COMUNE DI
RICCIONE
PROVINCIA DI RIMINI

Settore Urbanistica - Edilizia Privata - Attività produttive - SUAP e SUE
Sportello Unico Edilizia

Prospetto di calcolo del contributo di costruzione

Edificio posto in via e civ _____

Richiedente _____

Tecnico progettista _____

SUPERFICI PER CALCOLO U1 E U2

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento		SU/SL	**NC -** Nuova costruzione **RU -** Ristrutturazione urbanistica	**RE** - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU	**RE** - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU	RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	mq.				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	mq.				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	mq.				
Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	Aree esterne al T.U.	mq.				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	mq.				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	mq.				
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	mq.				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	mq.				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	mq.				

Mutamento della destinazione d'uso senza opere con aumento di carico			
vecchia destinazione	nuova destinazione		
		mq.	

ILTECNICO

_____

RIDUZIONI APPLICATE A U1 E U2

	percentuale
1.4.1. All'interno del territorio urbanizzato, U1 e U2 sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione. Per i medesimi interventi i Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni, fino alla completa esenzione dallo stesso onere, anche in considerazione delle particolari caratteristiche delle opere da realizzare. *(cfr. Punto 1.4.1 Allegato 1 e 2 Del. CC. N° 31 19/09/2019)*	

1.4.2. Sono ridottotti del 30% i valori di U1 e U2, per talune Frazioni del proprio territorio *(cfr. Punto 1.4.2 Allegato 1 e 2 Del. CC. N° 31 19/09/2019)*	
1.4.3. Per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie ed educative gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) è ridotta del 50%.	
1.4.4. Per gli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS), di cui al D.I. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013, U1 e U2 sono ridotti del **20%**, a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU..	
1.4.6. Per le attività industriali ed artigianali collocate in aree ecologicamente attrezzate gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (U1 e U2) sono ridotti del 20%.	
1.4.8. U1 e U2 sono ridotti fino del 30% %, in caso di **più elevati standard di qualità** dei manufatti edilizi. *(cfr. Punto 1.4.8 Allegato 1 e 2 Del. CC. N° 31 19/09/2019)*	
Totale max 70% escluso p.to 1.4.1	

ILTECNICO

_____

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione

- per la funzione produttiva o rurale se svolti da non aventi titolo

SL = mq.

contributi per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi "D"

Td = 4,00 €/mq tariffa base

SI	Kd = 1,5	attività industriali comprese nell'elenco di cui alla Parte I, lettera c, del D.M. 5 settembre 1994 "Elenco industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie"
NO	Kd = 1	

D= Td x Kd x SL = 4,00 € x _____ x _____ '= €. _____

Contributi per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche "S"

Ts = 3,00 €/mq tariffa base

	Ks = 1,5	L'intervento prevede un incremento della superficie impermeabilizzata del suolo rispetto allo stato di fatto o modifiche planivolumetriche del terreno
	Ks = 0,5	L'intervento preve una quota di desigillazione e riduzione della superficie impermeabile del suolo rispetto allo stato di fatto superiore al 20% della SF
	Ks = 1	restanti casi

S= Ts x Ks x SL = 3,00 € x _____ x _____ '= €. _____

p.to 3.10. All'interno del territorio urbanizzato, D e S sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione. Per i medesimi interventi i Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni, fino alla completa esenzione dallo stesso onere, anche in considerazione delle particolari caratteristiche delle opere da realizzare
(cfr. Punto 1.4.1 Allegato 1 e 2 Del. CC. N° 31 19/09/2019)

D = €. _____ -35,00% '=€. _____

S = €. _____ -35,00% '=€. _____

ILTECNICO

_____

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE CONVENZIONALE funzione residenziale

Risultato interrogazione Portale Agenzia delle Entrate: Data interrogazione _____

Anno _____

Semestre _____

Zona _____

Tipologia Edilizia Resid. _____

Valore Mercato (€/mq)

Min _____ €/mq.

Max _____ €/mq.

Conversione Tipologia Edilizia residenziale

⇓ tipologia edilizia nell'intervento ⇓

Tipologia edilizia ⇓ Nei valori OMI ⇓	Abitazioni civili	Abitazioni di tipo econom.	Abitazioni signorili	Abit.ni tipiche dei luoghi	Ville e Villini
Abitazioni civili	1 ☐	0,96 ☐	1,5 ☐	0,89 ☐	1,03 ☐
Abitazioni di tipo econom.	1,04 ☐	1 ☐	1,57 ☐	0,92 ☐	1,19 ☐
Abitazioni signorili	0,66 ☐	0,64 ☐	1 ☐	0,59 ☐	0,68 ☐
Abit.ni tipiche dei luoghi	1,13 ☐	1,08 ☐	1,71 ☐	1 ☐	1,12 ☐
Ville e Villini	0,97 ☐	0,84 ☐	1,47 ☐	0,89 ☐	1 ☐

Coeff di conversione allo stato ottimo

Tipologia presente nella Zona OMI luogo dell'intervento		
	ottimo	1 ☐
	normale	1,25 ☐
	scadente	2 ☐

A = Media valore OMI convertito = €/mq. _____ X 0,475 = _____ €/mq.

p.to 5.2.1 – Riduzione per i primi 5 anni (30/09/2024)

intervallo dei valori A	percentuale di riduzione	Valore A minimo
da € 1.050,00 a € 1.400,00	20%	1.050,00
da € 1.400,00 a € 1.750,00	25%	1.400,00
da € 1.750,00 a € 2.100,00	30%	1.750,00
superiore di € 2.100,00	35%	2.100,00

valore A ridotto = _____ €/mq.

ILTECNICO

Per il calcolo del QCC usare le tabelle predisposte dalla Regione Emilia Romagna

_____

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE CONVENZIONALE

Risultato interrogazione Portale Agenzia delle Entrate: Data interrogazione _____

Anno _____

Semestre _____

Zona _____

Destinazione _____

Valore Mercato (€/mq)

Min _____ €/mq.

Max _____ €/mq.

Coeff di conversione allo stato ottimo

Tipologia presente nella Zona OMI luogo dell'intervento	ottimo	1
	normale	1,25
	scadente	2

A = Media valore OMI convertito = €/mq. _____ X 0,475 = _____ €/mq.

ILTECNICO

Per il calcolo del QCC usare le tabelle predisposte dalla Regione Emilia Romagna

_____