



Modello per il calcolo del Contributo di costruzione

Via

n°

QCC_SCHEDA A	Categoria funzionale: residenza	Euro	€ 0,00
Calcolo QCC per interventi di N.C. e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.			
QCC per CD residenziale		Euro	€ 0,00
QCC_SCHEDA B	Categoria funzionale: residenza	Euro	€ 0,00
Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti.			
QCC_SCHEDA C	Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale	Euro	€ 0,00
Calcolo QCC per interventi di N.C. e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.			
QCC_per CD NON residenziale		Euro	€ 0,00
QCC_SCHEDA D	Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale	Euro	€ 0,00
Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti.			
U1 e U2		U1 Euro	€ 0,00
U1 e U2		U2 Euro	€ 0,00
U1 e U2	(cambio d'uso)	U1 Euro	€ 0,00
U1 e U2	(cambio d'uso)	U2 Euro	€ 0,00
Monetizzazioni	Parcheggi	Euro	€ 0,00
Monetizzazioni	Parcheggi (cambio d'uso)	Euro	€ 0,00
Monetizzazioni	Verde	Euro	€ 0,00
Monetizzazioni	Verde (cambio d'uso)	Euro	€ 0,00
Contributi "D" E "S"			
Contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi "D"		Euro	€ 0,00
Contributo per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche "S"		Euro	€ 0,00

Totale complessivo - Questo modello € 0,00

Riepilogo modelli di calcolo

	Mod. 1	Mod. 2	Mod. 3	Mod. 4	
QCC					NB: Inserire gli importi di altri modelli compilati Euro 0,00 Euro 0,00 Euro 0,00 Euro 0,00 Euro 0,00 Euro 0,00 Euro 0,00
U1					
U2					
Monetizzazione parcheggi					
Monetizzazione verde					
Contributo D					
Contributo S					

Totale complessivo - Tutti i modelli Euro € 0,00

Scomputo oneri per realizzazione dotazioni

Somma massima scomputabile	Euro	€ 0,00
Computo metrico dotazioni da realizzare	Euro	€ 0,00
<i>Inserire il valore del computo metrico fino alla somma massima scomputabile (U1+U2+D+S). Per realizzare interventi con convenzione</i>		

TOTALE EFFETTIVO Euro € 0,00

Istruzioni per la compilazione del calcolo del Contributo di Costruzione

Nel foglio di calcolo trovate :

- Foglio di calcolo per U1 e U2
- Foglio di calcolo per QCC
- Foglio di calcolo per monetizzazioni
- Foglio di calcolo contributo D e S

Per semplicità i fogli di calcolo sono stati raggruppati per tipologia di intervento come sotto specificato ;

Se il tuo intervento prevede la realizzazione di più usi è necessario compilare più modelli di calcolo ;

Per interventi diversi dal cambio d'uso (NC , RE)

- Compilare il foglio **"Valore OMI Usi"** - Spuntare l'uso , inserire i valori OMI (massimo e minimo) e relativa zona .
In caso non sia presente il valore OMI relativo alle caratteristiche degli interventi passare al foglio **"Conversione OMI"** per il calcolo della conversione delle tipologie ;
 - "U1 e U2"** - spuntare se > o < di 7000 mc , la combinazione dell'uso/area/tipo di intervento , l'uso di progetto , la S.U. / S.L. ed eventuale sconto su U1 e U2 . In caso di dotazioni dovute passare al foglio "Monetizzazioni" inserendo la S.U. selezionando la Monetizzazione dei parcheggi e/o del verde ;
 - Compilare una delle schede **"QCC_Scheda A"** , **"QCC_Scheda B"** , se residenziale , se non residenziale **"QCC_Scheda C"** , **"QCC_Scheda D"** , in relazione al tipo di intervento ;
 - "QCC_Scheda A"** - Inserire la somma della S.U. suddivisa per classi di superficie (colonna 3) e il numero delle U.I. relative (colonna 2) , il valore della S.A. e selezionare eventuale sconto ;
 - "QCC_Scheda B"** - selezionare nella tabella "Stima della incidenza delle opere" la % di incidenza dei lavori , la S.U. , la S.A. e selezionare l'eventuale sconto ;
 - "QCC_Scheda C"** - inserire la S.U. , la S.A. , lo sconto relativo all' uso (% assunta) e selezionare l' eventuale sconto ;
 - "QCC_Scheda D"** - selezionare nella tabella "Stima della incidenza delle opere" la % di incidenza dei lavori , la S.U. , la S.A. lo sconto relativo all' uso (% assunta) e selezionare l' eventuale sconto ;
- "Riepilogo"** - Inserire indirizzo , l'eventuale importo del computo metrico se intervento in convenzione, in caso di compilazione di più modelli di calcolo inserire il riepilogo degli altri modelli compilati.(Fino al massimo di quattro) ;

Per interventi di cambio d'uso (CD)

