

Comune di Fano
DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE RESIDENZIALE
(rif. D.M. 10 maggio 1977)

Tabella 1 – Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classe di superficie (mq) (1)	Alloggi (n) (2)	Superficie utile abitabile (mq) (3)	Rapporto rispetto al totale Su (4)=(3):Su	% Incremento (art. 5) (5)	% Incremento per classi di superficie (6)=(4)x(5)
≤ 95				0	
>95 → 110				5	
>110 → 130				15	
>130 → 160				30	
>160				50	
		Su		SOMMA	

Tabella 2 – Superfici per servizi e accessori parte resid.(art2)

DESTINAZIONI (7)		Superficie netta di servizi e accessori (mq) (8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b	Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr
		Snr →x100=%
		Su

Tabella 3 – Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr →x100 Su (9)	Ipotesi che ricorre (10)	% incremento (11)
≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
>50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
>75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
>100	<input type="checkbox"/>	30

Tabella 6 – Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

Sigla (17)	Denominazione (18)	Superficie (mq) (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 (12)	Ipotesi che ricorre (13)	% incremento (14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50

Tabella 7 – Applicazione per tipologia intervento

Tipologia intervento	Ipotesi che ric. (10)	applic. (11)
nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	100%
ristrutturazione totale di edifici con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	100%
ristrutturazione totale di edifici senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	80%
ristrutturazione senza partizione unità d'uso con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	80%
ristrutturazione senza partizione unità d'uso senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	60%
ristrutturazione senza inter. con part. con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	70%
ristrutturazione senza inter. con part. senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	50%
ristrutturazione senza inter. senza part. con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	50%
ristrutturazione senza inter. senza part. senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	40%
restauro conservativo	<input type="checkbox"/>	40%

TOTALE INCREMENTI $i = i_1 + i_2 + i_3$

Tabella 5 – Classi edifici e relative maggiorazioni

% incremento (i)	Ipotesi che ricorre	Classe edificio (15)	% maggiorazione (M) (16)
fino a 5 inclusa	<input type="checkbox"/>	I	0%
da 5 a 10 inclusa	<input type="checkbox"/>	II	5%
da 10 a 15 inclusa	<input type="checkbox"/>	III	10%
da 15 a 20 inclusa	<input type="checkbox"/>	IV	15%
da 20 a 25 inclusa	<input type="checkbox"/>	V	20%
da 25 a 30 inclusa	<input type="checkbox"/>	VI	25%
da 30 a 35 inclusa	<input type="checkbox"/>	VII	30%
da 35 a 40 inclusa	<input type="checkbox"/>	VIII	35%
da 40 a 45 inclusa	<input type="checkbox"/>	IX	40%
da 45 a 50 inclusa	<input type="checkbox"/>	X	45%
oltre 50 inclusa	<input type="checkbox"/>	XI	50%

Tabella 8 – Riepilogo

(20) Superficie complessiva Sc	
(21) Costo unitario (**)	210,40 €
(22) Maggiorazione M	
(23) Costo applicato = (21)x(1+M)	
(24) Costo totale = (20)x(23)	
(25) Applicazione %	
(26) Costo di costruzione= (24)x(25)	

N.B.: Per il calcolo del contributo dovuto utilizzare mod. CC02 e/o CC03

(*) Ai sensi dell'art. 7 D.M. 10 maggio 1977 sono da considerare caratteristiche particolari: 1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati; 2) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione infortuni o incendi; 3) altezza libera netta di piano superiore a metri 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 a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di quindici unità immobiliari; 5) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di quindici unità immobiliari

(**) Il costo indicato è stato definito con provvedimento n° 1295 del 29/06/2012; prima della compilazione verificare la presenza di eventuali successivi aggiornamenti della presente modulistica. NON utilizzare modulistica datata e/o non aggiornata.

