

Servizio Pianificazione  
e Gestione del  
Territorio



Città di Maranello

Timbro protocollo

*Al Responsabile del*

*Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio*

## CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE'

Ai sensi della Legge Regionale n. 15 del 30 Luglio 2013

secondo i criteri della DAL 186/2018 e della Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 24/09/19

Il/I sottoscritto/i:

<b>Titolare del Titolo Abilitativo</b>	Cognome e Nome	C.F.	
	Nato a	Prov.	Nato il
	Residente in	Via e n. civico	

<b>Titolare del Titolo Abilitativo</b>	Cognome e Nome	C.F.	
	Nato a	Prov.	Nato il
	Residente in	Via e n. civico	

In relazione all'intervento di

Soggetto al seguente titolo abilitativo

<input type="checkbox"/> PERMESSO DI COSTRUIRE
<input type="checkbox"/> SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

### DETERMINA

<input type="checkbox"/> 1) l'intervento <b>non</b> è soggetto al pagamento di:	<input type="checkbox"/> a) oneri d'urbanizzazione	<input type="checkbox"/> b) costo di costruzione	<input type="checkbox"/> c) Onere D - S
	<input type="checkbox"/> d) Monetizzazione dei Parcheggi di U1		<input type="checkbox"/> Monetizzazione Aree Verde Pubblico

<input type="checkbox"/> 2) l'intervento è soggetto al pagamento di:	<input type="checkbox"/> a) oneri d'urbanizzazione	<input type="checkbox"/> b) costo di costruzione	<input type="checkbox"/> c) Onere D - S
	<input type="checkbox"/> d) Monetizzazione dei Parcheggi di U1		<input type="checkbox"/> Monetizzazione Aree Verde Pubblico

**PUNTO A****QUANTIFICAZIONE DEGLI ONERI D'URBANIZZAZIONE. U1 e U2****PARAMETRAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE**

FUNZIONI		TIPO INTERVENTO	SU (mq)	TARIFFE €/mq	
				U1	U2
EDILIZIA RESIDENZIALE	<input type="checkbox"/> Area Esterna al CU	Nuova Costruzione NC	mq.		
	<input type="checkbox"/> Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione Area Esterna al CU	Ristrutturazione Edilizia RE con aumento di CU	mq.		
		Ristrutturazione Edilizia RE senza aumento di CU	mq.		
	<input type="checkbox"/> Territorio Urbanizzato TU	Ristrutturazione Urbanistica RU	mq.		
EDILIZIA COMMERCIALE AL DETAGLIO ED EDILIZIA PRODUTTIVA LIMITATAMENTE ALL'ARTIGIANATO DI SERVIZIO (casa, persona)	<input type="checkbox"/> Area Esterna al CU	Nuova Costruzione NC	mq.		
	<input type="checkbox"/> Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione Area Esterna al CU	Ristrutturazione Edilizia RE con aumento di CU	mq.		
		Ristrutturazione Edilizia RE senza aumento di CU	mq.		
		Ristrutturazione Urbanistica RU	mq.		
	<input type="checkbox"/> Territorio Urbanizzato TU	Ristrutturazione Edilizia RE senza aumento di CU pe esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio	mq.		
EDILIZIA PRODUTTIVA, COMMERCIALE ALL'INGROSSO E RURALE (svolta da non aventi titolo)	<input type="checkbox"/> Area Esterna al CU	Nuova Costruzione NC	mq.		
	<input type="checkbox"/> Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione Area Esterna al CU	Ristrutturazione Edilizia RE con aumento di CU	mq.		
		Ristrutturazione Edilizia RE senza aumento di CU	mq.		
	<input type="checkbox"/> Territorio Urbanizzato TU	Ristrutturazione Urbanistica RU	mq.		

