

COME SI CALCOLA IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Istruzioni per il calcolo dei contributi di costruzione e la compilazione del relativo modello di autodeterminazione per gli interventi soggetti alle procedure di Permesso di Costruire e S.C.I.A.

1) CALCOLO DEL CONTRIBUTO

Il calcolo dei contributi dovuti per un intervento edilizio si compie stabilendo l'importo a metro quadrato, ricavato dalla tabella di determinazione dei contributi di costruzione, individuando la corretta tariffa di riferimento (allegata alla Delibera di G.C. predisposta annualmente e comunque reperibile sul sito) e moltiplicandolo per i metri quadrati oggetto d'intervento.

Seguono alcuni esempi a scopo esemplificativo:

TARIFFA DI RIFERIMENTO (TR) x 0,50 nel caso di **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE** ("a"),

es.: cambio di destinazione d'uso con opere da residenziale a commerciale – direzionale
(TR) €/mq 209,80 x 0,50 = €/mq 106,80

TARIFFA DI RIFERIMENTO qualora trattasi di interventi di **MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE** la tariffa è determinata dalla differenza tra le quote oneri di urbanizzazione relativa alla categoria di provenienza rispetto a quella di arrivo (entrambe moltiplicate per il coefficiente 0,50 relativo agli "interventi sul patrimonio edilizio esistente")

TARIFFA DI RIFERIMENTO (TR) x 0,50 nel caso di **INTERVENTI DI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO A RASO**

es.:(TR) €/mq 102,98 x 0,50 = €/mq 51,49

2) COMPILAZIONE DEL MODELLO DI AUTODETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI

a) Individuare la categoria di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 25/95:

art. 7 lett. a) Residenziale;

art. 7 lett. b) Turistico;

art. 7 lett. c) - d) Commerciale – Direzionale;

art. 7 lett. e) Industriale;

art. 7 lett. f) Park;

art. 7 lett. f) Depositi;

art. 7 lett. g) Servizi;

art. 15 bis) Turistico convenz.

Art. 15 bis) Servizi Turistici;

b) Calcolare la superficie di riferimento (art. 10 L.R. 25/95):

la superficie di riferimento è quella misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei divisori interni (i muri di confine con altre proprietà vanno misurati a metà mentre quelli che confinano con le parti condominiali per intero) e con esclusione dei corpi scale, ascensori, superfici e volumi tecnici, rampe d'accesso ai box ed altri locali accessori non computabili a fini urbanistici in base allo strumento urbanistico generale o regolamento edilizio del Comune.

c) Individuare i valori iniziali di:

voce "B - QUOTA OPERE DI URBANIZZAZIONE E AREE"

voce "A - QUOTA COSTO COSTRUZIONE"

voce "B2 – QUOTA DI INTERESSE GENERALE (tale valore non incide sull'importo dovuto in quanto trattasi di una quota parte della voce "B").

Poi a seconda del tipo di intervento si individuano i relativi coefficienti:

("a") INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE → 50%
("b") RECUPERO CENTRI STORICI DEGRADATI – L.R. 29/02 → 30%
INTERVENTI DI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO A RASO → 50%

Moltiplicando i valori delle voci iniziali per il relativo coefficiente, si trovano i valori rispettivamente di:

TUB, A e B2 da inserire nella pagina 3 del modello di autodeterminazione.

Seguono alcuni esempi a scopo esemplificativo:

Es.: "cambio di destinazione d'uso con opere da residenziale a commerciale – direzionale:

| | | | | |
|---------------|-------------|---------------|--------|---------------|
| TUB | = voce "B" | 164,01 x 0,50 | = €/mq | 82,01 |
| A | = voce "A" | 49,58 x 0,50 | = €/mq | 24,79 |
| Totale | | | = €/mq | 106,80 |
| B2 | = voce "B2" | 41,00 x 0,50 | = €/mq | 20,50 |

Nel caso di interventi di recupero centri storici degradati, il calcolo delle voci è leggermente più complicato:

Tariffa di riferimento (TR) x 0,30 nel caso di ("b") **RECUPERO CENTRI STORICI DEGRADATI (L.R. 29/02)**

Es.: "Cambio di destinazione d'uso con opere da residenziale a commerciale – direzionale:

| | | | | | |
|----------------------|------------|---|--------|--------|--------------|
| TUB | = voce "B" | 164,01 x 0,70 (riduz. C5-30% recup. centri storici degrad.) | x 0,30 | = €/mq | 34,44 |
| A | = voce "A" | 49,58 | x 0,30 | = €/mq | 14,87 |
| Totale = €/mq | | | | | 49,31 |

B2 = voce "B2" 41,00 x 0,70 x 0,30 = €/mq 8,61