



CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE e MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARD

Pratica edilizia n° _____ Anno _____

Richiedente _____

Intervento: _____

in via _____

Oneri di Urbanizzazione:

EDILIZIA RESIDENZIALE COMMERCIALE DIREZIONALE	Coeff. tab. A per intervento e zona		Costo base €/mc		Volume Virtuale mc	IMPORTO
	I°		I°			
	Urb. I°+II° al mc	II°	II°			

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI ARTIGIANALI	Coeff. Tab. B	Costo base €/mq	Superficie lorda complessiva mq	IMPORTO
	Urb. I° al mq			

Contributo costo di costruzione:

RESIDENZIALE

COSTO BASE Vedi Tab. costi base	Sc Superficie utile complessiva	i = 1+ M/100	Percentuale At	IMPORTO

TERZIARIO

COSTO DI COSTRUZIONE Vedi Tab. costi*	Sc Superficie utile complessiva	Percentuale fissa	IMPORTO
		8%	

TOTALI:

oneri urbanizzazione primaria	€ _____
oneri urbanizzazione secondaria	€ _____
contributo costo di costruzione	€ _____
monetizzazione aree per standard	€ _____

Data _____

Il tecnico _____

Edilizia ATTIVITA' PRODUTTIVE - Tabella B

ARTICOLAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER
ZONE OMOGENEE E TIPI DI INTERVENTO

Edilizia industriale, artigianale e agricola

Interventi	Zone omogenee	
	B <i>Completamento</i>	D <i>Espansione</i>
Ristrutturazione edifici per attività produttive artigianali/industriali	0,3	0,4
Ampliamento edifici per attività produttive artigianali/industriali	0,6	0,8
Nuovi edifici per attività produttive artigianali/industriali	0,8	1
Ristrutturazione edifici per attività produttive artigianali/industriali nell'ambito degli insediamenti di cui all'art. 27 Legge 865/71	0,2	0,3
Ampliamento edifici per attività produttive artigianali/industriali nell'ambito degli insediamenti di cui all'art. 27 Legge 865/71	0,4	0,5
Nuovi edifici per attività produttive artigianali/industriali nell'ambito degli insediamenti di cui all'art. 27 Legge 865/71	0,6	0,8
Ristrutturazione edifici per attività produttiva agricola (art. 67 L.R. 34/92)	0,4	
Ampliamento edifici per attività produttiva agricola (art. 67 L.R. 34/92)	0,7	
Nuovi edifici per attività produttiva agricola (art. 67 L.R. 34/92)	1	
Ristrutturazione edifici per attività commerciali all'ingrosso	0,6	0,8
Ampliamento edifici per attività commerciali all'ingrosso	1,2	1,6
Nuovi edifici per attività commerciali all'ingrosso	1,6	2
Impianti sportivi	1	1

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DELL'INTERVENTO

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)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	

Su

I₁

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

	DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
a	Cantinole, 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

Tabella 3: Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (Snr/Su)x100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

(Snr/Su)x100 =
.....%

I₂ ▼

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	
2	Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	Sc (art.2)	Superficie complessiva mq	

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

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
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

I₃

TOTALE INCREMENTI
I = I₁ + I₂ + I₃

I =

Classe edificio	Maggiorazione %
	M*

*Nella pagina seguente è riportata la **tabella costi** e le note per la individuazione della **classe dell'edificio** e della **maggiorazione M**.

Costo complessivo dell'intervento:

(Sup. compl. in mq) x (costo unit. €/mq) x (1+M/100)

_____ x _____ x _____ = € _____

Segue contributo costo di costruzione:

Note per la individuazione della classe dell'edificio e dell'indice di maggiorazione M.

Elenco delle caratteristiche superiori della costruzione:

- a) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
- b) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
- c) altezza libera netta di piano superiore a m.3,50 o a quella minima prescritta da norme regolamentari fatti salvi gli interventi all'interno dei centri storici. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
- d) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- e) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Coefficiente M (Art.8 (D.M. 10.05.1977)

Classi di edifici e relative maggiorazioni

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art.6 della legge 28 gennaio 1977 n.10, sono così individuate

classe I: percentuale di incremento fino a 5 inclusa: **nessuna maggiorazione**

classe II: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa: **maggiorazione del 5%**

classe III: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa: **maggiorazione del 10%**

classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: **maggiorazione del 15%**

classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: **maggiorazione del 20%**

classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: **maggiorazione del 25%**

classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: **maggiorazione del 30%**

classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: **maggiorazione del 35%**

classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: **maggiorazione del 40%**

classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: **maggiorazione del 45%**

classe XI: oltre il 50: **maggiorazione del 50%**

PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DOVUTO:

