

CR 34 sub 1 - Variante al PUA ottobre 2017 - Proposta di parziale monetizzazione degli standard approvata con D.G.C. n°280 del 05.10.2017

STRALCIO	LOTTO	COSTO DI COSTRUZIONE RESIDENZIALE	COSTO DI COSTRUZIONE PRODUZIONE & SERVIZI	COSTO DI COSTRUZIONE TOTALE	ONERI DI URBANIZZAZIONE E ONERE AGGIUNTIVO	MONETIZZAZIONE	TOTALE DA VERSARE	TOTALE DA SCOMPUTARE
1	C	€ 254 493,20	€ -	€ 254 493,20	€ 781 756,68	€ 44 167,03	€ 298 660,23	€ 781 756,68
1	D	€ 73 302,71	€ 31 196,50	€ 104 499,21	€ 285 852,53	€ 16 501,97	€ 121 001,17	€ 285 852,53
TOT Stralcio 1		€ 327 795,91	€ 31 196,50	€ 358 992,41	€ 1 067 609,21	€ 60 669,00	€ 419 661,41	€ 1 067 609,21
Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Primarie - Stralcio 1								€ 503 122,64
Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Primarie - Viabilità comune incidenza Stralcio 1								€ 196 599,39
Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Secondarie - Stralcio 1								€ 406 471,25
						TOTALE URB - stralcio 1 da versare su oneri di urbanizzazione		€ 1 106 193,28
								€ -
2	A	€ 81 165,20	€ 27 043,90	€ 108 209,10	€ 282 024,41	€ 22 825,70	€ 131 034,80	€ 282 024,41
2	B	€ 162 349,83	€ -	€ 162 349,83	€ 533 604,15	€ 46 807,30	€ 209 157,13	€ 533 604,15
TOT Stralcio 2		€ 243 515,03	€ 27 043,90	€ 270 558,93	€ 815 628,56	€ 69 633,00	€ 340 191,93	€ 815 628,56
Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Primarie - Stralcio 2								€ 381 203,62
Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Primarie - Viabilità comune incidenza Stralcio 2								€ 144 089,29
Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Secondarie - Stralcio 2								€ 385 661,59
						TOTALE URB - stralcio 2 da versare su oneri di urbanizzazione		€ 910 954,50
								€ -
3	E	€ -	€ 109 150,00	€ 109 150,00	€ 232 345,80	€ 32 148,00	€ 141 298,00	€ 232 345,80
TOT Stralcio 3		€ -	€ 109 150,00	€ 109 150,00	€ 232 345,80	€ 32 148,00	€ 141 298,00	€ 232 345,80
Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Primarie - Stralcio 3								€ 238 742,37
Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Primarie - Viabilità comune incidenza Stralcio 3								€ 51 177,76
Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Secondarie - Stralcio 3								€ -
						TOTALE URB - stralcio 3 da versare su oneri di urbanizzazione		€ 289 920,13
								€ -
	tot	€ 571 310,94	€ 167 390,40	€ 738 701,34	€ 2 115 583,57	€ 162 450,00	€ 901 151,34	€ 2 115 583,57

Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Primarie		€ 1 514 935,06
Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Secondarie		€ 792 132,84
Totale progetto preliminare opere di urbanizzazione		€ 2 307 067,90

COMUNE DI SALERNO - CR 34 Sub 1 - Calcolo Contributo di Costruzione

STRALCIO 1 - LOTTO C

Lotto Di Nome - Cioffi - Aura Maris

D.G.C. numero 31 del 22.01.2016

PROSPETTO 'C' - Calcolo del costo di costruzione residenziale

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n°)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto sul totale (-)	% d'incremento (%)	% incremento per x classi superficie (%)	
1	2	3	4 = 3/Su	5	6 = 4 x 5	
< uguale 95	5	67,40	0,02	0	0,00%	A_3_6_9_12_15
< uguale 95	5	70,90	0,02	0	0,00%	B_3_6_9_12_15
< uguale 95	5	70,20	0,02	0	0,00%	D_3_6_9_12_15
< uguale 95	5	67,40	0,02	0	0,00%	A_4_7_10_13_16
< uguale 95	5	71,00	0,02	0	0,00%	E_4_7_10_13_16
< uguale 95	5	67,40	0,02	0	0,00%	C_4_7_10_13_16
< uguale 95	5	67,40	0,02	0	0,00%	A_5_8_11_14_17
< uguale 95	5	70,40	0,02	0	0,00%	B_5_8_11_14_17
< uguale 95	5	67,40	0,02	0	0,00%	C_5_8_11_14_17
da 95 a 110	0	0,00	0,00	5	0,00%	
da 110 a 130	1	121,00	0,04	15	0,54%	A_18/19
da 110 a 130	1	118,70	0,04	15	0,53%	B_18/19
> 160				50	0,00%	
Tot Su		3337,2				

