

RIQUALIFICAZIONE AREA URBANA DEGRADATA

ex Legge n. 106/2011, Art. 5 commi 9-14

COMPARTO 3 Parte dei TESSUTI DELLA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
Ex "FALEGNAMERIA CRAVERO" in via Tasso e via Marene

C.1 - Progetto per la ristrutturazione mediante demolizione, ricostruzione e parziale mutamento d'uso

Fabbricati industriali e residenziali dismessi siti in Via Tasso e Via Marene
Comparto 3 Parte dei Tessuti della Ristrutturazione Urbanistica



Rev.	Data	Descrizione	Eseg.	Contr.	Appr.
00	20.07.2024	Emissione progetto definitivo	S.A.	F.B.	D.B.

ALLEGATO:

1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA COMPUTI

Progettista:
arch. Federico BARBERO

Collaboratori:
arch. Serena ANFOSSI
arch. Rebecca CAGNOTTO

Codice **18 07**

**PROGETTO
DEFINITIVO**

Nome file: 1807_D1_A_pr1_8_1

Data: 20.07.2024

Il presente elaborato è protetto a termini di legge e proprietà della:

INGARProgetti s.r.l.

Piazza Manfredi, 9 - 12045 FOSSANO (CN)

Tel. 0172 637256 - Fax 0172 631709

info@ingarprogetti.com - www.ingarprogetti.com

INDICE

1. Relazione illustrativa
2. Quadro normativo
3. Computi
 - 3.a - Dimostrazione parametri urbanistici
4. Determinazione superfici utili abitabili, superfici accessorie e non residenziali
5. Determinazione aree in cessione / standards ad uso pubblico e privato
 - 5.1 - Comparto 3 parte di ristrutturazione urbanistica
 - 5.1.1 - Blocco ovest
 - 5.1.2 - Blocco centrale ed est
 - 5.1.3 - Verifica
6. Determinazione contributi di costruzione
 - 6.1 - Comparto 3 parte di ristrutturazione urbanistica - Oneri di urbanizzazione
 - 6.1.1 - Blocco ovest
 - 6.1.2 - Blocco centrale ed est
 - 6.1.3 - Sommatoria oneri di urbanizzazione
 - 6.2 - Comparto 3 parte di ristrutturazione urbanistica - Costo di costruzione
 - 6.1.1 - Blocco ovest
 - 6.1.2 - Blocco centrale ed est
 - 6.3 - Sommatoria Contributo di costruzione
7. Elenco elaborati

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'area oggetto di intervento è cartografata dal vigente P.R.G.C. all'interno del Comparto 3 di Ristrutturazione Urbanistica ed è frapposta a via Marene e via Tasso, in prossimità della rotatoria con deviazione su via Fraschea. L'area è in evidente stato di degrado, gli edifici sono abbandonati da anni e presentano gravi lesioni anche strutturali (crollo delle coperture, sfondellamento dei solai, ecc.). Le intemperie hanno aggravato la situazione strutturale e la vegetazione spontanea ha preso il sopravvento, compromettendo gravemente la conservazione dei manufatti.

Lo stato di conservazione dei manufatti è molto carente, ad un livello tale da renderne impossibile il recupero, fatta eccezione per il corpo di fabbrica attestato su via Marene, che si intende recuperare - benchè con costi notevoli - per le sue caratteristiche storico-culturali ed architettoniche. Il corpo di fabbrica è disposto su due piani fuori terra, la copertura è in tegole di laterizio su struttura in legno e tavelloni, le pareti in mattoni a vista, i serramenti in ferro dal tipico stile industriale.

La proposta progettuale, come già anticipato, prevede che sia demolita la maggior parte degli edifici ivi esistenti, mentre il corpo attestato su via Marene subirà una serie di demolizioni circostanziate: il corpo di fabbrica ad un piano attestato sull'attuale ingresso (per consentire un più adeguato accesso carraio e pedonale) e la riduzione in lunghezza delle maniche est-ovest per un totale di 15 ml. Successivamente alle demolizioni, si prevede il rinforzo e l'adeguamento di tutte le strutture portanti, il completo rifacimento della copertura (ora parzialmente crollata) con struttura a capriate in legno e manto in tegole color grigio antracite per la migliore integrazione estetica dei pannelli fotovoltaici. Le pareti in mattoni a vista saranno pulite ed integrate ove occorra, i cornicioni, le cornici e le fasce marcapiano saranno pulite, integrate, intonacate e tinteggiate color grigio scuro. Verranno riutilizzati i varchi esistenti, mentre quelli nuovi verranno conformati per dimensioni ed allineamenti ai precedenti. I serramenti saranno in alluminio color grigio antracite con profili minimali e quadrettature in specifico richiamo alla natura artigianale/industriale dell'edificio. Le ringhiere saranno realizzate in acciaio color grigio antracite come i serramenti, con utilizzo di pannelli di reti ondulate in continuità con l'esistente. Si prevedono n. 2 pensiline in acciaio a copertura degli ingressi pedonali.

Parte della volumetria legittima demolita verrà ri-plasmata per la realizzazione di n. 2 nuovi blocchi di edifici: un edificio plurifamiliare per n. 9 appartamenti situato al centro dell'area ed una schiera di n. 4 villette residenziali attestate sul Naviglio di Bra.

L'edificio plurifamiliare sarà sviluppato su 4 piani fuori terra, del quale il piano terreno sarà destinato ad ingresso, autorimesse, cantine e vani tecnici. Si prevede un blocco scala dotato di ascensore, con n. 3 appartamenti a piano. La composizione architettonica è ispirata al gusto perlopiù contemporaneo, improntato alla semplicità, con alternanza di chiari e scuri e con palese richiamo al mattone faccia a vista, rivisitato in chiave moderna. La composizione dei volumi deriva in primo luogo dall'individuazione dei 4 setti murari intonacati in colore bianco, che separano e schermano gli appartamenti del complesso. Tali setti murari sono caratterizzati da un profilo longitudinale saltuariamente deviato di 45 gradi. Tale motivo stilistico viene ripreso e ri-proposto anche per il profilo dei terrazzi, per i

cornicioni ed i pluviali, donando alla facciata un aspetto molto dinamico e piacevole. Frapposta ai setti color bianco emerge la tessitura muraria del fabbricato, composta da mattoncini a vista colore grigio lucido ad effetto bagnato e leggermente riflettenti. Nelle porzioni laterali, adiacenti ai setti bianchi, tali mattoncini saranno posati a file dritte, per impreziosire l'ordito della tessitura muraria. I cornicioni saranno intonacati e tinteggiati color grigio scuro. I serramenti saranno in PVC pellicolato color grigio antracite, le ringhiere in acciaio del medesimo colore, con bacchettatura inclinata ed alternata, volta a creare un piacevole effetto ottico. I pilastri dei terrazzi saranno in acciaio color argento, così come le gronde, i pluviali e le scossaline. La copertura sarà realizzata a bassa pendenza con massima copertura di pannelli fotovoltaici installati su tegole canadesi color grigio antracite (per massima integrazione). Lo sporto perimetrale sarà rivestito all'intradosso da doghe in legno a vista.

L'edificio a schiera è composto da n. 4 villette residenziali disposte su due piani abitabili oltre al piano seminterrato destinato ad autorimessa, cantina e vani tecnici. La composizione architettonica è la medesima del fabbricato plurifamiliare. I setti bianchi suddividono le proprietà con un motivo planimetrico a scalare, molto visibile dal Naviglio e da Via Tasso, dalla quale suggestivamente paiono case di pescatori a bordo acqua. Le zone a giardino saranno parzialmente protette da pergole bioclimatiche a lamelle orientabili in alluminio color grigio antracite.

