



SERVIZIO URBANISTICA -Sportello Unico Edilizia

CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Pratica edilizia n° _____ Anno _____ Richiedente _____

Intervento: _____ in via _____

Oneri di Urbanizzazione:

EDILIZIA RESIDENZIALE COMMERCIALE DIREZIONALE	Coeff. tab. F per intervento e zona omogenea		Tariffa €/mc		Volume Virtuale Art. 11 Regol. Reg. n. 6/1977	IMPORTO		
						TOTALE	RATEIZZATO	
							1/4	3/4
Urb. I°+II° al mc	I°		I°	€ 8,14				
	II°		II°	€ 7,48				

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI ARTIGIANALI	Coeff. tab. H per intervento e zona		Tariffa €/mq	Superficie lorda complessiva	IMPORTO		
					TOTALE	RATEIZZATO	
						1/4	3/4
Urb. I° al mq			Urb. I°				
			€ 8,16				

Contributo costo di costruzione:

RESIDENZIALE

COSTO DI COSTRUZIONE Vedi Tab. costi*	Sc Superficie utile complessiva	i = 1+ M/100	Percentuale At	IMPORTO TOTALE	RATEIZZATO	
					1/4	3/4

TERZIARIO

COSTO DI COSTRUZIONE Vedi Tab. costi*	Sc Superficie utile complessiva	Percentuale fissa	IMPORTO TOTALE	RATEIZZATO	
				1/4	3/4
		8%			

TOTALI:

oneri urbanizzazione primaria € _____
 oneri urbanizzazione secondaria € _____
 contributo costo di costruzione € _____
 monetizzazione aree per standard € _____

Data _____

Il tecnico _____

ONERI URBANIZZAZIONE:
(tabelle coefficienti correttivi)

1-Edilizia RESIDENZIALE-COMMERCIALE-DIREZIONALE

Coefficienti correttivi (tab. F), per zone omogenee e tipi intervento:

TABELLA "F"	ARTICOLAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE I° e II° PER ZONE OMOGENEE								
	INTERVENTI	ZONE OMOGENEE							
		A		B		C		E	
	PRIM.	SEC.	PRIM.	SEC.	PRIM.	SEC.	PRIM.	SEC.	
Interventi di ristrutturazione (art. 9 - lett. b Legge 10/77)	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	
Interventi di ristrutturazione con mutamento di destinazione o aumento delle superfici utili di calpestio	0,5	0,6	0,6	0,7	0,8	0,9	1	1	
Ristrutturazione di edifici unifamiliari con ampliamento superiore al 20%	0,5	0,6	0,6	0,7	0,7	0,8	1	1	
Demolizioni e ricostruzioni senza aumento di volume	0,7	0,8	0,8	0,9	1	1	1,5	1,5	
Nuove costruzioni con indice di fabb. Fondiaria $if \leq 1$ mc/mq	1	1	1,2	1,2	1,4	1,4	2	2	
Nuove costruzioni con indice di fabb. Fondiaria $1 < if \leq 2$ mc/mq	0,9	0,9	1	1	1,2	1,2			
Nuove costruzioni con indice di fabb. Fondiaria $if > 2$ mc/mq	0,8	0,8	0,9	0,9	1	1			
Interventi di cooperative a proprietà indivisa in zone PEEP	0,6	0,6	0,7	0,7	0,8	0,8			
Direzionale e Commerciale	1	1	1,1	1,1	1,2	1,2			
Turistica ed alberghiera	0,7	0,8	0,8	0,9	1	1			
Turistica Residenziale $if \leq 1$	1	0,9	1,2	1	1,5	1,3			
Turistica Residenziale $1 < if \leq 2$	0,9	0,8	1,1	0,9	1,4	1,2			
Turistica Residenziale $if > 2$	0,8	0,7	1	0,8	1,3	1,1			

2-Edilizia ATTIVITA' PRODUTTIVE

Coefficienti correttivi (tab. H), per zone omogenee e tipi intervento:

TIPO INTERVENTO	ZONA	
	completamento	espansione
-ampliamento insediamenti artigianali	0.5	0.7
-ampliamento insediamenti industriali	0.6	0.8
-nuovi insediamenti artigianali	0.7	1
-nuovi insediamenti industriali	0.8	1
- insediamenti produttivi art. 27 L. 865	0.6	0.8

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DELL'INTERVENTO

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	
> 95→110				5	
>110→130				15	
>130→160				30	
>160				50	
		Su			I₁

TABELLA 2: Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b	Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr

(Snr/Su)x100 =%

Tabella 3: Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (Snr/Su)x100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
< 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50→75	<input type="checkbox"/>	10
> 75→100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

I₂

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile
2	Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale
3	60% Snr	Superficie ragguagliata
4 = 1+3	SC (art.2)	Superficie complessiva mq

TABELLA 4: Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50

I₃

TOTALE INCREMENTI
I = I₁ + I₂ + I₃

I =

Classe edificio	Maggiorazione %
	M*

*Nella pagina seguente è riportata la **tabella costi** e le note per la individuazione della **classe dell'edificio** e della **maggiorazione M**.

