

R.7a

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.165  
"Area via Cassanigo (S.Andrea)" - SUB COMPARTO 2

UBICAZIONE: Via Bisaura

REV. Febbraio 2024

COMMITTENTE  
LANZONE DUE SRL  
GONI MARIO e MATTEO

Ipotesi Calcolo Contributo Costruzione

Fg.64 Mapp. 420Parte-419-173-174  
12-24-238-297-298-240

Con la consulenza specialistica di:

TOPOGRAFIA

-Studio Topografico Faenza

VALUTAZIONE AMBIENTALE ED ACUSTICA

-Ing. Conti Franca

GEOLOGIA

-Dott. Geol. Marabini Stefano

RETI FOGNARIE-LAMINAZIONE

-Ing. Paolo Ruggeri

ILLUMINAZIONE PUBBLICA-ACQUEDOTTO

-Energia Studio di  
Progettazione Impiantistica

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: ubicato in Via Bisaura di cui al Piano Particolareggiato scheda PRG 165 "AREA VIA CASSANIGO (S. Andrea)" sub comparto 2

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

STRALCIO FUNZIONALE 2a		STRALCIO FUNZIONALE 2b	
PRODUTTIVO		PRODUTTIVO	
OOU1	162.608,40	OOU1	545.220,60
OOU2	47.427,45	OOU2	159.022,68
D	31.884,00	D	106.906,00
S	35.869,50	S	120.269,25
QCC		QCC	
<b>Totale</b>	<b>277.789,35</b>	<b>Totale</b>	<b>931.418,53</b>

**ALLEGATO "A"****CALCOLO SUPERFICI LOTTI**

<b>Lotti</b>	<b>MQ. Sup. Produttiva</b>	<b>MQ. Sup. Utile Totale</b>
Lotto 1	3966,41	3609,43
Lotto 2	4004,59	3644,18
<b>TOTALE</b>	<b>7971</b>	<b>7253,61</b>
Lotto 3	3995,83	3636,21
Lotto 4	12927,15	11763,71
Lotto 5	9803,52	8921,20
<b>TOTALE</b>	<b>26726,5</b>	<b>24321,12</b>

**Sup. produttiva:****Sup. Utile Tot =SC:**

ALLEGATO "AI"

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.7.971 STRALCIO FUNZIONALE 2a

OOU1 = Valore €. /mq. x SL=

€.162.608,40

OOU2 = Valore €. /mq. x SL=

€.47.427,45

SL mq.26.726,50 STRALCIO FUNZIONALE 2b

OOU1 = Valore €. /mq. x SL=

€.545.220,60

OOU2 = Valore €. /mq. x SL=

€.159.022,68

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
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58
	U2	€ 93,50	€ 65,45	€ 65,45	€ 9,35	€ 9,35	€ 16,58
	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58
	U2	€ 93,50	€ 65,45	€ 65,45	€ 9,35	€ 9,35	€ 16,58
Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva (limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)) <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58
	U2	€ 51,43	€ 42,08	€ 42,08	€ 9,35	€ 9,35	€ 16,58
	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
Edilizia produttiva, commerciale, artigianale e rurale (svolte da non aventi fisco)	U1	€ 20,40	€ 26,35	20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91
	U2	€ 5,95	€ 5,95	5,95	€ 1,79	€ 1,79	€ 7,91
	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91
	U2	€ 5,95	€ 5,95	€ 5,95	€ 1,79	€ 1,79	€ 7,91
Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 36,13	€ 82,88	€ 21,68	€ 49,73
	U2	€ 58,40	€ 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	€ 7,91
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	€ 7,91
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	€ 7,91

## 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 =  $Td \times Kd \times SL$   
dalle tabelle parametriche di U1 e U2 allegate alla  
Delibera URF 65/2019

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

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

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 mq.7.971,00 STRALCIO FUNZIONALE 2a

D =  $Td \times Kd \times SL = 4,00 \times 1 \times 7.971,00 =$  €.31.884,00

S =  $Ts \times Ks \times SL = 3,00 \times 1,5 \times 7.971,00 =$  €.35.869,50

SL mq.26.726,50 STRALCIO FUNZIONALE 2b

D =  $Td \times Kd \times SL = 4,00 \times 1 \times 26.726,50 =$  €.106.906,00

S =  $Ts \times Ks \times SL = 3,00 \times 1,5 \times 26.726,50 =$  €.120.269,25