Tabella 2 - Superfici per servizi ed accessori

Destinazioni	Sup. netta servizi servizi e accessori (mq)
(-)	8
7	
a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, locali stretto servizio residenze	1649,60
b) autorimesse singole- collett. -aliquota residenziale 100%-	1660,1
c) androni d'ingresso-porticati	91,7
d) logge e balconi	1952,40
Snr	
	5353,8

Superfici residenziali e relativi servizi accessori

Sigla/denominazione (-)	Superficie (mq)
17/18	19
1) Su (Sup. utile abitabile)	3337,2
2) Snr (Sup. non residenziale)	5353,8
3) 60% Snr (Sup ragguagliata)	3212,3
4=1+3 Sc (Sup. Complessiva)	6549,5

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

Sigla/denominazione (-)	Superficie (mq)
20/21	22
1) Sun (S. netta non residenz.)	525,2
2) Sar(Sup. accessori)	121,0
3) 60% Sar (Sup ragguagliata)	72,6
4=1+3 St (S.tot non residenz.)	597,8

A) Costo di costruzione a mq (DGC-31 del 22.01.2016)

B) Costo di costruzione maggiorato

C) COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICIO

Aliquote

a) caratteristiche tipologiche	coefficiente
lusso	8
medie	3
economiche	2

b) destinaz. residenziale	coefficiente
si	3
no	4

a) caratteristiche tipologiche	coefficiente
< 1 km da costa	5
zone diverse A-B-C	2,75
> 1 Km da costa	2,75
zone A-B-C	2,75
> 1 Km da costa	2,75

a) 3

b) 3

c) 5

Aliquota di incidenza del costo di costruzione a)+ b) + c) = 11 %

$$\frac{Snr}{Su} \times 100 = 160,43$$

T.3 -Increment. x servizi e accessori relativi parte residenz.

$\frac{Snr}{Su} \times 100 =$	ipotesi che ricorre	% incremento
9	10	11
< uguale 50	0	0
da 50 a 75	0	10
da 75 a 100	0	20
> 100	1	30

(N.B. ipotesi che ricorre = 1)

Numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre	% incremento
12	13	14
0	0	0
1	0	10
2	0	20
3	0	30
4	0	40
5	0	50

