



COMUNE DI CESENATICO

Settore Sviluppo del Territorio
Servizio Edilizia Privata

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

D.P.R. 06.06.2001 n. 380 - art. 16
L.R. 30.07.2013 n. 15 - art. 30
Delibera C.C. 466/1998

RICHIEDENTE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

_____ C.F. _____
residente a _____ in Via _____ n. _____

PROGETTISTA

_____ C.F. _____
con studio a _____ in Via _____ n. _____

OPERE DA REALIZZARE

Importo oneri di urbanizzazione primaria € _____

Importo oneri di urbanizzazione secondaria € _____

*Importo delle opere di urbanizzazione primaria
assunto dal titolare del permesso di costruire
mediante l'esecuzione dei lavori* € _____



COMUNE DI CESENATICO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

SCHEDA CONTRIBUTO PER LE SPESE DI URBANIZZAZIONE

PRATICA NR.

...../.....

U1 URBANIZZAZIONE PRIMARIA: determinazione del coefficiente di riduzione del costo per MQ.

AVVERTENZA: gli oneri U1 NON sono dovuti se nella strada di accesso al lotto le U1 esistono e sono funzionali ad adeguate. Barrare le caselle di colonna se le U1 esistono. Per le U1 non esistenti scrivere in casella la relativa percentuale e sommare.

22	Strade
10	Spazi di sosta e di parcheggio
8	Fognature
3	Impianti di depurazione
7	Acquedotto
24	Enel - Gas - Slp
10	Pubblica illuminazione
16	Verde attrezzato
	: 100

U2 URBANIZZAZIONE SECONDARIA:

RESIDENZA nuova costr. · · =

rec. edilizio-ristruttur. · · =

mq. S. solo €/mq. coef. +

mutuo d'uso · · =

U2 TOT.

TERZIARIO nuova costr. · =

rec. edilizio-ristruttur. · =

mq. S. solo €/mq. +

mutuo d'uso · =

U2 TOT.

RESIDENZA nuova costr. · · =

rec. edilizio-ristruttur. · · =

mq. S. solo €/mq. coef. +

mutuo d'uso · · =

UI TOT.

TERZIARIO nuova costr. · · =

rec. edilizio-ristruttur. · · =

mq. S. solo €/mq. coef. +

mutuo d'uso · · =

UI TOT.

FOTO DEL TRATTO DI STRADA ANTISTANTE IL LOTTO

Le leggi di riferimento sono : D.P.R.380/01 ; L.R.15/13 delibera di C. Regione n.3098 del '90 (tabelle parametriche incidenza oneri di urbanizzazione) aggiornata con le delibere di C.R. n.849 del '98 e n.850 del '98 ; delibera di giunta comunale n.466 del '98 (determinazione degli oneri di U1 e U2), e successivi aggiornamenti .

data

IL PROGETTISTA
(libro e firma)

L'ISTRUTTORE

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA "A3"

3a CLASSE DI COMUNI								
EDILIZIA RESIDENZIALE (funzione abitativa)*			Zone omogenee A	Zone omogenee B	Zone omogenee C	Zone omogenee D	Zone omogenee E	
N.C. If = da 0 a 1 mc/mq	U1	€ 27,37	€ 27,37	€ 32,84	€ 27,37			
	U2	€ 39,02	€ 39,02	€ 39,02	€ 39,02			
N.C. If = da 1,01 a 2 mc/mq	U1	€ 27,37	€ 27,37	€ 30,11	€ 27,37			
	U2	€ 39,02	€ 39,02	€ 39,02	€ 39,02			
N.C. If = da 2,01 a 3 mc/mq	U1	€ 27,37	€ 27,37	€ 27,37	€ 27,37			
	U2	€ 39,02	€ 39,02	€ 39,02	€ 39,02			
N.C. If = oltre 3 mc/mq	U1	€ 27,37	€ 27,37	€ 24,63	€ 27,37			
	U2	€ 39,02	€ 39,02	€ 39,02	€ 39,02			
R.E. Con aumento C.U.	U1	€ 21,90	€ 21,90	€ 21,90	€ 21,90	€ 21,90		
	U2	€ 31,22	€ 31,22	€ 31,22	€ 31,22	€ 31,22		
R.E. Senza aumento C.U.	U1	€ 5,47	€ 5,47	€ 5,47	€ 5,47	€ 5,47		
	U2	€ 7,80	€ 7,80	€ 7,80	€ 7,80	€ 7,80		
R.E. Convenz. con aumento C.U.	U1	€ 16,42	€ 16,42	€ 16,42	€ 16,42	€ 16,42		
	U2	€ 23,41	€ 23,41	€ 23,41	€ 23,41	€ 23,41		
MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA TRASFORMAZIONI FISICHE CON AUMENTO DI C.U.	U1 U2	VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96						
N.C. = nuove costruzioni								
R.E. = interventi di ristrutturazione edilizia								
Le corrispondenti categorie catastali sono: da A/1 ad A/9 - B/1								