**PUNTO B DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE. QCC**

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (NUOVI EDIFICI)**

**Tabella 1 – INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE – ( i 1 )**

Classi di superfici (mq)	Alloggi (n.)	Superficie Utile (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				0		
> 95 ≤ 110				5		
>110 ≤ 130				15		
>130 ≤ 160				30		
>160				50		
Tot. SU =					<b>SOMMA</b>	<b>i 1 = _____ %</b>

**Tabella 2 – INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA – ( i 2 )**

Tot. Su = .....		Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (%) (Sa:Su) x 100	Ipotesi che ricorre	% di incremento
Tot. Sa = .....				
(Sa:Su) x 100 = .....(%)				
destinazioni	Sa (accessori) mq.	≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
Cantine, soffitte, locali motori e ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza		>50 ≤ 75	<input type="checkbox"/>	10
Autorimesse singole Autorimesse collettive		>75 ≤ 100	<input type="checkbox"/>	20
Androni d'ingresso e porticati liberi		>100	<input type="checkbox"/>	30
Logge e balconi				
Sa				<b>i 2 = ..... (%)</b>

<b>i1 + i2 = i</b>	..... (%)	<b>Classe edificio</b>	.....	<b>Maggiorazione M (*)</b>	..... (%)
--------------------	-----------	------------------------	-------	----------------------------	-----------

(\*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali:

% di i fino a 5 inclusa	<b>Classe I</b>	→	<b>M = 0</b>	% di i da 30 a 35 inclusa	<b>Classe VII</b>	→	<b>M = 30</b>
% di i da 5 a 10 inclusa	<b>Classe II</b>		<b>M = 5</b>	% di i da 35 a 40 inclusa	<b>Classe VIII</b>		<b>M = 35</b>
% di i da 10 a 15 inclusa	<b>Classe III</b>		<b>M = 10</b>	% di i da 40 a 45 inclusa	<b>Classe IX</b>		<b>M = 40</b>
% di i da 15 a 20 inclusa	<b>Classe IV</b>		<b>M = 15</b>	% di i da 45 a 50 inclusa	<b>Classe X</b>		<b>M = 45</b>
% di i da 20 a 25 inclusa	<b>Classe V</b>		<b>M = 20</b>	% di i oltre a 50:	<b>Classe XI</b>		<b>M = 50</b>
% di i da 25 a 30 inclusa	<b>Classe VI</b>		<b>M = 25</b>				

Costo di costruzione convenzionale unitario (punto 5.1 Delibera Oneri) **A = Euro/mq** \_\_\_\_\_

Costo di costruzione maggiorato: **B = A x (1 + M/100) = Euro/mq** \_\_\_\_\_

Superficie Complessiva SC **SC= Su + (Sa x 60%)= mq** \_\_\_\_\_

**CALCOLO DELLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE (QCC)**

**QCC = (B x P) x Sc = Euro** \_\_\_\_\_

dove:

- **B** è il costo di costruzione unitario maggiorato
- **P** è la percentuale in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B (vedi Allegato 1)
- **SC** è la superficie complessiva

**NB: Nel caso in cui (B x P) < 25 €/mq allora (B x P) è da considerarsi pari a 25 €/mq**

**CALCOLO DELLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE (QCC) PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI.**

SIGLA		DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
1		2	3
1	( Su )	Superficie Utile, direzionali, turistiche.	
2	( Sa )	Superficie Accessoria alle attività cui sopra	
3	60% Sa	Superficie ragguagliata	
4	( Sc )	Superficie Complessiva	

Costo di costruzione convenzionale unitario (punto 5.1 Delibera Oneri)     **A = Euro/mq** \_\_\_\_\_

**CALCOLO DELLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE QCC**

**QCC = A x ( SC )x q = Euro** \_\_\_\_\_

La quota (q) è così determinata:

Turistico alberghiero	6,5 %
Direzionale	8,0 %
Commerciale	6,0 %

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI** (per tutte le funzioni per le quali è previsto tale onere)

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire	STIMA DELLA INCIDENZA DEI LAVORI										INCIDENZA
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	
Fondazioni <b>5%</b>											_____ %
Travi-Pilastrini Tamponamenti Muri Portanti <b>20%</b>											_____ %
Solai, balconi <b>10%</b>											_____ %
Tramezzi interni <b>5%</b>											_____ %
Coperture <b>10%</b>											_____ %
Incidenza delle opere strutturali ( <b>max 50%</b> )											<b>SOMMA ( I 1 ) =</b> _____ %