Somma incrementi

31,1%

Classe Edificio VII

Incremento C.C. 30%

€ 249,00

€ 323,70

€ 2 313 574,54

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE =						€ 254 493,20			
Calcolo oneri di urbanizzazione residenziale									
Zona Omogenea (A,B,C,D,E,F)	Numero intervento (-)	Volumetria		Costo unitario (€/mc)	onere intervento (€)	<table border="1"> <tr> <th>nota</th> </tr> <tr> <td></td> </tr> </table>		nota	
		nota							
Progetto (mc)	Variante (mc)								
B	1	15445,2	0,0	€ 25,31	€ 390 918,01	Edificio (I.F. > 3,0)			
B	1	5146,3	0,0	€ 25,31	€ 130 253,11	Autorimessa (100%)			
Totale									
CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE =						€ 521 171,12			
Calcolo costo di costruzione - commerciale direzionale									
Costo di Costruzione Box				€ -	Sup. compl.	0,0 mq			
Costo di Costruzione Commerciale(€)				€ -	Sup. compl.	0,0 mq			
Costo di Costruzione Direzionale(€)				€ -	Sup. compl.	0,0 mq			
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE =						€ -			
Calcolo Oneri di urbanizzazione commerciale direzionale									
Zona Omogenea (A,B,C,D,E,F)	Numero intervento (-)	Volumetria		Costo unitario (€/mc)	onere intervento (€)	<table border="1"> <tr> <th>nota</th> </tr> <tr> <td></td> </tr> </table>		nota	
		nota							
area impronta (mq)	Altezza (h)								
B	1	0,0	3,50	€ 25,31	0,00	Locali commerciali			
B	1	0,0	3,50	€ 25,31	0,00	Locali direzionali			
B	1	0,0	2,70	€ 25,31	0,00	box auto - 25%			
CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE =						€ -			
Calcolo MONETIZZAZIONE STANDARD									
STANDARD di progetto stralcio 1		2276,00	mq						
STANDARD dovuti stralcio 1		2936,52	mq						
Standard da monetizzare		660,52	mq						
Standard da monetizzare secondo DGC 280 del 05.10.2017 (tot. 1.805mq)				674,10	mq				
(%) Stralcio 1 lotto "C" -72,8%-		490,7	mq						
Ambito di Equivalenza 4 -periferia- costo standard		90	€/mq						
MONETIZZAZIONE STANDARD =						€ 44 167,03			
TOT. CONTRIBUTO di COSTRUZIONE -DA VERSARE-						€ 254 493,20			
TOT. CONTRIBUTO URBANIZZAZIONI DA VERSARE + ONERE AGGIUNTIVO						€ 781 756,68			
(scomputabile al 100% attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione)									
TOT. MONETIZZAZIONE STANDARD DA VERSARE						€ 44 167,03			

COMUNE DI SALERNO - CR 34 Sub 1 - Calcolo Contributo di Costruzione

STRALCIO 1 - LOTTO D

Lotto Pastorino - La Marca - Ravello Panoramica

D.G.C. numero 31 del 22.01.2016

PROSPETTO C' - Calcolo del costo di costruzione residenziale

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n°)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto sul totale (-)	% d'incremento (%)	% incremento per x classi superficie (%)	
1	2	3	4 = 3/Su	5	6 = 4 x 5	
1 < uguale 95	1	69,80	0,07	0	0,00%	A_2
2 < uguale 95	1	41,10	0,04	0	0,00%	B_2
3 < uguale 95	1	68,65	0,07	0	0,00%	C_2
4 < uguale 95	1	71,10	0,07	0	0,00%	A_3
5 < uguale 95	1	41,10	0,04	0	0,00%	B_3
6 < uguale 95	1	73,30	0,07	0	0,00%	C_3
7 < uguale 95	1	69,80	0,07	0	0,00%	A_4
8 < uguale 95	1	41,10	0,04	0	0,00%	B_4
9 < uguale 95	1	68,65	0,07	0	0,00%	C_4
10 < uguale 95	1	83,20	0,08	0	0,00%	A_5
11 < uguale 95	1	41,10	0,04	0	0,00%	B_5
12 < uguale 95	1	73,30	0,07	0	0,00%	C_5
13 da 95 a 110	1	102,55	0,10	5	0,49%	A_6
14 da 95 a 110	1	106,50	0,10	5	0,51%	B_6
15 da 95a 110	1	102,05	0,10	5	0,48%	C_6
da 110 a 130			0,00	15	0,00%	
> 160				50	0,00%	
Tot Su						i1
1053,3						1,48%

Tabella 2 - Superfici per servizi ed accessori

Destinazioni	Sup. netta servizi servizi e accessori (mq)
(-)	8
7	
a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, locali stretto servizio residenze	120,00
b) autorimesse singole- collett.	597,1
c) androni d'ingresso-porticati	30
d) logge e balconi	928,50
Snr	
1675,6	

Superfici residenziali e relativi servizi accessori

Sigla/denominazione	Superficie (mq)
(-)	19
17/18	
1) Su (Sup. utile abitabile)	1053,3
2) Snr (Sup. non residenziale)	1675,6
3) 60% Snr (Sup ragguagliata)	1005,4
4=1+3 Sc (Sup. Complessiva)	2058,7

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

Sigla/denominazione	Superficie (mq)
(-)	22
20/21	
1) Sun (S. netta non residenz.)	0
2) Sar(Sup. accessori)	0
3) 60% Sar (Sup ragguagliata)	0
4=1+3 St (S.tot non residenz.)	0

A) Costo di costruzione a mq (DGC-31 del 22.01.2016)

