

Oggetto : Determinazione Oneri ex art.16 D.P.R. N.380/2001
COMPARTO EDIFICATORIO CR_4 sub 1

Oggetto dell'intervento: ***PUA COMPARTO EDIFICATORIO CR_4 SUB 1***

Committente: ***CONSORZIO CASA ROMA – MATIERNO CR4***

Progetto: ***Arch. Roberto Sica***

PROSPETTO RIASSUNTIVO

Nelle more dell'adozione da parte della Regione dei provvedimenti di cui all'art. 7 L. n. 537/93, la Giunta Municipale con apposite deliberazioni n. 415 del 2/3/94 e n. 195 del 25/1/95 ha, tra l'altro, stabilito – al fine ultimo di consentire il regolare rilascio delle concessioni edilizie a titolo oneroso – che possa procedersi **IN VIA PROVVISORIA** alla determinazione del contributo dovuto art. 16 D.P.R. 380/01 applicando le disposizioni vigenti prima dell'entrata in vigore della stessa L. n.537/93.

Vista la delibera di G.M. n. 31 del 22/01/16 “Adeguamento dei costi del contributo di costruzione anno 2016”; ne consegue, pertanto, che per il caso di cui in oggetto il contributo dovuto ex art. 3 L. n. 10/77 resta determinato **IN VIA PROVVISORIA** come indicato in dettaglio nelle tabelle allegate (scheda 04, mod. M1/06, mod M3/06):

A) Contributo Oneri di Urbanizzazione art. 16 D.P.R. 380/01:	€ 1.619.523,59
A.1) Edilizia residenziale	€ 1.290.400,44
A.2) Edilizia non residenziale, commerciale turistico ricettiva	€ 329.123,15
 B) Contributo Costo di Costruzione:	 € 625.646,08
B.1) Edilizia residenziale	€ 331.110,08
B.2) Edilizia non residenziale, commerciale turistico ricettiva	€ 294.536,00
 Totale Contributo da versare	 € 2.245.169,67

In fede

(arch. Roberto Sica)

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile

Classi di superficie (mq)	Alloggi(n)	Superficie utile abitabile(mq)	Rapporto rispetto al totale(mq)	% incremento	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4)= (3):Su	(5)	(6)= (4)x(5)
≤95	120	8349,60	1,00	0	0
>95→110			0,00	5%	0%
>110→130			0,00	15%	0%
>130→160			0,00	30%	0%
>160			0,00	50%	0%
Su		8349,60	i1		

+

Tabella 2 - Superfici per servizi e accessori

Destinazioni				Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)				(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze			180,00
b	Autorimesse	singole	X	5407
		collettive		
c	Androni di ingresso e porticati liberi			226
d	Logge e balconi			2296
Snr				8109,00

$$\frac{Snr}{Su} \cdot 100 = 97$$

Tabella 3 - Incremento per servizi e accessori relativi alla parte residenziale

Intervalli di variabilità Snr/Su x 100	ipotesi che ricorre	% di incremento
(9)	(10)	(11)
≤50		0
>50→75		10
>75→100	X	20
>100		30
i2		20%

+

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

Sigla	Denominazione		Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(17)	(18)		(19)
1	Su	Superficie utile abitabile	8349,60
2	Snr	Superficie netta non residenziale	8109,00
3	60 %Snr	Superficie ragguagliata	4865,40
4	Sc	Superficie complessiva	13215,00

Tabella 4 - Incremento per particolari caratteristiche

Numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre	% di incremento
(12)	(10)	(11)
0	X	0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50
i3		0%

=

Superfici per attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori se St non superiore al 25% di Su

Sigla	Denominazione		Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(20)	(21)		(22)
1	Sn	Superficie netta non residenziale	0,00
2	Sar	Superficie accessori	0,00
3	60 %Sar	Superficie ragguagliata	0,00
4	St	Superficie totale non residenziale	0,00

Totale incrementi
classe edificio (15)
M = % maggiorazione (16)

20%
IV
15

A) Costo di costruzione a mq	249,00	€/mq
B) Costo di costruzione maggiorato per la parte prettamente residenziale	286,35	€/mq
A x (1+M/100)		
C) Costo di costruzione maggiorato per la parte adibita ad attività turistico, commerciali, residenziale e direzionali se st <25% di su		€/mq
A x (1+i3)		
D) Costo di costruzione edificio	3.784.115,25	€
(Sc x B+St x C)		

Contributo di costruzione - Edilizia residenziale ⁽¹⁾

data di calcolo 01/05/2016

prat. n. _____

Richiedente **CONSORZIO CASA ROMA - MATIERNO CR4**

Calcolo oneri di urbanizzazione⁽²⁾ in base alla tabella B suddivisi per interventi e/o destinazioni d'uso diversificate⁽³⁾

Zona omogenea	n. intervento	Volumetria interessata	Destinazione	Costo unitario €/mc	Onere intervento €
B	3	34.666,57	residenziale	25,30	877.064,22
B	3	16337,40	autorimessa art. 2 L 122/89	25,30	413.336,22
totale oneri					1.290.400,44

Contributo costo di costruzione⁽⁴⁾

per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica

☒ Il Costo di costruzione delle opere è pari a € **3.784.115,25** così come documentato dal prospetto C allegato al presente documento e debitamente compilato e firmato per la determinazione del costo di costruzione e della superficie interessata.