**Incidenza delle opere di finitura: ( max 50%)**     **( i 2 ) = ( i 1 ) =** \_\_\_\_\_ %

**Incidenza totale dei lavori da eseguire:**     **( i ) = ( i 1 ) + ( i 2 ) =** \_\_\_\_\_ %

**CALCOLO DELLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE QCC** (per funzioni residenziali)

**QCC = A x P x (Sc) x (i) = Euro** \_\_\_\_\_

**CALCOLO DELLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE QCC** (per funzioni turistico alberghiero, direzionale, commerciale)

**QCC = A x (Sc)x (i) x q = Euro** \_\_\_\_\_

**Nota:** Sc (Superficie Complessiva)

P è definito in base all'Allegato 1

q come definito al punto precedente

A è il costo di costruzione convenzionale unitario (punto 5.1 Delibera Oneri). **N.B. In caso di intervento non residenziale va ridotto del 50%**

**PUNTO C** **DETERMINAZIONE ONERE D**

$$\text{ONERE D} = \text{S.L.} \times \text{T} \times \text{Kd} \times \text{Kd1} = \underline{\hspace{2cm}} = \text{€}$$

**Note**

**S.L.** è la Superficie Lorda come definita dalla DAL 922/2017

**T** è la tariffa unitaria (vedi punto 3.4 della Delibera Oneri);

**Kd** è il coefficiente di inquinamento connesso al tipo di attività;

**Kd1** è il coefficiente di inquinamento connesso alla dimensione dell'azienda;

**COEFFICIENTI K PER CALCOLO ONERE D**

Kd		Kd1	
TIPO ATTIVITA'	COEFF.	DIMENSIONE AZIENDA	COEFF.
Attività industriali comprese nell'elenco di cui alla Parte I, lettera c, del D.M. 5 settembre 1994 "Elenco industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie"	1,5	Azienda di Superficie Inferiore a mq. 1000	0,68
Tutte le altre attività	1,0	Azienda di Superficie Superiore a mq. 1000	1,0

**PUNTO D** **DETERMINAZIONE ONERE S**

$$\text{ONERE S} = \text{S.L.} \times \text{T} \times \text{Ks} = \underline{\hspace{2cm}} = \text{€}$$

**Note**

**S.L.** è la Superficie Lorda come definita dalla DAL 922/2017

**T** è la tariffa unitaria (vedi punto 3.5 della Delibera Oneri);

**Ks** è il coefficiente di inquinamento connesso al tipo di attività;

**COEFFICIENTI Ks PER CALCOLO ONERE S**

TIPO ATTIVITA'	COEFF.	DIMENSIONE AZIENDA	COEFF.
tutti gli interventi che prevedono un incremento delle superfici impermeabilizzate del suolo rispetto allo stato di fatto o modifiche planivolumetriche del terreno,"	1,5	Interventi che prevedono quote di desigillazione e riduzione della superficie impermeabile del suolo rispetto allo stato di fatto superiore al 20% della SF,	0,50
Tutte gli altri casi	1,0		

**PUNTO E** **DETERMINAZIONE MONETIZZAZIONI PARCHEGGI E VERDE**

Parametro da Monetizzare	Superficie da Monetizzare	Costo Unitario	Totale
Parcheggi di U1			
Verde Pubblico			
<b>TOTALE MONETIZZAZIONI</b>			

**PUNTO F****ALLEGATO 1****PERCENTUALE P IN RELAZIONE AL COSTO DI COSTRUZIONE CONVENZIONALE UNITARIO A**

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

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%.