- "CD_U1_U2_Monetizz."** - inserire i valori OMI (massimo e minimo) dell'uso di arrivo e relativa zona , selezionare se > o < di 7000 mc , l'area territoriale (una delle tre) , l'uso di partenza e di arrivo , inserire la S.U. , selezionare le Monetizzazioni dei parcheggi e/o del verde, se non dovute (casi particolari) da motivare in relazione ; in caso di aumento di carico passare alla compilazione di **"QCC per CD resid"** se uso di arrivo residenziale o **"QCC per CD NON resid"** se uso di arrivo NON residenziale .
In caso non sia presente il valore OMI relativo alle caratteristiche degli interventi passare al foglio **"Conversione OMI"** per il calcolo della conversione delle tipologie ;
 - "QCC per CD resid"** - Inserire i valori OMI per l'uso di progetto e legittimo , inserire la somma della S.U. suddivisa per classi di superficie (colonna 3) e il numero delle U.I. relative (colonna 2) , il valore della S.A. e l'eventuale sconto ;
 - "QCC per CD NON resid"** - Inserire i valori OMI per l'uso di progetto e legittimo , inserire la S.U. , la S.A. , selezionare lo sconto relativo all' uso (% assunta) e l'eventuale ulteriore sconto ;
- "Riepilogo"** - Inserire indirizzo , l'eventuale importo del computo metrico se intervento in convenzione, in caso di compilazione di più modelli di calcolo inserire il riepilogo degli altri modelli compilati.(Fino al massimo di quattro) ;

- Se dovuti vai al foglio **"Contributi D e S"** - selezionare il contributo D o S oppure entrambi e una delle riduzioni valide ;

N.B.:

Caselle gialle : Selezionare inserendo una **"X"** , non inserire mai numeri ;

Caselle verdi : inserire valori OMI richiesti e superfici ;

Caselle rosa : Inserite testo come da indicazione ;

Compilato il foglio di calcolo , stampare con PDFcreator/stampa tutta la cartella , in modo da ottenere un file pdf da inserire nel titolo edilizio e caricarlo su "Scrivania del professionista" ;

Si richiede di allegare alla documentazione da inviare tramite "Scrivania del professionista la pagina dei valori OMI ricavata dal sito "Agenzia delle entrate" con indicazione del semestre di riferimento ;

N.B.1): Computo metrico

Fatto salvo quanto indicato al paragrafo 5.1.6 della Delibera, nei casi di "insediamenti di particolare rilevanza e specificità funzionale" per i quali il costo convenzionale "A" è calcolato attraverso la STIMA ASSEVERATA DAL PROFESSIONISTA

(allegare documentazione provante, Computo metrico redatto con il Prezzario Reg.E.R.) oggetto di verifica da parte dell'ufficio tecnico;

N.B.2): Asseverazione di accatastamento

In considerazione della quotazione OMI utilizzata, occorre allegare specifica dichiarazione, firmata dal tecnico progettista e dalla proprietà, nella quale si assevera a norma di legge che a conclusione dei lavori in oggetto l'immobile sarà accatastato nella categoria catastale coerente

Tabelle di calcolo di conversione valori OMI non presenti

Punto 5.1.2

Valori OMI max. normale/scadente
Valori OMI min. normale/scadente

Tabella 1 - Conversione stato conservativo

Parametro di conversione stato conservativo			OTTIMO
Stato conservativo presente nella zona OMI luogo dell'intervento		NORMALE	1,3
		SCADENTE	1,9

Valori OMI max. ottimo
Valori OMI min. ottimo

€ 0,00
€ 0,00

N.B.: Ricopiare i valori OMI ricavati nelle rispettive caselle "Valore OMI massimo e minimo"

Punto 5.1.3

Valori OMI max. della tip. Presente
Valori OMI min. della tip. Presente

Tabella 2 - Conversione tipologia edilizia residenziale

Parametro di conversione tipologia edilizia	Tipologia intervento edilizio					
	Abitazioni civili	Abitazioni di tipo economico	Abitazioni signorili	Abitazioni tipiche dei luoghi	Ville e Villini	
<i>N.B.: Inserire una sola spunta per Tipologia presente/Tipologia intervento</i>						
Tipologia presente nella zona OMI luogo dell'intervento		1	0,95	1,49	0,95	1,03
		1,04	1	1,57	1,14	1,05
		0,67	0,64	1	0,63	0,69
		1,09	0,88	1,61	1	1,19
		0,97	0,95	1,45	0,84	1

Valori OMI max. della tip. Intervento edil.
Valori OMI min. della tip. Intervento edil.