Il progettista
arch. Barbero Federico

2. QUADRO NORMATIVO

2.1 - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001)

2.1.a - art.10 - Interventi subordinati a permesso di costruire

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;*
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;*
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, , e, inoltre, gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o il ripristino di edifici, crollati o demoliti, situati nelle medesime aree, in entrambi i casi ove siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente oppure siano previsti incrementi di volumetria.*

2.1.b - art.3 - comma 1 lett d) Interventi di ristrutturazione edilizia

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati

nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;

2.2 - Legge 12 luglio 2011, n. 106 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70

- art. 5 - Costruzioni private

- *Comma 9 - Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:*
 - o *il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;*
 - o *la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;*
 - o *l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;*
 - o *e modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.*
- *Comma 14 - Decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9, fatto salvo quanto previsto al comma 10, e al secondo periodo del comma 11, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali. Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9 lettera a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto.*

2.3 - P.R.G.C. - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

- art. 47 - Tessuti della ristrutturazione urbanistica

- Comma 3 - *I parametri edilizi da utilizzarsi per gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione, sono definiti dai seguenti indici:*

• <i>Dc distanza dai confini di proprietà:</i>	5.00m; <i>tale distanza può essere ridotto a 0 se persiste parete a confine non finestrata e/o quando la sopraelevazione sia impostata su fabbricato legittimo ed effettuata in aderenza sopra la verticale di costruzione preesistente;</i>
• <i>D distanza tra fabbricati:</i>	<i>tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di 10 metri la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12,00m;</i>
• <i>Ds distanza dai confini stradali</i>	<i>5.00 da strade con larghezza inferiore a 7 metri, 7.50 da strade con larghezza compresa tra 7 e 15 metri, 10.00 da strade con larghezza superiore a 15 metri</i>
• <i>Vp verde privato di pertinenza:</i>	<i>Min. 30% di S.F. Verificata l'impossibilità tecnica di reperimento dell'area a verde privato, potrà essere autorizzata un'incidenza inferiore di quanto previsto come minimo. Tale differenza dovrà essere monetizzata.</i>
• <i>Parcheggio privato:</i>	<i>n.2 posti auto con un minimo di 0.3 mq/mq superficie utile lorda</i>
• <i>Aree in cessione:</i>	<i>- quota maggiore fra lo standard di zona pari a 10/75 mq/mc di "volume o per funzioni accessorie alla residenza" di cui all'art. 9 comma 5 e le aree di cessione per quantificare per singolo uso in sede di definizione di intervento.</i> <i>- Ad integrazione dei disposti in cui all'art.12 la monetizzazione e/o il reperimento all'esterno del comparto dell'area di cessione non sono ammissibili nel seguenti casi:</i> • <i>Insedimento di esercizi commerciali,</i> • <i>Per gli altri usi non residenziali ammessi, fino al raggiungimento della quota di cessione pari al 50% di quanto stabilito per le singole destinazioni d'uso</i> <i>- Qualora non sia possibile reperire aree a parcheggio al piano terreno si richiamano i disposti del comma 1 dell'art.12 precedente.</i>

• <i>Urbanizzazione primaria</i>	<i>Come da progetto S.U.E.</i>
• <i>Destinazione d'uso ammissibili:</i>	<i>R1, C1, P1, P2 (limitatamente ai comparti 1,3,4,5,7,9,15,16) con esclusione della riparazione e rinnovo di autoveicoli e motoveicoli, D, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, T1, T2, T5 con riferimento all'art.103 del P.R.G. fatte salve le percentuali riportate in tabella. Non sono ammesse industrie insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.</i>

art. 47 - Comparto 3 - Via Marene

- S.T. al netto della viabilità pubblica esistente : 9.682mq;
- U.T. mq/mq base: 0,8;
- U.T. con programma integrato mq/mq: 1;
- Mq totali costruibili massimi: 9'682mq;
- Uso residenziale: minimo 75% / max 95%, **si richiede deroga min.55% / max 95%**;
- Altri usi ammissibili: minimo 5% / max 25%, **si richiede deroga min.5% / max 45%**;
- H.max: 12,5 m;
- Prescrizioni: 2-3-4-5

Prescrizioni per il Comparto 3 - Via Marene:

Prescrizione 2 - ogni facciata in progetto non dovrà essere cieca e dovrà essere impostata su criteri adeguati di composizione architettonica.

Prescrizione 3 - nel comparto è possibile raggiungere altezza massima di m.12,50 con esclusione dei volumi da realizzarsi nella fascia di 30 metri dal confine di proprietà catastale del Naviglio di Bra, per i quali è consentita un'altezza massima di metri 15,50. Tale altezza è realizzabile se in tali volumi, il piano primo fuori terra rispetto al piano di campagna sia destinato alla realizzazione di autorimesse interrato.

Prescrizione 4 - realizzazione di passerella ciclo-pedonale convenzionata ad uso pubblico nella misura di una per comparto. Nel caso in cui lo stato dei luoghi non ne consentisse la realizzazione è ammessa la corresponsione dell'equivalente monetario calcolato sulla base del Computo Metrico Estimativo dell'opera.

Prescrizione 5 - realizzazione di pista ciclabile e pedonale lungo il canale. Nel caso in cui lo stato dei luoghi non ne consentisse la realizzazione è ammessa la corresponsione dell'equivalente monetario calcolato sulla base del Computo Metrico Estimativo dell'opera.

3 - COMPUTI

3.a - Dimostrazione parametri urbanistici

Note	Stato di fatto / concessionato					D1 - Progetto municipale						
	Parziali 1	Rif.	Parziali 2	Rif.	Totali	Parziali 1	Rif.	Parziali 2	Rif.	Totali	Variazione	Verifica
Superficie Territoriale [mq]					3885,00					3885,00		
F.45. Mapp. 185 parte INTERNA al COMPARTO 3	3885,00							3885,00	Tav.5A			
di cui:												
Superficie Pubblica - viabilità, parcheggi, marciapiedi						1494,00	Tav.5A					
Superficie privata ad uso pubblico [Sup.Fondiarìa]						113,00	Tav.5A					
Superficie privata [Sup.Fondiarìa]						2278,00	Tav.5A					
Superficie Utile Lorda [mq]										2433,90		Verifica mix funzionale
Fabbricato ovest								997,35				121,70(=2433,90 X 5%) < 997,35(=41%) < 1095,26(=2433,90 X 45%) *
Fabbricato Ovest						997,35	Tav.5C					
Fabbricati centrale ed est								1436,55				1338,15(=2433,90 X 55%) < 1436,55(=59%) < 2312,20(=2433,90 X 95%) *
Fabbricato Centrale						937,75	Tav.5C					
Fabbricato Est						498,80	Tav.5C					
Utilizzazione Territoriale [mq/mq]											0,63	< 0,8 mq/mq - art.47 N.T.A.
Volume della Costruzione [mc]					10762,10					8225,20	-2536,90	
Volumi esistenti			10762,10									
Blocco A	7962,30	AII.2-B1										
Blocco B	2799,80	AII.2-B1										
Volumi a progetto								8225,20				
Fabbricato Ovest						3915,55	Tav.5C					
Fabbricato Centrale						2813,25	Tav.5C					
Fabbricato Est						1496,40	Tav.5C					
Altezza massima [m]												
Fabbricato Ovest						7,80	Tav.15					VERIFICATO H < 12,50 m - art.47 N.T.A.
Fabbricato Centrale						12,00	Tav.15					VERIFICATO H < 12,50 m - art.47 N.T.A.
Fabbricato Est						9,60	Tav.15					VERIFICATO H < 15,50 m - art.47 N.T.A.
Parcheggio privato [mq]										507,20		
Parcheggio privato artigianale								51,35				VERIFICA NON NECESSARIA - Requisito assolto ante L. 122/1989.
Fabbricato Ovest						51,35	Tav.5C					
Parcheggio privato residenziale								455,85				VERIFICATO > 430,96 mq (=0,30mq/mq S.U.L.) - art.47 N.T.A.
Fabbricato Centrale						139,10	Tav.5C					
Fabbricato Ovest/Shed						28,25	Tav.5C					
Fabbricato Est						288,50	Tav.5C					
Verde privato di pertinenza [mq]										848,80		VERIFICATO > 717,30 mq (= 30% S.F. privata) - art.47 N.T.A.
Verde privato di pertinenza								848,80				
Superficie a verde privato						743,20	Tav.5D					
Superficie a green park						105,60	Tav.5D					
Dotazione vegetazionale												
Alberi ad alto fusto						8,00	Tav.5D			8,00		VERIFICATO > 7 (= 717,300mq /100mq) - art.12 N.T.A.
Arbusti								124,00		124,00		VERIFICATO > 72 (= 717,30mq /10mq) - art.12 N.T.A.
Arbusti						4,00	Tav.5D					
Siepe						120,00	Tav.5D					