B) Costo di costruzione maggiorato

C) COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICIO

Aliquote

a) caratteristiche tipologiche	coefficiente
lusso	8
medie	3
economiche	2

b) destinaz. residenziale	coefficiente
si	3
no	4

a) caratteristiche tipologiche	coefficiente
< 1 km da costa	5
zone diverse A-B-C	2,75
> 1 Km da costa	2,75
zone A-B-C	2,75
> 1 Km da costa	2,75

a) 3

b) 3

c) 5

Aliquota di incidenza del costo di costruzione a)+ b) + c) = 11 %

$$\frac{Snr}{Su} \times 100 = 159,08$$

T.3 -Incr. x servizi e accessori relativi parte residenz.

$\frac{Snr}{Su} \times 100 =$	ipotesi che ricorre	% incremento
9	10	11
< uguale 50	0	0
da 50 a 75	0	10
da 75 a 100	0	20
> 100	1	30

(N.B. Ipotesi che ricorre = 1)

Numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre	% incremento
12	13	14
0	0	0
1	0	10
2	0	20
3	0	30
4	0	40
5	0	50

Somma incrementi
31,5%

Classe Edificio VII
Incremento C.C. 30%

€ 249,00

€ 323,70

€ 666 388,24

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE =					€ 73 302,71	
Calcolo oneri di urbanizzazione residenziale						
Zona Omogenea (A,B,C,D,E,F)	Numero intervento (-)	Volumetria		Costo unitario (€/mc)	onere intervento (€)	nota
		Progetto (mc)	Variante (mc)			
B	1	4253,0	0,0	€ 25,31	€ 107 642,16	Edificio (I.F. > 3.0)
B	1	1612,2	0,0	€ 25,31	€ 40 804,02	Autorimessa
Totale						
CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE =					€ 148 446,19	
Calcolo costo di costruzione - commerciale direzionale						
				€/mq - parametrico		
				€ -		
Costo di Costruzione Commerciale(€)				€ 125 310,00	Sup. compl. 208,9 mq	€ 600,00
Costo di Costruzione Direzionale(€)				€ 186 655,00	Sup. compl. 266,7 mq	€ 700,00
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE =					€ 31 196,50	
Calcolo Oneri di urbanizzazione commerciale direzionale						
Zona Omogenea (A,B,C,D,E,F)	Numero intervento (-)	Volumetria		Costo unitario (€/mc)	onere intervento (€)	nota
		area impronta (mq)	Altezza (h)			
B	1	208,9	3,50	€ 25,31	€ 18 500,98	Locali commerciali
B	1	266,7	3,50	€ 25,31	€ 23 621,19	Locali direzionali
B	1	0,0	0,00	€ 25,31	€ -	
CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE =					€ 42 122,17	
Calcolo MONETIZZAZIONE STANDARD						
STANDARD di progetto stralcio 1		2276,00	mq			
STANDARD dovuti stralcio 1		2936,52	mq			
Standard da monetizzare		660,52	mq			
Standard da monetizzare secondo DGC 280 del 05.10.2017 (tot. 1.805mq)				674,10	mq	
(%) Stralcio 1 lotto "D" -27,2%-		183,4	mq			
Ambito di Equivalenza 4 -periferia- costo standard		90	€/mq			
MONETIZZAZIONE STANDARD =					€ 16 501,97	
TOT. CONTRIBUTO di COSTRUZIONE -DA VERSARE-					€	104 499,21
TOT. CONTRIBUTO URBANIZZAZIONI DA VERSARE + ONERE AGGIUNTIVO					€	285 852,53
(scomputabile al 100% attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione)						
TOT. MONETIZZAZIONE STANDARD DA VERSARE					€	16 501,97

