



COMUNE DI POMARANCE
PROVINCIA DI PISA

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO EDILIZIA

CALCOLO CONTRIBUTI DI CUI AL CAPO I DELLA L.R. N.65/2014

ALLEGATO N. _____

- alla C.I.L.A.
 alla S.C.I.A.

Lavori di.....
Titolare.....
Ubicazione.....

Il sottoscritto....., tecnico incaricato, dichiara che la somma da versare al Comune di Pomarance relativamente ai contributi di cui al Capo I della L.R. 65/2014, è così determinata:

CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI INTERVENTI SOGGETTI AL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI CUI AGLI ARTT. 184 E 185 DELLA L.R. 65/2014

L'intervento in progetto comporta:

- Nuova edificazione – Indice di fabbricabilità.....
- Aumento di carico urbanistico in funzione di:
- aumento della superficie utile (intesa come effettivamente calpestabile)
 - mutamento della destinazione d'uso dell'immobile
 - aumento delle unità immobiliari
- Ristrutturazione nel territorio extraurbano con mutamento di destinazione d'uso delle costruzioni rurali (Oneri verdi)
- Gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti come da Convenzione

Gli importi unitari applicati sono quelli approvati con delibera del Consiglio Comunale N..... del..... aggiornati secondo le variazioni percentuali previste della L.R. 65/2015.

Detti importi sono individuati in riferimento alle destinazioni finali previste nel progetto.

Le quantificazioni relative al volume e/o alla superficie di calpestio sono quelle indicate nel calcolo allegato al titolo depositato (Allegato N.....)

Trattandosi di frazionamento di una unità immobiliare in più unità, gli oneri sono stati applicati alla porzione di fabbricato interessata dall'aumento di carico urbanistico (intendendo esistente una unità immobiliare).

Per gli oneri "verdi" individuati nella colonna "E" della tabella comunale, gli importi relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria sono stati unificati.

Trattandosi di intervento comportante il cambiamento della originaria destinazione residenziale la quantificazione unitaria della tabella è stata aumentata del 50%.

Trattandosi di intervento finalizzato alle categorie speciali di attività (Cat.ISTAT 1971) 301 alimentari –303 tessili –305 calzature – 313 chimiche ed affini sono stati applicati gli importi unitari della **TABELLA 3/A/C.S.**

L'intervento è finalizzato alle categorie speciali, ma sono adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno, come documentato nel progetto (Allegati n.....)

Destinazione **RESIDENZIALE** – INTERVENTO DISUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

TABELLA N. 1/A

	mc.	€/mc	€
Oneri di urbanizzazione primaria			
Oneri di urbanizzazione secondaria			
Oneri verdi			
	Totale		

Destinazione **RESIDENZIALE** – INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE I.f.....

TABELLA N. 2/A

	mc.	€/mc	€
Oneri di urbanizzazione primaria			
Oneri di urbanizzazione secondaria			
	Totale		

Destinazione **ARTIGIANALE O INDUSTRIALE – ANNESSI AGRICOLI, MAGAZZINI E SIMILI** – INTERVENTO DISUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

TABELLA N. 3/A

	mq.sup.calpest	€/mq	€
Oneri di urbanizzazione primaria			
Oneri di urbanizzazione secondaria			
Oneri verdi			
	Totale		

Destinazione **ARTIGIANALE O INDUSTRIALE – ANNESSI AGRICOLI, MAGAZZINI E SIMILI** – INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE I.f.....

TABELLA N. 4/A

	mq.superficie di calpestio	€/mq	€
Oneri di urbanizzazione primaria			
Oneri di urbanizzazione secondaria			
	Totale		

Destinazione **COMMERCIALE –DIREZIONALE - TURISTICA** – INTERVENTO DI.....
.....SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

TABELLA N. 5/A

	mc.	€/mc	€
Oneri di urbanizzazione primaria			
Oneri di urbanizzazione secondaria			
Oneri verdi			
	Totale		

N.B.