* Oggetto di deroga ex L.106/2011

4 - DETERMINAZIONE SUPERFICI UTILI ABITABILI, SUPERFICI ACCESSORIE E NON RESIDENZIALI

BLOCCO "OVEST"

SUPERFICI ARTIGIANALI

	Locale	Superfici Utili nette	Superfici Accessorie BALCONI/TERRAZZI
PIANO TERRENO			
PORZIONE VERSO VIA MARENE		135,40	
	Ingresso	25,50	
	Anti-bagno	4,90	
	Bagno	3,40	
	Bagno HC	3,60	
	Ripostiglio	1,65	
	Guardaroba	4,25	
	Ufficio/Open space	63,30	
	Archivio	28,80	
PORZIONE CENTRALE		49,70	
	Ingresso/disimpegno	46,40	
	Ripostiglio	3,30	
PORZIONE VERSO INTERNO		236,60	
	Laboratorio	216,30	
	Anti-bagno	8,00	
	Bagno	3,90	
	Bagno	4,40	
	Bagno	4,00	
PIANO PRIMO			
PORZIONE VERSO VIA MARENE			
	Ufficio/Open space	138,40	
	Ripostiglio/server	7,25	
	Bagno HC	3,60	
	Anti-bagno	5,30	
	Bagno	3,00	
	Bagno	2,80	
	Ufficio	24,50	
PORZIONE CENTRALE		45,95	
	Ingresso/disimpegno	9,40	
	Ufficio	16,75	
	Anti-bagno	7,80	
	Bagno	3,70	
	Bagno	1,75	
	Bagno	4,05	
	Bagno	2,50	
PORZIONE VERSO INTERNO		218,00	
	Laboratorio	218,00	

PIANO TERRENO		
PORZIONE VERSO VIA MARENE		
	Vano tecnico	10,95
	Garage	50,70
PORZIONE CENTRALE		
	Vano tecnico	32,60

4 - DETERMINAZIONE SUPERFICI UTILI ABITABILI, SUPERFICI ACCESSORIE E NON RESIDENZIALI

BLOCCO "CENTRALE"

SUPERFICI RESIDENZIALI

	Locale	Superfici Utili nette	Superfici Accessorie
			BALCONI/TERRAZZI
ALLOGGIO 1A		86,75	23,05
PIANO PRIMO	Soggiorno/Cucina	42,40	
	Disimpegno	2,30	
	Bagno	5,00	
	Disimpegno	2,20	
	Camera	14,75	
	Bagno	5,80	
	Camera	14,30	
	Terrazzo		15,75
	Balcone		7,30
ALLOGGIO 2A		47,15	15,70
PIANO PRIMO	Soggiorno/Cucina	24,05	
	Disimpegno	2,55	
	Bagno	6,15	
	Camera	14,40	
	Terrazzo		15,70
ALLOGGIO 3A		85,35	23,05
PIANO PRIMO	Soggiorno/Cucina	41,05	
	Disimpegno	2,30	
	Bagno	5,00	
	Disimpegno	2,20	
	Camera	14,25	
	Bagno	5,80	
	Camera	14,75	
	Terrazzo		15,75
	Balcone		7,30
	TOTALE	219,25	61,80

	Locale	Superfici Utili nette	Superfici Accessorie
			BALCONI/TERRAZZI
ALLOGGIO 4A		86,75	23,05
PIANO SECONDO	Soggiorno/Cucina	42,40	
	Disimpegno	2,30	
	Bagno	5,00	
	Disimpegno	2,20	
	Camera	14,75	
	Bagno	5,80	
	Camera	14,30	
	Terrazzo		15,75
	Balcone		7,30
ALLOGGIO 5A		47,15	15,70
PIANO SECONDO	Soggiorno/Cucina	24,05	
	Disimpegno	2,55	
	Bagno	6,15	
	Camera	14,40	
	Terrazzo		15,70
ALLOGGIO 6A		85,35	23,05
PIANO SECONDO	Soggiorno/Cucina	41,05	
	Disimpegno	2,30	
	Bagno	5,00	
	Disimpegno	2,20	
	Camera	14,25	
	Bagno	5,80	
	Camera	14,75	
	Terrazzo		15,75
	Balcone		7,30
	TOTALE	219,25	61,80

	Locale	Superfici Utili nette	Superfici Accessorie
			BALCONI/TERRAZZI
ALLOGGIO 7A		86,75	23,05
PIANO TERZO	Soggiorno/Cucina	42,40	
	Disimpegno	2,30	
	Bagno	5,00	
	Disimpegno	2,20	
	Camera	14,75	
	Bagno	5,80	
	Camera	14,30	
	Terrazzo		15,75
	Balcone		7,30
ALLOGGIO 8A		47,15	15,70
PIANO TERZO	Soggiorno/Cucina	24,05	
	Disimpegno	2,55	
	Bagno	6,15	
	Camera	14,40	
	Terrazzo		15,70
ALLOGGIO 9A		85,35	23,05
PIANO TERZO	Soggiorno/Cucina	41,05	
	Disimpegno	2,30	
	Bagno	5,00	
	Disimpegno	2,20	
	Camera	14,25	
	Bagno	5,80	
	Camera	14,75	
	Terrazzo		15,75
	Balcone		7,30
	TOTALE	219,25	61,80

SUPERFICI ACCESSORIE E NON RESIDENZIALI

	Locale	mq
PIANO TERRENO		118,00
	Ingresso	26,65
	Ripostiglio	3,60
	Vano tecnico	15,30
	Disimpegno	14,15
	Cantina	4,95
	Cantina	5,90
	Cantina	5,05
	Cantina	5,55
	Cantina	5,30
	Cantina	5,55
	Cantina	5,55
	Cantina	8,30
	Cantina	5,50
	Portico	6,65
PIANO PRIMO		6,40
	Vano scala	6,40
PIANO SECONDO		6,40
	Vano scala	6,40
PIANO TERZO		6,40
	Vano scala	6,40
TOTALE		137,20

SUPERFICI ACCESSORIE E NON RESIDENZIALI - AUTORIMESSE

	Locale	mq
PIANO TERRENO		
	Autorimessa	18,45
	Autorimessa	18,45
	Autorimessa	18,60
	Autorimessa	18,20
	Autorimessa	19,15
	Autorimessa	19,20
	Autorimessa	27,00
	Posto auto	14,10
	Posto auto	14,90
TOTALE		168,05

4 - DETERMINAZIONE SUPERFICI UTILI ABITABILI, SUPERFICI ACCESSORIE E NON RESIDENZIALI

BLOCCO "EST"

SUPERFICI RESIDENZIALI

	Locale	Superfici Utili nette	Superfici Accessorie BALCONI/TERRAZZI
VILLETTA 1B		108,45	32,40
PIANO TERRENO	Disimpegno	2,50	
PIANO PRIMO	Soggiorno/Cucina	42,95	
	Disimpegno	2,80	
	Antibagno	2,60	
	Bagno	4,85	
	Balcone		9,90
	Pergola		13,50
PIANO SECONDO	Camera M	15,20	
	Camera 1L	12,50	
	Camera 1L	12,95	
	Disimpegno	5,55	
	Bagno	6,55	
	Balcone		9,00
VILLETTA 2B		108,45	31,60
PIANO TERRENO	Disimpegno	2,50	
PIANO PRIMO	Soggiorno/Cucina	42,95	
	Disimpegno	2,80	
	Antibagno	2,60	
	Bagno	4,85	
	Balcone		9,10
	Pergola		13,50
PIANO SECONDO	Camera M	15,20	
	Camera 1L	12,50	
	Camera 1L	12,95	
	Disimpegno	5,55	
	Bagno	6,55	
	Balcone		9,00
VILLETTA 3B		108,45	29,35
PIANO TERRENO	Disimpegno	2,50	
PIANO PRIMO	Soggiorno/Cucina	42,95	
	Disimpegno	2,80	
	Antibagno	2,60	
	Bagno	4,85	
	Balcone		9,10
	Pergola		11,25
PIANO SECONDO	Camera M	15,20	
	Camera 1L	12,50	
	Camera 1L	12,95	
	Disimpegno	5,55	
	Bagno	6,55	
	Balcone		9,00

