

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 Del di C. R. n. 849 e 850 98 e della Del. di C. C. n. 45 del 30/06/98 e smi

Il/Il 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 <u>non</u> 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
	<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 i+
	<input type="checkbox"/> d) Monetizzazione dei Parcheggi di U1		<input type="checkbox"/> Monetizzazione Aree Verde Pubblico

**PUNTO A****QUANTIFICAZIONE DEGLI ONERI D'URBANIZZAZIONE****PARAMETRAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE**

TAB	FUNZIONI	TIPO INTERVENTO	mq/Su oneriU1/U2	TARIFFE €/mq		
				U1	U2	
A3	EDILIZIA RESIDENZIALE (funzione abitativa)	NC: nuova costruzione	mq.			
		RE con aumento di CU	mq.			
		RE senza aumento di CU	mq.			
		RE CONV. con aumento di CU	mq.			
		Mutamento d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di CU	mq.			
B3	1. Funzioni direzionali, finanziarie assicurative, commerciali al dettaglio ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di Su fino a mq.200, funzioni di servizio privato, pubblico e/o uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali.	NC: nuova costruzione	mq.			
		RE con aumento di CU	mq.			
		RE senza aumento di CU	mq.			
		Mutamento d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di CU	mq.			
	2. Funzioni commerciali all'ingrosso	NC: nuova costruzione	mq.			
		RE con aumento di CU	mq.			
		RE senza aumento di CU	mq.			
		Mutamento d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di CU	mq.			
	3. Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto (L./mq di Ai)	NC: nuova costruzione	mq.			
	C3	Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale, per la parte di Su oltre 200 mq., compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo	NC: nuova costruzione	mq.		
			RE con aumento di CU	mq.		
			RE senza aumento di CU	mq.		
Mutamento d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di CU			mq.			
D3	Funzioni agricole svolte dai non aventi titolo (esclusa la residenza)	NC: nuova costruzione	mq.			
		RE con aumento di CU	mq.			
		RE senza aumento di CU	mq.			
E3	1. Funzioni alberghiere	NC: nuova costruzione	mq.			
		RE con aumento di CU	mq.			
		RE senza aumento di CU	mq.			
		Mutamento d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di CU	mq.			
	2. Insediamenti per le attività turistiche temporanee	NC: nuova costruzione	mq.			
		RE senza aumento di CU	mq.			
	3. Insediamenti per le residenze turistiche	NC: nuova costruzione	mq.			
		RE con aumento di CU	mq.			
		RE senza aumento di CU	mq.			
		Mutamento d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di CU	mq.			

## VARIAZIONI DELL'ONERE

Barrare la casella corrispondente al progetto

- Gli interventi edilizi inseriti nel POC relativi agli ambiti da riqualificare AR3, fruiscono di una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 10% del totale
- Gli interventi di recupero/riuso/riqualificazione del patrimonio edilizio esistente presente nell'ambito AC.s, per interventi edilizi legati agli usi direzionali e commerciali (gruppo 2 degli usi – funzioni direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili) fruiscono una riduzione del contributo di costruzione pari al 50% del totale
- Gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie sono gratuiti esclusivamente per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti. Resta inteso che gli interventi relativi a residenze per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria, si applicano gli oneri delle Tabelle A mentre per quelli relativi a strutture socio-assistenziali con prestazioni di tipo sanitario gli oneri sono quelli delle Tabelle B.
- Per le strutture fisse dotate di copertura, destinate a deposito o ricovero di attrezzature e/o macchine, connesse all'esercizio di attività commerciali all'ingrosso o produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali o agroindustriali, gli oneri di urbanizzazione sono pari al 30% dei valori di incidenza previsti dalle Tabelle C, l'onere così determinato è riferito all'area coperta degli impianti.
- Per gli insediamenti da realizzare su aree ad intervento edilizio diretto per i quali esista l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), mentre gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono dovuti solo per le opere non previste nel suddetto impegno secondo le percentuali in vigore.
- Per gli interventi all'interno di PEEP o PIP gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti dal Comune in rapporto ai reali costi di urbanizzazione, in caso di non determinazione valgono le relative tabelle parametriche.
- Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.7 e 8 della L.10/77 e dell'art.35 della L.865/71, non compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) sono ridotti del 80% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq. Di superficie utile abitabile.
- Per gli interventi di rigenerazione urbana (ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ecc) gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria (U2) sono ridotti, in considerazione del raggiungimento di determinati livelli di prestazione energetica e di messa in sicurezza dal punto di vista statico:
  - del 10% al raggiungimento della Classe Energetica B ed adeguata alla norma sismica la struttura dell'edificio;
  - del 10% al raggiungimento della Classe Energetica A;
  - del 30% al raggiungimento della Classe Energetica A ed adeguata alla norma sismica la struttura dell'edificio;
  - del 30% al raggiungimento della Classe Energetica A+;
  - del 50% al raggiungimento della Classe Energetica A+ ed adeguata alla norma sismica la struttura dell'edificio;
- Per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale, dotati di impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti:
  - del 2,5% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 1,50 KWp per U.I.;
  - del 5% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 2,00 KWp per U.I.;
  - del 7,5% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 2,50 KWp per U.I.;
  - del 10% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 3,00 KWp per U.I.;
- Per gli interventi di nuova costruzione di edilizia produttiva/terziario-direzionale/agricola, dotati di impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti:
  - del 2,5% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 5,50 KWp per U.I.;
  - del 5% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 6,00 KWp per U.I.;
  - del 7,5% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 6,50 KWp per U.I.;
  - del 10% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 7,00 KWp per U.I.;
- Per gli interventi relativi a centri produttivi, commerciali ed infrastrutturali realizzati da enti, società o imprese, in cui la partecipazione pubblica non si è inferiore al 50% gli oneri di urbanizzazione Secondaria (U2) sono ridotti al 50%.
- Il Comune applica una riduzione del 30% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), per quegli interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità maggiore di quello imposto dal D.M.14 giugno 1989, n.236
- Cambio di destinazione d'uso con opere avvenuto nei dieci anni successivi all'ultimo titolo Abilitativo oneroso, si applica pertanto l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria RE senza aumento di CU.
- La trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo, in sale con più schermi, anche se comporta aumento di SU non è soggetta al pagamento degli oneri di concessione. Il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso, anche se comporta aumento di SU non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento degli oneri di concessione.
- Per le opere di edilizia funeraria la relativa concessione non è soggetta al pagamento di alcun onere di urbanizzazione né di contributo efferenti il costo di costruzione
- Le riduzioni dell'onere contenute nelle presenti tabelle e indicazioni procedurali sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso.