Per i campeggi ed i villaggi turistici , il costo delle opere di urbanizzazione secondaria si applica al volume delle attrezzature fisse, nonché alle unità abitative, mentre per quanto riguarda le piazzole si asserisce una edificabilità teorica di mc.40 a piazzola.

Destinazione **COMMERCIALE –DIREZIONALE - TURISTICA** – INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE I.f.....

TABELLA N. 6/A

	mc.	€/mc	€
Oneri di urbanizzazione primaria			
Oneri di urbanizzazione secondaria			
	Totale		

Destinazione **COMMERCIALE INGROSSO** – INTERVENTO DI.....
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

TABELLA N. 7/A

	mc.	€/mc	€
Oneri di urbanizzazione primaria			
Oneri di urbanizzazione secondaria			
	Totale		

Destinazione **COMMERCIALE INGROSSO** – INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE I.f.....

TABELLA N. 8/A

	mc.	€/mc	€
Oneri di urbanizzazione primaria			
Oneri di urbanizzazione secondaria			
	Totale		

CALCOLO DEL CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI SOGGETTI AL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI CUI AGLI ARTT. 119 E 121 DELLA L.R. 1/2005.

L'intervento in progetto è soggetto a:

- PERMESSO DI COSTRUIRE
 S.C.I.A. C.I.L.A., ma è relativo ad interventi per i quali è dovuto anche il Costo di Costruzione.

CALCOLO SUPERFICI

Sup.SNR Mq.	Destinazione	Dimensioni	Sup.SU Mq.
Somma S.N.R. mq			Somma S.U. Mq

DETERMINAZIONE COSTO COSTRUZIONE D.M. 10/05/77

1- INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE

Classe di superficie (mq)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento	% 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 →					Somma →
					i (1)

2-SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE

$$\text{SNR} / \text{SU} \times 100 = \text{_____} \%$$

Destinazioni	Superficie netta per servizi e accessori (mq)
a Cantine, soffitte, locali motore ascensori, cabine idriche, lavatoi, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b Autorimesse	
c Androni di ingresso e porticati	
d Logge e balconi	
SNR →	

3- INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE

Intervallo variabilità Del rapporto percentuale SNR/SU x100	Ipotesi che ricorre	% Increm
< /= 50	<input type="checkbox"/>	0
>50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
>75 →100	<input type="checkbox"/>	20
>100	<input type="checkbox"/>	30
		i (2)

4 - SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI E ACCESSORI

Sigla	Denominaz.ne	Superf.(mq)
1 Su	Superficie utile abitabile	
2 Snr	Superficie accessori	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	Superficie complessiva	

5 - SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominaz.ne	Superf.(mq)
1 Sn	Superficie utile abitabile	
2 Sa	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	Superficie totale	

6- INCREMENTO PER CARATTERISTICHE (nota 1)			TOTALE INCREMENTI	CLASSE EDIFICIO(nota 2)
N° caratteristiche	Ipotesi	% incremento	I = I(1)+I(2)+I(3)	
0	<input type="checkbox"/>		I	
1	<input type="checkbox"/>			
2	<input type="checkbox"/>			
3	<input type="checkbox"/>			
4	<input type="checkbox"/>			
5	<input type="checkbox"/>			
		I (3)		

7 Maggiorazione % (nota 2)

- Nota 1 – Caratteristiche particolari: 1) più di un ascensore per ogni scala
 2) Scala di servizio non prescritta per legge o prevenz. Incendi
 3) altezza netta di piano (o altezza media ponderale) superiore a mt.3,00
 4) piscina coperta a servizio di edifici comprendenti meno di 15 unità
 5) alloggi di custodia a servizio di edifici comprendenti meno di 15 unità

Nota 2

Incrementi	Classe	Maggiorazione %	Incrementi	Classe	Maggiorazione %
Fino a 5 inclusi	I	0	Da 25 a 30 inclusi	VI	25
Da 5 a 10 inclusi	II	5	Da 30 a 35 inclusi	VII	30
Da 10 a 15 inclusi	III	10	Da 35 a 40 inclusi	VIII	35
Da 15 a 20 inclusi	IV	15	Da 40 a 45 inclusi	IX	40
Da 20 a 25 inclusi	V	20	Da 45 a 50 inclusi	X	45
			Oltre 50	XI	50

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Destinazione **RESIDENZIALE – TABELLA N. 9**

PERCENTUALE CONTRIBUTO TAB. 9

Abitazione con SU di mq.accessori mq.....

riduzione di 1 punto per.....

