

**ALLEGATO - SCHEDE CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**



**Tabella A Categorie funzionali**

CATEGORIE FUNZIONALI	CAT. CATASTALE	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO PUC
RESIDENZIALE	A/1	ABITAZIONE SIGNORILE	DA
	A/2	ABITAZIONE CIVILE	DA
	A/3	ABITAZIONE ECONOMICA	DA
	A/4	ABITAZIONE POPOLARE	DA
	A/5	ABITAZIONE ULTRAPOPOLARE	DA
	A/6	ABITAZIONE RURALE	DAG/1
	A/7	ABITAZIONI IN VILLINI	DA
	A/8	ABITAZIONI IN VILLE	DA
	A/10	UFFICI E STUDI PRIVATI *	DT/2
	A/11	ABITAZIONI TIPICHE DEI LUOGHI	DA
	B/1	COLLEGI, CONVITTI EDUCANDATI RICOVERI, ORFANOTROFI, OSPIZI CONVENTI, SEMINARI	DT/3
DIREZIONALE	A/10	UFFICI E STUDI PRIVATI **	DT/4
	B/4	UFFICI PUBBLICI	DT/2 DT/4
	B/5	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI	DT/1 DT/4
	B/6	BIBLIOTECHE, MUSEI, GALLERIE, ACCADEMIE, CIRCOLI RICREATIVI E CULTURALI SENZA FINE DI LUCRO, CHE NON HANNO SEDE IN EDIFICI DELLA CATEGORIA A/9	DT/1 DT/12
	D/4	CASE DI CURA E OSPEDALI (CON FINE DI LUCRO)	DT/2
	D/5	ISTITUTI DI CREDITO, CAMBIO E ASSICURAZIONE (CON FINE DI LUCRO)	DT/4
	D/11	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI	DT/1 DT/3 DT/4
TERZIARIO-COMMERCIALE	C/1	NEGOZI E BOTTEGHE	DT/5 DT/9 DP/1
	C/2	DEPOSITI E MAGAZZINI NON PERTINENZIALI	DT/10
	C/6	AUTOSILOI, AUTORIMESSE (NON PERTINENZIALI), PARCHEGGI APERTI AL PUBBLICO	DT/10
	D/4	CASE DI CURA E OSPEDALI CON FINE DI LUCRO	DT/2
	D/3	TEATRI, CINEMATOGRAFI, SALE PER CONCERTI E SPETTACOLI E SIMILI (ARENE, PARCHI-GIOCHI)	DT/1 DT/12 DTR/6
	D/6	FABBRICATI, LOCALI ED AREE ATTREZZATE PER ESERCIZIO SPORTIVI CON FINE DI LUCRO	DT/1 DT/12
	D/8	FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITÀ COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI (DEPOSITI, MAGAZZINI SOTTERRANEI, ECC)	DT/6 DT/7 DT/8 DT/12
	E/4	STAZIONI DI SERVIZIO E DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE	DT/11
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	C/3	LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	DP/1 DP/2
	D/1	OPIFICI	DP/3
	D/7	FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITÀ INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI	DP/3
	D/10	FABBRICATI PER FUNZIONI CONNESSE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE ***	DP/1
TURISTICO RICETTIVA	D/2	ALBERGHI, PENSIONI E RESIDENCES	DTR/1 DTR/2
		CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI	DTR/4
	D/8	CENTRI CONGRESSUALI	DTR/3
	C/5	STABILIMENTI BALNEARI E DI ACQUE CURATIVE SENZA FINE DI LUCRO	DTR/5
	A/6	ABITAZIONE – TURISTICO RURALE	DAG/5
AGRICOLA	C/6	STALLE, SCUDERIE E SIMILI	DAG/6
	D/10	FABBRICATI PER FUNZIONI CONNESSE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE (ANNESI RURALI)	DAG/2 DAG/3 DAG/4

\* in fabbricati a prevalente destinazione residenziale.

\*\* uffici e studi privati di grande dimensione e/o edifici monofunzionali.

\*\*\* relativamente alle sole attività esistenti nei locali a PT o PS dei fabbricati in Z.O. B al margine del perimetro urbano.

