

RIEPILOGO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Pratica	
Richiedente	C.A.A. "G. NICOLI"
Ubicazione	VIA PORTONI BANDISSOLO N. 46
Titolo abilitativo	PERMESSO DI COSTRUIRE
Oggetto	IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI FERTILIZZANTI DA FANGHI DI DEPURAZIONE

Oneri di Urbanizzazione (U1)	€ 13.847,68
Oneri di Urbanizzazione (U2)	€ 4.038,91
Quota del Costo di Costruzione (QCC) - Scheda A	€ -
Quota del Costo di Costruzione (QCC) - Scheda B	€ 155,26
Quota del Costo di Costruzione (QCC) - Scheda C	€ -
Quota del Costo di Costruzione (QCC) - Scheda D	€ -
Contributo D	€ 2.624,62
Contributo S	€ 2.952,70

Totale CdC € 23.619,17

Monetizzazione - PARCHEGGI	€ -
Monetizzazione - VERDE	€ -
Monetizzazione CAMBIO DESTINAZIONE D'USO - PARCHEGGI	€ 5.067,08
Monetizzazione CAMBIO DESTINAZIONE D'USO - VERDE	€ -

Totale monetizzazione € 5.067,08

Contributo Straordinario (CS)	
-------------------------------	--

TOTALE COMPLESSIVO € 28.686,25

Data 30/09/2022 Il tecnico istruttore

ABACO DELLE SUPERFICI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

[illegible]

totali mq.
60% di SA
totale SC mq.

1697,02	2585,18
1551,11	
3248,13	

Rif. DAL 186/18	TIPOLOGIA DI RIDUZIONE	Scelta comunale ARGENTA			Scelta comunale OSTELLATO			Scelta comunale PORTOMAGGIORE			Riduzioni U1	Riduzioni U2			
1.4.1.	Ulteriori riduzioni degli oneri di urbanizzazione all'interno del territorio urbanizzato (oltre al 35% fissato per legge), fino alla completa esenzione dallo stesso. (INTERVENTI SULL'ESISTENTE)	Descrizione intervento	Percentuale di riduzione		Tutti gli interventi sull'esistente realizzati a:	Percentuale di riduzione		Tutti gli interventi sull'esistente realizzati:	Percentuale di riduzione						
			U1	U2		U1	U2		U1	U2					
		Tutti gli interventi sull'esistente	50	50	Ostellato	60	60	Interventi nel capoluogo	80	80					
					Dogato e San Giovanni	70	70	Interventi nelle frazioni	90	90					
					Altre frazioni	80	80								
1.4.2.	Riduzione U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per talune Frazioni del territorio comunale.	Nome frazione comunale	Percentuale di riduzione		Nessuna riduzione			Nome frazione comunale	Percentuale di riduzione						
			U1	U2		U1	U2								
		Tutte le frazioni	30	30		Tutte le frazioni	30	30							
1.4.3.	Riduzione U2, fino ad un massimo del 50%, per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative.	U2 - 50%			U2 - 50 %			U2 - 50%							
1.4.4.	Riduzione U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di edilizia residenziale sociale (ERS), di cui al D.L. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013, a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU.	U1 - 20.% U2 - 20.%			U1 - 20.% U2 - 20.%			U1 - 20.% U2 - 20.%							
1.4.5.	Riduzione U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, per le microaree familiari di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11 (Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti).	U1 - 20.% U2 - 20.%			Nessuna riduzione			Nessuna riduzione							
1.4.6.	Riduzione U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, Per le attività industriali ed artigianali collocate in aree ecologicamente attrezzate.	U1 - 20.% U2 - 20.%			U1 - 20.% U2 - 20.%			U1 - 20.% U2 - 20.%							
1.4.7.	Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per le tettoie destinate a depositi di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive.	U1 - 30% U2 - 30%			U1 - 30% U2 - 30%			U1 - 30% U2 - 30%							
1.4.8.	Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, in caso di più elevati standard di qualità dei manufatti edilizi.	Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2	Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2	Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2					
		NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAM. SUPERIORE AL 15%				NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAM. SUPERIORE AL 15%				NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAM. SUPERIORE AL 15%					
		Classe A2	--	-20%	Classe A2	--	-20%	Classe A2	--	-20%					
		Classe A3	--	-30%	Classe A3	--	-30%	Classe A3	--	-30%					
		Classe A4	--	-50%	Classe A4	--	-50%	Classe A4	--	-50%					
		Raggiungimento NZBE	--	-70%	Raggiungimento NZBE	--	-70%	Raggiungimento NZBE	--	-70%					
		RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO				RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO				RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO					
		Classe A2	--	-30%	Classe A2	--	-30%	Classe A2	--	-30%					
		Classe A3	--	-40%	Classe A3	--	-40%	Classe A3	--	-40%					
		Classe A4	--	-60%	Classe A4	--	-60%	Classe A4	--	-60%					
		Raggiungimento NZBE	--	-70%	Raggiungimento NZBE	--	-70%	Raggiungimento NZBE	--	-70%					

