _____ x _____ = € _____

ALLEGATO C**INTERVENTI SU EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI**
CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		Stima della incidenza dei lavori										Incidenza
		10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	
Fondazioni	5%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Travi – Pilastrini Tamponamenti Muri portanti	20%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Solai, Balconi	10%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tramezzi interni	5%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Coperture	10%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Incidenza delle opere strutturali max (50%)										SOMMA, (i1) =		

Incidenza delle opere di finitura: (i2) = (i1) =

Incidenza totale dei lavori da eseguire: (i) = (i1) + (i2) =

Costo di costruzione definito dal Comune in base all'ALLEGATO A, punto 1.1, della presente delibera: Aggiornamento ANNO 2017 Determina n° 42 del 22/02/2017 **A = €/mq** **640,75**

Tipo di attività: Residenziale Coefficiente: 1,00

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

Cc = A x coeff x Sc x i x q = _____ x _____ x _____ x _____ x _____ = € _____

NOTA INFORMATIVA:

MODALITA' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI RESIDENZIALI
Superficie complessiva (Sc). 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 e dal 60 per cento del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi e accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (Sc = Su + 60 per cento Snr).

Superficie utile abitabile (Su). 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 la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nella superficie non residenziali Snr, di logge e balconi.

Superfici per servizi e accessori (Snr). È costituita dalla superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi, escluso quelli di uso pubblico, volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e, quindi, non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto Volume/Superficie = V/S) inferiore a m 1,70 la quale va a concorrere al calcolo della superficie non residenziale; inoltre la superficie delle scale interne agli alloggi o la superficie del vano scala interno agli alloggi non va considerata come superficie Utile Abitabile, ma come superficie non residenziale e va calcolata una sola volta, con le dimensioni prese secondo la proiezione orizzontale della scala

TABELLE PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

(aggiornati con delibera di G.C. n° 270 del 09/05/1998)

U1	INTERVENTO	ZONA	€	x	Su	=	Oneri U1 €
				x		=	
				x		=	
				x		=	

U2	INTERVENTO	ZONA	€	x	Su	=	Oneri U2 €
				x		=	
				x		=	
				x		=	

MONETIZZAZIONE P2	€	x	Sup	=	P2 €
	200,00	x		=	

**TABELLA A5
PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

5a CLASSE DI COMUNI

EDILIZIA RESIDENZIALE (FUNZIONE ABITATIVA)*		Zona Omogenea A	Zona Omogenea B	Zona Omogenea C	Zona Omogenea D	Zona Omogenea E
N.C.	U1 €	22,63	22,63	27,15	22,63	
lf. da 0 a 1 mc/mq	U2 €	27,29	27,29	27,29	27,29	
N.C.	U1 €	22,63	22,63	24,89	22,63	
lf. da 1,01 a 2 mc/mq	U2 €	27,29	27,29	27,29	27,29	
N.C.	U1 €	22,63	22,63	22,63	22,63	
lf. da 2,01 a 3 mc/mq	U2 €	27,29	27,29	27,29	27,29	
N.C.	U1 €	22,63	22,63	22,63	22,63	
lf. oltre 3 mc/mq	U2 €	27,29	27,29	27,29	27,29	
R.E.	U1 €	18,10	18,10	18,10	18,10	18,10
con aumento di C.U.	U2 €	21,83	21,83	21,83	21,83	21,83
R.E.	U1 €	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53
senza aumento di C.U.	U2 €	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46
R.E.	U1 €	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58
convenz. con aumento di C.U.	U2 €	16,38	16,38	16,38	16,38	16,38
MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA TRASFORMAZIONI FISICHE CON AUMENTO DI C.U.	U1 €	VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art. 2 comma 60 L. 662/96				
	U2 €					
N.C.= nuove costruzioni						
R.E..= interventi di ristrutturazione edilizia						
* Le corrispondenti categorie catastali sono da A/1 a A/9 - B/1						

PER LA SOLA MODIFICA DEI PROSPETTI

(Delibera di C.C. 35 del 12/04/2017)

l'intervento comporta lo spostamento e/o modifica di porte/finestre esistenti (in assenza di interventi edilizi interni) **senza nuove aperture** e senza aumenti di superficie delle medesime, in riferimento alla singola unità immobiliare o con aumento delle dimensioni (superficie finestrata) sino al raggiungimento del rapporto di aerazione e illuminante, pertanto si allega:

Versamento € **516,00** per ogni singola unità immobiliare interessata. € 516,00 x _____ = € _____

SI È CONSAPEVOLI CHE QUALORA SULLE MEDESIME UNITÀ IMMOBILIARI VERRANNO PRESENTATE RICHIESTE PER OPERE INTERNE O CAMBIO D'USO NELL'ARCO DI 5 (cinque) ANNI DALLA DATA DI FINE LAVORI L'INTERVENTO VERRÀ VALUTATO QUALE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COMPLESSIVA CON LA CONSEGUENTE CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

RIEPILOGO
CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
(oneri urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione, parcheggi P2)

TOTALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
(oneri urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione, parcheggi P2)

COSTO DI COSTRUZIONE "NC" (CC)	€
COSTO DI COSTRUZIONE "R" (CC)	€
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1):	€
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2):	€
MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI P.2:	€
FORFAIT PER MODIFICA DEI PROSPETTI (delibera C.C. 35/2017)	
TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	€

Le Coordinate bancarie di riferimento sono: UNICREDIT SPA C/C IT 16 U 02008 67771 000103512011

SANATORIA
CALCOLO DELL'OBLAZIONE
(AI SENSI DELLA L.R. 23/04 ART. 17 e s.m.i.)

Contributo di costruzione € _____ x 2= OBLAZIONE € _____

- comma 3 lett. A) Nel caso il totale risultasse inferiore a € 2000,00, l'oblazione dovuta è pari a € 2.000,00
 comma 3 lett. B) Nel caso il totale risultasse inferiore a € 1000,00, l'oblazione dovuta è pari a € 1.000,00

NOTA INFORMATIVA:

MODALITA' DI APPLICAZIONE DELL'OBLAZIONE PREVISTA DALL'ART. 17 COMMA 3 LEGGE REGIONALE N. 23/2004

☞ "Il premezzo e la denuncia in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

a) nelle ipotesi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero a norma dell'articolo 32 della legge regionale n. 15 del 2013, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per ammontare non inferiore a 2.000 euro;

b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000 euro;

Luogo _____ Data compilazione _____ Firma del progettista _____