

COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA
Provincia di FIRENZE

Pratica Edilizia n° _____ / _____

Oggetto: Autocalcolo dei contributi (DPR 380/01 e L.R. 65/14) afferenti il/la:

- Permesso di Costruire**
 Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

Con riferimento all'istanza presenta da
avente per oggetto l'esecuzione di lavori di
.....
in via/piazza
si trasmette il modello relativo all'autocalcolo debitamente compilato e corredato di:

- Grafici schematici a base di calcolo e sviluppo calcolo
 Perizia estimativa delle opere da eseguire
 Altro specificare

TABELLA DI INQUADRAMENTO

| Tipo di Inseadimento o Destinazione | Coefficienti di variazione per Tipi di Intervento e per Zona Omogenea (coefficienti da riportare nella colonna 5 pagina 3 del prospetto del calcolo degli oneri concessori) | |
|--|---|--|
| | Per la generalità delle zone urbanistiche | Per il territorio aperto zone agricole R.U. |
| 1 <input type="checkbox"/> Residenziale | | <input type="checkbox"/> coefficiente variazione 0,30 Restauro e ristrutturazione edilizia non compresa al punto successivo |
| 2 <input type="checkbox"/> Industriale e/o Artigianale | 1b <input type="checkbox"/> coefficiente variazione 0,30 Ristrutturazione edilizia (interventi art. 79 L.R. 01/05) | 1b <input type="checkbox"/> coefficiente variazione 0,90 Ristrutturazione edilizia (interventi art. 79 L.R. 01/05) |
| 3 <input type="checkbox"/> Turistico <input type="checkbox"/> Commerciale <input type="checkbox"/> Direzionale <input type="checkbox"/> Distributore Carburanti <input type="checkbox"/> Deposito materiali all'aperto <input type="checkbox"/> Impianti Sportivi privati | <input type="checkbox"/> coefficiente variazione 1,00 | Ristrutturazione urbanistica |
| 4 <input type="checkbox"/> Commercio Ingrosso | <input type="checkbox"/> Nuova Costruzione <input type="checkbox"/> Ampliamento <input type="checkbox"/> Sopraelevazione | Coefficiente Variazione |
| 5 <input type="checkbox"/> Rurale | | <input type="checkbox"/> 1,20 IF inferiore a 1,50 <input type="checkbox"/> 1,00 IF compreso tra 1,50 e 3,00 <input type="checkbox"/> 0,90 IF superiore a 3,00 |
| 6 <input type="checkbox"/> Altro | | |

TABELLA 1 - Incremento per Superficie utile abitabile (art. 5)

| Classi di superficie (mq) | Alloggi (n°) | Superficie utile abitabile (mq) | Rapporto rispetto al totale Su | % Incremento art. 5 | % Incremento per classi di superficie | |
|---------------------------|--------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------------------|-----|
| (1) | (2) | (3) | (4) = (3) : Su | (5) | | |
| ≤ 95 | | | | 0 | | |
| > 95 → 110 | | | | 5 | | |
| > 110 → 130 | | | | 15 | | |
| > 130 → 160 | | | | 30 | | |
| > 160 | | | | 50 | | |
| | | Su | SOMMA | | | I/1 |

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

| Destinazioni | | Superficie netta di servizi ed accessori |
|--------------|---|--|
| (7) | | (8) |
| a | Cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze | |
| b | Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive | |
| c | Androni d'ingresso e porticati liberi | |
| d | Logge e balconi | |
| | | Snr |

$Snr \times 100 =$
Su

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

| Intervalli di variabilità del rapporto % $\frac{Snr \times 100}{Su}$ | Ipotesi che ricorre | % Incrementata |
|--|--------------------------|----------------|
| (9) | (10) | (11) |
| ≤ 50 | <input type="checkbox"/> | 0 |
| > 50 → 75 | <input type="checkbox"/> | 10 |
| > 75 → 100 | <input type="checkbox"/> | 20 |
| > 100 | <input type="checkbox"/> | 30 |
| | | I/2 |

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

| Sigla | Denominazione | Superficie |
|-----------|---------------|-----------------------------------|
| (17) | (18) | (19) |
| 1 | Sa (art. 3) | Superficie utile abitabile |
| 2 | Snr (art. 2) | Superficie netta non residenziale |
| 3 | 60 % Snr | Superficie ragguagliata |
| 4 = 1 + 3 | Se (art. 2) | Superficie complessiva |

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E ACCESSORI

| Sigla | Denominazione | Superficie |
|-----------|---------------|------------------------------------|
| (20) | (21) | (22) |
| 1 | Su (art. 9) | Superficie netta non residenziale |
| 2 | Sa (art. 9) | Superficie accessori |
| 3 | 60 % Sa | Superficie ragguagliata |
| 4 = 1 + 3 | St (art. 9) | Superficie totale non residenziale |