Comune di Fano
DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE
ALLOGGIO N. Piano
(rif. Decreto Presidenziale Regione Marche n. 9/R/79 del 28 febbraio 1979)

COMPILARE UNA SCHEDA PER CIASCUNO DEI SINGOLI ALLOGGI

(n.b.: l'art. 6 del D.P.REG. 9/R/79 indica che "... le aliquote ... applicate al costo di costruzione ... di ciascuno dei singoli alloggi costituenti l'edificio, determina l'ammontare del contributo dovuto per ciascuna unità abitativa, ivi incluse eventuali pertinenze non residenziali. La somma di tali contributi SINGOLARMENTE determinati costituisce il contributo complessivo afferente alla concessione)

Tabella A - ALIQUOTA (A1) PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE DI CUI AL D.M. 5262 DEL 10.5.1977 E ALLA UBICAZIONE DELLE COSTRUZIONI PER ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1968, N. 1444

Classi di superfici utili abitabili (mq) art. 3 D.M. 10/5/77	Su = Superficie utile abitabile dell'alloggio	ZONE OMOGENEE			
		A	B	C	E
<45		5	8	11	15
>45 → 95		5	6	7	15
>95 → 110		5	6	7	15
>110 → 130		6	7	8	15
>130 → 160		7	10	13	15
>160		8	15	18	19

A1= %

Tabella B - ALIQUOTA (A2) PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLA SUPERFICIE DELLE PERTINENZE NON RESIDENZIALI DI CUI AL D.M. 5262 DEL 10.5.1977

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq)
a	Cantinole, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio delle residenze	
b	Autorimesse(*) singole,collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr
		Snr —x100=%
		Su

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr —x100 Su	Ipotesi che ricorre	% aliquota
≤ 50	<input type="checkbox"/>	5
>50 → 75	<input type="checkbox"/>	7
>75 → 100	<input type="checkbox"/>	12
>100	<input type="checkbox"/>	19

A2= %

Tabella C - ALIQUOTA (A3) PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE SUPERIORI DELLA COSTRUZIONE (**)

Numero di caratteristiche particolari	Ipotesi che ricorre	% Contributo
0	<input type="checkbox"/>	5
1	<input type="checkbox"/>	8
2	<input type="checkbox"/>	10
3	<input type="checkbox"/>	12
4	<input type="checkbox"/>	15
5	<input type="checkbox"/>	19

A3= %

Aliquota totale At =

$$\frac{A1+A2+A3}{3} \quad \text{At= } \%$$

Coefficiente i per ubicazione in zona costiera

Aliquota risultante Q = (At + i)

Costo costruzione C edificio o intervento su esistente (***)

i =	1 %
Q =	%
C	

Contributo = (CxQ):100

(*) salvo i casi di esenzione di cui agli artt. 9 e 11 della L. 24 marzo 1989 n. 122

(**) ai sensi del D.P.REG. 9/R/79 sono da considerare caratteristiche particolari: a) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati; b) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione infortuni o incendi; c) altezza libera netta di piano superiore a metri 3,50 o a quella minima prescritta da norme regolamentari fatti salvi gli interventi all'interno dei centri storici. (per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale); d) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di quindici unità immobiliari; e) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di quindici unità immobiliari

(***) nel caso di edifici costituiti da più alloggi la quota parte del costo di costruzione relativa ad ogni alloggio può essere calcolata in ragione dell'incidenza della superficie ragguagliata dell'alloggio (Su + Snr x 60%) sulla superficie totale dell'edificio (Sc), così come appresso:

$$C = \text{Costo di costruzione intero Edificio} \times \frac{(\text{Su Alloggio} + \text{Snr Alloggio} \times 60\%)}{\text{Sc intero edificio}} = \dots \times \dots = \dots$$

firma del richiedente

timbro e firma del progettista

Comune di Fano
DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE
ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI

(rif. D.M. 10 maggio 1977 - Decreto Presidenziale Regione Marche n. 9/R/79 del 28 febbraio 1979)

ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI

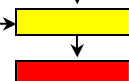
Destinazione	Superficie netta Sn (mq)	Superficie accessori Sa (mq)	Superficie ragguagl. 60% di Sa (mq)	Superficie totale St (mq)	Costo unitario (*) (Euro/mq)	Costo applicato (**) (Euro/mq)	Costo di costruz. (Euro)	Aliquota (%)	Contributo (Euro)
	(1)	(2)	(3)=(2)x0,6	(4)=(1)+(3)	(5)	(6)=(5)x(1+M)	(7)=(4)x(6)	(8)	(9)=(7)x(8)
Alberghi, pensioni, ristoranti					299,37			2%	
Campeggi, bungalow – per le costruzioni					224,32			2%	
Campeggi, bungalow – per l'area attrezzata					30,22			2%	
Uffici, sedi di società, banche, negozi, supermercati, cinema, discoteche					299,37			8%	
idem c.s. – all'interno dei centri comm.li					299,37			10%	
Depositi commerciali, vendita all'ingrosso stazioni di servizio					224,32			8%	
idem c.s. – all'interno dei centri comm.li					224,32			10%	
totale			Totale St				Totale		

