



COMUNE DI SALERNO

SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

P.U.A. COMPARTO EDIFICATORIO CR_17-18
AVENTE VALORE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PDL)
DI CUI ALLA LEGGE 17/08/1942 N. 1150 ART.LI 13 E 28
VIA MOSCANI - SALERNO



CR_17-18 - PROGETTO

TAV.N.	ELABORATO:	scala
F2	ONERI CR_18	

Soggetto Attuatore
consorzio di urbanizzazione cr 17-18

I Progettisti
ing. giuseppe de pascale - ing. michele lubritto

OPERATORE	barbarix	DATA: 01/01/2021	DIS./FILE:	elaborato generato con software originali e certificati AutoCAD 2020 full s.n. 391-66852021 Autodesk 3ds Max Design 2010 s.n. 391-04221792 Microsoft Office s.b.e. product key: RXJXF-PTQQW-8JMW-M-XCGK3-V77JD Photoshop Elements 2.0 s.n. 1057-4424-8914-2456-9891-3787
INDICE REVISIONE		R 01	progetto	



depascaleassociati
via arce n°10 - 84125 salerno tel.089 252469 - via matteo bandello n°18 - 20123 milano - email: info@depascaleassociati.it
architetturaingegneriaurbanistica

© A norma di legge il presente elaborato non potrà essere riprodotto né consegnato a terzi per usi diversi da quelli di destinazione senza l'autorizzazione scritta del titolare dello studio

COMUNE DI SALERNO - CR 18 - Calcolo Contributo di Costruzione

FABBRICATO UNICO - ATR 18

D.G.C. numero 477 del 10.12.2019

PROSPETTO 'C' - Calcolo del costo di costruzione residenziale

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n°)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto sul totale (-)	% d'incremento (%)	% incremento per x classi superficie (%)
1	2	3	4 = 3:Su	5	6 = 4 x 5
< uguale 95	1	53,56	0,09	0	0,00%
< uguale 95	1	67,98	0,11	0	0,00%
< uguale 95	1	67,98	0,11	0	0,00%
< uguale 95	1	67,98	0,11	0	0,00%
< uguale 95	1	69,07	0,12	0	0,00%
< uguale 95	1	67,98	0,11	0	0,00%
< uguale 95	1	69,07	0,12	0	0,00%
< uguale 95	1	67,98	0,11	0	0,00%
< uguale 95	1	67,94	0,11	0	0,00%
< uguale 95	0	0,00	0,00	0	0,00%
da 95a 110			0,00	5	0,00%
da 110 a 130			0,00	15	0,00%
> 160				50	0,00%

Tot Su

599,54

i1

0,00%

Tabella 2 - Superfici per servizi ed accessori

Destinazioni	Sup. netta servizi servizi e accessori (mq)
(-)	8
7	8
a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, locali stretto servizio residenze	74,8
b) autorimesse singole- collett.	550,7
c) androni d'ingresso-porticati Vano scala SLS	244,52
d) logge e balconi residenze	448,14

Snr

1318,2

$$\frac{Snr}{Su} \times 100 = 219,87$$

T.3 -Increm. x servizi e accessori relativi parte residenz.

$\frac{Snr}{Su} \times 100 =$	ipotesi che ricorre	% incremento
9	10	11
< uguale 50	0	0
da 50 a 75	0	10
da 75 a 100	0	20
> 100	1	30

i2

30%

(N.B. Ipotesi che ricorre = 1)

Superfici residenziali e relativi servizi accessori

Sigla/denominazione	Superficie (mq)
(-)	19
17/18	19
1) Su (Sup. utile abitabile)	599,5
2) Snr (Sup. non residenziale)	1318,2
3) 60% Snr (Sup ragguagliata)	790,9
4=1+3 Sc (Sup. Complessiva)	1390,5

Numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre	% incremento
12	13	14
0	0	0
1	0	10
2	0	20
3	0	30
4	0	40
5	0	50

i3

0%

Superfici per attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori se St non superiore al 25% Su

Sigla/denominazione	Superficie (mq)
(-)	22
20/21	22
1) Sun (S. netta non residenz.)	0
2) Sar(Sup. accessori)	0
3) 60% Sar (Sup ragguagliata)	0
4=1+3 St (S.tot non residenz.)	0

=

Somma incrementi

30,0%

Classe Edificio VI

Incremento C.C.

25%

A) Costo di costruzione a mq (DGC-477 del 10.12.2019)

€ 255,00

B) Costo di costruzione maggiorato

€ 318,75

C) COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICIO

€ 443 212,95

Aliquote

a) caratteristiche tipologiche	coefficiente
lusso	8
medie	3
economiche	2

b) destinaz. residenziale	coefficiente
si	3
no	4

a) caratteristiche tipologiche	coefficiente
< 1 km da costa	5
zone diverse A-B-C	2,75
> 1 Km da costa	2,75
zone A-B-C	2,75
> 1 Km da costa	2,75

a) 3

b) 3

c) 2,75

Aliquota di incidenza del costo di costruzione a)+ b) + c) = 8,75 %

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE = € 38 781,15

Calcolo oneri di urbanizzazione residenziale

Zona Omogenea (A,B,C,D,E,F)	Numero intervento (-)	Volumetria		Costo unitario (€/mc)	onere intervento (€)	nota
		Progetto (mc)	Variante (mc)			
B	1	2438,6	0,0	€ 25,99	€ 63 379,21	Edificio (I.F. > 3.0)
B	1	2258,0	0,0	€ 25,99	€ 58 685,26	Autorimessa

Totale

CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE = € 122 064,48

Calcolo costo di costruzione - commerciale direzionale

Si veda computo metrico estimativo allegato

€ 214 786,78

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE (10%) = € 21 478,68

Calcolo Oneri di urbanizzazione commerciale direzionale

Zona Omogenea (A,B,C,D,E,F)	Numero intervento (-)	Volumetria		Costo unitario (€/mc)	onere intervento (€)	nota
		area impronta (mq)	Altezza (h)			
B	1	0,0		€ 25,30	0,00	Locali commerciali
B	1	823,2		€ 25,30	20827,97	Locali direzionali
B	1	0,0		€ 25,30	0,00	box auto

CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE = € 20 827,97

TOT. CONTRIBUTO di COSTRUZIONE -DA VERSARE- € 60 259,83

TOT. CONTRIBUTO URBANIZZAZIONI DA VERSARE + ONERE AGGIUNTIVO € 214 338,68
(scomputabile al 100% attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione)

TOT. MONETIZZAZIONE STANDARD DA VERSARE € 60 259,83