R.E. funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di S.U. fino a 200 mq., funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali senza aumento di C.U.	U1	€ 11,63	€ 11,63	€ 11,63	€ 11,63	€ 29,07	€ 11,63	
	U2	€ 16,58	€ 16,58	€ 16,58	€ 16,58	€ 16,58	€ 16,58	
R.E. Funzioni commerciali all'ingrosso senza aumento di C.U.	U1	€ 4,81	€ 4,81	€ 4,81	€ 4,81	€ 4,81	€ 4,81	
	U2	€ 1,01	€ 1,01	€ 1,01	€ 1,01	€ 1,01	€ 1,01	
Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto (L./mq. di Ai)	U1	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	
	U2	€ 0,21	€ 0,21	€ 0,21	€ 0,21	€ 0,21	€ 0,21	
mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96						
	U2							
N.C. = nuove costruzioni								
R.E. = interventi di ristrutturazione edilizia								
Le corrispondenti categorie catastali sono: A/10 - B/2 - B/3 - B/4 - B/5 - B/6 - C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/6 - D/1 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/8 - E/1 - E/3 - E/4 - E/7 - E/8 - E/9								

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA " C3"

3a CLASSE DI COMUNI								
FUNZIONI PRODUTTIVE DI TIPO MANIFATTURIERO, COMPRESSE QUELLE ARTIGIANALI DI TIPO LABORATORIALI PER LA PARTE DI S.U. OLTRE I 200 MQ., INSEDIAMENTI DI TIPO AGRO-INDUSTRIALE E ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INTENSIVO		Zone omogenee A	Zone omogenee B	Zone omogenee C	Zone omogenee D	Zone omogenee E	Zone omogenee F	
N.C. - funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di S.U. oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo	U1	€ 9,06	€ 9,06	€ 9,06	€ 9,06	€ 9,06	€ 9,06	
	U2	€ 1,90	€ 1,90	€ 1,90	€ 1,90	€ 1,90	€ 1,90	
		+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	
R.E. funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di S.U. oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo- senza aumento di C.U.	U1	€ 4,53	€ 4,53	€ 4,53	€ 4,53	€ 4,53	€ 4,53	
	U2	€ 0,95	€ 0,95	€ 0,95	€ 0,95	€ 0,95	€ 0,95	
		+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	
R.E. . funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di S.U. oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo- con aumento di C.U.	U1	€ 7,25	€ 7,25	€ 7,25	€ 7,25	€ 7,25	€ 7,25	
	U2	€ 1,52	€ 1,52	€ 1,52	€ 1,52	€ 1,52	€ 1,52	
		+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	
mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento DI C.U.	U1	VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96						
	U2							
N.C. = nuove costruzioni								
R.E. = interventi di ristrutturazione edilizia								
Le corrispondenti categorie catastali sono: D/1 - D/7 - F/7 - F/8 - F/9								

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA "D3"

