

TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

**AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE DELIBERA G.C. N. 30 DEL 12.3.2008 E DELIBERA G.C. N. 12 DEL 20.1.2009
ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE DETERMINAZIONE AREA URBANISTICA N. 613 DEL 22.12.2021**

Pratica edilizia presentata in data: _____

Riguardante opere di: _____

Via/P.zza _____

Foglio _____

Mappale _____

Subalterno _____

Sig./società: _____

Destinazione dell'immobile	Volume/Slp	tariffa	importo
Residenza <i>(nuove costruzioni)</i>	primarie	x € 6,53	al mc (*)
	secondarie	x € 8,94	al mc (*)
Residenza <i>(recupero sottotetto)</i>	primarie	x € 7,18	al mc
	secondarie	x € 9,83	al mc
Residenza <i>(costruzioni esistenti)</i>	primarie	x € 3,82	al mc
	secondarie	x € 5,48	al mc
Industria/artigianato	primarie	x € 14,66	al mq
	secondarie	x € 11,18	al mq
	smalt. rifiuti	x € 3,82	al mq
attività direzionali e commerciali	primarie	x € 52,09	al mq
	secondarie	x € 27,08	al mq
industria alberghiera	primarie	x € 21,67	al mq
	secondarie	x € 12,44	al mq
attrezzature sportive	primarie	x € 20,91	al mq
	secondarie	x € 9,72	al mq
attrezzature per lo spettacolo	primarie	x € 20,91	al mq
	secondarie	x € 9,72	al mq
campeggi	primarie	x € 88,20	al mq
	secondarie	x € 67,72	al mq
parcheggi coperti silos autovetture box e accessori esterni coperti	primarie	x € 7,99	al mq
	secondarie	x € 3,61	al mq
attrezzature culturali	primarie	x € 13,96	al mq
	secondarie	x € 6,46	al mq
sanitarie assistenziali			
Monetizzazione <small>(vd. DEL. CC n.57/2018 – nel caso di monetizzazione parcheggi privati il valore è quello del costo di costruzione residenziale € 414,09 oppure € 455,50)</small>		x € _____	al mq

Costo di costruzione
(riportare calcolo di cui alle pagine seguenti del modulo)

TOTALE - A -

(*) – per gli interventi sull'esistente che comportino un cambio di destinazione d'uso da superficie non residenziale a superficie residenziale il contributo dovuto dovrà essere calcolato con le modalità previste dall'art.44 comma 8 della L.R. 12/2005 applicando le tariffe previste per la nuova costruzione.

Prospetto per la determinazione del costo di costruzione

TABELLA 1

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					
> 95 - 110					
> 110 - 130					
> 130 - 160					
> 160					
Su			SOMMA = i1		

TABELLA 2

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

	DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori
	(7)	(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle resid.	
b	Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c	Androni accessi e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
Snr		

compreso scala interna

TABELLA 3

Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte resid. (art. 6)

(9)	(10)	(11)	
Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr x 100/Su	Ipotesi che ricorre	% incremento	
<= 50		0	
>50 - 75		10%	
> 75 - 100		20%	
> 100		30%	
Snr x 100/Su= %			i2

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
	(17)	(18)	(19)
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	

TABELLA 4

Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

N° di caratteristiche	ipotesi che ricorre	% di increm.	
(12)	(13)	(14)	
0		0	
1		10	
2		20	
3		30	
4		40	
5		50	
			i3

**SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE
COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI
ACCESSORI**

Sigla (20)	Denominazione (21)	Superficie (mq) (22)
1 Sn (art. 9)	superficie netta residenziale	
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3 St (art.9)	Superficie totale non residenziale	



=

TOTALE INCREMENTI $i = i1 + i2 + i3$

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE

Classe edificio	% Maggio- razione
(15)	(16)

C.C.= mq x 414,09 Euro/mq x x = £ €

(superficie complessiva) (maggiorazione) (coeff. tabella "A") (totale da versare)

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE PER RECUPERO SOTTOTETTO

C.C.= mq x 455,50 Euro/mq x x = £ €

(superficie complessiva) (maggiorazione) (coeff. tabella "A") (totale da versare)

CON LA PRESENTE SI DICHIARA CHE IL VERSAMENTO DI CUI ALLA LETTERA – A – VERRA' EFFETTUATO:

IN UNICA SOLUZIONE E PERTANTO ALLEGA/ALLEGHERA' COPIA DELLA RICEVUTA DI VERSAMENTO/BONIFICO DELL'IMPORTO TOTALE DOVUTO DI CUI ALLA LETT.A;

IN FORMA RATEIZZATA SECONDO I SEGUENTI IMPORTI:

PRIMA RATA:

60% DELL'IMPORTO TOTALE DOVUTO DI CUI ALLA LETT. A) PARI AD €. _____ ENTRO LA DATA DI EFFICACIA DEL TITOLO ABILITATIVO;

SECONDA RATA:

LA RIMANENTE QUOTA MAGGIORATA DEGLI INTERESSI LEGALI PARI AD €. _____ ENTRO UN ANNO DALLA SCADENZA DELLA PRIMA RATA.