Totale riduzioni 0 0

ONERI DI URBANIZZAZIONE U1	superficie	valore tabella parametrica U1	riduzione per interventi sull'esistente (punto 1.4.1.)	valore parametrico da applicare	percentuale di riduzione (dal punto 1.4.2. al punto 1.4.8.)	IMPORTO U1
	1697,02	8,16	0	8,16	0	€ 13.847,68

ONERI DI URBANIZZAZIONE U2	superficie	valore tabella parametrica U2	riduzione per interventi sull'esistente (punto 1.4.1.)	valore parametrico da applicare	percentuale di riduzione (dal punto 1.4.2. al punto 1.4.8.)	IMPORTO U2
	1697,02	2,38	0	2,38	0	€ 4.038,91

Rif. DAL 186/18	TIPOLOGIA DI RIDUZIONE	Scelta comunale ARGENTA			Scelta comunale OSTELLATO			Scelta comunale PORTOMAGGIORE			Riduzioni Td	Riduzioni Ts
3.10.	Ulteriori riduzioni dei contributi D e S all'interno del territorio urbanizzato (oltre al 35% fissato per legge), fino alla completa esenzione degli stessi. (INTERVENTI SULL'ESISTENTE)	Descrizione intervento	Percentuale di riduzione		Tutti gli interventi sull'esistente realizzati a:	Percentuale di riduzione		Tutti gli interventi sull'esistente realizzati:	Percentuale di riduzione			
			D	S		D	S		D	S		
		Tutti gli interventi sull'esistente	50	50	Ostellato	60	60	Interventi nel capoluogo	80	80		
					Dogato e San Giovanni	70	70	Interventi nelle frazioni	90	90		
					Altre frazioni	80	80					
3.8.	Riduzione Td e/o Ts fino ad un massimo del 30%, per talune Frazioni del territorio comunale.	Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts	Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts	Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts		
		Tutte le frazioni	-30%	-30%	Tutte le frazioni	-30%	-30%	Tutte le frazioni	-30%	-30%		

TARiffe BASE	Td = 2,72 €	Td = 2,04 €	Td = 1,36 €
	Ts = 2,04 €	Ts = 1,53 €	Ts = 1,02 €

CONTRIBUTO D	superficie lorda (SL)	Tariffa base Td	ulteriore riduzione per interventi sull'esistente	Tariffa base Td da applicare	coefficiente di inquinamento	CONTRIBUTO D BASE	eventuale percentuale di riduzione	CONTRIBUTO D
	1929,87	1,36	0	1,36	1,00	€ 2.624,62	0	€ 2.624,62

CONTRIBUTO S	superficie lorda (SL)	Tariffa base Ts	ulteriore riduzione per interventi sull'esistente	Tariffa base Ts da applicare	coefficiente di impatto	CONTRIBUTO S BASE	eventuale percentuale di riduzione	CONTRIBUTO S
	1929,87	1,02	0	1,02	1,50	€ 2.952,70	0	€ 2.952,70