**Calcolo del contributo di costruzione  
Costi di base e aggiornamenti**

**Tabella B<sup>1</sup>**

*Vedi*

*Delibera con  
Valori aggiornati*

---

<sup>1</sup> La **Tabella B** è stata ottenuta mediante l'applicazione dei parametri definiti dalle Deliberazioni di C.R. n. 119/1 del 28 Luglio 1977 e n. 208/5 del 26/3/1985 aggiornati nei limiti previsti dalle norme vigenti, come esplicitato nella seguente Scheda 3a.

**SCHEDA 3a**

**Gli oneri di urbanizzazione** sono calcolati sulla base dei parametri definiti dai seguenti provvedimenti:

- Delib. C.R. 119/1 del 28Luglio 1977
- Delib. C.R. 208/5 del 26/3/1985

e aggiornati come di seguito specificato:

- 1) COSTO UNITARIO OPERE DI ALLACCIAMENTO DI URBANIZZAZIONE E DI ALLACCIAMENTO: **34,43**  
Aggiornato a novembre 2009 – del. G.M. n. 1308/09
- 2) COEFFICIENTI CORRETTIVI: ANDAMENTO DEMOGRAFICO: **0,95**  
calcolato in base all'andamento andamento demografico nel triennio 1/1/2003-31/12/2005 pari a -2,11.
- 2) COEFFICIENTI: CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE: **0,98**
  - 2.1) COEFFICIENTE MAGGIORATIVO PER COMUNE CAPOLUOGO: **1,10**
  - 2.2) COEFFICIENTE MAGGIORATIVO PER COMUNE SEDE DI AAST: **1,05**
- 3) TABELLA DESTINAZIONI DI ZONA

2006	Zona Omogenea					
	A	B	C	D	E	F
DESTINAZIONI DI ZONA						
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI IF ≤1,50 MC/MQ	0,80	0,85	0,65	0,80	1,00	0,80
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI IF DA 1,50 A 3 MC/MQ	0,83	0,91	0,83	0,83	1,00	0,83
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI IF > 3 MC/MQ	0,85	0,85	0,88	0,85	1,00	0,85
NUOVA EDILIZIA CONVENZIONATA O SOVVENZIONATA	0,20	0,20	0,20	0,00	1,00	0,00
EDILIZIA TERZIARIA DIREZIONALE O COMMERCIALE	0,92	0,85	0,77	0,77	1,00	0,77
EDILIZIA TURISTICA RESIDENZIALE	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
ATTREZZATURE DI TEMPO LIBERO	0,4	0,5	0,6	0,7	1	0,7
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON INCREMENTO DI SUPERFICIE	0,20	0,20	0,20	0,91	0,20	0,91
INT. DI RISTRUTT. CON VARIAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO	0,20	0,20	0,20	0,83	0,20	0,83
INT. DI RISTRUTT. NON CONVENZIONATA AL DI FUORI DELLE IPOTESI PREVISTE ALL'ART. 9 L. 10/77 LETTERA B	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

- 4) TABELLA D LIMITI E RAPPORTI MINIMI FISSATI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 4 L.10/77 E SMI: **1,00**
- 5) TABELLA E COEFFICIENTI CORRETTIVI IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE GEOFISICHE: **0,68**  
rideterminato in relazione alla diversa classificazione che prevede un grado di sismicità S=9
- 6) COEFFICIENTE DI CUI ART.1 DELIBERA C.R. 119/1 DEL 1977: **1,10**  
aggiornamento del coefficiente pari a 0,81 fissato dalla Delibera C.C. 98/79.