3a CLASSE DI COMUNI		
FUNZIONI AGRICOLE SVOLTE DA NON AVENTI TITOLO (ESCLUSA LA RESIDENZA)*		Zone omogenee E
N.C.	U1	€ 9,06
	U2	€ 1,90 +D+S
R.E. con aumento di C.U.	U1	€ 7,25
	U2	€ 1,52 +D+S
R.E. senza aumento di C.U.	U1	€ 4,53
	U2	€ 0,95 +D+S
mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96
	U2	
N.C. = Nuove costruzioni		
R.E. = Interventi di ristrutturazione edilizia		
*Le corrispondenti categorie catastali sono: F/2 - F/3 - F/4 - F/5 - F/6 - F/10 - F/11 - F/12 - F/13 - F/14 - F/15 - F/16		

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA "E3"

3a CLASSE DI COMUNI								
FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO*		Zone omogenee A	Zone omogenee B	Zone omogenee C	Zone omogenee D	Zone omogenee E	Zone omogenee F	
	N.C. Attività alberghiere	U1	€ 15,10	€ 15,10	€ 15,10	€ 15,10		€ 15,10
U2		€ 3,17	€ 3,17	€ 3,17	€ 3,17		€ 3,17	
R.E. – Attività alberghiere con aumento di C.U.	U1	€ 12,08	€ 12,08	€ 12,08	€ 12,08	€ 12,08	€ 12,08	
	U2	€ 2,54	€ 2,54	€ 2,54	€ 2,54	€ 2,54	€ 2,54	
R.E. – Attività alberghiere senza aumento di C.U.	U1	€ 6,04	€ 6,04	€ 6,04	€ 6,04	€ 6,04	€ 6,04	
	U2	€ 1,27	€ 1,27	€ 1,27	€ 1,27	€ 1,27	€ 1,27	
Insediamenti per le attività turistiche temporanee – L/mq. di area di insediamento (Ai)	U1	€ 0,27	€ 0,27	€ 0,27	€ 0,27	€ 0,27	€ 0,27	
	U2	€ 0,20	€ 0,20	€ 0,20	€ 0,20	€ 0,20	€ 0,20	
insediamenti per residenze turistiche	U1	€ 27,37	€ 27,37	€ 32,84	€ 27,37			
	U2	€ 39,02	€ 39,02	€ 39,02	€ 39,02			
R.E. con aumento di C.U.	U1	€ 24,63	€ 24,63	€ 24,63	€ 24,63	€ 24,63	€ 24,63	
	U2	€ 35,12	€ 35,12	€ 35,12	€ 35,12	€ 26,31	€ 26,31	
R.E. senza aumento di C.U.	U1	€ 8,21	€ 8,21	€ 8,21	€ 8,21	€ 8,21	€ 8,21	
	U2	€ 11,71	€ 11,71	€ 11,71	€ 11,71	€ 11,71	€ 11,71	
mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96						
	U2							
N.C. = nuove costruzioni								
R.E. = interventi di ristrutturazione edilizia								
La corrispondente categoria catastale è D/2								



COMUNE DI CESENATICO

Settore Sviluppo del Territorio
Servizio Edilizia Privata

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

L.R. 30.07.2013 n. 15 - art. 31

Delibera C.C. 146/1999

Determina 415/2013 - adeguamento costo di costruzione

RICHIEDENTE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

_____ C.F. _____	
residente a _____	in Via _____ n. _____

PROGETTISTA

_____ C.F. _____	
con studio a _____	in Via _____ n. _____

OPERE DA REALIZZARE

Quota relativa al costo di costruzione

Totale € _____

1^a rata da versare prima del ritiro del P.d.C.

€ _____

2^a rata da versare entro la validità del P.d.C.

