



Comune di Bologna



Sostenibilità
è Bologna

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

Computo metrico Euro
Inserire il valore del computo metrico fino allo scomputo massimo di U1+U2+D+S .
Per realizzare interventi con PdC convenzionati .

Totale complessivo € 0,00

Riepilogo modelli di calcolo

Mod. 1	Mod. 2	Mod. 3	Mod. 4
--------	--------	--------	--------

N.B.: Inserire gli importi degli altri modelli compilati

QCC					0,00
U1					0,00
U2					0,00
Monetizzazione parcheggi					0,00
Monetizzazione verde					0,00
Contributo D					0,00
Contributo S					0,00

Totale complessivo di tutti i modelli 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 Monetizzazione 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 asseveri 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	1,25
		SCADENTE	2

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		Abitazioni civili	1	0,96	1,5	0,89	1,03
		Abitazioni di tipo economico	1,04	1	1,57	0,92	1,19
		Abitazioni signorili	0,66	0,64	1	0,59	0,68
		Abitazioni tipiche dei luoghi	1,13	1,08	1,71	1	1,12
		Ville e Villini	0,97	0,84	1,47	0,89	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				
	Negozzi	Centri commerciali	Uffici	Capannoni laboratori
	0,86	1,3	0,88	0,42

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 5a, 5b)

Punto 5.1.5

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

	0,729	96,00	1000		
(Nc)	o	Pc	1000)	/	(SC)
↑					↑

N.B.: Per usi 5a, 5b riportare il valore OMI ottenuto dal foglio "Conversione OMI" nelle due caselle "Valore OMI massimo e minimo" (lo stesso importo)

€ 0,00

Dove :

Nc = Numero delle camere ;

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

link : <http://dati.istat.it/Index.aspx?QueryId=22647>

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

(Euro 96,00)

SC = Superficie complessiva della struttura alberghiera ;

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

Zona OMI

Valore OMI massimo

Valore OMI minimo

Inserire i valori OMI

Spuntare un uso di progetto

Uso di progetto

(Vedi art. 28 c.2 del RUE)

a) Categoria funzionale residenziale

(1a)

(1b)

b) Categoria funzionale turistico ricettiva

(5a)

N.B.: Per usi 5a , 5b riportare il valore OMI ottenuto dal foglio "Conversione OMI" nelle due caselle

(5b)

"Valore OMI massimo e minimo" (lo stesso importo)

Valore medio *0,475

€ 0,00

c) Categoria funzionale produttiva

(2a)

(2b)

(2c)

(2d)

Punto 5.2 Delibera O.d.g. 109/2019

Valore ridotto per interventi di edilizia

€ 0,00

residenziale

d) Categoria funzionale direzionale

(3a)

(3b)

(6)

(7a)

(7b)

(7c)

(7d)

Link "Agenzia delle Entrate" per acquisizione valori OMI

https://www.agenziaentrate.gov.it/geopoi_omi/index.php

e) Categoria funzionale commerciale

(4a)

(4b)

(4c)

(4d)

(4e)

(4f)

(4g)

(5c)

f) Categoria funzionale rurale

(8)

Calcolo Oneri di Urbanizzazione

Interventi < 7000 mc
 Interventi > 7000 mc Spuntare una delle condizioni > o < 7000 mc