**SCHEDA 4**

**Prospetto C - Calcolo del costo di costruzione**

**Tabella 1 Incremento per superficie utile abitabile art. 5**

Classi di superficie. (mq)	Alloggi (n)	Superficie Utile abitabile	Rapporto rispetto al totale	% Incremento	% Incremento per Classi di Superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3)/Su	(5)	6=4x5
≤ 95				0	
>95 →110				5	
> 110 →130				15	
> 130 →160				30	
> 160				50	
		<b>Su</b>			<b>somma</b>
					<b>i1</b>

**Tabella 2 Superfici per servizi ed accessori art. 2**

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq.)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	
b Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	
	<b>Snr</b>

**Tabella 3 Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art.6)**

intervalli di variabilità Snr/Su x100	ipotesi che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
>50 →75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 →100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \text{---} \%$

**Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori**

Sigla	denominazione	Superficie
(17)	(18)	(19)
1 Su	Superficie Utile abitabile	
2 Snr	Superficie netta non residenziale	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 Sc	Superficie complessiva	

**Tabella 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art.7)**

Numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre	% incremento
(12)	(13)	(14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50

**Superfici per attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori se St non superiore al 25% di Su**

Sigla	denominazione	Superficie
(20)	(21)	(22)
1 Sn	Superficie netta non residenziale	
2 Sar	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4 St	Superficie totale non residenziale	

$i = i_1 + i_2 + i_3$   

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
<b>i</b>	<b>M</b>

A) Costo di costruzione a mq \_\_\_\_\_ €/mq

B) Costo di costruzione maggiorato \_\_\_\_\_ €/mq  
 $A \times (1 + M/100)$

C) Costo di costruzione edificio \_\_\_\_\_ €  
 $(Sc+St) \times B$

**SCHEDA 5**

**Prospetto D - Aliquota - residenziale**

a) Caratteristiche tipologiche	coeff.
<input type="checkbox"/> Lusso	8
<input type="checkbox"/> Medie	3
<input type="checkbox"/> Economiche	2
	a)

b) Destinazione	coeff.
<input type="checkbox"/> Non residenziale	4
<input type="checkbox"/> Residenziale	3
	b)

c) Ubicazione	coeff.
<input type="checkbox"/> Fascia costiera <i>entro 1 km dalla costa</i>	5
<input type="checkbox"/> Zone diverse dalle A-B-C <i>oltre 1 Km dalla costa</i>	2,75
<input type="checkbox"/> Zone A-B-C <i>oltre 1 Km dalla costa</i>	2,75
	c)

**Prospetto E - Aliquota - non residenziale**

	Aliquota
attività turistiche ricettive	10%
commerciali	10%
direzionali	10%
attrezzature di tempo libero	10%

### Contributo di Costruzione - Edilizia Residenziale<sup>1</sup>

data di calcolo \_\_\_\_\_

prat. n. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Richiedente \_\_\_\_\_

**Calcolo Oneri di Urbanizzazione<sup>2</sup> in base alla tabella B suddivisi per interventi e/o destinazioni d'uso diversificate<sup>3</sup>**

Zona omogenea	n. Intervento	Volumetria interessata mc	costo unitario €/mc	onere intervento €
<b>totale oneri</b>				

### Contributo costo di costruzione<sup>4</sup>

per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica

Il Costo di costruzione delle opere: è pari ad € \_\_\_\_\_ così come documentato dal prospetto C allegato al presente documento e debitamente compilato e firmato per la determinazione del costo di costruzione e delle superficie interessata

per gli interventi sull'edificato esistente

Il Costo di costruzione delle opere: è pari ad € \_\_\_\_\_ così come documentato dall'allegato computo metrico asseverato.<sup>5</sup>

### Aliquota

a) Caratteristiche tipologiche	coeff.
<input type="checkbox"/> Lusso	8
<input type="checkbox"/> Medie	3
<input type="checkbox"/> Economiche	2
	a)

b) Destinazione	coeff.
<input type="checkbox"/> Non residenziale	4
<input type="checkbox"/> Residenziale	3
	b)

c) Ubicazione	coeff.
<input type="checkbox"/> Fascia costiera entro 1 km dalla costa	5
<input type="checkbox"/> Zone diverse dalle A-B-C oltre 1 Km dalla costa	2,75
<input type="checkbox"/> Zone A-B-C oltre 1 Km dalla costa	2,75
	c)

L'Aliquota di incidenza del costo di costruzione a) + b) + c) è pari a \_\_\_\_\_ %

Il contributo relativo al costo di costruzione è pari a € \_\_\_\_\_  
aliquota x costo di costruzione totale