Applicazione per tipologia intervento

Tipologia intervento	Ipotesi che ricorre	applicaz.
nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	100%
ristrutturazione totale di edifici con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	100%
ristrutturazione totale di edifici senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	80%
ristrutturazione senza partizione unità d'uso con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	80%
ristrutturazione senza partizione unità d'uso senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	60%
ristrutturazione senza inter. con part. con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	70%
ristrutturazione senza inter. con part. senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	50%
ristrutturazione senza inter. senza part. con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	50%
ristrutturazione senza inter. senza part. senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	40%
restauro conservativo	<input type="checkbox"/>	40%

applicazione

CONTRIBUTO SU COSTO DI COSTRUZIONE



(*) Il costo indicato è stato definito con provvedimento del 4 maggio 2009; prima della compilazione verificare la presenza di eventuali successivi aggiornamenti della presente modulistica. NON utilizzare modulistica datata e/o non aggiornata.

(**) Ai sensi dell'art. 9 D.M. 10 maggio 1977 è dovuta maggiorazione "... qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa) valutati questi ultimi al 60 per cento, NON sia superiore al 25 per cento della superficie utile abitabile"

Ove il rapporto fra la superficie destinata ad attività turistiche, commerciali, direzionali St (4) ed il totale della Superficie complessiva residenziale Sc indicata al mod. CC01 rigo (20) sia MINORE o UGUALE a 0,25 sarà necessario aumentare il costo unitario (5) in ragione della maggiorazione M indicata al mod. CC01 rigo (22)

Ove il suddetto rapporto sia invece maggiore di 0,25 oppure la maggiorazione M indicata al mod. CC01 rigo (22) sia pari a 0 riportare in colonna (6) il medesimo valore indicato in colonna (5)

firma del richiedente

timbro e firma del progettista

TABELLE DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (rif. D.C.C. n°107 del 03.05.2012 e D.C.C. n°145 del 13.06.2012)
COMPILARE UNA SCHEDA PER OGNI TIPOLOGIA DI INTERVENTO
TARIFE IN VIGORE PER LE ISTANZE, DENUNCE, SEGNALAZIONI PRESENTATE DAL 03 LUGLIO 2012

N.B. PIANO CASA: Per gli interventi effettuati ai sensi degli articoli 1 e 1 bis della Legge Regionale 22/2009, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 6 e dall'articolo 13, comma 8 della citata Legge, si applicano gli importi previsti alle tariffe sottostanti.

1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI
Calcolo Volume

Piano	Superficie delimitata dalla muratura perimetrale (mq)	Altezza di piano (m)	Volume (mc)	Applicazione (%)	Volume ragguagliato (mc)
	(1)	(2)	(3)=(1)x(2)	(4)	(5)=(3)x(4)
INTERRATO – ACCESSORI				25%	
INTERRATO – UTILE				50%	
FUORI TERRA – PIANO				100%	
FUORI TERRA – PIANO				100%	
FUORI TERRA – PIANO				100%	
FUORI TERRA – PIANO				100%	
FUORI TERRA – PIANO				100%	
FUORI TERRA – PIANO				100%	
.....%			%	
.....%			%	
				Totale	

