PERMESSO DI COSTRUIRE

AMPLIAMENTO DEL COMPARTO AUTODROMO DI MODENA

LOCALITA' MARZAGLIA – COMUNE DI MODENA

COMPARTO: AUTODROMO DI MODENA
PROPRIETA': COMUNE DI MODENA
CONCESSIONARIA: AERAUTODROMO DI MODENA SPA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

- ARCHILINEA SrL
- BLUEWORKS – Ing. Yos Zorzi
- GEOGROUP Srl
- PRAXIS AMBIENTE Srl
- STUDIO TECNICO CAPELLARI
- STIEM – Ing. Paolo Scuderi e Ing. Luca Buzzoni

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

P.d.C.2

RISTRUTTURAZIONE EDIFICI "EX AUSL" PER INSERIMENTO LABORATORI, UFFICI E BOX

FABBRICATO 1

Superficie Complessiva = 326,11 mq

Superficie Utile = 297,75 mq

Superficie Accessoria = 16,72 mq

FABBRICATO 2

Superficie Complessiva = 251,55 mq

Superficie Utile = 246,80 mq

Superficie Accessoria = 7,92 mq

S.U. Totale = 544,55 mq

S.Acc. Totale = 24,64 mq

S.C. Totale = 577,66 m

CALCOLO ONERI (U1+U2) PER RISTRUTTURAZIONE SENZA AUMENTO DI CARICO URBANISTICO:

U1 = 8,50 €/mq

U2 = 11,00 €/mq

U1+U2 = 19,50 €/mq

Oneri = 544,55 mq x 19,50 €/mq = 10'618,73€

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE PER RISTRUTTURAZIONE SENZA AUMENTO DI CARICO URBANISTICO:

QCC = A x P x SC x i

QCC = 489,25 € x 0,05 x 577,66 x 0,18 = 2’517,00 €

CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

C.C. = Oneri + Costo di Costruzione

C.C. = 10'618,73 € + 2’517,00 € = ***13’135,73 €***

FABBRICATO 1+2

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 (%)										
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	Incidenza (i1)
Fondazioni	5%	1										0,005
Travi-Pilastri	20%											0,06
Tamponamenti				1								
Muri portanti												
Solai, balconi	10%											0
Tramezzi interni	5%					1						0,025
Coperture	10%											0
Incidenza delle opere strutturali (i1) (max 50%)											**Totale (i1) =**	**0,09**
Incidenza delle opere di finitura (i2)											**(i2) = (i1) =**	**0,09**
											(i) = (i1) + (i2)	**0,18**

(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 = 489,25 **€/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 =

= 2.517,00 €

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** 544,55 **SA = mq** 24,64 **SC = 559,33 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: 0 **%**

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

FABBRICATO 3

Superficie Complessiva = 497,30 mq

Superficie Utile = 287,46 mq

Superficie Accessoria = 349,74 mq

CALCOLO ONERI (U1+U2) PER NUOVA COSTRUZIONE DIREZIONALE ESTERNA AL T.U.

U1 = 85,00 €/mq

U2 = 110,00 €/mq

U1+U2 = 195,00 €/mq

Oneri = 287,46 mq x 195,00 €/mq = 56'054,70 €

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE PER NUOVA COSTRUZIONE DIREZIONALE ESTERNA AL T.U.

QCC = A x SC x 10%

QCC = 489,25 x 497,30 x 0,10 = 24'330,60 €

CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

C.C. = Oneri + Costo di Costruzione

C.C. = 56'054,70 € + 24'330,60 € = ***80'385,30 €***

FABBRICATO 3

SCHEDA D - 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 = **489,25** **€/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 = 24.330,60 €

per gli interventi su strutture esistenti destinate ad attività comemrciali, 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** **287,46** **SA = mq** **349,74** **SC = mq** **497,30**

…% è la percentuale determinata dal Comune (vedi punto 5.5.2 della DAL) oppure si assume uguale a 10% **% =** **10,00**