**Il contributo totale di costruzione è pari a € \_\_\_\_\_**  
Oneri urbanizzazione + contributo Costo di costruzione

<sup>1</sup> Sono considerati interventi residenziali corrispondenti alla categoria funzionale residenziale nella tabella A  
<sup>2</sup> Il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume vuoto per pieno, comprendendo tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra.  
<sup>3</sup> In caso di opere che prevedono interventi e/o destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo unitario alla volumetria interessata da ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà il costo maggiore.  
<sup>4</sup> Nel caso in cui siano previste destinazioni accessorie, strettamente connesse con l'attività principale, se rientranti nel limite del 25% della Superficie Utile, saranno calcolate nella destinazione principale.  
<sup>5</sup> I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del computo metrico e stima dei lavori, devono essere quelli contenuti nel prezzario del Provveditorato OO.PP. in vigore, regolarmente approvato dalla Giunta Regionale della Campania.



### Contributo di Costruzione - Edilizia Rurale<sup>1</sup>

data di calcolo \_\_\_\_\_

prat. n. \_\_\_\_\_

Richiedente \_\_\_\_\_

**Calcolo Oneri di Urbanizzazione<sup>2</sup> in base alla tabella B suddivisi per interventi e/o destinazioni d'uso diversificate<sup>3</sup>**

Zona omogenea	n. Intervento	Volumetria interessata mc	costo unitario €/mc	onere intervento €
<b>totale oneri</b>				

#### Contributo costo di costruzione

1. per gli interventi di nuova costruzione della parte residenziale

Il Costo di costruzione delle opere: è pari ad € \_\_\_\_\_ così come documentato dal prospetto C allegato al presente documento e debitamente compilato e firmato per la determinazione del costo di costruzione e delle superficie interessata

2. per gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione degli annessi rurali

Il Costo di costruzione delle opere: è pari ad € \_\_\_\_\_ così come documentato dall'allegato computo metrico asseverato.<sup>4</sup>

#### Aliquota

a) Caratteristiche tipologiche	coeff.
<input type="checkbox"/> Lusso	8
<input type="checkbox"/> Medie	3
<input type="checkbox"/> Economiche	2
a)	

b) Destinazione	coeff.
<input type="checkbox"/> Non residenziale	4
<input type="checkbox"/> Residenziale	3
b)	

c) Ubicazione	coeff.
<input type="checkbox"/> Fascia costiera entro 1 km dalla costa	5
<input type="checkbox"/> Zone diverse dalle A-B-C oltre 1 Km dalla costa	2,75
<input type="checkbox"/> Zone A-B-C oltre 1 Km dalla costa	2,75
c)	

L'Aliquota di incidenza del costo di costruzione a) + b) + c) è pari a \_\_\_\_\_ %

Il contributo relativo al costo di costruzione è pari a € \_\_\_\_\_  
aliquota x costo di costruzione abitazione + aliquota x costo costruzione annessi

**Il contributo totale di costruzione è pari a € \_\_\_\_\_**  
Oneri urbanizzazione + contributo Costo di costruzione

<sup>1</sup> Sono considerati interventi di edilizia rurale quelli inclusi nelle categorie funzionali "residenziale" e "agricola" della tabella A

<sup>2</sup> Il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume vuoto per pieno, comprendendo tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra.

<sup>3</sup> In caso di opere che prevedono interventi e/o destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo unitario alla volumetria interessata da ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà il costo maggiore.

<sup>4</sup> I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del computo metrico e stima dei lavori, devono essere quelli contenuti nel prezzario del Provveditorato OO.PP. in vigore, regolarmente approvato dalla Giunta Regionale della Campania.