**PUNTO B DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

**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 Abitabile (mq) – art.3 D.M.801/77	Rapporto rispetto al totale di SU	% di incremento (art.5 – D.M. 801/77)	% 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 = ..... (art.3 D.M.801/77)		Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (%) (Snr:Su) x 100	Ipotesi che ricorre	% di incremento (art.6 D.M.801/77)
Tot. Snr = ..... (art.2 D.M.801/77)				
(Snr:Su) x 100 = ..... (%)				
destinazioni	Snr (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				
Snr				<b>i 2 = ..... (%)</b>



<b>i1 + i2 = i</b>	..... (%)	<b>Classe edificio</b> (art.8 D.M.801/77)	.....	<b>Maggiorazione M (*)</b> (art.8 – D.M. 801/77)	.....
--------------------	-----------	--	-------	---	-------

(\*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art.8 – D.M. 801/77):

Costo di costruzione Cc (vedi Delibera Comunale di Determinazione)      **A = Euro/mq** \_\_\_\_\_

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

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

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**  
**Cc = B x Sc x q =** \_\_\_\_\_

Nota: Su ( Superficie Utile) e Snr sono definite ai sensi del D.M.801/77. q è definito in base all' ALLEGATO 1

(\*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art.8 – D.M. 801/77):

% 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 a 50:	Classe XI	M = 50
% di i da 25 a 30 inclusa	Classe VI	M = 25			

## CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI.

	SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
1	2	3	
1	( Sn ) art.9 D.M.801/77	Superficie netta attività commerciali, direzionali, turistiche.	
2	( Sa ) art.9 D.M.801/77	Superficie accessoria alle attività cui sopra	
3	<b>60% Sa</b>	Superficie ragguagliata	
4	( St ) art.9 D.M.801/77	Superficie totale	

Costo di costruzione Cc (Vedi Del. Comunale di Determinazione)      **A = euro/mq** \_\_\_\_\_

### CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

$$C_c = A \times ( St ) \times q = \underline{\hspace{10em}}$$

**Nota:** **St** ( superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali) e **Sa** sono definite ai sensi degli artt.2,3,9 del D.M.801/77.

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 di cui alle tabelle A, B, E degli Oneri di Urbanizzazione)

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire	<b>STIMA DELLA INCIDENZA DEI LAVORI</b>											INCIDENZA
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%		
Fondazioni <b>5%</b>												_____ %
Travi-Pilastrì 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> )											<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex-grow: 1; border-bottom: 1px solid black; position: relative;"> <span style="position: absolute; right: -10px; top: -5px;">→</span> </div> <div style="margin-left: 10px;"> <b>SOMMA ( I 1 ) = _____ %</b> </div> </div>	

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

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

### CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

$$C_c = A \times ( Sc \text{ o } St ) \times i \times q = \underline{\hspace{10em}}$$

**Nota:** **Sc** ( Superficie Complessiva) e **St** ( Superficie Totale non residenziale) sono definite ai sensi del D.M.801/77.