Tabella A

ALIQUOTA (A₁) PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE DI CUI AL D.M. 5262 DEL 10.5.1977 E ALLA UBICAZIONE DELLE COSTRUZIONI PER ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1968, N. 1444

Classi di superfici utili abitabili (mq.) art. 3 D.M. 10.5.1977	ZONE OMOGENEE			
	A	B	C	E
< 45	5	8	11	15
≥ 45 → 95	5	6	7	15
≥ 95 → 110	5	6	7	15
> 110 → 130	6	7	8	15
> 130 → 160	7	10	13	15
> 160	8	15	18	19

A₁ = (n° appart. x aliquota riferita alla zona) : (n° appart.) =%

Tabella B

ALIQUOTA (A₂) PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLA SUPERFICIE DELLE PERTINENZE NON RESIDENZIALI DI CUI AL D.M. 5262 DEL 10.5.1977

DESTINAZIONI	Sup. netta di servizi e acces. (mq)	Intervalli di validità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Aliquota
a Cantine, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche e altri locali a servizio delle residenze	Snr =	$\leq 50\%$ $> 50\%$ $> 75\%$ $> 100\%$	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	5 7 12 19
b Autorimesse singole, collettive				
c Androni d'ingresso e porticati liberi				
d Logge e balconi				
		A ₂ = %		

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \dots\dots\dots\%$

Tabella C

ALIQUOTA PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE SUPERIORI DELLA COSTRUZIONE

Numero di caratteristiche particolari	Ipotesi che ricorre	% Contributo
0		5
1		8
2		10
3		12
4		15
5		19
		A ₃ =%

Determinazione della percentuale:

- aliquota derivante da tab. A: A₁ = %
- aliquota derivante da tab. B: A₂ = %
- aliquota derivante da tab. C: A₃ = %
- media: $\frac{1}{3} \times (A_1 + A_2 + A_3)$ A_t = %
- + coefficiente fisso i = 0,5 %

Aliquota risultante (A_t + i) = Q % (percentuale da applicare al costo dell'intervento)

Importo dovuto per contributo sul costo di costruzione:

$(\text{costo dell'intervento}) \times (\text{percentuale } Q)$
 $\dots\dots\dots \times \dots\dots\% = \text{€ } \dots\dots\dots$

MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARD

TABELLA UNICA

per la determinazione del contributo - € per mq di S.U.L.

(Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 23/05/2014)

ZONA P.R.G.	Mercato omogeneo	RESIDENZIALE €/mq di S.U.L.		COMMERCIALE e TERZIARIO €/mq di S.U.L.		PRODUTTIVA €/mq di S.U.L.
		Nuova costruzione	Variazione d'uso	Nuova costruzione	Variazione d'uso	Nuova costruzione
TE1 (A) <i>Città Storica</i>	1	40	20	54	24	14
	2	33	16	45	20	
	3	26	13	36	16	
	4	22	11	30	14	
TE2.1 (B) <i>Città consolidata con prevalenza di residenza</i>	1	69	31	82	32	28
	2	57	25	67	26	
	3	45	20	54	21	
	4	38	16	45	18	
TE2.2 (B) <i>Città consolidata con prevalenza di attività economiche</i>	1	69	41	82	21	28 (nuovi edifici) 14 (ampliamenti)
	2	57	33	67	18	
	3	45	26	54	14	
	4	38	23	45	11	
TR (E) <i>Territorio rurale</i>	1	35	21	41	21	15
	2	29	17	34	18	
	3	23	13	27	14	
	4	20	12	23	11	

Gli importi relativi alla “*Variazione d’uso*” della destinazione “*Commerciale e Terziario*” nella zona TE2.2 si applicano anche agli ampliamenti.

CALCOLO CONTRIBUTO PER MONETIZZAZIONE AREE:

Data _____

Il tecnico

Comune di Jesi
 Servizio Urbanistica

Allegato B

Monetizzazione aree per standard urbanistici negli interventi diretti

Mappa dei mercati omogenei

Legenda

- A
- Conti dei mercati
- Delimitazione delle aree omogenee dei valori
- M1 - Mercato Omogeneo 1
- M2 - Mercato Omogeneo 2
- M3 - Mercato Omogeneo 3
- M4 - Mercato Omogeneo 4
- Cartografia di base