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

| Numero di caratteristiche | Ipotesi che ricorre | % Incrementata |
|---------------------------|--------------------------|----------------|
| (12) | (13) | (14) |
| 0 | <input type="checkbox"/> | 0 |
| 1 | <input type="checkbox"/> | 10 |
| 2 | <input type="checkbox"/> | 20 |
| 3 | <input type="checkbox"/> | 30 |
| 4 | <input type="checkbox"/> | 40 |
| 5 | <input type="checkbox"/> | 50 |
| | | I/3 |

Totale incrementi
 $I = I/1 + I/2 + I/3$
Classe edificio
(15)
% Maggiorazione
(16)

| |
|---|
| I |
| |
| M |

SUPERFICI INTERESSATE ALLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

| | Nuova costruzione | Interventi sull'esistente | Riepilogo |
|-----|-------------------|---------------------------|-----------|
| Su | mq | mq | (1) mq |
| Snr | mq x 0,60 = mq | mq x 0,60 = mq | (2) mq |
| Sc | (1) mq | (2) mq | (3) mq |
| Sn | mq | mq | (4) mq |
| Sa | mq x 0,60 = mq | mq x 0,60 = mq | |
| St | 3) mq | (4) mq | Tot mq |

(A) - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata = 245,00 € /mq

(B) - Costo di costruzione a mq. maggiorato A x (1 + M / 100) = € /mq

(C) - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x B = €

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

(il contributo è dovuto per gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Sopraelevazione Demolizione e Ricostruzione, Ristrutturazione Urbanistica, Sostituzione Edilizia e Ristrutturazione Edilizia).

A) Insediamenti Residenziali

| 1 Costo di costruzione | 2 % Tabella DccR | 3 % Riduz. Tab. DccR | 4 % Corretta (2 - 3) | 5 Contributo (arrotondato a E 0,50) (1 x 4) In caso di Ristrutturazione Edilizia il contributo dovuto si ottiene moltiplicando quello totale per il coefficiente 0.30 |
|---------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------|---|
| (C) | | | | |

B) Per tutti gli altri tipi di insediamenti.

| Tipo di insediamento | 1 Superficie mq. | 2 Costo unitario E/mq. | 3 percentuale di applicazioni e | 4 Contributo (1 x 2 x 3) In caso di Ristrutturazione Edilizia il contributo dovuto si ottiene moltiplicando quello totale per il coefficiente 0.30 |
|---|---------------------|------------------------------|---|---|
| Punti 1 e 2a Tabella DccNR | | 735,05 | 5% | |
| Punti 2b, 3, 4, 5,6, 7 Tabella DccNR | | 735,05 | 10% | |

⊙ Totale contributo Costo di Costruzione arrotondato a E 0,50

CONTRIBUTO SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E SUGLI ONERI VERDI

| 1 Tab | 2 Tipo insediamento | 3 | 4 Importo Unitario | 5 Coeff. Variaz. (pag. 1) | 6 Superficie o Volume | 7 Contributo (4 x 5 x 6) | TABELLA RIEPILOGATIVA |
|----------|---|---|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| A.1 | Residenziale | P | E/mc 14,53 | | | | ① |
| | | S | E/mc 27,98 | | | | |
| A.2 | Industriale/artigianale Categoria Normale | P | E/mq 19,37 | | | | ② |
| | | S | E/mq 11,84 | | | | |
| | Industriale/artigianale Categoria Speciale | P | E/mq 20,99 | | | | ③ |
| | | S | E/mq 11,84 | | | | |
| A.3 | Commerciale/Turistico ricettivo/ Direzionale/ Terziario | P | E/mc 19,37 | | | | TOTALE |
| | | S | E/mc 6,46 | | | | |
| A.4 | Commerciale all'ingrosso e depositi | P | E/mq 33,90 | | | | Euro |
| | | S | E/mq 7,53 | | | | Salvo conguaglio |

⊙ Totale contributo Oneri di Urbanizzazione arrotondato alle E 0,50

Il sottoscritto professionista dichiara, sotto la propria personale responsabilità, che i dati ed i calcoli predisposti ai fini della determinazione del contributo (DPR 380/01 e LR 1/2005) risponde a verità e sono stati desunti dagli elaborati allegati al presente modello e dai disegni di progetto.