€ 0,00
€ 0,00

N.B.: Ricopiare i valori OMI ricavati nelle rispettive caselle "Valore OMI massimo e minimo"

Punto 5.1.4

Valori OMI max. "abitazione civile"
Valori OMI min. "abitazione civile"

Tabella 3 - Conversione da funzione residenziale a funzione non residenziale

Parametro di conversione funzioni	Funzione intervento edilizio					
Valore tipologia "abitazione civile" presente nella zona OMI luogo dell'intervento	Uffici	Negozi	Capannoni	Laboratori	Centri Commerciali	Magazzini
	0,85	0,81	0,33	0,53	1,52	0,37

Valori OMI max. "non residenziale"
Valori OMI min. "non residenziale"

€ 0,00
€ 0,00

N.B.: Ricopiare i valori OMI ricavati nelle rispettive caselle "Valore OMI massimo e minimo"

Tabelle di calcolo di conversione valori OMI (uso turistico/ricettivo B1, B2)

Punto 5.1.5

La zone OMI non contempla la funzione turistico ricettiva riferita alla destinazione alberghiera

(Nc	o ^{nota}	Pc	1000	/	SC
			1000)		

€ 0,00

Dove :

Nc = Numero delle camere

o = Tasso di occupazione media annua comunale fornito dal Servizio statistica regionale

Pc = Prezzo medio di una camera nel bacino di utenza analizzato

SC = Superficie complessiva della struttura alberghiera

= (€ 96,00)

Stabilito con Delibera di Consiglio PG 395967/2019

N.B.: Per usi B1, B2, il valore ottenuto qui sopra è da ritenersi sia come valore massimo, sia come valore minimo, quindi è da riportare uguale nelle due caselle presenti all'inizio del foglio

nota : inserire il valore in formato **decimale** (es: 13% = 0,13)

Calcolo valore "A" per QCC e valori OMI per U1 e U2

Link "Agenzia delle Entrate" per acquisizione valori OMI

https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/index.php

N.B.: I valori OMI da considerare sono riferiti allo stato conservativo "Ottimo". In caso non siano contemplati lo stato conservativo "Ottimo" o la Tipologia edilizia esistente, si faccia riferimento ai punti 5.1.2 ÷ 5.1.7, della Delibera O.d.g. 109/2019 e ss.mm.ii. (si veda foglio "Conversione OMI" del presente documento)

Spuntare un uso di progetto

Uso di progetto

Rif: RE - Pt. Prima - p.to "b" - capo "b2"

a) Categoria funzionale residenziale

- (A1)
- (A2)

Zona OMI

b) Categoria funzionale turistico ricettiva

- (B1)
- (B2)

Valore OMI massimo
Valore OMI minimo

Inserire i valori OMI

Valore medio x 0,475

€ 0,00

c) Categoria funzionale produttiva

- (C1)
- (C2)
- (C3)
- (C4)

Punto 5.2 Delibera O.d.g. 109/2019 Valore ridotto per i **sol**i interventi di edilizia **residenziale**

N.B.: Per usi B1, B2 riportare il valore OMI ottenuto nella sezione dedicata del foglio "Conversione OMI" e riportato nelle due caselle "Valore OMI massimo e minimo"

d) Categoria funzionale direzionale

- (D1)
- (D2)
- (D3)
- (D4)
- (D5)
- (D6)
- (D7)

e) Categoria funzionale commerciale

- (E1)
- (E2)
- (E3)
- (E4)
- (E5)
- (E6)
- (E7)
- (E8)

f) Categoria funzionale rurale

- (F1)

Calcolo Oneri di Urbanizzazione (U1 e U2)

Interventi < 7000 mc
 Interventi > 7000 mc

Valore OMI massimo € 0
 Valore OMI minimo € 0

Spuntare una condizione tra > o < 7000 mc

Categorie funzionali	Localizzazione intervento \ Tipo di intervento	U1/U2	NC - Nuova costruzione		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU per usi E8 e E4 (escluso esposizione senza vendita e/o depositi autonomi con)	
			RU - Ristrutturazione urbanistica							
Residenziale (A1,A2) Turistico - Ricettiva (B1, B2) Direzionale (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7)	Aree esterne al T.U.	U1	101,27	232,32	70,89	162,63	10,13	23,25		
		U2	131,05		91,74		13,11			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	101,27	232,32	70,89	162,63	10,13	23,25		
		U2	131,05		91,74		13,11			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	55,70	127,78	45,57	104,55	10,13	23,25		
		U2	72,08		58,97		13,11			
Commerciale al dettaglio e Produttiva, limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) (E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8)	Aree esterne al T.U.	U1	101,27	232,32	101,27	232,32	30,38	69,70	20,25	46,46
		U2	131,05		131,05		39,32		26,21	
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	101,27	232,32	101,27	232,32	30,38	69,70	20,25	46,46
		U2	131,05		131,05		39,32		26,21	
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	60,76	139,39	50,63	116,16	30,38	69,70	20,25	46,46
		U2	78,63		65,53		39,32		26,21	
Produttiva, compreso commercio all'ingrosso (C1, C2, C3, C4) Rurale (svolta da non aventi titolo) (F1)	Aree esterne al T.U.	U1	28,59	36,93	28,59	36,93	8,58	11,08		
		U2	8,34		8,34		2,50			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	28,59	36,93	28,59	36,93	8,58	11,08		
		U2	8,34		8,34		2,50			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	17,16	22,16	14,30	18,47	8,58	11,08		
		U2	5,00		4,17		2,50			

Spuntare un uso di progetto per il calcolo dotazioni

Uso di progetto

- (A1)
- (A2)
- (B1)
- (B2)
- (C1)
- (C2)
- (C3)
- (C4)
- (D1)
- (D2)
- (D3)
- (D4)
- (D5)
- (D6)
- (D7)
- (E1)
- (E2)
- (E3)
- (E4)
- (E5)
- (E6)
- (E7)
- (E8)
- (F1)

S.U.