Determinazione media valori OMI (Punto 5.1 della DAL 186/2018 e smi)

Media Valori OMI": si intende: la media dei due valori (minimo e massimo) più recenti forniti dalla Banca Dati OMI dell'Agenzia delle Entrate (AdE), relativi alla zona OMI nella quale si realizza intervento (zona di seguito denominata "zona OMI luogo dell'intervento"), corrispondenti alla stessa destinazione d'uso e tipologia edilizia dell'intervento da realizzare e allo stato conservativo "ottimo".

Costo convenzionale A

(A = Media Valori OMI di zona x 0,475)

272,415	0,475	€ 129,40	Semestre di riferimento OMI	1
---------	-------	----------	-----------------------------	---

LOCALITA':	PORTOMAGGIORE
------------	---------------

— Nel caso in cui la zona OMI luogo dell'intervento **contempli** lo stato conservativo "ottimo".

Stato conservativo	
valore minimo	
valore massimo	
MEDIA Valore OMI -	

— Nel caso in cui la zona OMI luogo dell'intervento **NON contempli** lo stato conservativo "ottimo", per il calcolo di "A" dovrà essere assunta la "Media Valori OMI" relativa allo stato "normale" o, in assenza, allo stato "scadente", rispettivamente moltiplicata per i coefficienti indicati in Tabella 1.

Stato conservativo		COEFF. Tab.1	STATO OTTIMO
valore minimo			0
valore massimo			0
		MEDIA Valore OMI -	

DGR 186/2019 e smi - Punto 5 - Tabella 1 – Conversione stato conservativo

Parametro di conversione stato conservativo	OTTIMO	
Stato conservativo presente nella zona OMI luogo dell'intervento	NORMALE	1,3
	SCADENTE	1,9

— Nel caso in cui la zona OMI luogo dell'intervento **non contempli la tipologia edilizia residenziale** d'interesse, per il calcolo di "A" dovrà essere assunta la "Media Valori OMI" relativa ad una delle tipologie edilizie presenti in banca dati moltiplicata per l'opportuno coefficiente indicato in Tabella 2.

Stato conservativo		COEFF. Tab.1	STATO OTTIMO	COEFF. Tab.2	Valore OMI
valore minimo			0		0
valore massimo			0		0
		MEDIA Valore OMI -			

DGR 186/2019 e smi - Punto 5 - Tabella 2 – Conversione tipologia edilizia residenziale

Parametro di conversione tipologia edilizia		Tipologia intervento edilizio				
		Abitazioni civili	Abitazioni di tipo economico	Abitazioni signorili	Abitazioni tipiche dei luoghi	Ville e villini
Parametro di conversione tipologia edilizia residenziale	Abitazioni civili	1	0,95	1,49	0,95	1,03
	Abitazioni di tipo economico	1,05	1	1,57	1,14	1,05
	Abitazioni signorili	0,67	0,64	1	0,63	0,69
	Abitazioni tipiche dei luoghi	1,09	0,88	1,61	1	1,19

Ville e villini	0,97	0,95	1,45	0,84	1
-----------------	------	------	------	------	---

- Nel caso in cui la zona OMI luogo dell'intervento non contempli la funzione non residenziale d'interesse o tale dato non sia comunque disponibile presso l'AdE, per il calcolo di "A" dovrà essere assunta la "Media Valori OMI" relativa alla tipologia edilizia "Abitazioni civili" presente in banca dati moltiplicata per l'opportuno coefficiente indicato nella Tabella 3.