VILLETTA 4B		108,45	47,75
PIANO TERRENO	Disimpegno	2,50	
PIANO PRIMO	Soggiorno/Cucina	42,95	
	Disimpegno	2,80	
	Antibagno	2,60	
	Bagno	4,85	
	Balcone		
	Pergola		
PIANO SECONDO	Camera M	15,20	
	Camera 1L	12,50	
	Camera 1L	12,95	
	Disimpegno	5,55	
	Bagno	6,55	
	Balcone		8,85
	TOTALE	433,80	141,10

SUPERFICI ACCESSORIE E NON RESIDENZIALI

	Locale	mq
VILLETTA 1B		
PIANO TERRENO		
	Cantina/Vano tecnico	24,20
	Ripostiglio	2,40
AUTORIMESSA		50,15
VILLETTA 2B		
PIANO TERRENO		
	Cantina/Vano tecnico	15,80
	Ripostiglio	2,40
AUTORIMESSA		44,20
VILLETTA 3B		
PIANO TERRENO		
	Cantina/Vano tecnico	15,80
	Ripostiglio	2,40
AUTORIMESSA		44,20
VILLETTA 4B		
PIANO TERRENO		
	Cantina/Vano tecnico	15,80
	Ripostiglio	2,40
AUTORIMESSA		44,20

5. DETERMINAZIONE AREE IN CESSIONE / STANDARDS AD USO PUBBLICO E PRIVATO

5.1 - Comparto 3 parte di ristrutturazione urbanistica

Come descritto al precedente capitolo 3.1, il complesso è composto da n. 3 fabbricati, dei quali uno esistente ed oggetto di ristrutturazione (blocco ovest) e n. 2 conseguenti alla demolizione e ricostruzione di parte della volumetria legittima (blocchi centrale ed est).

5.1.1 - Blocco ovest:

Allo stato attuale il blocco ovest, oggetto di ristrutturazione, ha destinazione d'uso P3 - Artigianato produttivo, che il progetto mantiene invariata. L'intervento in progetto non comporta verifica di cui alla specifica normativa di zona ed all'Art. 103 della N.T.A. del P.R.G.C. in quanto "ristrutturazione senza ampliamento".

Qualora in futuro si intendesse apportare un cambio d'uso all'edificio (o a parte di esso) con destinazioni finali R, C1, P1, P2, D, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, T1, T2 e T5, per la determinazione dell'area in cessione sarà considerata la differenza tra la quota maggiore dovuta per le destinazioni a fine intervento e la quota afferente alla destinazione in atto.

Si specifica che la superficie a standard pubblico derivante da interventi residenziali nei tessuti della Ristrutturazione Urbanistica ex Art. 47 delle N.T.A. è pari a 10 mq / 75 mc senza necessità di verifiche ex Art. 103 delle N.T.A. stesse. In merito si allega parere tecnico dell'Arch. Mola Alessandro, già Dirigente di codesto Dipartimento Tecnico.

5.1.2 - Blocchi centrale ed est:

Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione con mutamento di sagoma di parte della volumetria produttiva, con cambio d'uso a residenziale, per l'edificazione di n. 2 fabbricati per un totale di mc 4.309,65. L'area in cessione minima prevista è pari a 10 mq / 75 mc di volumetria residenziale, dei quali 2,5 mq / 75 mc sono da destinarsi a parcheggio pubblico ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 56/77.

- mc 4.309,65 x 10 mq / 75 mc = 574,62 mq in cessione;
- mc 4.309,65 x 2,5 mq / 75 mc = 143,65 mq in cessione per parcheggio.

I 143,65 mq di superficie a parcheggio pubblico corrispondono all'individuazione di n. 6 posti auto da 25 mq cadauno (143,65 mq / 25 mq = 5,75 arrotondato per eccesso a n. 6 unità).

Si specifica che la superficie a standard pubblico derivante da interventi residenziali nei tessuti della Ristrutturazione Urbanistica ex Art. 47 delle N.T.A. è pari a 10 mq / 75 mc senza necessità di verifiche ex Art. 103 delle N.T.A. stesse. In merito si allega parere tecnico dell'Arch. Mola Alessandro, già Dirigente di codesto Dipartimento Tecnico.

5.1.3 - Verifica

La superficie a standard pubblico prevista dal presente progetto è pari a mq 1.607,00, come in seguito dettagliata:

- mq 889,30 (= 1.494,00 - 604,70) in cessione gratuita al Comune per viabilità carraia, pedonale e ciclabile, primaria e secondaria;
 - mq 604,70 in cessione gratuita al Comune per parcheggio pubblico;
 - mq 113,00 in convenzionamento all'uso pubblico per parcheggio;
- oltre alla cessione del ponticello ciclo-pedonale di attraversamento del Naviglio di Bra.

Il totale di superficie a standard pari mq 1.607,00 è superiore alla superficie minima dovuta pari a mq 574,62.

Il totale di superficie a standard per parcheggio pubblico pari mq 717,70 (= 604,7 + 113,00) è superiore alla superficie minima dovuta pari a mq 143,65.

I n. 6 posti auto pubblici derivanti dal mutamento d'uso dei fabbricati residenziali sono individuati a progetto lungo il confine nord del lotto (numeri dal 16 al 21, rif. Tav. 5B). La quantità dei posti auto aggiuntiva ed individuata nell'area in cessione è afferita al fabbricato produttivo ed a disposizione per gli eventuali futuri cambi di destinazione d'uso.

Ai sensi dell'Art. 11, comma 4, delle N.T.A. è prevista la piantumazione di 1 albero ogni 5 posti auto se disposti in modo lineare e 1 albero ogni 10 posti auto se posti in file contrapposte. Il progetto prevede n. 22 posti auto e n. 10 alberi afferenti al parcheggio pubblico (> 4,4 minimi richiesti).

Ai sensi dell'Art. 11, comma 4, delle N.T.A. per i parcheggi con superficie superiore a 200 mq è prevista una dotazione minima di verde e/o pavimentazione permeabile pari ad 1 mq / 15 mq di parcheggio. Il progetto prevede una superficie a parcheggio di mq 604,70 ed una superficie a verde di mq 224,70 (= 199,95 + 24.75), maggiore dei 40,31 mq minimi richiesti.

6. DETERMINAZIONE CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

Si riporta a seguire la determinazione degli oneri unitari per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti dalla tariffa di cui alla D.G.C. n. 371/2023, in vigore a partire dal 01.01.2023.

6.1 - Comparto 3 parte di ristrutturazione urbanistica - Oneri di Urbanizzazione

6.1.1 - Blocco ovest:

Funzione produttiva artigianale P.3, ovunque localizzata. Applicazione della tariffa degli oneri di urbanizzazione alla S.U.L. così come definita dall'Art. 18 - All. A del Regolamento Edilizio, con i seguenti coefficienti correttivi:

- 0,50 - in quanto il progetto riguarda un intervento di ristrutturazione edilizia
- 0,34 - in quanto il progetto ricade nei Tessuti della Ristrutturazione Urbanistica.

In via cautelativa si ipotizza la massima densità di addetti presenti, con una competenza di superficie inferiore a 40 mq/addetto.

- Tariffa OO.UU. primaria: 5,51 €/mq
- Tariffa OO.UU. secondaria: 2,61 €/mq
- TOTALE: 8,12 €/mq

S.U.L. = 997,35 mq

Oneri di Urbanizzazione = $997,35 \text{ mq} \times 8,12 \text{ €/mq} \times 0,50 \times 0,34 = 1.376,74 \text{ €}$

6.1.2 - Blocchi centrale ed est:

Funzione residenziale R nei tessuti della Ristrutturazione Urbanistica ovunque localizzati. Applicazione della tariffa degli oneri di urbanizzazione al Volume della Costruzione così come definita dall'Art. 20 - All. A del Regolamento Edilizio.

- Tariffa OO.UU. primaria: 2,57 €/mc
- Tariffa OO.UU. secondaria: 5,24 €/mc
- TOTALE: 7,81 €/mc

Volume della Costruzione = 4.309,65 mc

Oneri di Urbanizzazione = $4.309,65 \text{ mc} \times 7,81 \text{ €/mc} = 33.658,37 \text{ €}$

6.1.3 - Sommatoria oneri di urbanizzazione

Il totale degli oneri di urbanizzazione ammonta ad € 35.035,11 (= 1.376,74 + 33.658,37).



COMUNE DI FOSSANO

Provincia di Cuneo

Dipart. Tecnico LLPP/Urbanistica/Ambiente/SUAP
Direzione dei Servizi Edilizia ed urbanistica

INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
E SECONDARIA IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI DI
ZONA ED AI TIPI DI INTERVENTO PREVISTI DAL PRGC

TABELLA 2
Produttivi artigianali

MODELLO AUTOCALCOLO

PRATICA EDILIZIA N.

RICHIEDENTE

COMPILARE SOLO LE CELLE GIALLE

CLASSI DI DESTIN D'USO

CLASSI DI INTERVENTO PREVISTE DAL PRGC

Unità misura

QUANTITA'

COEFF. DI RIDUZIONE

Nota 3a

Nota 3b

Nota 3c

Nota 3d

Nota 3e

SANAT. (Art. 36)

PRIM.

SEC.

OO.UU. PRIM.

OO.UU. SEC.

TOT. ONERI

P. 3

A) TESSUTI CONSOLIDATI PRODUTTIVI DI RILIEVO LOCALE

nota 2

B) TESSUTI DEL RIORDINO PRODUTTIVO

C) OVUNQUE LOCALIZZATI

1 - Densità inferiore a 40 mq. / addetto

Riga di calcolo 1

mq.

997,35

1,00

1,00

0,50

0,34

1,00

1,00

5,51

2,61

934,22

442,52

1.376,74

Riga di calcolo 2

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

5,51

2,61

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 3

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

5,51

2,61

0,00

0,00

0,00

2 - Densità da 40 a 70 mq. / addetto (con qualsiasi n° di addetti)

Riga di calcolo 1

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

3,85

1,83

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 2

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

3,85

1,83

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 3

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

3,85

1,83

0,00

0,00

0,00

3 - Densità da 70 a 150 mq. / addetto (con qualsiasi n° di addetti)

Riga di calcolo 1

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

2,74

1,30

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 2

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

2,74

1,30

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 3

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

2,74

1,30

0,00

0,00

0,00

4 - Densità superiore a 150 mq. / addetto (con qualsiasi n° di addetti)

Riga di calcolo 1

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,38

0,94

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 2

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,38

0,94

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 3

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,38

0,94

0,00

0,00

0,00

D) AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

(insediamenti di tipo "industriale" compresi quelli in aree agricole speciali (Artt. 80-81 PRGC) e insediamenti onerosi nelle aree produttive agricole normali

1 - Densità inferiore a 40 mq. / addetto

Riga di calcolo 1

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

6,88

3,27

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 2

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

6,88

3,27

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 3

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

6,88

3,27

0,00

0,00

0,00

2 - Densità da 40 a 70 mq. / addetto (con qualsiasi n° di addetti)

Riga di calcolo 1

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,82

2,28

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 2

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,82

2,28

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 3

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

4,82

2,28

0,00

0,00

0,00

3 - Densità da 70 a 150 mq. / addetto (con qualsiasi n° di addetti)

Riga di calcolo 1

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

2,92

2,09

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 2

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

2,92

2,09

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 3

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

2,92

2,09

0,00

0,00

0,00

4 - Densità superiore a 150 mq. / addetto (con qualsiasi n° di addetti)

Riga di calcolo 1

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,73

1,17

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 2

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,73

1,17

0,00

0,00

0,00

Riga di calcolo 3

mq.

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,73

1,17

0,00

0,00

0,00

TOTALE €

934,22

442,52

1.376,74

PRIM

SEC.

TOT

FUNZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE (P1, P2, P3, P4, C4, C5, N, T5)

(in relazione all'iscrizione della Ditta alla CC.I.A.A. ed all'uso del fabbricato)

FUNZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE (P1, P2, P3, P4, C4, C5, N, T5)
(in relazione all'iscrizione della Ditta alla CC.I.A.A. ed all'uso del fabbricato)



COMUNE DI FOSSANO

Provincia di Cuneo

Dipart. Tecnico LLPP/Urbanistica/Ambiente/SUAP

Direzione dei Servizi Edilizia ed urbanistica

INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI DI ZONA ED AI TIPI DI INTERVENTO PREVISTI DAL PRGC

TABELLA 1
Residenziale

MODELLO DI AUTOCALCOLO

PRATICA EDILIZIA N.

RICHIEDENTE

COMPILARE SOLO LE CELLE GIALLE

CLASSI DI DESTIN D'USO

CLASSI DI INTERVENTO PREVISTE DAL PRGC

Unità misura

QUANTITA'

COEFF. DI RIDUZIONE

Nota 2a

Nota 2b

Nota 2c

Nota 2d

Nota 2e

SANAT. (Art. 36)

TARIFFA

PRIM.

SEC.

OO.UU. DOVUTI

OO.UU. PRIM.

OO.UU. SEC.

TOT. ONERI

P. 1

A) TESSUTI STORICO-CULTURALI E TRASFORMAZIONE URBANA

1 - Centro Storico di Fossano (Art. 29)

2 - Tessuti di vecchio impianto di valore ambientale (Art. 30)

3 - Tessuti della ristrutturaz. urbanistica ovunque localizzati (Art. 47)

Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	0,50	1,00	1,00	1,00	2,57	5,24	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.	4.309,65	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,57	5,24	11.075,80	22.582,57	33.658,37
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,57	5,24	0,00	0,00	0,00

B) TESSUTI CONSOLIDATI

1 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (Art. 38)

2 - Aree residenziali di completamento A(rt. 39)

3 - Interventi esclusivamente residenziali in "Tessuti del riordino produttivo" - art. 48

selezionare l'indice fondiario del lotto

Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

C) AMBITI DELL'ESPANSIONE URBANA

1 - Aree residenziali di nuovo impianto (Art. 51)

2 - Ambiti progetto dell'espansione urbana perequata (Artt. 52-54)

selezionare l'indice fondiario del lotto

Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

D) 1 - Parchi e Giardini (Art. 32)

2 - Aree a verde privato della città residenziale (Art. 41)

Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,67	13,07	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,67	13,07	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,67	13,07	0,00	0,00	0,00

E) AREE DEI CENTRI FRAZIONALI

1 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (Art. 38)

2 - Aree residenziali di completamento (Art. 39)

Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00

3 - Aree residenziali di nuovo impianto (Art. 51)

Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,74	7,62	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,74	7,62	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,74	7,62	0,00	0,00	0,00

F) AREE PRODUTTIVE AGRICOLE NORMALI (Tit. II Capo V)

Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00

G) IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

Autorimesse o fabbricati accessori (es. ricov. attrezzi da giardino, scuderie cavalli da diporto, piscine scoperte a servizio di abitazioni private, quando non siano esenti)

Riga di calcolo 1	mq.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,40	0,00	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mq.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,40	0,00	0,00	0,00	0,00

FUNZIONE RESIDENZIALE (R)

TOTALE €

11.075,80

22.582,57

33.658,37

PRIM

SEC.

TOT

6.2 - Comparto 3 parte di ristrutturazione urbanistica - Costo di Costruzione

6.2.1 - Blocco ovest:

Ristrutturazione senza ampliamento (interventi NON residenziali)

Attività produttive (P): non dovuto ex. Art. 19 D.P.R. 380/01

6.2.2 - Blocchi centrale ed est:

Applicazione dele D.M. 10/05/77 n.801 all'interno edificio oggetto di intervento, qualora intervento di nuova costruzione, ovvero applicazione del D.M. 10/05/77 n.801 al solo ampliamento con applicazione della classe dell'intero edificio.

• Fabbricato Centrale	26.176,20 €
• Fabbricato Est - Villetta 1B	6.458,74 €
• Fabbricato Est - Villetta 2B	4.756,19 €
• Fabbricato Est - Villetta 3B	4.717,24 €
• Fabbricato Est - Villetta 4B	<u>6.481,02 €</u>
	22.413,19 €
 • TOTALE	 48.589,39 €

6.3 - Sommatoria Contributo di Costruzione:

• Oneri di urbanizzazione Artigianale	1.376,74 €
• Oneri di urbanizzazione Residenziale	33.658,37 €
• Costo di Costruzione Artigianale	0,00 €
• Costo di Costruzione Residenziale	<u>48.589,39 €</u>
• TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	83.624,50 €

D.P.R. 380/01 ART. 16 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE
(D.M. 10.05.1977 n. 801 - Allegato "A")

FABBRICATO CENTRALE

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

Classi di superfici (mq)	Alloggi (N°)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale s.u.	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superf.
(1)	(2)	(3)	(4)=(3) : Su	(5)	(6)=(4)x(5)
<=95	9	657,75	0,00	0	0,00
> 95 <= 110			0,00	5	0,00
> 110 <=130			0,00	15	0,00
>130 <= 160			0,00	30	0,00
> 160			0,00	50	0,00
S.u.		657,75			

COMPILARE LE CASELLE GIALLE

i1 **0,00**

+

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

DESTINAZIONE	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
Cantinole, soffitte, C.T., ecc...	84,70
Autorimesse singole collettive	168,05
Androni ingresso e porticati liberi	52,50
Balconi, terrazzi	185,40
S.n.r.	490,65

Snr/Su x 100 =%

74,60

i2 **10,00**

+

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
<= 50		0
> 50 <= 75	X	10
> 75 <= 100		20
> 100		30

i2 **10,00**

+

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(17)	(18)	(19)
S.u. (art. 3)	Superficie utile abitabile	657,75
S.n.r. (art. 2)	Superf. netta non residenziale	490,65
60% S.n.r.	Superficie ragg.	294,39
S.c. (art. 2)	Superficie complessiva	952,14

Superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali relativi accessori

	Denominazione	Superficie (mq.)
	(21)	(22)
S.n. (art. 9)	Superf. netta non residenziale	
S.a. (art. 9)	Superficie accessori	
60% S.a.	Superf. ragg.	0,00
S.t. (art. 9)	Superf. totale non residenziale	0,00

Descrizione caratteristica	Ipotesi che ricorre	Incremento
(12)	(13)	(14)
nessuna	X	0
piu' di 1 ascensore/scala		10
scala di servizio		10
h. libera > ml. 3,00 o min. reg. (2,70)		10
piscina con meno di 15 u.i.		10
alloggi di custodia per U.I. < 15		10

Somma i3 **0,00**

=

Totale incrementi = i1 + i2 + i3

10,00

Classe edificio	% Maggior.
(15)	(16)
II	5

Costo massimo a mq dell' edilizia agevolata=

480,86

D.G.R. n. 345-19066 del 10.12.96

Determin. del Dipartimento Tecnico

di cui ultimo aggiornamento : Determina n. 1136 del 18/12/2023

Costo a mq di costruzione maggiorata B*(1+M/100)...=

504,90

Euro / mq.

Costo di costruzione dell' edificio (Sc+St)*C=

480.738,34

Euro

TABELLA 1 - Caratteristiche

5,00

TABELLA 2 - Tipologia residenziale

1,10

TABELLA 3 - Ubicazione

0,90

TABELLA 4 **Indice fondiario del progetto oggetto
oggetto della Concessione edilizia**

1,10

COSTO DI COSTRUZIONE

TOTALE COMPLESSIVO CONTRIBUTO DI COSTO DI COSTRUZIONE

..... Euro **26.176,20**

Percentuale d'incremento	Classi di edifici	% Maggiorazioni
<= 5	I	0
> 5 <= 10	II	5
> 10 <= 15	III	10
> 15 <= 20	IV	15
> 20 <= 25	V	20
> 25 <= 30	VI	25
> 30 <= 35	VII	30
> 35 <= 40	VIII	35
> 40 <= 45	IX	40
> 45 <= 50	X	45
> 50	XI	50

D.P.R. 380/01 ART. 16 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE
(D.M. 10.05.1977 n. 801 - Allegato "A")

FABBRICATI NAVIGLIO - VILLETTA 1B

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

Classi di superfici (mq)	Alloggi (N°)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale s.u.	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superf.
(1)	(2)	(3)	(4)=(3) : Su	(5)	(6)=(4)x(5)
<=95			0,00	0	0,00
> 95 <= 110	1	108,45	1,00	5	5,00
> 110 <=130			0,00	15	0,00
>130 <= 160			0,00	30	0,00
> 160			0,00	50	0,00
S.u.		108,45			

COMPILARE LE CASELLE GIALLE

i1 **5,00**

+

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

DESTINAZIONE	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
Cantinole, soffitte, C.T., ecc...	26,60
Autorimesse singole collettive	50,15
Androni ingresso e porticati liberi	
Balconi, terrazzi	32,40
S.n.r.	109,15

Snr/Su x 100 =% 100,65

i2 **30,00**

+

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
<= 50		0
> 50 <= 75		10
> 75 <= 100		20
> 100	X	30

i2 **30,00**

+

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(17)	(18)	(19)
S.u. (art. 3)	Superficie utile abitabile	108,45
S.n.r. (art. 2)	Superf. netta non residenziale	109,15
60% S.n.r.	Superficie ragg.	65,49
S.c. (art. 2)	Superficie complessiva	173,94

Superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali relativi accessori

	Denominazione	Superficie (mq.)
	(21)	(22)
S.n. (art. 9)	Superf. netta non residenziale	
S.a. (art. 9)	Superficie accessori	
60% S.a.	Superf. ragg.	0,00
S.t. (art. 9)	Superf. totale non residenziale	0,00

Descrizione caratteristica	Ipotesi che ricorre	Incremento
(12)	(13)	(14)
nessuna	X	0
piu' di 1 ascensore/scala		10
scala di servizio		10
h. libera > ml. 3,00 o min. reg. (2,70)		10
piscina con meno di 15 u.i.		10
alloggi di custodia per U.I. < 15		10

Somma i3 **0,00**

=

Totale incrementi = i1 + i2 + i3

35,00

Classe edificio	% Maggior.
(15)	(16)
VII	30

Costo massimo a mq dell' edilizia agevolata=

480,86

D.G.R. n. 345-19066 del 10.12.96

Determin. del Dipartimento Tecnico

di cui ultimo aggiornamento : Determina n. 1136 del 18/12/2023

Costo a mq di costruzione maggiorata B*(1+M/100)...=

625,12

Euro / mq.

Costo di costruzione dell' edificio (Sc+St)*C=

108.733,02

Euro

TABELLA 1 - Caratteristiche

6,00

TABELLA 2 - Tipologia residenziale

1,00

TABELLA 3 - Ubicazione

0,90

TABELLA 4 **Indice fondiario del progetto oggetto**
oggetto della Concessione edilizia

1,10

5,94
(min. 5 % max 12 %)

Residenziale	 Euro	108.733,02	x Aliquota	5,94	% = Euro	6.458,74
Commerciale	 Euro		x Aliquota	5,00	% = Euro	
Direzionale	 Euro		x Aliquota	7,00	% = Euro	
Turistico-Ricettivo	 Euro		x Aliquota	5,00	% = Euro	
Sportivo	 Euro		x Aliquota	5,00	% = Euro	

TOTALE COMPLESSIVO CONTRIBUTO DI COSTO DI COSTRUZIONE	 Euro	6.458,74
--	------------	-----------------

D.P.R. 380/01 ART. 16 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE
(D.M. 10.05.1977 n. 801 - Allegato "A")

FABBRICATI NAVIGLIO - VILLETTA 2B

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

Classi di superfici (mq)	Alloggi (N°)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale s.u.	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superf.
(1)	(2)	(3)	(4)=(3) : Su	(5)	(6)=(4)x(5)
<=95			0,00	0	0,00
> 95 <= 110	1	108,45	1,00	5	5,00
> 110 <=130			0,00	15	0,00
>130 <= 160			0,00	30	0,00
> 160			0,00	50	0,00
S.u.		108,45			

COMPILARE LE CASELLE GIALLE

i1 5,00

+

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

DESTINAZIONE	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
Cantinole, soffitte, C.T., ecc...	18,20
Autorimesse singole collettive	44,20
Androni ingresso e porticati liberi	
Balconi, terrazzi	31,60
S.n.r.	94,00

Snr/Su x 100 =%

86,68

i2 20,00

+

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
<= 50		0
> 50 <= 75		10
> 75 <= 100	X	20
> 100		30