Funzione residenziale
 Funzione direzionale
 Funzione produttiva, limitatamente all'artigianato di servizio alla casa e alla persona,
 Funzione commerciale, limitatamente al commercio al dettaglio e ai pubblici esercizi

S.L.

Funzione turistico-ricettiva - Funzione produttiva (esclusione delle funzioni artigianali di servizio alla casa e alla persona)
 Funzione commerciale (con esclusione del commercio al dettaglio e dei pubblici esercizi)
 Funzione rurale

U1 € 0,00
 U2 € 0,00

Tot. U1 € 0,00
 Tot. U2 € 0,00

S.U. / S.L.

U2 Punto 1.4.3 Delibera O.d.g. 109/2019

Scomputo del 50% per interventi relativi a strutture socio-assistenziali, educative.

U2 € 0,00

U1-U2 Punto 1.4.4 Delibera O.d.g. 109/2019

Un ulteriore scomputo del 20% è prevista per la realizzazione di edilizia residenziale sociale E.R.S.

U1 € 0,00
 U2 € 0,00

U1-U2 Punto 1.3.1 Delibera O.d.g. 109/2019

Possibilità di ridurre del 50% il valore AI per determinate attività sportive svolte all'aperto

U1 € 0,00
 U2 € 0,00

U1-U2 Punto 1.4.7 Delibera O.d.g. 109/2019

Scomputi (del valore base dell'onere) del 30% per la realizzazione di tettoie destinate a depositi di materie prime e semi-lavorati o per l'attuazione di misure di qualità edilizia definita dal PUG.

U1 € 0,00
 U2 € 0,00

U1-U2 Punto 1.4.6 Delibera O.d.g. 109/2019

Riduzione U1 e U2 del 20% per attività industriali ed artigianali in aree ecologicamente attrezzate

U1 € 0,00
 U2 € 0,00

U1-U2 Punto 1.4.1 Delibera O.d.g. 109/2019

All'interno del territorio urbanizzato, U1 e U2 sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione

U1 € 0,00
 U2 € 0,00

U1-U2 Punto 1.2.8 Delibera O.d.g. 109/2019

Attività socio-assistenziali-sanitarie realizzate da privati, rid. 20%

U1 € 0,00
 U2 € 0,00

Tot. U1 € 0,00
 Tot. U2 € 0,00

Dotazioni PU 0%
 Verde 0%

Vai al calcolo standard al foglio "Monetizzazioni" (Se dovuti)

Monetizzazioni

(Spuntare sempre i dati relativi alla volumetria nella pag. "U1 e U2")

Valore OMI massimo
Valore OMI minimo

S.U.
Inserire il valore della S.U.

Monetizzazioni

Spuntare se dovuti

Parcheggi

$$\begin{array}{ccccccc} \boxed{\text{€ 0}} & * & \boxed{0,10} & * & \boxed{0,50} & = & \boxed{\text{€ 0,00}} \\ \text{VOMI}_{\text{medio}} & & \text{IA} & & \text{CR} & & \text{VM}_{\text{PU}} \end{array}$$

Tot.

Monetizzazioni

Spuntare se dovuti

Verde

$$\begin{array}{ccccccc} \boxed{\text{€ 0}} & * & \boxed{0,07} & * & \boxed{0,50} & = & \boxed{\text{€ 0,00}} \\ \text{VOMI}_{\text{medio}} & & \text{IA} & & \text{CR} & & \text{VM}_{\text{V}} \end{array}$$

Tot.

SCHEDA A

Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categoria funzionale: residenza

Usi: A1, A2

Calcolare gli incrementi i1 e i2 seguendo le Tabelle 1 e 2

Tabella 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE - i1

Classi di Superfici(mq)	Alloggi (n.)	Superficie utile SU (mq)	Rapporto rispetto al totale di SU	% di incremento	% di incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : SU	(5)	(6) = (4) * (5)
≤ 95				0	
> 95 ≤ 110				5	
> 110 ≤ 130				15	
> 130 ≤ 160				30	
> 160				50	

