

OPERA:

PAI POLO AMBIENTALE INTEGRATO
PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI
NELL'ATO DI PARMA

OGGETTO:

COMPARTO C4: IMPIANTO DI STOCCAGGIO,
MESSA IN RISERVA E PRETRATTAMENTO DI
RIFIUTI SOLIDI URBANI E SPECIALI E AREA
LOGISTICA COMPARTO C1

RELAZIONE:
R.A.04

TITOLO:
**PROSPETTO DI CALCOLO
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E
MONETIZZAZIONE PARCH. PUBBLICI**

6					
5					
4					
3					
2					
1	Settembre 2024	Ricalcolo Contributo con allegato 1C versione 2.1	Piccinini	Ugolini	Fracaro
0	Novembre 2023	Emissione	Piccinini	Ugolini	Pergetti
Rev.	Data	Descrizione	Red.	Contr.	Appr.

Committente:

IREN Ambiente S.p.A.
Sede Legale
Strada Borgoforte, 22
29122 Piacenza

Tel: 0523. 605026
Fax 0523. 505128
e-mail: iren@gruppoiren.it
www.gruppoiren.it

Progettista:

BPARCHITECTS
Studio Associato di Silvio Binini ed Emanuele Piccinini
via Borsellino, 22
42124 Reggio Emilia

p. iva 02558660359
tel. 0522.517239
www.bparch.eu
info@bparch.eu



INDICE

1.	Premessa.....	2
2.	Stralcio tav. CPT 3 PSC (ALLEGATO 1A)	3
3.	Calcolo SLU (ALLEGATO 1D)	4
4.	Determinazione del valore di monetizzazione dei Parcheggi Pubblici	6
5.	Sintesi Oneri.....	7
6.	Modulo CdC	8
7.	Allegato 1C, versione 2.1, agg. 02/10/2023.....	9

1. Premessa

Relativamente al calcolo del Contributo di Costruzione e al calcolo del valore di monetizzazione dei Parcheggi Pubblici, si utilizza il foglio di calcolo [Allegato 1C, versione 2.1, agg. 02/10/2023](#), ottenuto dal sito del Comune di Parma, come richiesto nel parere SUAPE Prot. 08/04/2024.0082907.

Come asserito nel sopracitato parere, le opere di progetto riguardano un "impianto di stoccaggio, messa in riserva e pretrattamento di rifiuti solidi urbani e speciali", appartenenti all'uso "Uz2 – impianti per il recupero e preparazione per il riciclaggio", formato da depositi coperti a vocazione produttiva, per i quali sono applicabili le tariffe degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria (U1 e U2) nonché i contributi di Disinquinamento e Sistemazione (D ed S), per gli usi produttivi.

All'interno del foglio di calcolo sono indicate le tariffe dovute per la nuova costruzione di un fabbricato produttivo, il Contributo di Costruzione risulta così composto:

$$\text{Contributo Costruzione} = U1 + U2 + D + S$$

tariffa U1 (NC funz. produttiva all'interno del Territorio Urbanizzato) = 12,24 € / m²

tariffa U2 (NC funz. produttiva all'interno del Territorio Urbanizzato) = 3,57 € / m²