**Contributo di Costruzione - Edilizia non residenziale  
Direzionale, Commerciale, Turistica ricettiva, Attrezzature di tempo libero <sup>1</sup>**

data di calcolo \_\_\_\_\_  
prat. n. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Richiedente \_\_\_\_\_

**Calcolo Oneri di Urbanizzazione<sup>2</sup> in base alla tabella B suddivisi per interventi e/o destinazioni d'uso diversificate<sup>3</sup>**

Zona omogenea	n. Intervento	Volumetria interessata mc	costo unitario €/mc	onere intervento €
<b>totale oneri</b>				

**Contributo costo di costruzione<sup>4</sup>**

per gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione

Il Costo di costruzione delle opere: è pari ad € \_\_\_\_\_ così come documentato dall'allegato computo metrico asseverato.<sup>5</sup>

L'aliquota è determinata ai sensi dell'art. 19 comma 2 D.P.R. 380/2001, sulla base della seguente tabella:

	Aliquota
attività turistiche ricettive	10%
commerciali	10%
direzionali	10%
attrezzature di tempo libero	10%

L'Aliquota di incidenza del costo di costruzione è pari a \_\_\_\_\_ %

Il contributo relativo al costo di costruzione è pari a € \_\_\_\_\_  
aliquota x costo di costruzione

**Il contributo totale di costruzione è pari a € \_\_\_\_\_**  
Oneri urbanizzazione + Contributo costo di costruzione

<sup>1</sup> Sono considerati interventi di edilizia non residenziale quelli inclusi nelle categorie "Funzionali", "Direzionale", "Terziario-Commerciale", "Turistico-Ricettiva" della tabella A

<sup>2</sup> Il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume vuoto per pieno, comprendendo tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra.

<sup>3</sup> In caso di opere che prevedono interventi e/o destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo unitario alla volumetria interessata da ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà il costo maggiore.

<sup>4</sup> In caso di opere che prevedono destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo documentato per l'aliquota prevista per ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà l'aliquota maggiore.

<sup>5</sup> I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del computo metrico e stima dei lavori, devono essere quelli contenuti nel prezzo del Provveditorato OO.PP. in vigore, regolarmente approvato dalla Giunta Regionale della Campania.

## Edilizia Produttiva<sup>1</sup>

Il contributo totale è calcolato sulla base della seguente formula:

$$K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times C1 \times C2 \times [(UP1 \times S1) + (UP2 \times S2) + (UP3 \times S3)]$$

dove

K1= Coefficiente calcolato in base all'andamento demografico: **0,95**

K2= Coefficiente determinato in base alle caratteristiche geografiche del territorio:  
 $0,98 \times 1,10 \times 1,05 = \mathbf{1,13}$

K3= Coefficiente pari 0,30 per le localizzazioni interne agli agglomerati e nuclei ASI 0,20 negli altri casi.

K4= coefficiente di cui alla delib C.R. 119/1 del 1977 art. 1: **1,10**

C1= coefficiente determinato sulla base della tabella Iq in funzione della classe di industria così come fissato dalla delib C.R. 119/1 del 1977

Tab. Iq Coefficienti per classi di industrie

CLASSE	Coefficienti Cj
I	1,00
II	0,86
III	0,72
IV	maggiore di 0,72 in funzione del grado di alterazione dei luoghi

C2= coefficiente riduttivo pari a 0,80 da applicarsi solo per interventi caratterizzati da un rapporto investimenti - addetti non superiore a € 15.500

UP1 = costo unitario in euro per mq determinato in funzione della superficie di insediamento industriale o artigianale e del numero degli addetti

UP2 = costo unitario in euro per mq determinato in funzione della superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenziali e del numero degli addetti

UP3 = costo unitario in euro per mq determinato in funzione della superficie di superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto) e del numero degli addetti

	da 0 a 15 addetti €/mq	da 16 a 50 addetti €/mq	da 51 a 200 addetti €/mq	da 201 a 1000 addetti €/mq	oltre 1000 addetti €/mq
UP1	1,48	1,85	2,96	3,33	3,70
UP2	5,56	7,41	11,11	12,96	14,81
UP3	22,22	27,78	44,44	50,00	55,55

S1 = superficie di insediamento industriale o artigianale

S2 = superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenziali

S3 = superficie di superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto)

<sup>1</sup> Parametri e costi aggiornati al mese di giugno 2006.

In caso di opere che prevedono interventi e/o destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo unitario alla volumetria interessata da ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà il costo maggiore.