(2) Inserire n° alloggi per categoria

(3) Inserire S.U. totale per categoria

Totale SU
0,00

Somma incrementi i1= 0,00% %

Tabella 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI - i2

Tot. SU= 0,00 mq	Intervallo R di variabilità del rapporto percentuale (%)	Ipotesi che ricorre	% i2 corrispondente
Tot. SA= mq			
R = (SA: SU) * 100= ... (%)			
0,00%	≤ 50	X	0%
	> 50 ≤ 75		10%
	> 75 ≤ 100		20%
	> 100		30%

i2= 0% %

2) Calcolare l'incremento i e la maggiorazione M

Tabella 3 – CALCOLO INCREMENTO I E MAGGIORAZIONE M

i = i1 + i2 i = 0,00%

Classe edificio = Maggiorazione M (*)= 0% %

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni

<input checked="" type="checkbox"/>	% di i fino a 5 inclusa:	Classe I - M= 0	Classe I	0
<input type="checkbox"/>	% di i da 5 a 10 inclusa:	Classe II - M= 5		
<input type="checkbox"/>	% di i da 10 a 15 inclusa:	Classe III - M= 10		
<input type="checkbox"/>	% di i da 15 a 20 inclusa:	Classe IV - M= 15		
<input type="checkbox"/>	% di i da 20 a 25 inclusa:	Classe V - M= 20		
<input type="checkbox"/>	% di i da 25 a 30 inclusa:	Classe VI - M= 25		
<input type="checkbox"/>	% di i da 30 a 35 inclusa:	Classe VII - M= 30		
<input type="checkbox"/>	% di i da 35 a 40 inclusa:	Classe VIII - M= 35		
<input type="checkbox"/>	% di i da 40 a 45 inclusa:	Classe IX - M= 40		
<input type="checkbox"/>	% di i da 45 a 50 inclusa:	Classe X - M= 45		
<input type="checkbox"/>	% di i oltre 50:	Classe XI - M= 50		

3) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario A (come definito al punto 5.1 della DAL)

A = 0,00 €/mq

4) Calcolare il costo di costruzione unitario maggiorato B

B = 0,00 100% € 0,00
 B = A * (1+M/100) = €/mq

dove:

- A è il costo di costruzione convenzionale unitario
- M è la maggiorazione calcolata rispetto alla classe edificio

5) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

QCC = € 25,00 0,00 € 0,00
 QCC = (B * P) * SC = €

dove:

- B è il costo di costruzione unitario maggiorato
- P è la percentuale in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B (vedi Tabella 4 seguente)
- SC è la superficie complessiva

NB: Nel caso in cui (B * P) < 25 €/mq allora (B * P) è da considerarsi pari a 25 €/mq

Tabella 4 - Percentuale P in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B

	Classi di valori imponibili "B" (€/mq)	%	
<input checked="" type="checkbox"/>	< 500	5	5%
<input type="checkbox"/>	501 - 1.000	6	
<input type="checkbox"/>	1.001 - 1.500	7	
<input type="checkbox"/>	1.501 - 2.000	8	
<input type="checkbox"/>	2.001 - 2.500	9	
<input type="checkbox"/>	2.501 - 3.000	10	
<input type="checkbox"/>	3.001 - 3.500	11	
<input type="checkbox"/>	3.501 - 4.000	12	
<input type="checkbox"/>	4.001 - 4.500	13	
<input type="checkbox"/>	> 4.500,01	14	
<input type="checkbox"/>	Abitazioni di lusso	20	

(In riferimento alle unità immobiliari aventi le caratteristiche delle abitazioni di lusso, così come definite dal DM 2 agosto 1969, o agli edifici provvisti di eliporto, il valore percentuale P è pari al 20%.)

Punto 5.3.12 Delibera O.d.g. 109/2019 _ All'interno del territorio urbanizzato, la QCC è ridotta in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione

35 %

Totale QCC € 0,00

SCHEDA B

Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti. Categoria funzionale: residenza

Usi: A1, A2

1) Calcolare l'incidenza totale dei lavori da eseguire (i) seguendo la Tabella 5

Tabella 5 – Stima dell'incidenza delle opere

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		Stima della incidenza dei lavori (%)										
	%	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	Incidenza (i1)
Fondazioni	5%											0,000 %
Travi-Pilastrì	20%											0,000 %
Tamponamenti												
Muri portanti	10%											0,000 %
Solai, balconi												
Tramezzi interni	5%											0,000 %
Coperture	10%											0,000 %
Incidenza delle opere strutturali (i1) (max 50%)											Totale (i1) =	0,000 %
Incidenza delle opere di finitura (i2)											(i2) = (i1) =	0,000 %
											(i) = (i1) + (i2) =	0,000 %

2) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario **A** (come definito al punto 5.1 della DAL)

$$A = \boxed{0,00} \text{ €/mq}$$

$$SU = \boxed{} \text{ mq}$$

$$SA = \boxed{} \text{ mq}$$

$$SC = \boxed{0,00} \text{ mq}$$

3) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

$$\begin{array}{l} \text{QCC} = 25 \quad 0,00 \quad 0,00\% \quad \boxed{\text{€ } 0,00} \\ \text{QCC} = A * P^* \quad SC^* \quad (i) \quad \text{€} \end{array}$$

dove:

A è il costo di costruzione convenzionale unitario

P è la percentuale in relazione al costo di costruzione convenzionale unitario A (vedi Tab. 6 seguente)

SC è la superficie complessiva

(i) è l'incidenza totale dei lavori da eseguire

NB: Nel caso in cui $(A * P) < 25 \text{ €/mq}$ allora $(A * P)$ è da considerarsi pari a 25 €/mq

Classi di valori imponibili "A" (€/mq)	%	
< 500	5	5%
501 - 1.000	6	
1.001 - 1.500	7	
1.501 - 2.000	8	
2.001 - 2.500	9	
2.501 - 3.000	10	
3.001 - 3.500	11	
3.501 - 4.000	12	
4.001 - 4.500	13	
> 4.500	14	



abitazioni di lusso

$\boxed{20}$



(In riferimento alle unità immobiliari aventi le caratteristiche delle abitazioni di lusso, così come definite dal DM 2 agosto 1969, o agli edifici provvisti di eliporto, il valore percentuale P è pari al 20%.)