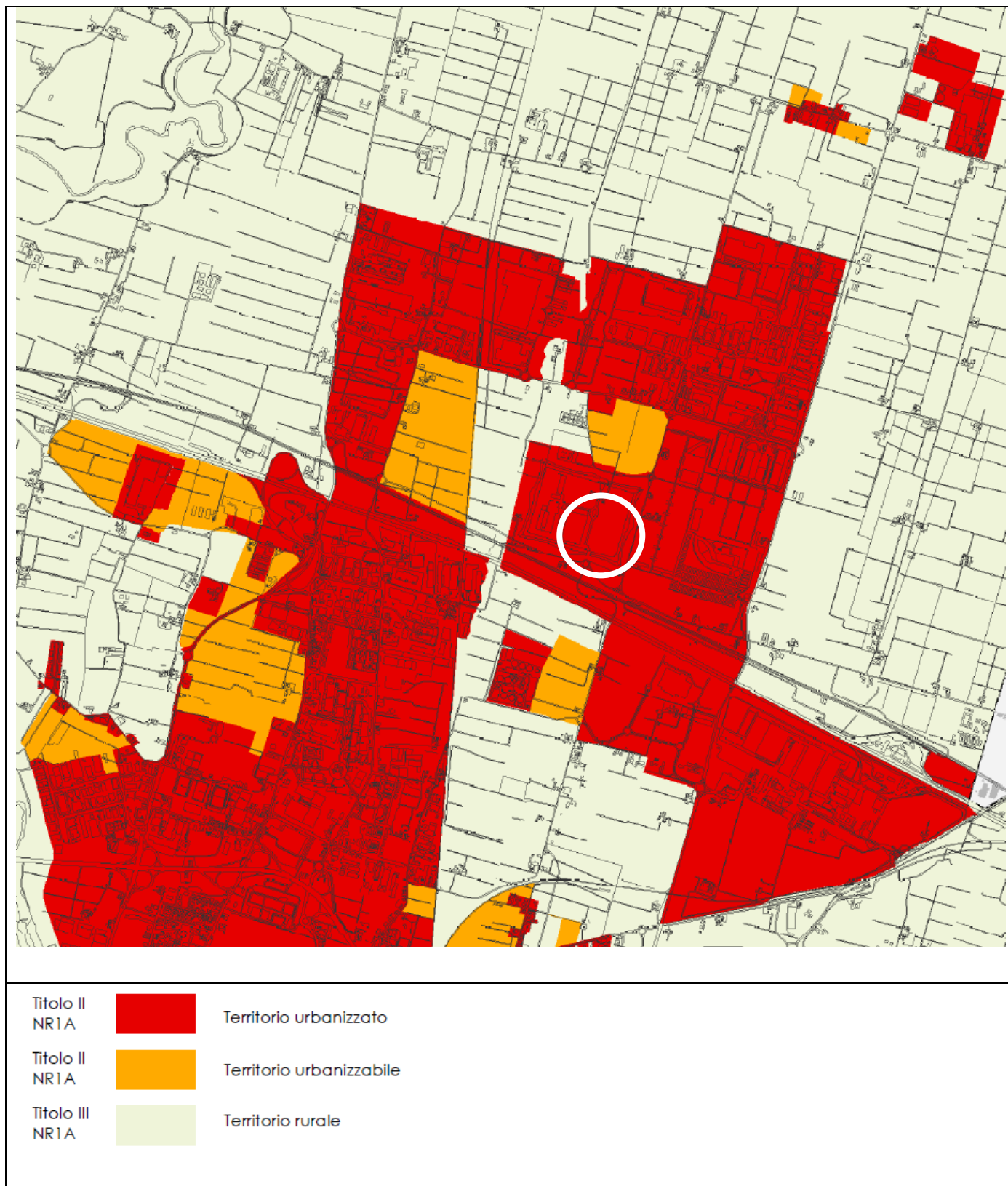
tariffa D = 4,00 € / mq

tariffa S = 3,00 €/mq

Si precisa che, ai sensi della DCC 69/2019, di recepimento della DAL 186/2018, nel calcolo allegato si applica lo scomputo del 30% agli oneri U1 e U2, per tutta la porzione di SLU di progetto configurabile come "tettoie destinate a depositi di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive".

2. Stralcio tav. CPT 3 PSC (ALLEGATO 1A)

Si riporta di seguito estratto della tavola CTP 3 del PSC, con evidenziata l'area di intervento ricadente in Territorio Urbanizzato.



3. Calcolo SLU (ALLEGATO 1D)

Per il calcolo della SLU, si può fare riferimento alla tavola A.09_VERIFICA SLU, di cui si riportano di seguito gli estratti della tabella di calcolo e rappresentazione grafica del conteggio delle superfici.

La tabella e lo schema grafico riportano anche dimostrazione grafica delle superfici di SLU sulle quali gli oneri U1 e U2 sono stati considerati al 70 % ai sensi della DCC 69/2019 (vedasi ultimo paragrafo della premessa).

SLU - Superficie Lorda Utile di PROGETTO (realizzazione complesso C4)					
IMPIANTO DI STOCCAGGIO, MESSA IN RISERVA E PRETRATTAMENTO DI RIFIUTI SOLIDI URBANI E SPECIALI E AREA LOGISTICA COMPARTO C1					
FABBRICATO C4A	67,62	x	85,42	=	5.776,10 mq
FABBRICATO C4B	31,37	x	110,01	=	3.451,01 mq
	31,37	x	8,41	=	263,82 mq
	31,37	x	8,51	=	266,96 mq
				=	3.981,79 mq
TETTOIA MULETTI	15,94	x	8,22	=	131,03 mq
TOTALE					9.888,92 mq

SLU TETTOIE (DCC 19/2019)	5.776,10	mq	
con U1 e U2 al 70%	3.451,01	mq	
	=		9.227,11 mq

SLU	263,82	mq	
con U1 e U2 al 100%	266,96	mq	
	131,03	mq	
	=		661,81 mq



4. Determinazione del valore di monetizzazione dei Parcheggi Pubblici

Relativamente all'Uso previsto per il fabbricato in progetto "**Uz2** – impianti per il recupero e preparazione per il riciclaggio", la dotazione minima di parcheggi pubblici richiesta dal RUE del Comune di Parma è la seguente (*art. 2.3.21*):

parcheggi pubblici: 5 m²/100 m² di Sf

L'importo di **monetizzazione** corrisponde a **200,00 € / m²**.

Per effettuare il calcolo dei parcheggi pubblici, occorre innanzitutto calcolare la Sf relativa all'intervento di nuova costruzione del Complesso C4

$$Sf = Slu / Uf$$

Come si può evincere dall'elaborato grafico "*A.09 PROGETTO: VERIFICA SLU*" (riportata in estratto al paragrafo precedente), la Superficie Lorda utile in progetto per il complesso C4 è la seguente:

$$Slu: 9.888,92 \text{ m}^2$$

L'indice **Uf** previsto per il Comparto è 0,2 m²/m² .

Pertanto la Sf è così determinata:

$$Sf = 9.888,92 / 0,2 = 49.444,6 \text{ m}^2$$

$$\text{Dotazione di parcheggi pubblici richiesta} = 49.444,6 \cdot 5 / 100 = 2.472,23 \text{ m}^2$$

5. Sintesi Oneri.

I valori delle superfici illustrate nei precedenti paragrafi sono inseriti nel foglio di calcolo che riporta gli importi dovuti per il costo di costruzione e per la monetizzazione dei parcheggi pubblici, e che si allega alla presente relazione.

Si riporta di seguito una sintesi dei valori ottenuti dal foglio di calcolo:

U1:	€ 87.158,43
U2:	€ 25.421,21
D:	€ 39.555,68
S	€ 44.500,14
MONETIZZAZIONE PARCHEGGI:	€ 494.446
TOTALE:	€ 691.081,46

Reggio Emilia, Settembre 2024

BPARCHITECTS

Arch. Emanuele Piccinini

6. Modulo CdC

MODULO CdC - DATI OBBLIGATORI PER LA VERIFICA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Da compilare e stampare in pdf

1. Disciplina di calcolo del Contributo di Costruzione

- ☐ Disciplina pre-vigente ⁽¹⁾
- ☒ Nuova disciplina di cui alla DAL 186/2018 - **ALLEGATO 1c – VERSIONE 2.1**

⁽¹⁾ La disciplina pre-vigente si applica a:

- **titoli edilizi presentati fino al 30 settembre 2019 e relative varianti in corso d'opera (non essenziali);**
- **agli strumenti attuativi, comunque denominati (interventi nei PUA, Schede Norma, PCC ecc..), approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della DAL 186/2018 (1 ottobre 2019), fino al termine di validità della convenzione vigente (consultare la data di inizio validità e la data di scadenza nello stato di attuazione); in caso di specifica proroga della convenzione, concessa dall'Amministrazione Comunale per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la nuova disciplina di cui alla DAL 186/2018.**

2. Tipologia d'intervento oneroso

Selezionare una o più casistiche a seconda dell'intervento edilizio

- ☒ Nuova costruzione (**NC**)
- ☐ Ristrutturazione urbanistica (**RU**)
- ☐ Ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico (**RE+**)
- ☐ Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico (**RE-**)
- ☐ Cambio d'uso con opere con aumento di carico urbanistico (**MU+**)
- ☐ Cambio d'uso senza opere con aumento di carico urbanistico (**MU+**)
- ☐ Altri interventi con aumento di carico urbanistico (**CU+**)
- ☐ Opere pertinenziali (es: piscine, autorimesse, portici, accessori ecc..)

3. Il titolo edilizio costituisce variante ad un precedente titolo

- ☐ SI Titolo edilizio precedente/originario:
- ☒ NO ☐ Variante in corso d'opera ☐ Variante essenziale

4. Sono richiesti importi a conguaglio?

Esempio: titolo edilizio sullo stesso immobile archiviato, per il quale sono stati effettuati versamenti oggetto di rimborso/conguaglio

- ☐ SI* Titolo edilizio: Importo:
- ☒ NO

* occorre presentare formale istanza di richiesta rimborso/conguaglio tramite piattaforma telematica sul titolo archiviato e copia del modulo della richiesta deve essere presentata in allegato al titolo edilizio per il quale si vuole conguagliare i versamenti effettuati.

5. Destinazione d'uso legittimata dell'immobile

Utilizzare Categoria e Sottocategoria codificata da RUE (es: Abitazione Ufa, Bar/Ristorante Ugb ecc..)

.....

6. Destinazione d'uso di progetto (o dello stato di fatto/realizzato per le sanatorie)

Utilizzare Categoria e Sottocategoria codificata da RUE (es: Abitazione Ufa, Bar/Ristorante Ugb ecc..)

Uz2 impianti per il recupero e preparazione per il riciclaggio formato da depositi coperti a vocazione produttiva: assimilabile a uso produttivo Uc - Uce deposito e immagazzinaggio

7. Classificazione urbanistica dell'area oggetto l'intervento (es: ZB2, ZP3, ecc.):

.....

.....

8. Se l'immobile si trova in un Piano Urbanistico Attuativo, PCC ecc.. specificare quale (es: PUA A4 S. Eurosia, Sub-Ambito 15CR3, ecc..), e indicare il numero del lotto:

Sub ambito di trasformazione 27 S3 – Comparto 27 S3.1 – Polo Ambientale Integrato (PAI)

9. Localizzazione dell'immobile rispetto al territorio urbanizzato T.U.

Individuato e cartografato alla Tav. CTP 3 del PSC 2030 "Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale"

Selezionare

- ☒ All'interno del T.U. (territorio urbanizzato Tav. CTP 3 del PSC 2030)
- ☐ All'esterno del T.U. (territorio urbanizzabile e territorio rurale Tav. CTP 3 del PSC 2030)

Selezionare

- ☒ Territorio urbanizzato (rosso)
- ☐ Territorio urbanizzabile (arancione)
- ☐ Territorio rurale (bianco)

Occorre allegare stralcio della Tav. CTP 3 del PSC2030 "Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale" con individuazione dell'immobile oggetto d'intervento (ALLEGATO 1A).

[Tav. CTP 3 del PSC 2030 \(clicca per aprire\)](#) oppure consulta [RUE cartografico interattivo \(clicca per aprire\)](#).

10. Superficie sulla quale applicare gli oneri di urbanizzazione U1/U2 e, solo per la funzione produttiva e rurale svolta da non avente titolo, anche i contributi D e S.

Questi dati dovranno trovare riscontro grafico (ALLEGATO 1D).

SU (mq.) =

SU (mq.) =

SU (mq.) =

SL (mq.) = 9.227,11 mq (tettoie > U1 e U1 al 70%)

SL (mq.) = 661,81 mq (U1 e U2 al 100%)

SL (mq.) = **totale = 9.888,92 mq**

Vu/6 (mq.) =

Vu/6 (mq.) =

Vu/6 (mq.) =

AI (mq.) =

AI (mq.) =

AI (mq.) =

Note (campo note editabile per l'utente)

.....

.....

.....

11. Si richiedono incentivi energetici (allegare Modulo REN):

- ☐ SI
- ☐ Ai sensi del Regolamento Energetico Allegato C1 al RUE vigente
 - ☐ Ai sensi dell'Allegato B del POC
 - ☐ Scomputo oneri di urbanizzazione secondaria U2 del% (indicare la percentuale) *
 - ☐ Premio volumetrico per nuova costruzione, art. 5.1 Regolamento Energetico
(scomputo murature perimetrali dalla SL)
 - ☐ Premio volumetrico per edifici esistenti, art. 5.2 Regolamento Energetico
(incremento max. SL 20%)

☒ NO

* **Nota: ai sensi della DAL 186/2018 e DCC 69/2019, per gli edifici esistenti, lo scomputo massimo applicabile agli oneri di urbanizzazione secondaria previsto da Regolamento Energetico è pari al 50% (e non al 75%).**

12. Superficie accessoria (SA) e calcolo della Superficie Complessiva (SC) sulla quale applicare la Quota sul Costo di Costruzione QCC.

Questi dati dovranno trovare riscontro grafico (ALLEGATO 1E).

SU (mq.) =
 SA (mq.) =
 SC (mq.) = SU + (0,6+SA) =

13. Indicare i valori OMI e lo stato conservativo corrispondente reperiti su GEOPOLI/ADE

Entrambi sono da reperire sulla piattaforma GEOPOLI/ADE, non occorre fare alcuna valutazione sul reale stato conservativo dell'edificio – produrre in allegato l'estratto Valori OMI:

.....

14. Superficie Lorda (SL)* di progetto o in incremento sulla quale reperire le dotazioni territoriali, attraverso la realizzazione e cessione oppure, se consentita da RUE (art. 2.4.5), attraverso la monetizzazione degli standard pubblici (MSP).

Questi dati dovranno trovare riscontro grafico (ALLEGATO 1F).

Se la SL di progetto è immediatamente quantificabile (nuova costruzione o ampliamento localizzato)

SL di progetto (mq.) = 9.888,92 mq

Se la SL di progetto non è immediatamente quantificabile (ampliamenti dislocati a seguito di una ridistribuzione degli spazi/volumi)

(A) SL stato di progetto (mq.) =

(B) SL stato di fatto (mq.) =

SL in incremento = A - B (mq.) =

Tariffe per la monetizzazione delle dotazioni territoriali (valore area €/mq)

Zona Storica € 500 (Centro storico e aree Ex-mura all'intero dei viali di circonvallazione)

Zona Intermedia € 200 (Territorio urbanizzato e urbanizzabile Tav. CTP 3 del PSC 2030)

Zona Esterna/Periferica € 30 (Territorio rurale Tav. CTP 3 del PSC 2030)

Note (campo note editabile per l'utente)

.....

* **Da considerare altre casistiche quali ad esempio: Centri Storici (SU) e Funzione Produttiva (Sf=SL/Uf)**

15. Il reperimento delle dotazioni territoriali avviene con realizzazione e cessione delle seguenti opere di urbanizzazione. Tipologia, superficie di cessione, CME, QTE:

(esempio: parcheggio pubblico di cessione mq. ; allegare elaborati grafici di progetto con relazione descrittiva delle dotazioni, computo metrico estimativo CME delle opere di urbanizzazione a scomputo* e quadro tecnico economico QTE)

* Lo scomputo del Contributo di Costruzione derivante dalla realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione, può essere applicato solo previa stipula di apposito atto convenzionale.

16. Tipologia edilizia dell'immobile allo stato di fatto

Allegare visura catastale (ALLEGATO 1B)

- ☐ Abitazioni civili
- ☐ Abitazioni di tipo signorile
- ☐ Abitazioni economiche
- ☐ Ville e villini
- ☐ Negozi
- ☐ Centri commerciali
- ☐ Uffici
- ☐ Capannoni e laboratori

Note (campo note editabile per l'utente)

17. Tipologia edilizia dell'immobile allo stato di progetto

- ☐ Abitazioni civili
- ☐ Abitazioni di tipo signorile
- ☐ Abitazioni economiche
- ☐ Ville e villini
- ☐ Negozi
- ☐ Centri commerciali
- ☐ Uffici
- ☒ Capannoni e laboratori

Note (campo note editabile per l'utente)

18. Per interventi che riguardano attività industriali. L'attività industriale rientra nell'elenco di cui alla Parte II, lettera c del D.M. 5 settembre 1994 "Elenco industrie insalubri di cui all'art. 126 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie"?

- ☐ SI (nel calcolo del Contributo D utilizzare **Kd=1.5**)
- ☒ NO (nel calcolo del Contributo D utilizzare **Kd=1.0**)

19. Per l'intervento è previsto l'esonero dal CdC ai sensi dell'art. 32 comma 1 L.R. 15/2013:

- ☐ SI Quale lettera?
- ☒ NO

L'esonero del Contributo di Costruzione non riguarda l'eventuale monetizzazione delle dotazioni territoriali.

20. L'immobile, allo stato di fatto e di progetto (entrambi), rientra nella definizione n. 47 – EDIFICIO UNIFAMILIARE – di cui alle DTU (Definizioni Tecniche Uniformi) Regionali DGR 922/2017 e s.m.i.:

- ☐ SI Dimostrare con elaborati, catasto, documentazione fotografica e relazione tecnica specifica
- ☒ NO

Si fa presente che l'esonero del Contributo di Costruzione (U1,U2,QCC,D,S) per gli edifici unifamiliari di cui all'art. 32 Lett. f) della L.R. n. 15/2013 **deve essere dimostrato, in caso di ampliamento (< 20% SC), attraverso esaustiva verifica analitica, supportata da appositi elaborati grafici, della superficie complessiva SC. L'esonero del Contributo di Costruzione non riguarda l'eventuale reperimento delle dotazioni territoriali (cessione o monetizzazione).**

L'esonero del Contributo di Costruzione per gli edifici unifamiliari è diretto a promuovere le opere di adeguamento dei manufatti alle necessità abitative del singolo nucleo familiare, circoscrivendo l'operatività agli **interventi che non mutino sostanzialmente l'entità strutturale e la dimensione spaziale dell'immobile e non elevino in modo apprezzabile il valore economico** (ad esempio, un intervento di demolizione e ricostruzione, pur senza aumento di superficie/volume, non può rientrare nella casistica di gratuità).

21. L'intervento edilizio è eseguito previa demolizione integrale dell'edificio esistente?

- ☐ SI
- ☒ NO

22. L'intervento prevede aumento (o variazione) del numero delle unità immobiliari?

Non costituiscono unità immobiliare le autorimesse, gli accessori e altri subalterni accatastati diversamente dalle unità "utili complete".

- ☒ SI
- ☐ NO

Numero unità allo stato di fatto e di progetto e relative destinazioni d'uso:

L'intervento consiste nella nuova costruzione di nuovi capannoni all'interno di un insediamento esistente, si prevede quindi la realizzazione di nuovi subalterni che verranno definiti nel dettaglio in sede di accatastamento finale.

IMPORTANTE: ciascuna integrazione degli elaborati che preveda la modifica delle superfici (SL-SU-SA) comporta l'aggiornamento obbligatorio, con integrazione volontaria, della documentazione relativa all'autocalcolo dei contributi dovuti (prospetto di calcolo, elaborati superfici, modulo CdC ecc..).

Esempio: se un titolo edilizio viene sospeso anche da altri uffici o servizi (dentro o fuori dalla CdS) e necessita di elaborati grafici sostitutivi/integrativi, oppure se questi vengono modificati/integrati spontaneamente e comportano la variazione delle superfici, il professionista è tenuto ad aggiornare parallelamente e spontaneamente la documentazione di calcolo oneri (prospetto di calcolo, elaborati superfici, modulo CdC, eventuali versamenti a conguaglio ecc..).

La mancata presentazione del Modulo CdC, del prospetto di calcolo su Allegato 1C/1Cs, dei pagamenti dovuti al momento di presentazione, comporta l'irricevibilità del titolo edilizio.

7. Allegato 1C, versione 2.1, agg. 02/10/2023

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1) E SECONDARIA (U2)

		Superficie⁽¹⁾ (mq)		Tariffa⁽²⁾ (€/mq)		%F⁽³⁾ (scomputo T.U. 35%)		%V⁽⁴⁾ (scomputo variabile)		CME U1⁽⁵⁾ (€)			
U1	=	9227,11	x	12,24	x	NO	x	0,70	-		=	€	79.057,88
		Superficie⁽¹⁾ (mq)		Tariffa⁽²⁾ (€/mq)		%F⁽³⁾ (scomputo T.U. 35%)		%V⁽⁴⁾ (scomputo variabile)		CME U2⁽⁵⁾ (€)			
U2	=	9227,11	x	3,57	x	NO	x	0,70	-		=	€	23.058,55
TOTALE												€	102.116,43

		Superficie⁽¹⁾ (mq)		Tariffa⁽²⁾ (€/mq)		%F⁽³⁾ (scomputo T.U. 35%)		%V⁽⁴⁾ (scomputo variabile)		CME U1⁽⁵⁾ (€)			
U1	=	661,81	x	12,24	x	NO	x	1,00	-		=	€	8.100,55
		Superficie⁽¹⁾ (mq)		Tariffa⁽²⁾ (€/mq)		%F⁽³⁾ (scomputo T.U. 35%)		%V⁽⁴⁾ (scomputo variabile)		CME U2⁽⁵⁾ (€)			
U2	=	661,81	x	3,57	x	NO	x	1,00	-		=	€	2.362,66
TOTALE												€	10.463,22

		Superficie⁽¹⁾ (mq)		Tariffa⁽²⁾ (€/mq)		%F⁽³⁾ (scomputo T.U. 35%)		%V⁽⁴⁾ (scomputo variabile)		CME U1⁽⁵⁾ (€)			
U1	=		x		x	NO	x	1,00	-		=	€	-
		Superficie⁽¹⁾ (mq)		Tariffa⁽²⁾ (€/mq)		%F⁽³⁾ (scomputo T.U. 35%)		%V⁽⁴⁾ (scomputo variabile)		CME U2⁽⁵⁾ (€)			
U2	=		x		x	NO	x	1,00	-		=	€	-
TOTALE												€	-

Produrre Allegato 1D (dimostrazione grafica/analitica superfici)

TOTALE U1/U2 € **112.579,64**

ALLEGATO 1C - PROSPETTO DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - VERSIONE 2.1

Pag 2/6

CONTRIBUTO DI DISINQUINAMENTO (D) E SISTEMAZIONE (S)

		SL⁽¹⁾ (mq)		Td⁽²⁾ (€/mq)		Kd⁽³⁾		%F⁽⁴⁾ (scomputo T.U. 35%)		CME D⁽⁵⁾ (€)		
D	=	9888,92	x	4,00	x	1,00	x	NO	-		=	€ 39.555,68
		SL⁽¹⁾ (mq)		Ts⁽²⁾ (€/mq)		Ks⁽³⁾		%F⁽⁴⁾ (scomputo T.U. 35%)		CME S⁽⁵⁾ (€)		
S	=	9888,92	x	3,00	x	1,50	x	NO	-		=	€ 44.500,14
											TOTALE	€ 84.055,82