A TALE SCOPO CONSEGNA ALL'ATTO DEL VERSAMENTO DELLA PRIMA RATA POLIZZA FIDEJUSSORIA BANCARIA O ASSICURATIVA A COPERTURA DEL SOMMA RESIDUA COSTITUENTE L'AMMONTARE DELLA SECONDA RATA

(luogo) _____, (data) _____

(firma dell'avente titolo)

VISTO DI VALIDAZIONE DELL'UFFICIO:

DATA: _____

FIRMA: _____

PERCENTUALE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(artt. 3 e 6 della Legge 28.1.1977, n. 10 – delibera Cons. Reg. Lombardia del 28.7.1977 n. 11/656)

Classi tipologiche ex art. 8 D.M. 10.5.1977	Comuni con più di 50.000 abitanti		Comuni con meno di 50.000 abitanti	
	Nuove costruzioni	Edifici esistenti	Nuove costruzioni	Edifici esistenti
Classi: I-II-III	7	5	6	5
Classi: IV-V-VI-VII-VIII	10	6	8	6
Classi: IX-X-XI	20	16	18	10

ISTRUZIONI CONFORMI AL D.M. 10.5.1977

Superficie utile abitabile (Su) (art. 3): riguarda 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 e balconi.

Superficie per servizi ed accessori (Snr) (art. 2) misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, riguardano:

- a) *cantinole, soffitte, locali motori ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza;*
- b) *autorimesse singole e collettive;*
- c) *androni di ingresso e porticati liberi non prescritti ad uso pubblico;*
- d) *logge e balconi;*

Superficie complessiva (Sc) (art. 2) è costituita da:

$$\underline{Sc = Su + 60\% Snr}$$

INCREMENTO RELATIVO ALLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Ii) (art. 5)	INCREMENTO RELATIVO ALLA SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (Is) (art. 6)
Alloggi inferiori a mq. 95 inclusi = 0	$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \text{-----} \% < 50\% = 0$
Alloggi da 95 a 110 mq. inclusi = 5%	
Alloggi da 110 a 130 mq. Inclusi = 15%	
Alloggi da 130 a 160 mq. Inclusi = 30%	Oltre il 50 e fino al 75% = 10%
Alloggi con oltre 160 mq. = 50%	Oltre il 75 e fino al 100% = 20%
	Oltre il 100% = 30%

INCREMENTO RELATIVO A CARATTERISTICHE PARTICOLARI (Is) (art. 7)

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10%:

- 1) *più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno dei sei piani sopraelevati;*
- 2) *scala di servizio non prescritta da Leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o d incendi;*
- 3) *altezza libera netta al 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.*

CLASSI E MAGGIORAZIONI (art. 8 D.M. 10.5.1977) - $\sum Is + Is =$ Classe di edifici:

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%

SUPERFICIE PER ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI (St) (art. 9)

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiore ai sensi del precedente art. 3 qualora la superficie netta (Sa) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE NEL CASO DI INTERVENTI NON RESIDENZIALI:

DESTINAZIONE D'USO	TIPO INTERVENTO PROPOSTO	VALORE MINIMO - DEL. C.C. N.29/2016 + ADEGU. ISTAT		PERCENTUALE FINO AL 10% - DEL. C.C. N. 27/2018		IMPORTO TOTALE
Destinazione commerciale ai sensi delle NTA del PGT per superficie di intervento fino a 1500mq	<i>Ricostruzione o nuova costruzione</i>	651,00 €/mq	X	_____	=	__€. _____
	<i>Ristrutturazione ovvero cambio di destinazione d'uso con opere</i>	520,80 €/mq	X	_____	=	__€. _____
Destinazione terziaria, turistica e direzionale o ad essi assimilabile/ricostituibile ai sensi delle NTA del PGT per qualsiasi superficie d'intervento	<i>Ricostruzione o nuova costruzione</i>	542,50 €/mq	X	_____	=	__€. _____
	<i>Ristrutturazione ovvero cambio di destinazione d'uso con opere</i>	434,00 €/mq	X	_____	=	__€. _____

Eventuali note per l'ufficio: