



COMUNE DI TARANO (RI)

PROVINCIA DI RIETI

GESTIONE DEL TERRITORIO – SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Allo Sportello Unico del Comune di TARANO (RI)
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

Pratica edilizia n. _____ del _____

MODULO PER LA AUTODETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE

D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - capo II - artt.16 e segg.

Ditta: _____

Descrizione dell'opera: _____

Ubicazione: _____

Destinazione Urbanistica: _____

L'intervento edilizio sopra descritto è definito come:

Ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione

Nuova Costruzione

ZONA P.R.G.	OPERA	URBAN. PRIMARIA (UP) €/MC.	URBAN. SECOND. (US) €/MC.
E1/E2/E3 AGRICOLA	NUOVA COSTRUZIONE	2,71	1,83
E1/E2/E3 AGRICOLA	RISTRUTTURAZIONE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	0,54	0,37
B/B1/B2/B3 COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	0,85	0,83
B/B1/B2/B3 COMPLETAMENTO	RISTRUTTURAZIONE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	0,34	0,37
C/C1/C2/C3 ESPANSIONE	NUOVA COSTRUZIONE	1,36	1,46
C/C1/C2/C3 ESPANSIONE	RISTRUTTURAZIONE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	0,34	0,37
A/A1/A2 CENTRO STORICO	NUOVA COSTRUZIONE	1,36	1,46
A/A1/A2 CENTRO STORICO	RISTRUTTURAZIONE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	0,34	0,37

DETERMINAZIONE CONTRIBUTO DOVUTO PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA					
2	CONTRIBUTO DOVUTO (UP)	mc.		x € mc.		
3	CONTRIBUTO DOVUTO (US)	mc.		x € mq.		

TABELLA PER LA AUTODETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(da compilare ai sensi del D.M. 10-5-1977)

TABELLA 1 – incremento per superficie utile abitabile (art.5)

Classi di superficie (mq.)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% incremento (art. 5)	% incremento per classi di superficie	
(1)	(2)	(3)	(4)=(3):Su	(5)	(6)=(4)x(5)	
≤ 95						
> 95 110						
> 110 130						
> 130 160						
> 160						
		Su	Somma			i ₁

TABELLA 2 – Superfici per servizi e accessori relativi Alla parte residenziale (art.2)

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq.)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore, ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze o annessi agricoli	
b Autorimesse Singole collettive	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	
Snr	

Snr/Su x 100 =

TABELLA 3 – incremento per 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		30
		i ₂

+

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie
(17)	(18)	(19)
1 Su (art.3)	Superficie utile abitabile	
2 Snr (art.2)	Superficie netta non residenziale	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4=1+3 Sc (art.2)	Superficie complessiva	

TABELLA 4 – Incremento per particolari caratteristiche (art.7)

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

+

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(20)	(21)	(22)
1 Su (art.9)	Superficie netta non residenziale	
2 Snr (art.9)	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4=1+3 St (art.9)	Superficie totale non residenziale	

TOTALE INCREMENTO

i

Classe edificio	% maggiorazione
(15)	M (16)

A - Costo a mq. di costruzione (ultima determinazione)

= €/mq. 414,98 ⁽¹⁾

B - Maggiorazione percentuale

= _____

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato

= €/mq. _____

D - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x C

= € _____ ⁽²⁾

(1) APPROVATO CON LA DELIBERAZIONE DI GC N.07 DEL 09.03.2012

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Superficie utile abitabile (Su) (art.3):

Riguarda la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi;

Superficie per servizi ed accessori (Snr) (art.2)

Misurata al netto di murature, pilastri e tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre riguarda:

- a) cantinole, soffitte, locali motori ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza o costruzioni al servizio dell'agricoltura non di proprietà di coltivatore diretto;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi non prescritti ad uso pubblico;
- d) logge e balconi;

Incremento relativo a caratteristiche particolari

- 1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani;
- 2) scala di servizio non prescritta da leggi, regolamenti o necessità di prevenzione infortuni o di incendi;
- 3) altezza libera di piano superiore a m 3.00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
- 4) piscina coperta o scoperta quando sia di servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari,
- 5) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari,

CLASSI E MAGGIORAZIONI (**)

(**) Vedi tabella allegata

DETERMINAZIONE ONERI CONCESSORI DOVUTI PER COSTO DI COSTRUZIONE		
COSTO DI COSTRUZIONE TABELLARE ⁽²⁾	PERCENTUALE	ONERI CONCESSORI DOVUTI (CC * X%)
€.		€.

RIEPILOGO SOMME DA VERSARE

URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	COSTO DI COSTRUZIONE	TOTALE
€.	€.	€.	€.

Gli oneri concessori potranno essere versati o con bollettino di c/c postale sul conto n.14145023 intestato al Comune di Tarano – Servizio di Tesoreria o bonifico bancario sull'IBAN **IT22F0832773790000000008131** con causale "Oneri concessori Legge 10/1977 - Bucalossi"

Firma del proprietario/avente titolo
(se persona giuridica apporre timbro della società)

Il Progettista
(apporre timbro del relativo ordine o collegio professionale)

TABELLA PER IL CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Il metodo di calcolo della quota di contributo relativa al costo di costruzione è stato stabilito con Deliberazione del C.R. del Lazio 19 ottobre 1983 n. 698.

Classi di edifici con le relative maggiorazioni del costo:

Classe I	percentuale di incremento fino a 5 inclusa:	nessuna maggiorazione
Classe II	percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa:	maggiorazione del 5 %
Classe III	percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa:	maggiorazione del 10 %
Classe IV	percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa:	maggiorazione del 15 %
Classe V	percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa:	maggiorazione del 20 %
Classe VI	percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa:	maggiorazione del 25 %
Classe VII	percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa:	maggiorazione del 30 %
Classe VIII	percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa:	maggiorazione del 35 %
Classe IX	percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa:	maggiorazione del 40 %
Classe X	percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa:	maggiorazione del 45 %
Classe XI	percentuale di incremento oltre il 50 %:	maggiorazione del 50 %

La formula per il calcolo del contributo sul costo di costruzione stabilita dalla vigente normativa regionale è:

$$(R1 + R2 + R3)$$

$$\text{Contributo} = \frac{\text{-----}}{100} \times C$$

100

Dove R1, R2, R3 sono coefficienti stabiliti dalla Delibera C.R. n. 698/1983 in relazione all'ampiezza demografica del Comune che, nel caso del Comune di Tarano, assumono i seguenti valori:

Classe di ampiezza demografica dei comuni - fino a 2.000 abitanti				
R1	Ubicazione	Zona territoriali omogenee D.M. 02.04.1968 n. 1444	A	1,00
			B	1,00
			C-D-E	0,50
R2	Tipologia	Unifamiliari singole		2,00
		Unifamiliari aggregate	fino a 4 alloggi	1,50
			a schiera	1,25
		Plurifamiliari	fino a 3 piani	1,00
			oltre 3 piani	1,50
R3	Caratteristiche	Classi di incremento	I - II - III - IV	0,50
			V - VI - VII - VIII	1,25
			IX - X - XI	2,00