€ _____

Produrre fidejussione a garanzia del versamento della rata

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 (m ²)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (m ²) (art. 3 - D.M. 10/05/77, n. 801)	Rapporto rispetto al totale di Su	% di incremento (art. 5 - D.M. 10/05/77, n. 801)	% 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	
Totale Su =					SOMMA → I1 = (%)

TABELLA 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA - I 2

Tot. Su = (art.3 - D.M. 10/05/1977, n. 801)	Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (%) (Snr : Su)X100	Ipotesi che ricorre	% di incremento (art. 6 - D.M. 10/05/77, n. 801)
Tot. Snr = (art.2 - D.M. 10/05/1977, n. 801)			
(Snr : Su)X100 = (%) →	≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
	> 50 ≤ 75	<input type="checkbox"/>	10
	> 75 ≤ 100	<input type="checkbox"/>	20
	> 100	<input type="checkbox"/>	30
			I2 = (%)

I1 + I2 = I → (%)	Classe edificio → (art.8 - D.M. 10/05/77, n. 801)	Maggiorazione M (*) → (art.8 - D.M. 10/05/77, n. 801)
---------------	-----------	---	---	-------

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art. 8 - D.M. 10/05/1977, n. 801)

% 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			

Costo di costruzione definito dal Comune in base
all'ALLEGATO A, punto 1.1, della presente delibera: $A =$, euro/m² _____

Costo di costruzione maggiorato:
 $B = A \times (1 + M/100) =$ $B =$ euro/m² _____

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

$Cc = B \times Sc \times q =$ _____ = euro _____

NOTA: Sc (superficie complessiva) e St (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali), sono definite ai sensi degli artt. 2, 3 e 9 del D.M. 10/05/77 n. 801
q è definito in base all'ALLEGATO A, punto 2, della presente delibera e all'ALLEGATO D

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire	Stima della incidenza dei lavori (barrare la casella)											Incidenza
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%		
Fondazioni 5%											%
Travi Pilastri Tamponamenti Muri portanti 20%											%
Solai, balconi 10%											%
Tramezzi interni 5%											%
Coperture 10%											%
Incidenza totale delle opere strutturali (max 50%) →												
SOMMA, (i 1) =%												
Opere di finitura												
Intonaci esterni + Tinta 3%											%
Intonaci interni + Tinta 3%											%
Pavimenti e sottofondi 10%											%
Rivestimenti interni 5%											%
Infissi interni 4%											%
Infissi esterni 5%											%
Impianto elettrico 4%											%
Impianto idrosanitario/ scarichi 6%											%
Impianto riscaldamento / condizionamento 8%											%
Opere da lattoniere / fabbro 2%											%
Incidenza totale delle opere di finitura (max 50%): →												
(i 2) = (i 1) =%												

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

Il costo dell'intervento è data da $A \times (Sc + St) \times (i)$, dove:

- A è il costo di costruzione definito dal Comune in base all'allegato A, punto 1.1, della delibera
- Sc (Superficie complessiva) e St (Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali) sono definite ai sensi degli artt. 2,3,9, del DM 10/05/77, n. 801;
- (i) è l'incidenza totale (%) dell'intervento;

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:
 $Cc = A \times (Sc + St) \times (i) \times q$: _____ = euro _____
Dove q è definito: per la residenza, in base all'allegato A, punto 2, della presente delibera e all'allegato D per le altre destinazioni, in base all'allegato A, punto 4.

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 zonizzato(***) art. 13, L.R. 47/78	Quota q (%)
(1)	(2)	(3) = (1)X(2)	(4)	(5) = (3)X(4)	(6)	(7) = (5)X(6)
20.00	Edifici di pregio (*) 1.00	20.00	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
	Altri edifici 0.50	10.00	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:

Art. 3

Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a mc 2.000 e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a mc 25 v.p.p. per ogni mq 100 di superficie asservita ai fabbricati.

Art. 4

Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno mq 80 di superficie o campi da tennis a sottofondo drenato di superficie non inferiore a mq 650.

(**) Per edifici unifamigliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad unico alloggio per un solo nucleo familiare.

(***) Si fa riferimento alle aree zonizzate dalla variante generale adottata con delibera consiliare n° 99 del 03-09-98 come omogenee A,B,C e D e successive modifiche.

CALCOLO DELLE SUPERFICI PER ATTIVITA' PRODUTTIVA

- INDUSTRIALI
- ARTIGIANALI
- SERVIZI AZIENDALI AGRICOLI
- ALLEVAMENTO INDUSTRIALE

Sul

Destinazione dei singoli locali	Dimensioni planimetriche	Superficie utile lorda	
		Mq.	
		SOMMA	Sul