Percentuale da applicare:

5 6 7 8 9 10

Intervento	Costo a mq. €	Maggiorazione p.7)	Costo a mq. maggiorato €	S.C. p.4) Mq.	Costo costruzione	Percent.	Contributo
	(1)	(2)	(3)= 1)x 2)/100	(4)	(5) = (3)x (4)	(6)	(7)= (5) x (6)/100
<input type="checkbox"/> Rist. D1							
<input type="checkbox"/> Rist.D2							
<input type="checkbox"/> Rist.D3							
<input type="checkbox"/> Rist.urb							
<input type="checkbox"/> N. C.							
Totale Contributo							

Destinazione **COMMERCIALE – DIREZIONALE TURISTICA – TABELLA N. 10**

PERCENTUALE CONTRIBUTO TAB.10

7 4: attività che prevede nuove assunzioni (All.....)

Intervento	Costo a mq. €	S.T. p.5) Mq.	Costo costruzione	Percent.	Contributo
	(1)	(2)	(3) = (1)x (2)	(4)	(5)= (3) x (4)/100
<input type="checkbox"/> Rist. D1					
<input type="checkbox"/> Rist.D2					
<input type="checkbox"/> Rist.D3					
<input type="checkbox"/> Rist.urb					
<input type="checkbox"/> N. C.					
Totale Contributo					

RIEPILOGO IMPORTI DOVUTI:

	Importo €
CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
ONERI VERDI	
CONTRIBUTO COSTO COSTRUZIONE	
TOTALE	

MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO

- Versamento in unica soluzione alla data di ritiro del Permesso di costruire
- Versamento in unica soluzione alla data di deposito della C.I.L.A./S.C.I.A.

PAGAMENTO RATEALE

- Versamento in N..... rate di € .. ciascuna. con scadenza:

1° rata	<input type="checkbox"/> alla data di ritiro del Permesso di costruire <input type="checkbox"/> alla data di deposito della C.I.L.A./S.C.I.A..
2° rata	<input type="checkbox"/> entro 6 mesi dalla data di ritiro del Permesso di costruire <input type="checkbox"/> entro 6 mesi dalla data di deposito della C.I.L.A./S.C.I.A.
3° rata	<input type="checkbox"/> entro 12 mesi dalla data di ritiro del Permesso di costruire <input type="checkbox"/> entro 12 mesi dalla data di deposito della C.I.L.A./S.C.I.A.
4° rata	<input type="checkbox"/> entro 18 mesi dalla data di ritiro del Permesso di costruire <input type="checkbox"/> entro 18 mesi dalla data di deposito della C.I.L.A./S.C.I.A..
5° rata	<input type="checkbox"/> entro 24 mesi dalla data di ritiro del Permesso di costruire <input type="checkbox"/> entro 24 mesi dalla data di deposito della C.I.L.A./S.C.I.A..
6° rata	<input type="checkbox"/> entro 30 mesi dalla data di ritiro del Permesso di costruire <input type="checkbox"/> entro 30 mesi dalla data di deposito della C.I.L.A./S.C.I.A.

La somma totale sarà comunque versata entro la data di fine dei lavori.

Il ritardato pagamento comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.192 della L.R. 65/2014.

A garanzia del puntuale pagamento sarà prestata idonea fideiussione di € pari all'importo di n..... rate, il cui originale sarà depositato

- alla data di ritiro del Permesso di Costruire
- alla data di deposito della C.I.L.A./S.C.I.A.

IL TECNICO

(firma e timbro)