COMUNE DI SALERNO - CR 34 Sub 1 - Calcolo Contributo di Costruzione

STRALCIO 2 - LOTTO A

Lotto Calabria - Folino

D.G.C. numero 31 del 22.01.2016

PROSPETTO 'C' - Calcolo del costo di costruzione residenziale

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n°)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto sul totale (-)	% d'incremento (%)	% incremento per x classi superficie (%)	
1	2	3	4 = 3:Su	5	6 = 4 x 5	
< uguale 95	3	54,27	0,07	0	0,00%	R_1_5_9
< uguale 95	3	53,96	0,07	0	0,00%	R_2_6_10
< uguale 95	3	59,81	0,08	0	0,00%	R_3_7_11
< uguale 95	3	55,31	0,07	0	0,00%	R_4_8_12
< uguale 95	1	59,33	0,08	0	0,00%	R_13_15
< uguale 95	1	58,88	0,07	0	0,00%	R_14_16
< uguale 95		0,00	0,00	0	0,00%	
da 95 a 110		0,00	0,00	5	0,00%	
da 95 a 110		0,00	0,00	5	0,00%	
da 95a 110		0,00	0,00	5	0,00%	
da 110 a 130			0,00	15	0,00%	
> 160				50	0,00%	

Tot Su

788,26

i1

0,00%

Tabella 2 - Superfici per servizi ed accessori

Destinazioni	Sup. netta servizi servizi e accessori (mq)
(-)	(mq)
7	8
a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, locali stretto servizio residenze	120,00
b) autorimesse singole- collett.	578,2
c) androni d'ingresso-porticati	1010,62
d) logge e balconi	928,50

Snr

2637,3

$$\frac{Snr}{Su} \times 100 = 334,57$$

T.3 - Incr. x servizi e accessori relativi parte residenz.

$\frac{Snr}{Su} \times 100 =$	ipotesi che ricorre	% incremento
9	10	11
< uguale 50	0	0
da 50 a 75	0	10
da 75 a 100	0	20
> 100	1	30

(N.B. Ipotesi che ricorre = 1)

i2

30%

Superfici residenziali e relativi servizi accessori

Sigla/denominazione (-)	Superficie (mq)
17/18	19
1) Su (Sup. utile abitabile)	788,3
2) Snr (Sup. non residenziale)	2637,3
3) 60% Snr (Sup ragguagliata)	1582,4
4=1+3 St (Sup. Complessiva)	2370,7

Numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre	% incremento
12	13	14
0	0	0
1	0	10
2	0	20
3	0	30
4	0	40
5	0	50

i3

0%

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

Sigla/denominazione (-)	Superficie (mq)
20/21	22
1) Sun (S. netta non residenz.)	0
2) Sar(Sup. accessori)	0
3) 60% Sar (Sup ragguagliata)	0
4=1+3 St (S.tot non residenz.)	0

Somma incrementi

30,0%

Classe Edificio VI

Incremento C.C. 25%

A) Costo di costruzione a mq (DGC-31 del 22.01.2016)

€ 249,00

B) Costo di costruzione maggiorato

€ 311,25

C) COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICIO

€ 737 865,44

Aliquote

a) caratteristiche tipologiche	coefficiente
lusso	8
medie	3
economiche	2

b) destinaz. residenziale	coefficiente
si	3
no	4

a) caratteristiche tipologiche	coefficiente
< 1 km da costa	5
zone diverse A-B-C	2,75
> 1 Km da costa	2,75
zone A-B-C	2,75
> 1 Km da costa	2,75