Stato conservativo		COEFF. Tab.1	STATO OTTIMO	COEFF. Tab.3	Valore OMI
valore minimo	510	1,3	663	0,33	218,79
valore massimo	760	1,3	988	0,33	326,04
MEDIA Valore OMI					272

DGR 186/2019 e smi - Punto 5

Tabella 3 – Conversione da funzione residenziale a funzione non residenziale

Parametro di conversione funzioni	Funzione intervento edilizio					
Valore tipologia "abitazione civile" presente nella zona OMI luogo dell'intervento	uffici	negozi	capannoni	laboratori	centri commerciali	magazzini
	0,85	0,81	0,33	0,53	1,52	0,37

Rif. DAL 186/18	TIPOLOGIA DI RIDUZIONE	Scelta comunale ARGENTA		Scelta comunale OSTELLATO		Scelta comunale PORTOMAGGIORE	
5.3.12.	Ulteriori riduzioni della quota del costo di costruzione all'interno del territorio urbanizzato (oltre al 35% fissato per legge), fino alla completa esenzione dallo stesso. (INTERVENTI SULL'ESISTENTE)	Descrizione intervento	Percentuale di riduzione QCC	Tutti gli interventi sull'esistente realizzati a:	Percentuale di riduzione QCC	Tutti gli interventi sull'esistente realizzati:	Percentuale di riduzione QCC
		Tutti gli interventi sull'esistente	50	Ostellato	60	Interventi nel capoluogo	80
				Dogato e San Giovanni	70	Interventi nelle frazioni	90
				Altre frazioni	80		
5.5.2	Possibilità di definire la quota del costo di costruzione per le attività turistico ricettive, commerciali, direzionali o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale, in misura non superiore al 10%. In caso di mancata determinazione da parte del Comune e assunta la percentuale del 10%.	-- Funzione turistico ricettiva	2%	-- Funzione turistico ricettiva	2%	-- Funzione turistico ricettiva	2%
		-- Funzione commerciale	2%	-- Funzione commerciale	2%	-- Funzione commerciale	2%
		-- Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale	5%	-- Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale	5%	-- Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale	5%

SCHEDA A - Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categoria funzionale: residenza

1) Calcolare gli incrementi i1 e i2 seguendo le Tabelle1 e 2

Tabella 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE - i1

Classi di superfici (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile SU (mq)	Rapporto rispetto al totale di SU	% di incremento	% di incremento per classi di superfici
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : SU	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95			#DIV/0!	0	#DIV/0!
> 95 ≤ 110			#DIV/0!	5	#DIV/0!
> 110 ≤ 130			#DIV/0!	15	#DIV/0!
> 130 ≤ 160			#DIV/0!	30	#DIV/0!
> 160			#DIV/0!	50	#DIV/0!
Totale SU		0,00			Somma incrementi i1 =
					#DIV/0!

Tabella 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI - i2

Tot. SU	0,00	Intervallo R di variabilità del rapporto percentuale (%)	Ipotesi che ricorre	% i2 corrispondente
Tot. SA				
Tot. SC = SU + 60% SA =	0,00			
R = (SA: SU) * 100 =	#DIV/0!			
		≤ 50	#DIV/0!	0
		> 50 ≤ 75	#DIV/0!	10
		> 75 ≤ 100	#DIV/0!	20
		> 100	#DIV/0!	30
				#DIV/0!

2) Calcolare l'incremento i e la maggiorazione M

Tabella 3 - CALCOLO INCREMENTO i E MAGGIORAZIONE M

i = i1 + i2 =	#DIV/0!	Classe edificio =	#DIV/0!	Maggiorazione M =	#DIV/0!
---------------	---------	-------------------	---------	-------------------	---------

Intervalli %	Classe/maggiorazione	Intervalli %	Classe/maggiorazione
% 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		

3) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario A (come definito al punto 5.1 della DAL 186/2018)

A = 129,40 €/mq

4) Calcolare il costo di costruzione unitario maggiorato B

B = A * (1 + M/100) = #DIV/0! €/mq

dove:

A è il costo di costruzione convenzionale unitario

M è la maggiorazione calcolata rispetto alla classe edificio

5) SC di intervento

SU = mq

SA = mq

SC = mq

0,00

6) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

QCC = (B * P) * SC * % riduzione = #DIV/0! €

NB: Se B*P è minore di 25 €/mq allora B*P è da considerarsi pari a 25 €/mq ad esclusione dei casi di cui al punto 5.3.6 dell'Allegato 2

→ P*B è

#DIV/0!