		SL⁽¹⁾ (mq)		Td⁽²⁾ (€/mq)		Kd⁽³⁾		%F⁽⁴⁾ (scomputo T.U. 35%)		CME D⁽⁵⁾ (€)		
D	=		x	4,00	x	1,00	x	NO	-		=	€ -
		SL⁽¹⁾ (mq)		Ts⁽²⁾ (€/mq)		Ks⁽³⁾		%F⁽⁴⁾ (scomputo T.U. 35%)		CME S⁽⁵⁾ (€)		
S	=		x	3,00	x	1,50	x	NO	-		=	€ -
											TOTALE	€ -

		SL⁽¹⁾ (mq)		Td⁽²⁾ (€/mq)		Kd⁽³⁾		%F⁽⁴⁾ (scomputo T.U. 35%)		CME D⁽⁵⁾ (€)		
D	=		x	4,00	x	1,00	x	NO	-		=	€ -
		SL⁽¹⁾ (mq)		Ts⁽²⁾ (€/mq)		Ks⁽³⁾		%F⁽⁴⁾ (scomputo T.U. 35%)		CME S⁽⁵⁾ (€)		
S	=		x	3,00	x	1,50	x	NO	-		=	€ -
											TOTALE	€ -

Produrre Allegato 1D (dimostrazione grafica/analitica superfici)

TOTALE D+S € 84.055,82

QUOTA SUL COSTO DI COSTRUZIONE (QCC)

COMPILARE LA SCHEDA QCC(x) CORRISPONDENTE ALLA TIPOLOGIA D'INTERVENTO E ALLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO

QCC(A)	€	-	Nuova costruzione (o RE con demolizione e ricostruzione) ad uso residenziale
QCC(B)	€	-	Interventi su edifici esistenti ad uso residenziale
QCC(C)	€	-	Nuova costruzione (o RE con demolizione e ricostruzione) ad uso NON residenziale
QCC(D)	€	-	Interventi su edifici esistenti ad uso NON residenziale
QCC(A.bis)	€	-	Cambi d'uso senza opere con aumento CU, verso uso residenziale (Stato di fatto NON residenziale)
QCC(C.bis)	€	-	Cambi d'uso senza opere con aumento CU, verso uso NON residenziale (Stato di fatto residenziale)
QCC(C.ter)	€	-	Cambi d'uso senza opere con aumento CU, verso uso NON residenziale (Stato di fatto NON residenziale)
<hr/>			
TOTALE QCC	€	-	

N.B. produrre anche la stampa PDF delle Schede QCC compilate (ed il file excel completo)

ALLEGATO 1C - PROSPETTO DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - VERSIONE 2.1

Pag 4/6

MONETIZZAZIONE DOTAZIONI TERRITORIALI/STANDARD PUBBLICI (MSP) E PARCHEGGI PRIVATI (MPP)
MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PRIVATI (MPP)

(solo se ammessa da RUE)

	Tipologia Superficie ⁽¹⁾	Superficie ⁽¹⁾ (mq)		Standard ⁽²⁾		(mq)
Area dotazione	=	SL		x		0,00
Area dotazione	=	Sf		x	0,05	2.472,23
Produrre Allegato 1F (dimostrazione grafica superfici)						
TOTALE DOTAZIONE (Area)						2.472,23

Si richiede la monetizzazione delle dotazioni territoriali?

SI

	Area dotazione (mq)		Tariffa ⁽³⁾ (€/mq)		
MSP	=	2472,23	x	200,00	= € 494.446,00

SL	=		mq
Standard	=		€/mq
Tariffa	=		€/mq
MPP1	=	€ -	
Sf	=		mq
Standard	=		€/mq
Tariffa	=		€/mq
MPP2	=	€ -	
MPP	=	€ -	

DOTAZIONE CALCOLATA SULLA DIFFERENZA TRA STATO DI FATTO (SdF) E STATO DI PROGETTO (SdP)

	Tipologia Superficie ⁽¹⁾	Superficie ⁽¹⁾ (mq)		Standard ⁽²⁾		(mq)
Area (SdF)	=	Sf		x		0,00
Area (SdP)	=	SL		x		0,00
Produrre Allegato 1F (dimostrazione grafica superfici)						
TOTALE DOTAZIONE (Area)						0,00

Si richiede la monetizzazione delle dotazioni territoriali?

