

R.6a

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
Comune di Faenza

Studio Tecnico geom.CAVINA-MONTEVECCHI

corso Matteotti 27
Faenza

arch.PAGANI

fax 0546-680247
tel.0546-28197

Piano Particolareggiato
relativo alla scheda di PRG n.167
"Area Casino - Placci" - SUB COMPARTO B

UBICAZIONE: Via Pana

COMMITTENTE
GIMO SRL in liquidazione

IPOSTESI CALCOLO
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Aggiornamento Aprile 2023

Fg.61 Mapp. 35-36-103-105

Con la consulenza specialistica di:

TOPOGRAFIA	-Studio Topografico Faenza
VALUTAZIONE AMBIENTALE ED ACUSTICA	-Ing. Conti Franca
GEOLOGIA	-Dott. Geol. Marabini Stefano
RETI FOGNARIE-IDRICHE	
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	-Studio Energia

PROGETTISTA

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 Casino Placci Sub. Comparto B.

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	€.288.343,80
OOU2	€.84.100,28
D	€.56.538,00
S	€.63.605,25
Totale	€.492.587,33

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

D = $T_d \times K_d \times SL$ dalle tabelle parametriche di U1 e U2 allegate alla Delibera URF 65/2019

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

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

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

$K_d = 1$ per tutte le altre attività

S = $T_s \times K_s \times SL$ dalle tabelle parametriche di U1 e U2 allegate alla Delibera URF 65/2019

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

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

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

$K_s = 0,5$ 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

$K_s = 1$ nei restanti casi

SL mq.14.134,50

D = $T_d \times K_d \times SL = 4,00 \times 1 \times 14.134,50 = \text{€}56.538,00$

S = $T_s \times K_s \times SL = 3,00 \times 1,5 \times 14.134,50 = \text{€}63.605,25$

ALLEGATO "A1"

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

OOU1 €.mq. 20,40 dalle tabelle parametriche di U1 e U2 allegate alla Delibera URF 65/2019
 OOU2 €.mq. 5,95 dalle tabelle parametriche di U1 e U2 allegate alla Delibera URF 65/2019
 SL mq. 14.134,50

OOU1 = Valore €. /mq. x SL= €.288.343,80

OOU2 = Valore €. /mq. x SL= €.84.100,28

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			
				€	€	€	€		
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58	
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 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		€ 9,35		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58	
		U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35		
Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per l'artigianato e per l'esercizio di servizi)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 49,73	
		U2	€ 93,50		€ 93,50		€ 28,05		
	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		€ 28,05		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 36,13	€ 82,88	€ 21,68	€ 49,73	
		U2	€ 55,10		€ 46,75		€ 28,05		
	Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91	
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79		
	Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non avventi titoli)	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		€ 1,79	
	Territorio urbanizzato (T.U.)		U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91
			U2	€ 3,57		€ 2,98		€ 1,79	

ALLEGATO "A"

CALCOLO SUPERFICI LOTTI

Lotti	MQ. Sup. Produtt./Artig.	MQ. Sup. Utile Totale
	14134,5	12862,40
TOTALE	14134,5	12862,40

Sup. produtt./Art.: da progetto

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