Tariffe oneri di urbanizzazione primaria e secondaria- tariffe in euro/mc

Interventi	Zone omogenee							
	A		B		C		E	
	I	II	I	II	I	II	I	II
Suddivisione unità immobiliari ed interventi previsti all'art.17, c.1 del D.P.R. 380/2001	0,99	1,98	0,99	1,99	2,97	3,96	3,96	4,95
Interventi di ristrutturazione edilizia	3,23	4,23	3,64	4,55	6,04	6,82	8,85	8,445
Interventi di ristrutturazione edilizia con mutamento di destinazione o aumento delle superfici utili di calpestio	6,04	6,82	6,46	7,17	10,26	10,74	13,06	12,04
Ristrutturazione edifici unifamiliari con ampliamento >20%	6,04	6,82	6,46	7,17	8,85	9,44	13,06	12,04
Nuove costruzioni mediante demolizioni e ricostruzioni senza aumento di volume	9,84	10,43	10,26	10,78	14,05	13,03	21,09	19,545
Nuove costruzioni con indice di fabbricabilità fondiaria $I_f \leq 1$ mc/mq	14,05	13,03	15,87	14,71	19,67	18,24	28,10	26,055
Nuove costruzioni con indice di fabbricabilità fondiaria $1 < I_f \leq 2$ mc/mq	12,65	11,73	14,05	13,09	16,86	15,64	19,79	19,79
Nuove costruzioni con indice di fabbricabilità fondiaria $I_f > 2$ mc/mq	11,25	10,43	11,66	10,78	14,05	13,03	19,79	19,79
Interv. Cooperative a prop. Indivisa zone PEEP	8,44	7,81	8,85	8,17	11,25	10,43	19,79	19,79
Direzionale e commerciale	13,06	12,04	13,48	12,41	15,87	14,65	18,80	18,8
Turistica alberghiera	8,85	9,44	9,27	9,79	13,06	12,04	18,80	18,8
Turistica residenziale $I_f \leq 1$ mc/mq	13,06	10,74	14,88	11,10	20,10	15,95	18,80	18,8
Turistica residenziale $1 < I_f \leq 2$ mc/mq	11,66	9,44	13,48	9,79	18,68	14,65	18,80	18,8
Turistica residenziale $I_f > 2$ mc/mq	10,26	8,13	12,07	8,48	17,28	13,35	18,80	18,8

Calcolo

	Tariffa (Euro/mc)	Volume ragguagliato (mc)	Totale (Euro)
	(6)	(5)	(7)=(6)x(5)
URBANIZZAZIONE I (PRIMARIA)			
URBANIZZAZIONE II (SECONDARIA)			

2. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI/INDUSTRIALI

Tariffe oneri di urbanizzazione – tariffe in euro/mq

Suddivisione unità immobiliari edifici industriali/artigianali	1,00	1,99
Ristrutturazione edifici industriali/artigianali	1,99	2,98
Ampliamento edifici industriali/artigianali	8,26	11,07
Nuovi edifici industriali/artigianali	11,07	14,11
Nuovi edifici industriali/artigianali nell'ambito degli insediamenti di cui all'art.27 L.865/1971	5,96	7,95
Costruzione di capanni agricoli	14,11	14,11
Suddivisione unità immobiliari edifici per attività commerciali all'ingrosso	2,98	3,97
Ristrutturazione edifici per attività commerciali all'ingrosso	4,97	5,96
Ampliamento edifici per attività commerciali all'ingrosso	11,92	15,89
Nuovi edifici per attività commerciali all'ingrosso	15,89	19,86

Calcolo

	Superficie utile (mq)	Tariffa (Euro/mq)	Totale (Euro)
	(10)	(11)	(12)=(10)x(11)
URBANIZZAZIONE			

3. INSEDIAMENTI PER I COMPLESSI TURISTICO-RICETTIVI COMPLEMENTARI

Tariffe oneri di urbanizzazione – tariffe in euro/mq

	Superficie per unità di sogg. temporaneo		
	< 80 mq.	da 80 mq. a 100 mq.	oltre 100 mq.
Costo opere di urbanizzazione €/mq	4,29	3,93	3,58

Calcolo

	Superficie utile (mq)	Tariffa (€/mq)	Totale (Euro)
	(13)	(14)	(15)=(13)x(14)
URBANIZZAZIONE			

4. INTERVENTI DI CUI ALL'ART.12 – USI DEL SUOLO. ATTIVITA' CHE COMPORTANO INTERVENTI EDILIZI MINIMI

Tariffe oneri di urbanizzazione

Impianti di distribuzione carburanti – aree di pertinenza	€/mq	1,26
Aree stoccaggio e deposito materiali	€/mq	1,26
Strutture precarie art.71bis c.1 REC	€/mq/anno	5,39

Calcolo

	Superficie utile (mq)	Tariffa	Totale (Euro)
	(16)	(17)	(18)=(16)x(17)
URBANIZZAZIONE			

firma del richiedente

timbro e firma del progettista