B * P = #DIV/0!

dove:

B è il costo di costruzione unitario maggiorato

P è la percentuale in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B (Tab. 4 della Scheda A)

(In riferimento alle unità immobiliari aventi le caratteristiche delle abitazioni di lusso, così come definite dal DM 2 agosto 1969, o agli edifici provvisti di eliporto, il valore percentuale P è pari al 20%)

abitazioni di lusso (SI/NO) =

→

P = FALSO

SC è la superficie complessiva

% riduzione è l'eventuale riduzione della QCC per gli immobili collocati all'interno del territorio urbanizzato relativi a interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione (par. 5.3.12). Per interventi di ristrutturazione edilizia eseguita mediante demolizione e ricostruzione la % riduzione è pari al:

%

Tabella 4 - Percentuale P in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B

Classi di valori imponibili "B" (€/mq)	%	Ipotesi che ricorre
< 500	5	#DIV/0!
501 - 1.000	6	#DIV/0!
1.001 - 1.500	7	#DIV/0!
1.501 - 2.000	8	#DIV/0!
2.001 - 2.500	9	#DIV/0!
2.501 - 3.000	10	#DIV/0!
3.001 - 3.500	11	#DIV/0!
3.501 - 4.000	12	#DIV/0!
4.001 - 4.500	13	#DIV/0!
> 4.501	14	#DIV/0!

SCHEDA B - Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti. Categoria funzionale: residenza

1) Calcolare l'incidenza totale dei lavori da eseguire (i) seguendo la Tabella 5

Tabella 5 – Stima dell'incidenza delle opere

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		Stima della incidenza dei lavori (%)										Incidenza (i1)
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	
Fondazioni	5%											0
Travi-Pilastr	20%	1										0,02
Tamponamenti												
Muri portanti												
Solai, balconi	10%											0
Tramezzi interni	5%	1										0,005
Coperture	10%											0
Incidenza delle opere strutturali (i1) (max 50%)											Totale (i1) =	0,025
Incidenza delle opere di finitura (i2)											(i2) = (i1) =	0,025
											(i) = (i1) + (i2) =	0,05

(Indicare con 1 le ipotesi che ricorrono)

max 50%VERIFICATO

2) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario A (come definito al punto 5.1 della DAL 186/2018)

A = **129,40** €/mq

Il valore A tiene conto anche dell'eventuale riduzione applicabile nei primi 5 anni dall'entrata in vigore della DAL per i Comuni aventi "A medio" > 1.050€/mq

3) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

QCC = A * P * SC * (i) * % riduzione =

= 155,26 €

Se A*P è minore di 25 €/mq allora A*P è da considerarsi pari a 25 €/mq. — A*P è < 25€/mq, pertanto: A*P = 25

dove:

A è il costo di costruzione convenzionale unitario

P è la percentuale in relazione al costo di costruzione convenzionale unitario A (Tabella 6)

In riferimento alle unità immobiliari aventi le caratteristiche delle abitazioni di lusso, così come definite dal DM 2 agosto 1969, o agli edifici provvisti di eliporto, il valore percentuale P è pari al 20%.

abitazioni di lusso (SI/NO) = **no** —> P = 5

SC è la superficie complessiva SU = mq **119,52** SA = mq **7,81** SC = 124,21 mq

(i) è l'incidenza totale dei lavori da eseguire

% riduzione è l'eventuale riduzione della QCC per gli immobili collocati all'interno del territorio urbanizzato relativi a interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione (par. 5.3.12). La % riduzione è pari al: %