**q** è definito in base all' ALLEGATO 1

**A** è il costo di costruzione Unitario (Vedi Delibera Comunale di Determinazione). **N.B. In caso di intervento non residenziale va ridotto del 50%**

**PUNTO C****DETERMINAZIONE ONERE D (per tutte le funzioni di cui alle tabelle C e D degli Oneri di Urbanizzazione)**

$$\text{ONERE D} = \text{S.U.} \times \text{T} \times \text{K1} \times \text{K2} = \underline{\hspace{10em}} = \text{€}$$

**Note**

**S.U.** è la Superficie Utile, come definita dalla Norme del RUE

**T** è la tariffa unitaria (vedi Delibera Comunale di Determinazione);

**K1** è il coefficiente di inquinamento connesso al tipo di attività (vedi allegato 2 per la determinazione);

**K2** è il coefficiente di inquinamento connesso alla dimensione dell'azienda (vedi allegato 2 per la determinazione);

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

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

Nota: Il costo unitario è determinato da apposita Delibera Comunale

**ALLEGATO 1****DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE. (art.6, L.10/77 – art. 7, L.537/93)**

(%) Max. art.7 L.537/93	Coefficiente in funzione delle caratteristiche	( % )	Coefficiente in funzione della tipologia	( % )	Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro ( art.18, L.865/71 - art.13, L.R.47/78- art.4, D.Lgs.n.285/92)	Quota q ( % )
(1)	(2)	(3)= (1) x (2)	(4)	(5)= (3) x (4)	(6)	(7) = (5) x (6)
<b>20.00</b>	<b>Edifici di pregio (*)</b> <b>1.00</b>	<b>20.00</b>	Unifamiliare (@) 1.00	20.00	Esterno = 1.00	20.00
					Interno = 0.85	17.00
			Bifam./Schiera 0.80	16.00	Esterno = 1.00	16.00
					Interno = 0.85	13.60
			Plurifamiliare 0.60	12.00	Esterno = 1.00	12.00
					Interno = 0.85	10.20
	<b>Altri Edifici</b> <b>0.50</b>	<b>10.00</b>	Unifamiliare (@) 0.90	9.00	Esterno = 0.90	8.10
					Interno = 0.80	7.20
			Bifam./Schiera 0.75	7.50	Esterno = 0.90	6.75
					Interno = 0.80	6.00
Plurifamiliare 0.625			6.25	Esterno = 0.90	5.65	
				Interno = 0.80	5.00	

(\*) Sono considerati di pregio gli edifici aventi le caratteristiche descritte agli artt.3 e 4 del d.M.2 agosto 1969:

**ALLEGATO 2**

COEFFICIENTI K PER CALCOLO ONERE D			
K1		K2	
TIPO ATTIVITA'	COEFF.	DIMENSIONE AZIENDA	COEFF.
Artigianato di Servizio	0,5	Azienda di Superficie Inferiore a mq. 1000	1,0
Attrezzature di servizio alle strutture produttive del settore manifatturiero	0,8	Azienda di Superficie Superiore a mq. 1000	1,5
Industria per la trasformazione di prodotti agricoli, industria manifatturiera ed artigianato produttivo	1,0		
Industria per la macellazione di animali ed industria zootecnica e casearia	2,0		
Industria ceramica ed attività di 1.a o 2.a lavorazione (fonderie, fornaci, ecc..)	2,5		

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

**PUNTO E 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 Concessionario 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 o assicurativa 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 BOLLETTINO POSTALE indirizzato a: C.C.P. n. 17343419 intestato a Comune di Maranello Servizio Tesoreria c/o Banco San Geminiano e San Prospero - Gruppo Banca Popolare - Filiali di Maranello
- Mediante BONIFICO BANCARIO indirizzato a: Comune di Maranello-Tesoreria Comunale c/o Banco San Geminiano e San Prospero - Gruppo Banca Popolare - Filiali di Maranello - IBAN: IT61P050346682000000012982
- Mediante il PAGAMENTO ON LINE CON CARTA DI CREDITO, collegandosi al sito del Comune di Maranello ([www.comune.maranello.mo.it](http://www.comune.maranello.mo.it)), selezionare "pagamenti on line" all'interno dei "Servizi On Line" e seguire le istruzioni di pagamento per le "Concessioni e Autorizzazioni Edilizie"

Il pagamento dovrà essere effettuato a nome del titolare della Segnalazione Certificata di Inizio Attività è 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 \_\_\_\_\_