a) 3

b) 3

c) 5

Aliquota di incidenza del costo di costruzione a)+ b) + c) = 11 %

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE =

€ 81 165,20

Calcolo oneri di urbanizzazione residenziale							
Zona Omogenea (A,B,C,D,E,F)	Numero intervento (-)	Volumetria		Costo unitario (€/mc)	onere intervento (€)	nota	
		Progetto	Variante				
		(mc)	(mc)				
B	1	4038,3	0,0	€ 25,31	€ 102 209,63	Edificio	(I.F. > 3.0)
B	1	1792,3	0,0	€ 25,31	€ 45 362,10	Autorimessa	
Totale							
CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE =					€ 147 571,73		
Calcolo costo di costruzione - commerciale direzionale							
Costo di Costruzione Commerciale(€)				€ 122 886,00	Sup. compl.	204,8 mq	€/mq - parametric € 600,00
Costo di Costruzione Direzionale(€)				€ 147 553,00	Sup. compl.	210,8 mq	€ 700,00
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE =					€ 27 043,90		
Calcolo Oneri di urbanizzazione commerciale direzionale							
Zona Omogenea (A,B,C,D,E,F)	Numero intervento (-)	Volumetria		Costo unitario (€/mq)	onere intervento (€)	nota	
		area impronta	Altezza				
		(mq)	(h)				
B	1	204,8	4,20	€ 25,31	21771,71	Locali commerciali	
B	1	210,8	3,50	€ 25,31	18672,83	Locali direzionali	
CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE =					€ 40 444,54		
Calcolo MONETIZZAZIONE STANDARD							
STANDARD di progetto stralcio 2		1382,00	mq				
STANDARD dovuti stralcio 2		2140,20	mq				
Standard da monetizzare		758,20	mq				
Standard da monetizzare secondo DGC 280 del 05.10.2017 (tot. 1.805mq)		773,70	mq				
(%) Stralcio 2 lotto "A" -32,77%-		253,6	mq				
Ambito di Equivalenza 4 -periferia- costo standard		90	€/mq				
MONETIZZAZIONE STANDARD =					€ 22 825,70		
TOT. CONTRIBUTO di COSTRUZIONE -DA VERSARE-					€ 108 209,10		
TOT. CONTRIBUTO URBANIZZAZIONI DA VERSARE + ONERE AGGIUNTIVO					€ 282 024,41		
(scomputabile al 100% attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione)							
TOT. MONETIZZAZIONE STANDARD DA VERSARE					€ 22 825,70		

COMUNE DI SALERNO - CR 34 Sub 1 - Calcolo Contributo di Costruzione

STRALCIO 2 - LOTTO B

Lotto Del Regno -Cioffi

D.G.C. numero 31 del 22.01.2016

PROSPETTO 'C' - Calcolo del costo di costruzione residenziale

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n°)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto sul totale (-)	% d'incremento (%)	% incremento per x classi superficie (%)	TIPO
1	2	3	4 = 3/Su	5	6 = 4 x 5	
< uguale 95	9	63,83	0,03	0	0,00%	A
< uguale 95	9	68,67	0,03	0	0,00%	B
< uguale 95	9	57,37	0,02	0	0,00%	C
< uguale 95	9	56,12	0,02	0	0,00%	D
< uguale 95	1	79,76	0,03	0	0,00%	E
da 95 a 110	1	100,41	0,04	5	0,21%	F
da 110 a 130			0,00	15	0,00%	
> 160				50	0,00%	

Tot Su

2394,08

i1

0,21%

Tabella 2 - Superfici per servizi ed accessori

Destinazioni	Sup. netta servizi servizi e accessori (mq)
(-)	7
8	
a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, locali stretto servizio residenze	496,65
b) autorimesse singole- collett. -aliquota residenziale 100%-	1298,8
c) androni d'ingresso-porticati	51,7
d) logge e balconi	1262,97

Snr

3110,1

$$\frac{Snr}{Su} \times 100 = 129,91$$

T.3 -Increment. x servizi e accessori relativi parte residenz.

$\frac{Snr}{Su} \times 100 =$	ipotesi che ricorre	% incremento
9	10	11
< uguale 50	0	0
da 50 a 75	0	10
da 75 a 100	0	20
> 100	1	30

(N.B. Ipotesi che ricorre = 1)

i2

30%

Superfici residenziali e relativi servizi accessori

Sigla/denominazione (-)	Superficie (mq)
17/18	19
1) Su (Sup. utile abitabile)	2394,1
2) Snr (Sup. non residenziale)	3110,1
3) 60% Snr (Sup ragguagliata)	1866,0
4=1+3 Sc (Sup. Complessiva)	4260,1

Numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre	% incremento
12	13	14
0	0	0
1	0	10
2	0	20
3	0	30
4	0	40
5	0	50

i3

0%

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

Sigla/denominazione (-)	Superficie (mq)
20/21	22
1) Sun (S. netta non residenz.)	299,37
2) Sar(Sup. accessori)	0
3) 60% Sar (Sup ragguagliata)	0
4=1+3 St (S.tot non residenz.)	299,37

Somma incrementi

30,2%

Classe Edificio VII

Incremento C.C. 30%

A) Costo di costruzione a mq (DGC-31 del 22.01.2016)