Costo complessivo dell'intervento:

(Sup. compl. in mq) x (costo unit. €/mq) x (1+M/100)

_____ x _____ x _____ = € _____

Segue contributo costo di costruzione:

- Note per la individuazione della **classe dell'edificio** e dell'**indice di maggiorazione M**.
- **Tabella costi**.

Elenco delle caratteristiche superiori della costruzione:

- più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
- scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
- altezza libera netta di piano superiore a m.3,50 o a quella minima prescritta da norme regolamentari fatti salvi gli interventi all'interno dei centri storici. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
- piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Coefficiente M (Art.8 (D.M. 10.05.1977)

Classi di edifici e relative maggiorazioni

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: **maggiorazione del 50%**

Tabella costi unitari per determinazione costo dell'intervento:

INTERVENTI		COSTO BASE €/mq per tipo di intervento e per destinazione d'uso
Edilizia Residenziale	<i>Nuova Costruzione</i>	€/mq 212,24
	<i>Ristrutturazione</i>	€/mq 191,01
	<i>Risanamento conservativo</i>	€/mq 169,79
Edilizia Commerciale Direzionale Turistica	<i>Nuova Costruzione</i>	€/mq 734,12
	<i>Ristrutturazione</i>	€/mq 660,71
	<i>Risanamento conservativo</i>	€/mq 587,29

Segue contributo costo di costruzione

PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DOVUTO:

Tabella A

ALIQUOTA (A₁) PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE DI CUI AL D.M. 5262 DEL 10.5.1977 E ALLA UBICAZIONE DELLE COSTRUZIONI PER ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1968, N. 1444

Classi di superfici utili abitabili (mq.) art. 3 D.M. 10.5.1977	ZONE OMOGENEE			
	A	B	C	E
< 45	5	8	11	15
≥ 45 → 95	5	6	7	15
≥ 95 → 110	5	6	7	15
> 110 → 130	6	7	8	15
> 130 → 160	7	10	13	15
> 160	8	15	18	19

A₁ = (n° appart. x aliquota riferita alla zona) : (n° appart.) =%

Tabella B

ALIQUOTA (A₂) PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLA SUPERFICIE DELLE PERTINENZE NON RESIDENZIALI DI CUI AL D.M. 5262 DEL 10.5.1977

DESTINAZIONI	Sup. netta di servizi e acces. (mq)	Intervalli di validità del rapporto percentuale	Ipotesi che ricorre	% Aliquota
		$\frac{Snr}{Su} \times 100$		
a) Cantine, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche e altri locali a servizio delle residenze				
b) Autorimesse singole, collettive				
c) Androni d'ingresso e porticati liberi				
d) Logge e balconi				
Snr =				A ₂ = %

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \dots\dots\dots\%$

Tabella C

ALIQUOTA PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE SUPERIORI DELLA COSTRUZIONE

Numero di caratteristiche particolari	Ipotesi che ricorre	% Contributo
0		5
1		8
2		10
3		12
4		15
5		19
		A ₃ =%

Determinazione della percentuale:

- aliquota derivante da tab. A: A₁ = %
- aliquota derivante da tab. B: A₂ = %
- aliquota derivante da tab. C: A₃ = %
- media: $\frac{1}{3} (A_1 + A_2 + A_3) = A_t = \dots\dots\dots\%$
- + coefficiente fisso i = 0,5 %

Aliquota risultante (A_t + i) = Q% (percentuale da applicare al costo dell'intervento)

Importo dovuto per contributo sul costo di costruzione:

(costo dell'intervento) x (percentuale Q)

_____ x _____ % = € _____

MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARD:

TABELLA UNICA

**per la determinazione del contributo per monetizzazione aree
€ per mq di S.U.L.**

ZONA P.R.G.	Mercato omogeneo	RESIDENZIALE €/mq di S.U.L.		COMMERCIALE e TERZIARIO €/mq di S.U.L.		PRODUTTIVA €/mq di S.U.L.
		Nuova costruzione	Variazione d'uso *	Nuova costruzione	Variazione d'uso *	Nuova costruzione
TE1 (A) <i>Città Storica</i>	1	93	51	128	70	33
	2	77	42	106	58	
	3	61	34	84	46	
	4	51	28	70	39	
TE2 (B) <i>Città consolidata</i>	1	81	53	96	62	33
	2	67	44	79	51	
	3	53	34	63	41	
	4	45	29	53	34	
TR (E) <i>Territorio rurale</i>	1	41	27	48	31	18
	2	34	22	40	26	
	3	27	17	32	21	
	4	23	15	27	17	

Per “*variazione d'uso*” si intende la trasformazione da una destinazione a cui non corrisponde una dotazione di standard ad un'altra a cui invece corrisponde una dotazione (es.: da cantina ad abitazione).

La eventuale *variazione d'uso* invece fra destinazioni aventi diversa dotazione di standard (es.: da residenziale a terziario) è soggetta ad un contributo pari alla differenza fra le due tariffe.

CALCOLO CONTRIBUTO PER MONETIZZAZIONE AREE:

Data _____

Il tecnico