Punto 5.3.12 Delibera O.d.g. 109/2019 _ All'interno del territorio urbanizzato, la QCC è ridotta in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione

$\boxed{35} \%$

Totale QCC $\boxed{\text{€ } 0,00}$

SCHEDA C

Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione
Categoria funzionale: Commerciale (E1, E2, E3, E4, E5, E6, E8) Turistico-ricettiva (B1, B2) Direzionali o
fornitrici di servizi di carattere non artigianale (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7), Rurale (F1) con agricoltore
non attività principale

Usi non soggetti al pagamento del QCC: C1, C2, C3, C4,
E4 limitatamente all'uso artigianale (escluso casa persona), E7, F1 per agricoltore attività principale

1) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario A (come definito al punto 5.1 della DAL)

$$A = \boxed{0,00} \text{ €/mq}$$

$$SU = \boxed{} \text{ mq}$$

$$SA = \boxed{} \text{ mq}$$

$$SC = \boxed{0,00} \text{ mq}$$

2) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

Spuntare una delle percentuali

Punto 5.5.2 Delibera O.d.g. 109/2019 per la funzione commerciale, percentuale assunta 10%

Punto 5.5.2 Delibera O.d.g. 109/2019 per la funzione turistica ricettiva, percentuale assunta 10%

Punto 5.5.2 Delibera O.d.g. 109/2019 per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale, percentuale assunta 7%

$$\begin{array}{rclcl} \text{QCC} & = & 0,00 & 0,00\% & = & \boxed{\text{€ } 0,00} \\ \text{QCC} & = & A * SC * & \% \text{ assunta} & = & \text{€} \end{array}$$

dove :

A è il costo di costruzione convenzionale unitario

SC è la superficie complessiva

Punto 5.3.12 Delibera O.d.g. 109/2019 _ All'interno del territorio urbanizzato, la QCC è ridotta in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione

%

Totale QCC

Calcolo di U1, U2 e Monetizzazioni per interventi di Cambio d'uso

Zona OMI
Inserire valori OMI uso di arrivo e zona OMI

<input type="checkbox"/>	Valore OMI massimo	<input style="width: 100%;" type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Valore OMI minimo	<input style="width: 100%;" type="text"/>

- Interventi < 7000 mc
 Interventi > 7000 mc
Spuntare una condizione tra > o < 7000 mc

- Aree esterne al T.U.
 Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione
 Territorio urbanizzato (T.U.)

Uso di partenza (Selezionare)

- (A1)
- (A2)
- (B1) (*)
- (B2) (*)
- (C1)
- (C2)
- (C3)
- (C4)
- (D1)
- (D2)
- (D3)
- (D4)
- (D5)
- (D6)
- (D7)
- (E1)
- (E2)
- (E3)
- (E4)
- (E5)
- (E6)
- (E7)
- (E8)
- (F1)

Uso di arrivo (Selezionare)

- (A1)
- (A2)
- (B1)
- (B2)
- (C1)
- (C2)
- (C3)
- (C4)
- (D1)
- (D2)
- (D3)
- (D4)
- (D5)
- (D6)
- (D7)
- (E1)
- (E2)
- (E3)
- (E4)
- (E5)
- (E6)
- (E7)
- (E8)
- (F1)

(*) N.B.: Per usi B1, B2 riportare il valore OMI ottenuto dal foglio "Conversione OMI" nelle due caselle "Valore OMI massimo e minimo" (importo coincidente)

Punto 5.3.12 Delibera O.d.g. 109/2019_ All'interno del territorio urbanizzato, U1 e U2 sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione

35	%
----	---

Calcolo U1 e U2

Uso di partenza

U1	0,00
U2	0,00

Uso di arrivo

U1	0,00
U2	0,00

U1 dovuti 0,00
U2 dovuti 0,00

S.U. / S.L.