Tabella 6 - Percentuale P in relazione al costo di costruzione unitario A

Classi di valori imponibili "A" (€/mq)	%	Ipotesi che ricorre
< 500	5	1
501 - 1.000	6	0
1.001 - 1.500	7	0
1.501 - 2.000	8	0
2.001 - 2.500	9	0
2.501 - 3.000	10	0
3.001 - 3.500	11	0
3.501 - 4.000	12	0
4.001 - 4.500	13	0
> 4.501	14	0

**SCHEMA C - Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione
e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione**
Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale

1) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario A (come definito al punto 5.1 della DAL 186/2018)

A = **129,40** €/mq

L'intervento è una ristrutturazione edilizia eseguita con demolizione e ricostruzione (SI/NO)

no

2) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

QCC = A * SC *% * % riduzione = 0,00 €

per gli interventi su strutture esistenti destinate ad attività commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi di carattere non artigianale, la QCC è ridotta al 50%

dove:

A è il costo di costruzione convenzionale unitario

SC è la superficie complessiva

SU = mq

SA = mq

SC = mq

0,00

...% è la percentuale determinata dal Comune (vedi punto 5.5.2 della DAL) oppure si assume uguale a 10%

% =

% riduzione è l'eventuale riduzione della QCC per gli immobili collocati all'interno del territorio urbanizzato relativi a interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione (par. 5.3.12). Per interventi di ristrutturazione edilizia eseguita mediante demolizione e ricostruzione la % riduzione è pari al:

0 %

SCHEDA D - Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti
Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale

1) Calcolare l'incidenza totale dei lavori da eseguire (i) seguendo la Tabella 5

Tabella 5 – Stima dell'incidenza delle opere

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		Stima della incidenza dei lavori (%)										Incidenza (i1)
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	
Fondazioni	5%											0
Travi-Pilastr	20%											0
Tamponamenti												
Muri portanti												
Solai, balconi	10%											0
Tramezzi interni	5%											0
Coperture	10%											0
Incidenza delle opere strutturali (i1) (max 50%)											Totale (i1) =	0
Incidenza delle opere di finitura (i2)											(i2) = (i1) =	0
											(i) = (i1) + (i2) =	0

(Indicare con 1 le ipotesi che ricorrono)

max 50%VERIFICATO

2) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario A (come definito al punto 5.1 della DAL 186/2018)

A = **129,40** €/mq

3) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

$$QCC = A * SC * (i) * 0,5 * \dots \% * \% \text{ riduzione} =$$

$$= \mathbf{0,00 \text{ €}}$$

dove:

A è il costo di costruzione convenzionale unitario

SC è la superficie complessiva SU = mq SA = mq SC = mq **0,00**

(i) è l'incidenza totale dei lavori da eseguire

0,5 (vedi punto 5.5.4. della DAL)

...% è la percentuale determinata dal Comune (vedi punto 5.5.2 della DAL) oppure si assume uguale a 10

% =

% riduzione è l'eventuale riduzione della QCC per gli immobili collocati all'interno del territorio urbanizzato relativi a interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione (par. 5.3.12). La % riduzione è pari al:

%

MONETIZZAZIONE DELLE QUOTE DI PARCHEGGIO P1 E/O VERDE U (Art. II.6 del RUE)

A) PARTE INFORMATIVA

- COMUNE

- AMBITO POC/RUE

- SUPERFICIE DI PROGETTO (Sc)

USO

MQ. **3.248,13**

B) PARTE DI CALCOLO PER LE QUOTE

- CONTEGGIO DOTAZIONI SU AMPLIAMENTO

quota parcheggi P1 dovuti
sull'ampliamento

mq. / mq.	
	100
totale quota P1 richiesta	mq. = 0,00

quota verde U dovuto
sull'ampliamento

mq. / mq.	
	100
totale quota U richiesta	mq. = 0,00

C) CALCOLO DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE

Parcheggio P1

mq. di P1	valore IMU €/mq.	valore IMU scomputato del 20%	Importo monetizzazione
0,00		0,00	€ -