Valore OMI massimo € 0
 Valore OMI minimo € 0

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		RE- Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU : 4d (escluso esposizione senza vendita e/o depositi autonomi con SU < 250 mq) ,	
Edilizia residenziale (1a,1b) turistico-ricettiva (5a,5b) direzionale (3a,3b,6,7a,7b,7c,7d)	Aree esterne al T.U.	U1	85,00	195,00	59,50	136,50	8,50	19,50	
		U2	110,00		77,00		11,00		
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	85,00	195,00	59,50	136,50	8,50	19,50	
		U2	110,00		77,00		11,00		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	46,75	107,25	38,25	87,75	8,50	19,50	
		U2	60,50		49,50		11,00		
Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa,persona) (4a,4b,4c,4d,4e,4f,4g,5c)	Aree esterne al T.U.	U1	97,75	224,25	97,75	224,25	29,33	67,28	19,55
		U2	126,50		126,50		37,95		
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	97,75	224,25	97,75	224,25	29,33	67,28	19,55
		U2	126,50		126,50		37,95		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	58,65	134,55	48,88	112,13	29,33	67,28	19,55
		U2	75,90		63,25		37,95		
Edilizia produttiva (2a,2b,2c,2d), commerciale all'ingrosso (2b) rurale (8 svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	24,00	31,00	24,00	31,00	7,20	9,30	
		U2	7,00		7,00		2,10		
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	24,00	31,00	24,00	31,00	7,20	9,30	
		U2	7,00		7,00		2,10		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	14,40	18,60	12,00	15,50	7,20	9,30	
		U2	4,20		3,50		2,10		

Spuntare un uso di progetto per il calcolo dotazioni

- Uso di progetto**
- a) (1a)
 - a) (1b)
 - b) (5a)
 - b) (5b)
 - c) (2a)
 - c) (2b)
 - c) (2c)
 - c) (2d)
 - d) (3a)
 - d) (3b)
 - d) (6)
 - d) (7a)
 - d) (7b)
 - d) (7c)
 - d) (7d)
 - e) (4a)
 - e) (4b)
 - e) (4c)
 - e) (4d)
 - e) (4e)
 - e) (4f)
 - e) (4g)
 - f) (5c)
 - f) (8)

S.L.
Funzione turistico-ricettiva, Funzione produttiva, con esclusione delle funzioni artigianali di servizio alla casa e alla persona, Funzione commerciale, con esclusione del commercio al dettaglio, Funzione rurale.

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

U1	€ 0,00			€ 0,00
U2	€ 0,00			€ 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 U2 sono ridotte del 35 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed 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

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:1a,1b

Calcolare gli incrementi i1 e i2 seguendo le Tabelle1 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	<input type="text" value="5%"/>
<input type="checkbox"/>	501 - 1.000	6	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	1.001 - 1.500	7	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	1.501 - 2.000	8	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	2.001 - 2.500	9	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	2.501 - 3.000	10	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	3.001 - 3.500	11	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	3.501 - 4.000	12	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	4.001 - 4.500	13	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	> 4.500,01	14	<input type="text"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Abitazioni di lusso	20	<input type="text"/>

(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 del 35 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione.

%

Totale QCC

SCHEDA C

Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.

Categoria funzionale: commerciali 4a,4b,4c,4d,4f,5c turistico ricettive 5a,5b,direzionali o fornitrici di servizi 3a,3b,6,7a,7b,7c,7d di carattere non artigianale , 8 agricoltore non attività principale

Usi non soggetti al pagamento del QCC

2a,2b,2c,2d,4d

limitatamente all'uso artigianale (escluso casa persona), 4g, 8 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%

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

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 del 35 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione.

$\boxed{35} \%$

Totale QCC € 0,00

SCHEDA D

Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti.

Categoria funzionale: commerciali 4a,4b,4c,4d,4f,5c turistico ricettive 5a,5b,direzionali o fornitrici di servizi 3a,3b,6,7a,7b,7c,7d di carattere non artigianale , 8 agricoltore non attività principale

Usi non soggetti al pagamento del QCC

2a,2b,2c,2d,4d limitatamente all'uso artigianale (escluso casa persona) ,4g, 8 agricoltore attività principale

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-Pilastr Tamponamenti	20%											0,000 %
Muri portanti												
Solai, balconi	10%											0,000 %
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:

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%

$$\begin{array}{rcl}
 \text{QCC} = & 0 & 0,00 & 0,00\% & 0,5 & 0,00\% & = & \boxed{\text{€ } 0,00} \\
 \text{QCC} = & A^* & SC^* & (i)^* & \text{rid } 50\% & \% \text{ assunta} & = & \text{€}
 \end{array}$$

dove:

A è il costo di costruzione convenzionale unitario

SC è la superficie complessiva

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

Punto 5.5.4 Delibera O.d.g. 109/2019 _ Per gli interventi su strutture esistenti destinate ad attività commerciali, direzionali o fornitrici di servizi di carattere non artigianale, la QCC è ridotta al 50%.