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(17)	(18)	(19)
S.u. (art. 3)	Superficie utile abitabile	108,45
S.n.r. (art. 2)	Superf. netta non residenziale	94,00
60% S.n.r.	Superficie ragg.	56,40
S.c. (art. 2)	Superficie complessiva	164,85

Superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali relativi accessori

	Denominazione	Superficie (mq.)
	(21)	(22)
S.n. (art. 9)	Superf. netta non residenziale	
S.a. (art. 9)	Superficie accessori	
60% S.a.	Superf. ragg.	0,00
S.t. (art. 9)	Superf. totale non residenziale	0,00

Descrizione caratteristica	Ipotesi che ricorre	Incremento
(12)	(13)	(14)
nessuna	X	0
piu' di 1 ascensore/scala		10
scala di servizio		10
h. libera > ml. 3,00 o min. reg. (2,70)		10
piscina con meno di 15 u.i.		10
alloggi di custodia per U.I. < 15		10

Somma i3 0,00

=

Totale incrementi = i1 + i2 + i3

25,00

Classe edificio	% Maggior.
(15)	(16)
V	20

Costo massimo a mq dell' edilizia agevolata=

480,86

D.G.R. n. 345-19066 del 10.12.96

Determin. del Dipartimento Tecnico

di cui ultimo aggiornamento : Determina n. 1136 del 18/12/2023

Costo a mq di costruzione maggiorata B*(1+M/100)...=

577,03

Euro / mq.

Costo di costruzione dell' edificio (Sc+St)*C=

95.123,73

Euro

4.756,19

D.P.R. 380/01 ART. 16 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE
(D.M. 10.05.1977 n. 801 - Allegato "A")

FABBRICATI NAVIGLIO - VILLETTA 3B

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

Classi di superfici (mq)	Alloggi (N°)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale s.u.	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superf.
(1)	(2)	(3)	(4)=(3) : Su	(5)	(6)=(4)x(5)
<=95			0,00	0	0,00
> 95 <= 110	1	108,45	1,00	5	5,00
> 110 <=130			0,00	15	0,00
>130 <= 160			0,00	30	0,00
> 160			0,00	50	0,00
S.u.		108,45			

COMPILARE LE CASELLE GIALLE

i1 **5,00**

+

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

DESTINAZIONE	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
Cantinole, soffitte, C.T., ecc...	18,20
Autorimesse singole collettive	44,20
Androni ingresso e porticati liberi	
Balconi, terrazzi	29,35
S.n.r.	91,75

Snr/Su x 100 =%

84,60

i2 **20,00**

+

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
<= 50		0
> 50 <= 75		10
> 75 <= 100	X	20
> 100		30

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(17)	(18)	(19)
S.u. (art. 3)	Superficie utile abitabile	108,45
S.n.r. (art. 2)	Superf. netta non residenziale	91,75
60% S.n.r.	Superficie ragg.	55,05
S.c. (art. 2)	Superficie complessiva	163,50

Superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali relativi accessori

	Denominazione	Superficie (mq.)
	(21)	(22)
S.n. (art. 9)	Superf. netta non residenziale	
S.a. (art. 9)	Superficie accessori	
60% S.a.	Superf. ragg.	0,00
S.t. (art. 9)	Superf. totale non residenziale	0,00

Descrizione caratteristica	Ipotesi che ricorre	Incremento
(12)	(13)	(14)
nessuna	X	0
piu' di 1 ascensore/scala		10
scala di servizio		10
h. libera > ml. 3,00 o min. reg. (2,70)		10
piscina con meno di 15 u.i.		10
alloggi di custodia per U.I. < 15		10

Somma i3 **0,00**

=

Totale incrementi = i1 + i2 + i3

25,00

Classe edificio	% Maggior.
(15)	(16)
V	20

Costo massimo a mq dell' edilizia agevolata=

480,86

D.G.R. n. 345-19066 del 10.12.96

Determin. del Dipartimento Tecnico

di cui ultimo aggiornamento : Determina n. 1136 del 18/12/2023

Costo a mq di costruzione maggiorata B*(1+M/100)...=

577,03

Euro / mq.

Costo di costruzione dell' edificio (Sc+St)*C=

94.344,73

Euro

TABELLA 1 - Caratteristiche

5,00

TABELLA 2 - Tipologia residenziale

1,00

TABELLA 3 - Ubicazione

0,90

TABELLA 4 **Indice fondiario del progetto oggetto
oggetto della Concessione edilizia**

1,10

% 4,95
(min. 5 % max 12 %)

Residenziale	 Euro	94.344,73	x Aliquota	5,00	% = Euro	4.717,24
Commerciale	 Euro		x Aliquota	5,00	% = Euro	
Direzionale	 Euro		x Aliquota	7,00	% = Euro	
Turistico-Ricettivo	 Euro		x Aliquota	5,00	% = Euro	
Sportivo	 Euro		x Aliquota	5,00	% = Euro	

TOTALE COMPLESSIVO CONTRIBUTO DI COSTO DI COSTRUZIONE	 Euro	4.717,24
--	------------	-----------------

D.P.R. 380/01 ART. 16 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE
(D.M. 10.05.1977 n. 801 - Allegato "A")

FABBRICATI NAVIGLIO - VILLETTA 4B

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

Classi di superfici (mq)	Alloggi (N°)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale s.u.	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superf.
(1)	(2)	(3)	(4)=(3) : Su	(5)	(6)=(4)x(5)
<=95			0,00	0	0,00
> 95 <= 110	1	108,45	1,00	5	5,00
> 110 <=130			0,00	15	0,00
>130 <= 160			0,00	30	0,00
> 160			0,00	50	0,00
S.u.		108,45			

COMPILARE LE CASELLE GIALLE

i1 **5,00**

+

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

DESTINAZIONE	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
Cantinole, soffitte, C.T., ecc...	18,20
Autorimesse singole collettive	44,20
Androni ingresso e porticati liberi	
Balconi, terrazzi	47,75
S.n.r.	110,15

Snr/Su x 100 =%

101,57

i2 **30,00**

+

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
<= 50		0
> 50 <= 75		10
> 75 <= 100		20
> 100	X	30

i2 **30,00**

+

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(17)	(18)	(19)
S.u. (art. 3)	Superficie utile abitabile	108,45
S.n.r. (art. 2)	Superf. netta non residenziale	110,15
60% S.n.r.	Superficie ragg.	66,09
S.c. (art. 2)	Superficie complessiva	174,54

Superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali relativi accessori

	Denominazione	Superficie (mq.)
	(21)	(22)
S.n. (art. 9)	Superf. netta non residenziale	
S.a. (art. 9)	Superficie accessori	
60% S.a.	Superf. ragg.	0,00
S.t. (art. 9)	Superf. totale non residenziale	0,00

Descrizione caratteristica	Ipotesi che ricorre	Incremento
(12)	(13)	(14)
nessuna	X	0
piu' di 1 ascensore/scala		10
scala di servizio		10
h. libera > ml. 3,00 o min. reg. (2,70)		10
piscina con meno di 15 u.i.		10
alloggi di custodia per U.I. < 15		10

Somma i3 **0,00**

=

Totale incrementi = i1 + i2 + i3

35,00

Classe edificio	% Maggior.
(15)	(16)
VII	30

Costo massimo a mq dell' edilizia agevolata=

480,86

D.G.R. n. 345-19066 del 10.12.96

Determin. del Dipartimento Tecnico

di cui ultimo aggiornamento : Determina n. 1136 del 18/12/2023

Costo a mq di costruzione maggiorata B*(1+M/100)...=

625,12

Euro / mq.

Costo di costruzione dell' edificio (Sc+St)*C=

109.108,10

Euro

TABELLA 1 - Caratteristiche

6,00

TABELLA 2 - Tipologia residenziale

1,00

TABELLA 3 - Ubicazione

0,90

TABELLA 4 **Indice fondiario del progetto oggetto
oggetto della Concessione edilizia**

1,10

5,94
(min. 5 % max 12 %)

Residenziale	 Euro	109.108,10	x Aliquota	5,94	% =	Euro	6.481,02
Commerciale	 Euro		x Aliquota	5,00	% =	Euro	
Direzionale	 Euro		x Aliquota	7,00	% =	Euro	
Turistico-Ricettivo	 Euro		x Aliquota	5,00	% =	Euro	
Sportivo	 Euro		x Aliquota	5,00	% =	Euro	

TOTALE COMPLESSIVO CONTRIBUTO DI COSTO DI COSTRUZIONE	 Euro	6.481,02
--	------------	-----------------



COMUNE DI FOSSANO

Provincia di Cuneo

Dipart. Tecnico LLPP / Urbanistica / Ambiente / suap

Direzione dei Servizi Edilizia ed Urbanistica

RIEPILOGO CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE DOVUTI (Art. 16 D.P.R. 380/01 e s.m.i.)