Verde U

mq. di U	valore IMU €/mq.	valore IMU scomputato del 20%	Importo monetizzazione
0,00		0,00	€ -

Totale monetizzazione € -

MONETIZZAZIONE DELLE QUOTE DI PARCHEGGIO P1 E/O VERDE U (Art. II.6 del RUE)

A) PARTE INFORMATIVA

- COMUNE **PORTOMAGGIORE**

- AMBITO POC/RUE **AVP**

- SUPERFICIE DI PROGETTO (Sc)

USO **PRODUTTIVO**

MQ. **3.248,13**

B) PARTE DI CALCOLO PER DELTA DELLE QUOTE

- CONTEGGIO DOTAZIONI SU DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO

quota parcheggi P1 dovuti

USO DI PROGETTO

mq. / mq.	
10,00	100
totale quota P1 richiesta	mq. = 324,81

quota verde U dovuto

USO DI PROGETTO

mq. / mq.	
0,00	100
totale quota U richiesta	mq. = 0,00

- CONTEGGIO DOTAZIONI SU DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE

quota parcheggi P1 dovuti

USO ESISTENTE

mq. / mq.	
0,00	100
totale quota P1 richiesta	mq. = 0,00

quota verde U dovuto

USO ESISTENTE

mq. / mq.	
0,00	100
totale quota U richiesta	mq. = 0,00

- QUOTA DOTAZIONI DOVUTA (Delta delle quote)

parcheggio pubblico P1	mq.	=	324,81
verde pubblico U	mq.	=	0,00

C) CALCOLO DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE

Parcheggio P1

mq. di P1	valore IMU €/mq.	valore IMU scomputato del 20%	Importo monetizzazione
324,81	19,50	15,60	€ 5.067,08

Verde U

mq. di U	valore IMU €/mq.	valore IMU scomputato del 20%	Importo monetizzazione
0,00	19,50	15,60	€ -

Totale monetizzazione € 5.067,08

2 - TABELLA PARAMETRICA DI U1 E U2 STABILITA DAL COMUNE

Classe del Comune		Il classe									
		ARGENTA									
Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento		U1/U2	NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU		
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 57,80	€ 132,60	€ 40,46	€ 92,82	€ 5,78	€ 13,26	per esercizi di vicinato ed artigianato di servizio (alla casa ed alla persona)		
		U2	€ 74,80		€ 52,36		€ 7,48				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 57,80	€ 132,60	€ 40,46	€ 92,82	€ 5,78	€ 13,26			
		U2	€ 74,80		€ 52,36		€ 7,48				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 31,79	€ 72,93	€ 26,01	€ 59,67	€ 5,78	€ 13,26			
		U2	€ 41,14		€ 33,66		€ 7,48				
Edilizia commerciale al dettaglio, pubblici esercizi ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 57,80	€ 132,60	€ 57,80	€ 132,60	€ 17,34	€ 39,78	€ 11,56	€ 26,52	
		U2	€ 74,80		€ 74,80		€ 22,44		€ 14,96		
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 57,80	€ 132,60	€ 57,80	€ 132,60	€ 17,34	€ 39,78	€ 11,56	€ 26,52	
		U2	€ 74,80		€ 74,80		€ 22,44		€ 14,96		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 34,68	€ 79,56	€ 28,90	€ 66,30	€ 17,34	€ 39,78	€ 11,56	€ 26,52	
		U2	€ 44,88		€ 37,40		€ 22,44		€ 14,96		
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale <i>(svolta da non aventi titolo)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 16,32	€ 21,08	€ 16,32	€ 21,08	€ 4,90	€ 6,32			
		U2	€ 4,76		€ 4,76		€ 1,43				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 16,32	€ 21,08	€ 16,32	€ 21,08	€ 4,90	€ 6,32			
		U2	€ 4,76		€ 4,76		€ 1,43				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 9,79	€ 12,65	€ 8,16	€ 10,54	€ 4,90	€ 6,32			
		U2	€ 2,86		€ 2,38		€ 1,43				