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

35 %

(**N.B.:** Da utilizzare solo se l'intervento complessivo riguarda l' intero edificio)

Totale QCC € 0,00

Calcolo di U1 + U2 + Monetizzazioni per interventi di Cambio d'uso

Zona OMI
 Inserire valori OMI uso di arrivo e zona OMI

Valore OMI massimo
 Valore OMI minimo

Interventi < 7000 mc
 Interventi > 7000 mc Spuntare una delle condizioni > 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)

- (1a)
- (1b)
- (5a) (*)
- (5b) (*)
- (2a)
- (2b)
- (2c)
- (2d)
- (3a)
- (3b)
- (6)
- (7a)
- (7b)
- (7c)
- (7d)
- (4a)
- (4b)
- (4c)
- (4d)
- (4e)
- (4f)
- (4g)
- (5c)
- (8)

Uso di arrivo (Selezionare)

- (1a)
- (1b)
- (5a)
- (5b)
- (2a)
- (2b)
- (2c)
- (2d)
- (3a)
- (3b)
- (6)
- (7a)
- (7b)
- (7c)
- (7d)
- (4a)
- (4b)
- (4c)
- (4d)
- (4e)
- (4f)
- (4g)
- (5c)
- (8)

(*) N.B.: Per usi 5a , 5b riportare il valore OMI ottenuto dal foglio "Conversione OMI" nelle due caselle "Valore OMI massimo e minimo" (lo stesso importo)

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
Tot. U2 dovuti

€ 0,00
€ 0,00

Uso di partenza

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

Uso di arrivo

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

Monetizzazioni Parcheggi

Spuntare se dovuti

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

Tot. € 0,00

Monetizzazioni Verde

Spuntare se dovuti

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

Tot. € 0,00

SCHEDA A

Inserire l'uso di progetto e l'uso legittimo

Uso	<input type="text"/>
Valore OMI massimo uso di progetto	<input type="text"/>
Valore OMI minimo uso di progetto	<input type="text"/>

Uso	<input type="text"/>
Valore OMI massimo uso legittimo	<input type="text"/>
Valore OMI minimo uso legittimo	<input type="text"/>

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 1a,1b

1) 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	<input type="text"/>
	0,00

Somma incrementi i1= 0,00% %

Tabella 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI - i2

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

2) Calcolare l'incremento i e la maggiorazione M

Tabella 3 - CALCOLO INCREMENTO I E MAGGIORAZIONE M

i = i1 + i2	i = <input type="text"/> 0,00%
-------------	--------------------------------

Classe edificio =	Maggiorazione M (*)=	<input type="text"/> 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:

$$QCC = \text{€ } 25,00 \quad 0,00 \quad \boxed{\text{€ } 0,00}$$

$$QCC = (B * P) \quad * SC \quad \text{€}$$

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 del 35 per cento rispetto a quello previsto per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed 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

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

Uso

Inserire l'uso di progetto e l'uso legittimo

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: commerciali 4a,4b,4c,4d,4f,5c turistico ricettivo 5a,5b,direzionali o fornitrici di servizi 3a,3b,6,7a,7b,7c,7d di carattere non artigianale , 8 agricoltore non attività principale

Usi non soggetti al pagamento del QCC

2a,2b,2c,2d,4d limitatamente all'uso artigianale (escluso casa persona),4g, 8 agricoltore attività principale

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

A = €/mq

SU= mq

SA= mq

SC= 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%

QCC = 0,00 0,00% = €
 QCC = A * SC * % assunta €

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 del 35 per cento rispetto a quello previsto per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed 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"

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

Formula dove

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

Td è la tariffa base è quantificata pari a 4,00 € 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)

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

Formula dove

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

Ts è la tariffa base è quantificata pari a 3,00 € 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.