Tot. U1 dovuti	€ 0,00
Tot. U2 dovuti	€ 0,00

Calcolo Monetizzazioni

Uso di partenza

Monetizz. PU	0,00%
Monetizz. Verde	0,00%

Uso di arrivo

Monetizz. PU	0,00%
Monetizz. Verde	0,00%

Monetizzazioni Parcheggio

Spuntare se dovuti

$$\begin{array}{rclclcl} \boxed{\text{€ 0,00}} & * & \boxed{0,10} & * & \boxed{0,50} & = & \boxed{\text{€ 0,00}} \\ \text{VOMI}_{\text{medio}} & & \text{IA} & & \text{CR} & & \text{VM}_{\text{PU}} \end{array}$$

Tot. € 0,00

Monetizzazioni Verde

Spuntare se dovuti

$$\begin{array}{rclclcl} \boxed{\text{€ 0,00}} & * & \boxed{0,07} & * & \boxed{0,50} & = & \boxed{\text{€ 0,00}} \\ \text{VOMI}_{\text{medio}} & & \text{IA} & & \text{CR} & & \text{VM}_{\text{V}} \end{array}$$

Tot. € 0,00

SCHEDA A - CD

Inserire l'uso di progetto e l'uso legittimo

Uso	
Valore OMI massimo uso di progetto	
Valore OMI minimo uso di progetto	

Uso	
Valore OMI massimo uso legittimo	
Valore OMI minimo uso legittimo	

N.B.: I valori OMI da considerare sono riferiti allo stato conservativo "Ottimo", in caso non sia contemplato lo stato conservativo ottimo o la tipologia edilizia esistente vedi punto 5.1.2 o 5.1.3. Delibera O.d.g. 109/2019 (vedi Foglio "Conversione OMI")

Calcolo QCC per interventi di Cambio D'uso. Categoria funzionale: residenza

Usi A1, A2

1) Calcolare gli incrementi i_1 e i_2 seguendo le Tabelle 1 e 2

Tabella 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE - i_1

Classi di Superfici(mq)	Alloggi (n.)	Superficie utile SU (mq)	Rapporto rispetto al totale di SU	% di incremento	% di incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : SU	(5)	(6) = (4) * (5)
≤ 95				0	
> 95 ≤ 110				5	
> 110 ≤ 130				15	
> 130 ≤ 160				30	
> 160				50	

(2) Inserire n° alloggi per categoria

(3) Inserire S.U. totale per categoria

Totale SU	
0,00	

Somma incrementi $i_1 = 0,00\%$ %

Tabella 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI - i_2

Tot. SU= 0,00 mq	Intervallo R di variabilità del rapporto percentuale (%)	Ipotesi che ricorre	% i_2 corrispondente
Tot. SA= mq			
R = (SA: SU) * 100= ... (%)			
0,00%	≤ 50	X	0%
	> 50 ≤ 75		10%
	> 75 ≤ 100		20%
	> 100		30%

$i_2 = 0\%$ %

2) Calcolare l'incremento i e la maggiorazione M

Tabella 3 - CALCOLO INCREMENTO i E MAGGIORAZIONE M

$i = i_1 + i_2$	$i = 0,00\%$
-----------------	--------------

Classe edificio = Maggiorazione M (*) = 0% %

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni

<input checked="" type="checkbox"/> % di i fino a 5 inclusa:	Classe I -	$M = 0$	Classe I	0
<input type="checkbox"/> % di i da 5 a 10 inclusa:	Classe II -	$M = 5$		
<input type="checkbox"/> % di i da 10 a 15 inclusa:	Classe III -	$M = 10$		
<input type="checkbox"/> % di i da 15 a 20 inclusa:	Classe IV -	$M = 15$		
<input type="checkbox"/> % di i da 20 a 25 inclusa:	Classe V -	$M = 20$		
<input type="checkbox"/> % di i da 25 a 30 inclusa:	Classe VI -	$M = 25$		
<input type="checkbox"/> % di i da 30 a 35 inclusa:	Classe VII -	$M = 30$		
<input type="checkbox"/> % di i da 35 a 40 inclusa:	Classe VIII -	$M = 35$		
<input type="checkbox"/> % di i da 40 a 45 inclusa:	Classe IX -	$M = 40$		
<input type="checkbox"/> % di i da 45 a 50 inclusa:	Classe X -	$M = 45$		
<input type="checkbox"/> % di i oltre 50:	Classe XI -	$M = 50$		

3) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario A (come definito al punto 5.1 della DAL)

$A = 0,00$ €/mq

4) Calcolare il costo di costruzione unitario maggiorato B

$B = 0,00$ 100% € 0,00
 $B = A^* (1+M/100) = \dots \dots \dots$ €/mq

dove:

- A è il costo di costruzione convenzionale unitario
- M è la maggiorazione calcolata rispetto alla classe edificio

5) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

$$QCC = \frac{\text{€ } 25,00}{(B * P)} * 0,00 * SC = \text{€ } 0,00$$

dove:

B è il costo di costruzione unitario maggiorato

P è la percentuale in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B (vedi Tabella 4 seguente)

SC è la superficie complessiva

NB: Nel caso in cui $(B * P) < 25 \text{ €/mq}$ allora $(B * P)$ è da considerarsi pari a 25 €/mq

Tabella 4 - Percentuale P in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B

	Classi di valori imponibili "B" (€/mq)	%	
X	< 500	5	5%
	501 - 1.000	6	
	1.001 - 1.500	7	
	1.501 - 2.000	8	
	2.001 - 2.500	9	
	2.501 - 3.000	10	
	3.001 - 3.500	11	
	3.501 - 4.000	12	
	4.001 - 4.500	13	
	> 4.500,01	14	
	Abitazioni di lusso	20	

In riferimento alle unità immobiliari aventi le caratteristiche delle abitazioni di lusso, così come definite dal DM 2 agosto 1969, o agli edifici provvisti di eliporto, il valore percentuale P è pari al 20%.