€ 249,00

B) Costo di costruzione maggiorato

€ 323,70

C) COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICIO

€ 1 475 907,56

Aliquote

a) caratteristiche tipologiche	coefficiente
lusso	8
medie	3
economiche	2

b) destinaz. residenziale	coefficiente
si	3
no	4

a) caratteristiche tipologiche	coefficiente
< 1 km da costa	5
zone diverse A-B-C	2,75
> 1 Km da costa	
zone A-B-C	2,75
> 1 Km da costa	

a) 3

b) 3

c) 5

Aliquota di incidenza del costo di costruzione a)+ b) + c) = 11 %

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE =

€ 162 349,83

Calcolo oneri di urbanizzazione residenziale

Zona Omogenea (A,B,C,D,E,F)	Numero intervento (-)	Volumetria		Costo unitario (€/mq)	onere intervento (€)	nota
		Progetto	Variante			
		(mq)	(mq)			
B	1	10418,7	0,0	€ 25,31	€ 263 696,28	Edificio
B	1	3636,5	0,0	€ 25,31	€ 92 039,82	Autorimessa
Totale						
CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE =				€ 355 736,10		
Calcolo costo di costruzione - commerciale direzionale						
Costo di Costruzione Box				€ -	Sup. compl.	0,0 mq
Costo di Costruzione Commerciale(€)				€ -	Sup. compl.	0,0 mq
Costo di Costruzione Direzionale(€)				€ -	Sup. compl.	0,0 mq
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE =				€ -		
Calcolo Oneri di urbanizzazione commerciale direzionale						
Zona Omogenea (A,B,C,D,E,F)	Numero intervento (-)	Volumetria		Costo unitario (€/mq)	onere intervento (€)	nota
		area impronta	Altezza			
		(mq)	(h)			
B	1	0,0	3,50	€ 25,31	0,00	Locali commerciali
B	1	0,0	3,50	€ 25,31	0,00	Locali direzionali
B	1	0,0	2,70	€ 25,31	0,00	box auto - 25%
CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE =				€ -		
Calcolo MONETIZZAZIONE STANDARD						
STANDARD di progetto stralcio 2		1382,00	mq			
STANDARD dovuti stralcio 2		2140,20	mq			
Standard da monetizzare		758,20	mq			
Standard da monetizzare secondo DGC 280 del 05.10.2017 (tot. 1.805mq)		773,70	mq			
(%) Stralcio 2 lotto "B" -67,23%-		520,1	mq			
Ambito di Equivalenza 4 -periferia- costo standard		90 €/mq				
MONETIZZAZIONE STANDARD =				€ 46 807,30		
TOT. CONTRIBUTO di COSTRUZIONE -DA VERSARE-						
						€ 162 349,83
TOT. CONTRIBUTO URBANIZZAZIONI DA VERSARE + ONERE AGGIUNTIVO						
						€ 533 604,15
(scomputabile al 100% attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione)						
TOT. MONETIZZAZIONE STANDARD DA VERSARE						
						€ 46 807,30

COMUNE DI SALERNO - CR 34 Sub 1 - Calcolo Contributo di Costruzione

STRALCIO 3 - LOTTO E

Lotto Cioffi

D.G.C. numero 31 del 22.01.2016

PROSPETTO 'C' - Calcolo del costo di costruzione residenziale

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n°)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto sul totale (-)	% d'incremento (%)	% incremento per x classi superficie (%)
1	2	3	4 = 3/Su	5	6 = 4 x 5
< uguale 95	0	0,00	#DIV/0!	0	#DIV/0!
da 95 a 110	0	0,00	#DIV/0!	5	#DIV/0!
da 95 a 110	0	0,00	#DIV/0!	5	#DIV/0!
da 95a 110	0	0,00	#DIV/0!	5	#DIV/0!
da 110 a 130			#DIV/0!	15	#DIV/0!
> 160				50	0,00%

Tot Su

0

Tabella 2 - Superfici per servizi ed accessori

Destinazioni (-)	Sup. netta servizi servizi e accessori (mq)
7	8
a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, locali stretto servizio residenze	0,00
b) autorimesse singole- collett. -aliquota residenziale 75%-	0,0
c) androni d'ingresso-porticati	0
d) logge e balconi	0,00