**PUNTO G****VARIAZIONE DELL'ONERE**

Barrare la casella corrispondente al progetto

- Per le attività socio-assistenziali-sanitarie realizzate da privati (case di cura, ospedali, strutture di lunga degenza, ecc.), si applicano le tabelle di U1 e U2 riferite alla funzione direzionale con una riduzione dei valori unitari pari al 20%.
- Per edilizia residenziale sociale (ERS), di cui al D.I. 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, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) sono ridotti del 10% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di superficie utile abitabile. Non è dovuta la quota del Contratto di costruzione QCC.
- All'interno del Territorio Urbanizzato, gli Oneri di U1 e U2, il QCC, Onere D e l'Onere S, per gli interventi ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, sono ulteriormente ridotti per le seguenti particolari caratteristiche delle opere da realizzare::
- del 5% per gli interventi di Miglioramento Sismico
  - del 15% per gli interventi di Adeguamento Sismico;
  - del 10% per gli Interventi di efficientamento energetico (impianti e involucro)
- Sull'intero Territorio Comunale, gli Oneri di U1 e U2, per gli interventi ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, sono ulteriormente ridotti per le seguenti particolari caratteristiche delle opere da realizzare::
- del 5% per gli interventi di Miglioramento Sismico
  - del 15% per gli interventi di Adeguamento Sismico;
  - del 10% per gli Interventi di efficientamento energetico (impianti e involucro)
- La presente riduzione, all'intero del TU, è alternativa all'applicazione della riduzione prevista al punto precedente
- Le riduzioni dell'onere contenute nelle presenti tabelle e indicazioni procedurali sono cumulabili fino ad un massimo del 70% dell'onere stesso.

**PUNTO H****RIEPILOGO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

TIPOLOGIA ONERE	IMPORTO	RIDUZIONE	TOTALE
URB. PRIMARIA	€.	%	€.
URB. SECONDARIA	€.	%	€.
QUOTA COSTO DI COSTRUZIONE	€.	%	€.
ONERE D	€.	%	€.
ONERE S	€.	%	€.
MONETIZZAZIONI	€.	%	€.
<b>TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</b>			<b>€.</b>

**PUNTO I****MODALITA' DI PAGAMENTO (Per gli interventi assoggettati a SCIA)**

Ai sensi del comma 3 dell'art. 29 della LR. 15/2013 dichiaro, che il contributo di costruzione come sopra determinato e qui riepilogato è stato autonomamente determinato sulla base delle parametrizzazioni e indicazioni procedurali ai sensi delle Delibere Comunale e Regionali e versati nel seguente modo:(spuntare il caso che ricorre)

Versamento in unica soluzione dell'intero contributo di costruzione contestualmente alla presentazione della SCIA  
(si allega ricevuta dell'avvenuto versamento)

Versamento in due rate: La prima contestuale al deposito della SCIA, la seconda entro e non oltre 18 mesi dalla data di efficacia della SCIA stessa e comunque entro e non oltre la fine dei lavori. Deve essere prestata garanzia fidejussoria bancaria del residuo del contributo non versato aumentato del 10% a copertura della maggiorazione prevista in caso di ritardato pagamento. (Si allegata fideiussione e ricevuta dell'avvenuto versamento della prima rata)

Il versamento è stato effettuato:

Mediante **CONTO CORRENTE POSTALE** sul c/c n. 17343419 – Intestato a Comune di Maranello-Tesoreria Comunale c/o BANCO BPM SpA – Filiali di Maranello

Mediante **BONIFICO BANCARIO** a favore di: Comune di Maranello-Tesoreria Comunale c/o BANCO BPM SpA– Filiali di Maranello - IBAN: IT61P0503466820000000012982

Mediante il **PAGAMENTO ON LINE CON CARTA DI CREDITO**, collegandosi al sito <https://payer.lepida.it/payer/default/homepage.do>, selezionare "pagamenti online" e seguire le istruzioni di pagamento per le "Concessioni e Autorizzazioni Edilizie" dopo aver selezionato il Comune di Maranello quale "ente di interesse".

Il pagamento dovrà essere effettuato a nome del titolare e dovrà contenere con chiarezza la causale del versamento.

Dichiaro inoltre di essere a conoscenza che in caso di ritardato e/o mancato versamento del rateo dell'onere dovuto nei termini previsti troveranno applicazione le maggiorazioni previste dall'art. 20 della L.R. 23/04.

Maranello, lì \_\_\_\_\_

Firma  
\_\_\_\_\_