Punto 5.3.12 Delibera O.d.g. 109/2019 _ All'interno del territorio urbanizzato, la QCC è ridotta in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione

35 %

Totale QCC € 0,00

SCHEDA C - CD

Inserire l'uso di progetto e l'uso legittimo

Valore OMI massimo uso di progetto
Valore OMI minimo uso di progetto

Uso

Valore OMI massimo uso legittimo
Valore OMI minimo uso legittimo

Uso

N.B.: I valori OMI da considerare sono riferiti allo stato conservativo "Ottimo", in caso non sia contemplato lo stato conservativo ottimo o la tipologia edilizia esistente vedi punto 5.1.2 o 5.1.3. Delibera O.d.g. 109/2019

Calcolo QCC per interventi di Cambio D'uso. Categoria funzionale: NON residenziale

Categoria funzionale: Commerciale (E1, E2, E3, E4, E5, E6, E8) Turistico-ricettiva (B1, B2) Direzionali o fornitrici di servizi di carattere non artigianale (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7), Rurale (F1) con agricoltore non attività principale

Usi non soggetti al pagamento del QCC C1, C2, C3, C4, E4 limitatamente all'uso artigianale (escluso casa persona), E7, F1 per agricoltore attività principale

1) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario A (come definito al punto 5.1 della DAL)

$$A = \text{0,00} \text{ €/mq}$$

$$SU = \text{ } \text{mq}$$

$$SA = \text{ } \text{mq}$$

$$SC = \text{0,00} \text{mq}$$

2) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

Spuntare una delle percentuali

Punto 5.5.2 Delibera O.d.g. 109/2019 per la funzione commerciale , percentuale assunta 10%

Punto 5.5.2 Delibera O.d.g. 109/2019 per la funzione turistica ricettiva , percentuale assunta 10%

Punto 5.5.2 Delibera O.d.g. 109/2019 per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale , percentuale assunta 7%

$$\begin{aligned} QCC &= 0,00 \quad 0,00\% = \text{€ 0,00} \text{ €} \\ QCC &= A * SC * \% \text{ assunta} \quad \text{€} \end{aligned}$$

dove :

A è il costo di costruzione convenzionale unitario

SC è la superficie complessiva

Punto 5.3.12 Delibera O.d.g. 109/2019 _ All'interno del territorio urbanizzato, la QCC è ridotta in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione

35
%

Totale QCC

CONTRIBUTI "D" e "S"

I Contributi "D" e "S" sono da corrispondere:

per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione aventi destinazione produttiva o rurale se svolti da non aventi titolo. I contributi D ed S sono cumulabili.

L'unità di superficie per la determinazione di D ed S è la Superficie lorda (SL).

Sono esentate dal pagamento dei contributi D e S:

le attività artigianali di servizio alla casa e alla persona definite dagli strumenti urbanistici comunali;

le attività estrattive.

Contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi "D"

$$\begin{array}{l} \text{Formula} \quad \boxed{0,00} = 4,77 * 0,00 * \boxed{} \\ D(\text{€}) = Td(\text{€}) * Kd * SL \end{array}$$

Formula dove

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

Td è la tariffa base è quantificata pari a 4,77 € per mq di SL (Superficie lorda)



Spuntare se vale la condizione

Kd = 1,5 per attività industriali comprese nell'elenco di cui alla Parte I, lettera c, del D.M. 5 settembre 1994 "Elenco industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie",



Spuntare se vale la condizione

Kd = 1 per tutte le altre attività.



Contributo per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche "S"

(definiti dall'art. 34, comma 1, della L.R. n. 15/2013)

$$\begin{array}{l} \text{Formula} \quad \boxed{0,00} = 3,57 * 0,00 * \boxed{} \\ S = Ts(\text{€}) * Ks * SL \end{array}$$

Formula dove

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

Ts è la tariffa base è quantificata pari a 3,57 € per mq di SL (Superficie lorda)



Spuntare se vale la condizione

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,



Spuntare se vale la condizione

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



Spuntare se vale la condizione

Ks = 1 nei restanti casi.



Punto 3.10. DAL 186/2018 = All'interno del territorio urbanizzato, D e S sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione

(N.B.: Spuntare se sconto dovuto, i valori di D e S si riducono della percentuale prevista)

N.B.1: Visto il parere prot.486956 del 6/7/2020, si ricorda che nel caso di attività svolte all'aperto, l'unità di superficie da utilizzare per il calcolo dei contributi D ed S è l'Area dell'insediamento (Ai), applicando una quota del 2% delle tariffe base di D ed S approvate dal Comune (punto 1.2.9 della DAL n. 186/2018).

Pertanto per il calcolo occorre ridurre la SL alla percentuale del 2%.