

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

PROVINCIA DI RAVENNA

COMUNE DI FAENZA

Data

PIANO PARTICOLAREGGIATO relativo alla scheda di PRG n. 167

MARZO 2023

AREA CASINO PLACCI - SUB COMPARTO A

Scala

/

Ubicazione: Via Pana

Dati catastali: Foglio 61

Pratiche edilizie precedenti:

mappali 56, 57, 58, 59, 106, 115, 138

Elaborato

tavola numero

**Ipotesi calcolo Contributo di Costruzione**

**R8**

Progettisti:

**PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA**

Arch. Alessandro Bucci  
n. iscrizione 253  
Ordine Architetti Ravenna  
via Severoli 18 - 48018 Faenza (RA)  
Tel +39 0546 29237  
segreteria@alessandrobucciararchitetti.it

Arch. Paola Pagani  
n. iscrizione 292  
Studio tecnico geom. Cavina-Montevicchi  
corso Matteotti n.27 - 48018 Faenza (RA)  
Tel +39 0546 28197 Fax +39 0546 680247  
info@studiotecnico94.it

**PROGETTAZIONE RETE IDRICA/GAS E ILL. PUBBLICA**

Per. Ind. Cristian Fabbi  
Per. Ind. Giuliano Rambelli  
Studio Associato Energia  
viale Marconi n.30/3 - 48018 Faenza (RA)  
Tel +39 0546 668163 Fax +39 0546 686301  
energia@energia.ra.it

**PROGETTAZIONE RETI FOGNARIE E LAMINAZIONE**

Ing. Paolo Ruggeri

**PROGETTAZIONE ACUSTICA E AMBIENTALE**

Ing. Franca Conti

**PROGETTAZIONE GEOLOGICA**

Dott. Geol. Marabini Stefano

Proprietà e committente

Gea srl  
via del Rio n.400  
47522 Cesena (FC)

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze

## CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE IPOTIZZATO

Il conteggio Contributo di Costruzione ipotizzato viene redatto in base alla Delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n.65 del 30/10/2019 con cui è stato approvato il recepimento della nuova disciplina del contributo di costruzione (DAL 186/2018 e DGR 624/2019) che classifica l'intervento come:

\_Intervento di nuova costruzione per realizzazione di edifici a destinazione produttiva/artigianale.

L'intervento è ubicato in Via Pana cui al Piano Particolareggiato relativo alla Scheda di PRG n.167-Area Casimo Placci Sub. Comparto A.

Gli importi a mq. degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivano dalla "Tabella parametrica di U1 e U2 -2" della delibera 65/2019, vedi conteggio "allegato A1"

I contributi D e S sono determinati con le modalità di cui al punto 3 della delibera URF n.65/2019, vedi conteggio "allegato A2"

Si predispone un conteggio ipotetico sulla base di superfici utili calcolate con metodo parametrico al fine di adempiere a quanto previsto al punto 6.1 della delibera 65/2019.

### RIEPILOGO

OOU1	€.688.173,60
OOU2	€.200.717,30
D	€.134.936,00
S	€.151.803,00
<b>Totale</b>	<b>€.1.175.629,90</b>

ALLEGATO "A"

CALCOLO SUPERFICI LOTTI

Lotti	MQ. Sup. Productt./Artig.	MQ. Sup. Utile Totale
	33734	30697,94
TOTALE	33734	30697,94

Sup. productt./Art.: da progetto

Sup.Utile Tot =SC: determinata detraendo una percentuale del 9% (incidenza muri) alla Sup. Produttiva

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

OOU1 €./mq. 20,40 dalle tabelle parametriche di U1 e U2 allegata alla Delibera URF 65/2019  
 OOU2 €./mq. 5,95 dalle tabelle parametriche di U1 e U2 allegata alla Delibera URF 65/2019  
 SL mq.33.734

OOU1 = Valore €. /mq. x SL= €.688.173,60  
 OOU2 = Valore €. /mq. x SL= €.200.717,30

2 – TABELLE PARAMETRICHE DI U1 e U2 STABILITE DALL'UNIONE

Classe 1 – Comune di Faenza

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento	U1/U2	NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU	
		U1	U2	U1	U2	U1	U2
Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58
	U2	€ 93,50	€ 65,45	€ 65,45	€ 9,35	€ 9,35	
Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58
	U2	€ 93,50	€ 65,45	€ 65,45	€ 9,35	€ 9,35	
Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58
	U2	€ 51,43	€ 42,08	€ 42,08	€ 9,35	€ 9,35	
Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 49,73
	U2	€ 93,50	€ 93,50	€ 93,50	€ 28,05	€ 28,05	€ 33,15
Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 49,73
	U2	€ 93,50	€ 93,50	€ 93,50	€ 28,05	€ 28,05	€ 33,15
Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 36,13	€ 82,88	€ 21,68	€ 49,73
	U2	€ 55,40	€ 46,75	€ 46,75	€ 28,05	€ 28,05	€ 33,15
Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91
	U2	€ 5,95	€ 5,95	€ 5,95	€ 1,79	€ 1,79	
Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91
	U2	€ 5,95	€ 5,95	€ 5,95	€ 1,79	€ 1,79	
Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91
	U2	€ 3,57	€ 2,98	€ 2,98	€ 1,79	€ 1,79	

RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU  
 RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU  
 RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU  
 RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU

## ALLEGATO "A2"

### CALCOLO CONTRIBUTI D e S

I contributi D e S sono conteggiati con le modalità di cui al punto 3 della delibera URF n.65/2019

dalle tabelle parametriche di U1 e U2 allegata alla

Delibera URF 65/2019

$$D = Td \times Kd \times SL$$

Td=tariffa base è quantificata pari a 4,00€ per mq. di SUL Faenza 1° classe 100%

Kd è il coefficiente di inquinamento connesso al tipo di attività con i seguenti valori:

Kd = 1,5 per attività industriali comprese nell'elenco di cui alla Parte I, lettera c, del D.M. 5 settembre 1994

Kd = 1 per tutte le altre attività

dalle tabelle parametriche di U1 e U2 allegata alla

Delibera URF 65/2019

$$S = Ts \times Ks \times SL$$

Ts=tariffa base è quantificata pari a 3,00€ per mq. di SUL Faenza 1° classe 100%

Ks è il coefficiente di impatto connesso al tipo di intervento che assume i seguenti valori:

Ks = 1,5 per tutti gli interventi che prevedono un incremento delle superfici impermeabilizzate del suolo rispetto allo stato di fatto o modifiche planivolumetriche del terreno

Ks = 0,5 per tutti gli interventi che prevedono quote di desigillazione e riduzione della superficie impermeabile del suolo rispetto allo stato di fatto superiore al 20% della SF

Ks = 1 nei restanti casi

$$SL \text{ mq.} 33.734,00$$

$$D = Td \times Kd \times SL = 4,00 \times 1 \times 33.734,00 = \text{€} 134.936,00$$

$$S = Ts \times Ks \times SL = 3,00 \times 1,5 \times 33.734,00 = \text{€} 151.803,00$$