2 - TABELLA PARAMETRICA DI U1 E U2 STABILITA DAL COMUNE

Classe del Comune		III classe		OSTELLATO									
Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento				U1/U2		NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU	
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 30,35	€ 69,62	€ 4,34	€ 9,95	per esercizi di vicinato ed artigianato di servizio (alla casa ed alla persona)				
		U2	€ 56,10		€ 39,27		€ 5,61						
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 30,35	€ 69,62	€ 4,34	€ 9,95					
		U2	€ 56,10		€ 39,27		€ 5,61						
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 23,84	€ 54,70	€ 19,51	€ 44,75	€ 4,34	€ 9,95					
		U2	€ 30,86		€ 25,25		€ 5,61						
Edilizia commerciale al dettaglio, pubblici esercizi ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 43,35	€ 99,45	€ 13,01	€ 29,84	€ 8,67	€ 19,89			
		U2	€ 56,10		€ 56,10		€ 16,83		€ 11,22				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 43,35	€ 99,45	€ 13,01	€ 29,84	€ 8,67	€ 19,89			
		U2	€ 56,10		€ 56,10		€ 16,83		€ 11,22				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 26,01	€ 59,67	€ 21,68	€ 49,73	€ 13,01	€ 29,84	€ 8,67	€ 19,89			
		U2	€ 33,66		€ 28,05		€ 16,83		€ 11,22				
	Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale <i>(svolta da non aventi titolo)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 12,24	€ 15,81	€ 3,67	€ 4,74				
			U2	€ 3,57		€ 3,57		€ 1,07					
Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione		U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 12,24	€ 15,81	€ 3,67	€ 4,74					
		U2	€ 3,57		€ 3,57		€ 1,07						
Territorio urbanizzato (T.U.)		U1	€ 7,34	€ 9,49	€ 6,12	€ 7,91	€ 3,67	€ 4,74					
		U2	€ 2,14		€ 1,79		€ 1,07						

2 - TABELLA PARAMETRICA DI U1 E U2 STABILITA DAL COMUNE

Classe del Comune		IV classe									
		PORTOMAGGIORE									
Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento			U1/U2	NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU	
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 20,23	€ 46,41	€ 2,89	€ 6,63	per esercizi di vicinato ed artigianato di servizio (alla casa ed alla persona)		
		U2	€ 37,40		€ 26,18		€ 3,74				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 20,23	€ 46,41	€ 2,89	€ 6,63			
		U2	€ 37,40		€ 26,18		€ 3,74				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 15,90	€ 36,47	€ 13,01	€ 29,84	€ 2,89	€ 6,63			
		U2	€ 20,57		€ 16,83		€ 3,74				
Edilizia commerciale al dettaglio, pubblici esercizi ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 28,90	€ 66,30	€ 8,67	€ 19,89	€ 5,78	€ 13,26	
		U2	€ 37,40		€ 37,40		€ 11,22		€ 7,48		
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 28,90	€ 66,30	€ 8,67	€ 19,89	€ 5,78	€ 13,26	
		U2	€ 37,40		€ 37,40		€ 11,22		€ 7,48		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 17,34	€ 39,78	€ 14,45	€ 33,15	€ 8,67	€ 19,89	€ 5,78	€ 13,26	
		U2	€ 22,44		€ 18,70		€ 11,22		€ 7,48		
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale <i>(svolta da non aventi titolo)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 8,16	€ 10,54	€ 8,16	€ 10,54	€ 2,45	€ 3,16			
		U2	€ 2,38		€ 2,38		€ 0,71				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 8,16	€ 10,54	€ 8,16	€ 10,54	€ 2,45	€ 3,16			
		U2	€ 2,38		€ 2,38		€ 0,71				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 4,90	€ 6,32	€ 4,08	€ 5,27	€ 2,45	€ 3,16			
		U2	€ 1,43		€ 1,19		€ 0,71				