Timbro e Firma del Progettista

Il richiedente

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI (D.M. 10.05.1977 - in G.U. 31.557 n° 146)

Art. 1 - Costo Unitario di Costruzione. - Il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie, è pari all'85% di quello stabilito con decreto ministeriale 03.10.1975 n°9816 emesso ai sensi dell'art. 8 della legge 01.11.1965 n° 1179. (Aggiornato secondo l'andamento ISTAT £. 325.500)

Art. 2 - Superficie complessiva (Sc). - La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo unitario dell'edificio, si applica il costo unitario a mq., è costituita dalla somma della superficie utile abitabile, di cui al successivo art. 3, e dal 60% del totale della superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (SR), misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguanci e vani di porte e finestre ($Sc = Su + 60\% \cdot Snr$). Le superfici per servizi ed accessori riguardano: a) cantinole, soffitte, locali motore ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze; b) autorimesse singole o collettive; c) androni d'ingresso e porticati liberi; d) logge e balconi. I porticati di cui al punto d) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

Art. 3 - Superficie Utile abitabile (Su). - Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguanci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

Art. 4 - Edifici con caratteristiche tipologiche superiori. - Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla legge n° 1179/65, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario del costo di costruzione non superiori al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi artt. 5, 6, e 7 per ciascuno dei seguenti elementi: a) superficie utile abitabile (Su), b) superficie nette non residenziale di servizi ed accessori, c) caratteristiche specifiche.

Art. 5 - Incremento relativo alla superficie utile abitabile (I1). - L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di Su: 1) oltre i 95 mq. e fino a 110 mq. inclusi 5%; 2) oltre i 110 mq. e fino a 130 mq. inclusi 15%; 3) oltre i 130 mq. e fino a 160 mq. inclusi 30%; 4) oltre i 160 mq. 50%. Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla Su, è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la Su degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la Su dell'intero edificio.

Art. 6 - Incremento relativo alla superficie non residenziale (I2). - L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi ed accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile (Su) per edificio: oltre il 50% e fino al 75% compreso incremento 10%; tra il 75% ed il 100% compreso incremento 20%; oltre il 100% incremento 30%.

Art. 7 - Incremento relativo a caratteristiche particolari (I3). - Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10%: 1) più di un ascensore per ogni scala, se questa serve meno di sei piani sopraelevati; 2) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti, o imposta da necessità di prevenzione infortuni o di incendi; 3) altezza libera netta di piano superiore a ml. 3,00 o a quella minima prevista da norme e regolamenti. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale; 4) piscina coperta o scoperta sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 U.I.; 5) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 U.I.

Art. 8 - Classi di edifici e relative maggiorazioni. - Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli artt. 5, 6, e 7 di sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici. Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al 2° comma dell'art. 6 della legge 28.01.1977 sono così individuate:

| Classe | Percentuale di incremento | Maggiorazione |
|--------|---------------------------|---------------|
| I | da 0 a 5 inclusa | 0% |
| II | da 5 a 10 inclusa | 5% |
| III | da 10 a 15 inclusa | 10% |
| IV | da 15 a 20 inclusa | 15% |
| V | da 20 a 25 inclusa | 20% |
| VI | da 25 a 30 inclusa | 25% |
| VII | da 30 a 35 inclusa | 30% |
| VIII | da 35 a 40 inclusa | 35% |
| IX | da 40 a 45 inclusa | 40% |
| X | da 45 a 50 inclusa | 45% |
| XI | oltre il 50 | 50% |

Art. 9 - Superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali (Sa). - Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della Su.

Art. 10 - Costruzioni in zona sismica. - Per gli edifici da eseguire in zone sismiche e per quelli realizzati con sistemi costruttivi non tradizionali ai fini della determinazione del costo di cui al precedente art. 1 non si applicano le maggiorazioni previste a tale titolo dalle vigenti disposizioni relative ai costi a mq. dell'edilizia agevolata.

Art. 11 - Prospetto. - Il procedimento per l'applicazione del presente decreto è riepilogato nell'allegato prospetto pag. 2

ESTRATTO L.R. 52/99 - TAB. D - Percentuali del contributo del costo di costruzione

| 1) Abitazioni aventi Su | a) superiore a mq. 160 e accessori ≥ mq. 60 | 8% | Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore. |
|---|--|-----|---|
| | b) compresa tra mq. 160 e mq. 130 e accessori ≤ mq. 55 | 7% | |
| | c) compresa tra mq. 130 e mq. 110 e accessori ≤ mq. 50 | 7% | |
| | d) compresa tra mq. 110 e mq. 95 e accessori ≤ mq. 45 | 6% | |
| | e) inferiore a mq. 95 e accessori ≤ mq. 40 | 6% | |
| 2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 02.08.1969) | | 10% | |

Le % di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto % nei seguenti casi:

- per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo di sistemi costruttivi od impianti che utilizzano l'energia solare;
- per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- gli interventi, per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico, sono assimilati a manutenzione straordinaria ex art. 9 legge 10/77 (art. 5 legge 308/82).

Le % sopra riportate sono valide per i Comuni con coefficiente compreso fra 0,80 e 1 (Tavarnelle V.P. 0,94).