PRATICA EDILIZIA	Scegliere il tipo di pratica edilizia	N.	
INTESTATARIO			

ONERI DI URBANIZZAZIONE

(il presente prospetto viene compilato automaticamente una volta caricati i dati nelle singole schede)

RESIDENZIALE (R)	 PRIM.	11.075,80	SEC.	22.582,57	TOT	33.658,37
INDUSTRIALE (P)	 PRIM.	0,00	SEC.	0,00	TOT	0,00
ARTIGIANALE (P)	 PRIM.	934,22	SEC.	442,52	TOT	1.376,74
TRASFORMAZ TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO					TOT	0,00
DIREZIONALE (D1, D2) SERVIZIO (S2, S3, S4, S8, S9)	 PRIM.	0,00	SEC.	0,00	TOT	0,00
COMMERCIALE (C1, C2, C3)	 PRIM.	0,00	SEC.	0,00	TOT	0,00
RICETTIVO, TURISIT, DI SERVIZIO (T1, T2, T3, T4, S5, S6)	 PRIM.	0,00	SEC.	0,00	TOT	0,00
ATTIVITA' SPORTIVA (S7, T4)	 PRIM.	0,00	SEC.	0,00	TOT	0,00
ATTREZZ. OPSEDALIERE / SANITARIE, SOCIALI (S3)	 PRIM.	0,00	SEC.	0,00	TOT	0,00
TOTALE	PRIM.	12.010,02	SEC.	23.025,09		35.035,11

COSTO DI COSTRUZIONE

(compilare le celle bianche a seconda del caso che ricorre)

- RESIDENZIALE	(nuova costruz / ampliamento)	(vedi allegato prospetto DM 801/77)	€	48.589,39
- RESIDENZIALE	(ristrutturaz, mutamento d'uso, aumento U.I. ecc.)			
Computo metrico estimativo:	€		x 5% / 3 =	€ 0,00
- INDUSTRIALE / ARTIGIANALE				NON DOVUTO
- TRASFORMAZ TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO				NON DOVUTO
- DIREZIONALE (D) SERVIZIO (S2, S3, S4, S8, S9)	(tutti gli interventi)			
Computo metrico estimativo:	€		x 7% zona "A" (centro storico)	€ 0,00
	€		x 7% zone "B-C" (residenziali e miste)	€ 0,00
	€		x 8% zona "D" (industriale)	€ 0,00
- COMMERCIALE	(tutti gli interventi)			
Computo metrico estimativo:	€		x 5%	€ 0,00
- RICETTIVO, TURISITICO, LUDICA, DI SERVIZIO (S5, S6)	(tutti gli interventi)			
Computo metrico estimativo:	€		x 5%	€ 0,00
- ATTIVITA' SPORTIVA	(tutti gli interventi)			
Computo metrico estimativo:	€		x 5%	€ 0,00
PRATICA IN SANATORIA ? x				1
				0,00
TOT				48.589,39

RATEIZZAZIONE**PROSPETTO DA ALLEGARE SOLO IN CASO DI
RATEIZZAZIONE**

☐ CONTRIBUTI DA VERSARE	☐ in unica soluzione ☐ rateizzazione (versamento 1 ^a rata) - vedasi prospetto sottostante
☐ A SCOMPUTO	garantiti da: ☐ polizza fidejussoria di € allegata ☐ polizza fidejussoria di € allegata al P.E.C. a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo

- 1^a RATA** da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire
2^a RATA da versare dopo mesi sei dal rilascio del Permesso di Costruire
3^a RATA da versare prima dopo un anno dal rilascio del Permesso di Costruire
4^a RATA (costo di costruzione) da versare alla data di ultimazione dei lavori e comunque entro tre anni dal rilascio del Permesso di Costruire

ONERI DI URBANIZZAZIONE	1 ^a RATA (30%) (prima del rilascio del Permesso di Costruire)	2 ^a RATA (30%) (entro 6 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire)	3 ^a RATA (40%) (entro 1 anno dal rilascio del Permesso di Costruire)	---	TOTALE Oneri urbanizzazione
	€ 10.510,53	€ 10.510,53	€ 14.014,04	---	€ 35.035,11
COSTO DI COSTRUZIONE	1 ^a RATA (20%) (prima del rilascio del Permesso di Costruire)	2 ^a RATA (20%) (entro 6 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire)	3 ^a RATA (20%) (entro 1 anno dal rilascio del Permesso di Costruire)	4 ^a RATA (40%) (all'ultimazione lavori o entro 3 anni dal rilascio del Permesso di Costruire)	TOTALE Costo di costruzione
	€ 9.717,88	€ 9.717,88	€ 9.717,88	€ 19.435,76	€ 48.589,39
TOTALE DOVUTO (Oneri + Costo)	€ 20.228,41	€ 20.228,41	€ 23.731,92	€ 19.435,76	€ 83.624,50

A garanzia del pagamento della 2^a, 3^a e 4^a rata dei contributi di costruzione, si allega polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, **tacitamente rinnovabile di anno in anno**, fino al rilascio da parte del Comune di formale dichiarazione liberatoria, ad avvenuto pagamento

In caso di rateizzazione i versamenti dovranno essere effettuati presso la Tesoreria Comunale, nel rispetto delle date riportate nell'Avviso Unico, che verrà notificato al momento del rilascio del Permesso di Costruire

IL/I RICHIEDENTE/I

IL PROGETTISTA
(Timbro e firma)

7. ELENCO ELABORATI

o	ALL. 1	Relazione illustrativa Computi	
o	ALL. 2	Estratti catastali e P.R.G.C. Documentazione fotografica Volumi e S.U.L. fabbricati esistenti	
o	TAV. 3R	Rilievo: Planimetria con individuazione area d'intervento	scala 1:500
o	TAV. 3P	Progetto: Planimetria e previsioni future	scala 1:500
o	TAV. 4R	Rilievo: Planimetria	scala 1:200
o	TAV. 4P	Progetto: Planimetria	scala 1:200
o	TAV. 4C	Comparativa: Planimetria	scala 1:200
o	TAV. 5A	Progetto: Parametri urbanistici	scala 1:200
o	TAV. 5B	Progetto: Parametri urbanistici	scala 1:200
o	TAV. 5C	Progetto: Parametri urbanistici	scala 1:200
o	TAV. 5D	Progetto: Parametri urbanistici	scala 1:200
o	TAV. 6R	Rilievo: Prospetti e sezioni generali	scala 1:200
o	TAV. 6P	Progetto: Prospetti e sezioni generali	scala 1:200
o	TAV. 6C	Comparativa: Prospetti e sezioni generali	scala 1:200
o	TAV. 7R	Rilievo blocco "A": Pianta piano terreno e primo	scala 1:100
o	TAV. 7C	Comparativa blocco "A": Pianta piano terreno e primo	scala 1:100
o	TAV. 8R	Rilievo blocco "A": Prospetti e sezioni	scala 1:100
o	TAV. 8C	Comparativa blocco "A": Prospetti e sezioni	scala 1:100
o	TAV. 9R	Rilievo blocco "B": Pianta piano terreno, primo e sottotetto	scala 1:100
o	TAV. 10R	Rilievo blocco "B": Prospetti e sezioni	scala 1:100
o	TAV. 11	Progetto: Pianta piano terra	scala 1:100
o	TAV. 12	Progetto: Pianta piano primo	scala 1:100
o	TAV. 13	Progetto: Pianta piano secondo e terzo	scala 1:100
o	TAV. 14	Progetto: Pianta copertura	scala 1:100
o	TAV. 15	Progetto: Sezioni	scala 1:100
o	TAV. 16	Progetto: Prospetti	scala 1:100
o	ALL. 17	Progetto: Viste prospettiche	