☐ **per gli interventi sull'edificato esistente**

Il Costo di costruzione delle opere è pari a € _____ così come documentato dall'allegato computo metrico asseverato. ⁵

Aliquota

a) Caratteristiche tipologiche	coeff.
Lusso	8
Medie	X 3
Economiche	2
a)	3

b) destinazione	coeff.
Non residenziale	4
Residenziale	X 3
a)	3

c) Ubicazione	coeff.
Fascia costiera entro 1 Km dalla costa	5
Zone diverse dalle A-B-C oltre 1 Km dalla costa	2,75
Zone A-B-C oltre 1 Km dalla costa	X 2,75
c)	2,75

L'Aliquota di incidenza del costo di costruzione a) + b) + c) è pari a **8,75 %**
Il contributo relativo al costo di costruzione è pari a € **331.110,08** aliquota x costo di costruzione

Il contributo totale di costruzione è pari a € **1.621.510,53** Oneri di urb.+ contrib. Costo di costruzione

¹ Sono considerati interventi residenziali corrispondenti alla categoria funzionale residenziale nella tabella A
² Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume vuoto per pieno, comprendendo tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra
³ In caso di opere che prevedono interventi e/o destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo unitario alla volumetria interessata da ogni singolo intervento. Ove la destinazione non sia possibile si applicherà il costo maggiore
⁴ Nel caso in cui siano previste destinazioni accessorie, strettamente connesse con l'attività principale, se rientranti nel limite del 25% della Superficie Utile, saranno calcolati nella destinazione principale
⁵ I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del computo metrico e stima dei lavori, devono essere quelli contenuti nel prezzario del Provveditorato OO.PP. In vigore, regolarmente approvato dalla Giunta Regionale della Campania

**Contributo di costruzione - Edilizia non residenziale Direzionale,
Commerciale, Turistica ricettiva, Attrezzature di tempo libero ⁽¹⁾**

data di calcolo 01/05/2016

prat. n. _____

Richiedente **CONSORZIO CASA ROMA - MATIERNO CR4**

Calcolo oneri di urbanizzazione⁽²⁾ in base alla tabella B suddivisi per interventi e/o destinazioni d'uso diversificate⁽³⁾

Zona omogenea	n. intervento	Volumetria interessata	Destinazione	Costo unitario €/mc	Onere intervento €
B	3	13008,82	Terziario	25,30	329.123,15
totale oneri					329.123,15

Contributo costo di costruzione ⁽⁴⁾

per gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione

Computo opere	Importo opere per edilizia direzionale e commerciale
Per un computo preliminare delle opere si considera un costo di costruzione paro a 800 €/mq)	€ 2.945.360,00
totale costo di costruzione edilizia direzionale e commerciale	2.945.360,00

		Aliquota
attività turistico ricettive	NO	10
commerciali	SI	10
direzionali	SI	10
attrezzature di tempo libero	NO	10

L'Aliquota di incidenza del costo di costruzione è pari a
Il contributo relativo al costo di costruzione è pari a

€ 10 %
294.536,00 aliquota x costo di costruzione

Il contributo totale di costruzione è pari a

€ **623.659,15** Oneri di urb.+ contrib. Costo di costruzione

¹ Sono considerati interventi di edilizia non residenziale quelli inclusi nelle categorie "Funzionali", "Direzionali", Terziario-Commerciale", "Turistico-Ricettiva" della tabella A

² Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume vuoto per pieno, comprendendo tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra

³ In caso di opere che prevedono interventi e/o destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo unitario alla volumetria interessata da ogni singolo intervento. Ove la destinazione non sia possibile si applicherà il costo maggiore

⁴ In caso di opere che prevedono destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo del documento per l'aliquota prevista per ogni singolo intervento. Ove la destinazione non sia possibile si applicherà l'aliquota maggiore

⁵ I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del computo metrico e stima dei lavori, devono essere quelli contenuti nel prezzario del Provveditorato OO.PP. In vigore, regolarmente approvato dalla Giunta Regionale della Campania

ASSEVERAZIONE
(art. 46 Dpr 445/2000)

Il sottoscritto:

- **Arch. Roberto Sica** nato a Potenza il 31/05/60 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno al n. 668, Cod.Fiscale SCI RRT 60E31 G942K;

in qualità di progettista incaricato dal CONSORZIO CASA ROMA – MATIERNO CR4 della redazione del **Piano Urbanistico Attuativo del Comparto Edificatorio CR 4 sub 1,**

ASSEVERA

- che i dati e le indicazioni riportate nella tabella riassuntiva per il calcolo del contributo di costruzione sono completi e veritieri.

Il tecnico

(arch. Roberto Sica)

Si allega alla presente copia del documento di identità dello scrivente.