Snr

0,0

Superfici residenziali e relativi servizi accessori

Sigla/denominazione (-)	Superficie (mq)
17/18	19
1) Su (Sup. utile abitabile)	0,0
2) Snr (Sup. non residenziale)	0,0
3) 60% Snr (Sup. ragguagliata)	0,0
4=1+3 Sc (Sup. Complessiva)	0,0

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

Sigla/denominazione (-)	Superficie (mq)
20/21	22
1) Sun (S. netta non residenz.)	0
2) Sar(Sup. accessori)	0
3) 60% Sar (Sup. ragguagliata)	0
4=1+3 St (S.tot non residenz.)	0

A) Costo di costruzione a mq (DGC-31 del 22.01.2016)

B) Costo di costruzione maggiorato

C) COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICIO

Aliquote

a) caratteristiche tipologiche	coefficiente
lusso	8
medie	3
economiche	2

b) destinaz. residenziale	coefficiente
si	3
no	4

a) caratteristiche tipologiche	coefficiente
< 1 km da costa	5
zone diverse A-B-C	2,75
> 1 Km da costa	2,75
zone A-B-C	2,75
> 1 Km da costa	2,75

a) 3

b) 3

c) 5

Aliquota di incidenza del costo di costruzione a)+ b) + c) = 11 %

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE =

€ -

Calcolo oneri di urbanizzazione residenziale

Zona Omogenea (A,B,C,D,E,F)	Numero intervento (-)	Volumetria	Costo unitario (€/mc)	onere intervento (€)	nota
B	1	Progetto (mc)	0,0	0,0	Edificio
B	1	Variante (mc)	0,0	0,0	Autorimessa (75%)

(I.F. > 3.0)

$$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \#DIV/0!$$

T.3 -Increm. x servizi e accessori relativi parte residenz.

$\frac{Snr}{Su} \times 100 =$	ipotesi che ricorre	% incremento
9	10	11
< uguale 50	#DIV/0!	0
da 50 a 75	#DIV/0!	10
da 75 a 100	#DIV/0!	20
> 100	#DIV/0!	30

(N.B. ipotesi che ricorre = 1)

Numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre	% incremento
12	13	14
0	0	0
1	0	10
2	0	20
3	0	30
4	0	40
5	0	50

Somma incrementi

#DIV/0!

Classe Edificio -

Incremento C.C. 0%

					Totale						
CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE =				€	-						
Calcolo costo di costruzione - commerciale direzionale											
Costo di Costruzione Posti auto fuori terra (100% terziario)				€	71 500,00	Sup. compl.	715,0 mq	€/mq - parametrico	€	100,00	
Costo di Costruzione Commerciale(€)				€	1 020 000,00	Sup. compl.	1700,0 mq	€	600,00		
Costo di Costruzione Direzionale(€)				€	-	Sup. compl.	0,0 mq				
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE =				€	109 150,00						
						Calcolo Oneri di urbanizzazione commerciale direzionale					
Zona Omogenea (A,B,C,D,E,F)		Numero intervento (-)	Volumetria		Costo unitario (€/mc)	onere intervento (€)	nota				
			area impronta (mq)	Altezza (h)							
B		1	1700,0	3,60	€ 25,31	154897,20	Locali commerciali				
B		1	0,0	0,00	€ 25,31	0,00	Locali direzionali				
B		1	0,0	0,00	€ 25,31	0,00	box auto - 100%				
CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE =				€	154 897,20						
						Calcolo MONETIZZAZIONE STANDARD					
STANDARD di progetto stralcio 3			1010,00	mq							
STANDARD dovuti stralcio 3			1360,00	mq							
Standard da monetizzare			350,00	mq							
Standard da monetizzare secondo DGC 280 del 05.10.2017 (tot. 1.805mq)					357,20	mq					
(%) Stralcio 3 lotto "E" -100,00%-			357,2 mq								
Ambito di Equivalenza 4 -periferia- costo standard			90 €/mq								
MONETIZZAZIONE STANDARD =				€	32 148,00						
						TOT. CONTRIBUTO di COSTRUZIONE -DA VERSARE-				€	109 150,00
						TOT. CONTRIBUTO URBANIZZAZIONI DA VERSARE + ONERE AGGIUNTIVO				€	232 345,80
						(scomputabile al 100% attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione)					
						TOT. MONETIZZAZIONE STANDARD DA VERSARE				€	32 148,00