SI

	Area dotazione (mq)		Tariffa ⁽³⁾ (€/mq)		
MSP	=	0,00	x	200,00	= € -

Normalmente la monetizzazione del parcheggio privato non è ammessa. In casi eccezionali, quali il recupero ai fini abitatidi di sottotetti esistenti, è ammessa la monetizzazione qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi pertinenziali per mancata disponibilità di spazi idonei. **Da Verificare con la S.O. Verifica Conformità Urbanistico Edilizia.**

La dotazione di parcheggio privato da reperire o monetizzare, in funzione della destinazione d'uso dell'immobile, è consultabile al Capo 3 " Usi del suolo e Standard" del RUE vigente.

Per la tariffa, consultare le determine sul sito SUEI del Comune di Parma (Sezione Oneri e Diritti - Tariffe e Modalità di pagamento).

MONETIZZAZIONE VERDE E ALTRI STANDARD (MVS)

*a titolo esemplificativo uso Uf in PCC-PUA

	Tipologia Superficie	Superficie (mq)	Standard*			
Area dotazione	= SL		x 0,480	=	0,00	VERDE ATTREZZATO
Area dotazione	= SL		x 0,180	=	0,00	ISTRUZIONE
Area dotazione	= SL		x 0,084	=	0,00	INTERESSE COMUNE
Area dotazione	= SL		x 0,036	=	0,00	CULTO

Produrre Allegato 1F (dimostrazione grafica superfici)

TOTALE DOTAZIONE (Area) = 0,00

Da reperire o monetizzare

E' possibile monetizzare le dotazioni?

SI

Verificare con S.O. Conformità

	Area dotazione (mq)	Tariffa (€/mq)			
MVS	= 0,00	x 200,00	=	€	-

RIEPILOGO DEI CONTRIBUTI DOVUTI E MODALITA' DI VERSAMENTO

U1 = € 87.158,43

U2 = € 25.421,21

QCC = € -

D = € 39.555,68

S = € 44.500,14

CS = € -

CdC = € 196.635,46

MPP = € -

MSP = € 494.446,00

MVS = € -

Mtot = € 494.446,00

CP = € -

TOTALE = € 691.081,46
TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Da versare al momento della presentazione della SCIA o entro 30 gg dal rilascio del PdC

Oppure secondo il piano di rateizzazione CdC (solo per importi > 5.000 €)

MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PRIVATI
MONETIZZAZIONE STANDARD PUBBLICI
MONETIZZAZIONE VERDE E ALTRI STANDARD
TOTALE MONETIZZAZIONE DOTAZIONI

Da versare al momento della presentazione della SCIA o entro 30 gg dal rilascio del PdC

Oppure secondo il piano di rateizzazione MSP (solo per importi > 5.000 €)

** Da versare al momento della presentazione del titolo edilizio o entro 30 gg dal rilascio (non rateizzabile ai sensi della DD 2383/2020)

CdC	Si richiede la rateizzazione del Contributo di Costruzione ?	NO
Piano di rateizzazione CdC (ammessa solo per importi > 5.000 €)		
Versamento Rata n. 1 + Fidejussione importi residui		
Al momento della presentazione della SCIA o entro 30 gg dal rilascio del PdC		€ -
Importo fidejussione		€ -
Versamento Rata n. 2		
Entro 9 mesi dalla presentazione della SCIA o dal rilascio del PdC		€ -
Versamento Rata n. 3		
Entro 18 mesi dalla presentazione della SCIA o dal rilascio del PdC		€ -

Mtot	Si richiede la rateizzazione della Monetizzazione ?	NO
Piano di rateizzazione Mtot (ammessa solo per importi > 5.000 €)		
Versamento Rata n. 1 + Fidejussione importi residui		
Al momento della presentazione della SCIA o entro 30 gg dal rilascio del PdC		€ -
Importo fidejussione		€ -
Versamento Rata n. 2		
Entro 9 mesi dalla presentazione della SCIA o dal rilascio del PdC		€ -
Versamento Rata n. 3		
Entro 18 mesi dalla presentazione della SCIA o dal rilascio del PdC		€ -

 CONTRIBUTO inserire valore (se dovuto)

 STRAORDINARIO =

oppure

 CONTRIBUTO inserire valore (se dovuto)

 CITTA' PUBBLICA =

CS

CP

Il Contributo Straordinario (CS), se dovuto nei casi previsti di cui all'art. 4 DAL 186/2018, oppure il Contributo Città Pubblica (CP), se dovuto nei casi previsti di cui agli artt. 1.2.9 e 1.2.4 del RUE, devono essere quantificati e relazionati a parte.