

COMUNE DI
RICCIONE
PROVINCIA DI RIMINI



Lavori Pubblici – Espropri – Demanio – Ambiente – Servizi Tecnici - Urbanistica -
Edilizia Privata - Attività produttive - SUAP e SUE

Sportello Unico Edilizia

Prospetto per il calcolo del contributo di costruzione

Edificio posto in via e civ

Richiedente

Tecnico progettista

Documento firmato digitalmente

SUPERFICI PER CALCOLO U1 E U2



Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento			NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica	RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU	RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU	RE senza con CU per esercizi di vicinato, pubb. esercizi e per l'art. di servizio
			SU/SL			
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	mq.				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	mq.				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	mq.				
Edilizia commerciale al dettaglio pubblici esercizi ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	Aree esterne al T.U.	mq.				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	mq.				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	mq.				
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	mq.				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	mq.				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	mq.				

Mutamento della destinazione d'uso senza opere con aumento di carico			
vecchia destinazione €/mq.	nuova destinazione €/mq.		
		mq.	



RIDUZIONI APPLICATE A U1 E U2

	percentuale
1.4.1. All'interno del territorio urbanizzato, U1 e U2 sono ridotti in misura non inferiore al <u>35</u> 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. Per i medesimi interventi i Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni, fino alla completa esenzione dallo stesso onere, anche in considerazione delle particolari caratteristiche delle opere da realizzare. (cfr. <i>Punto 1.4.1 Allegato 1 e 2 Del. CC. N° 31 19/09/2019</i>)	
1.4.2. Sono ridottotti del <u>30%</u> i valori di U1 e U2, per talune Frazioni del proprio territorio (cfr. <i>Punto 1.4.2 Allegato 1 e 2 Del. CC. N° 31 19/09/2019</i>)	
1.4.3. Per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie ed educative gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) è ridotta del <u>50%</u> .	
1.4.4. Per gli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS), di cui al D.I. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013, U1 e U2 sono ridotti del <u>20%</u> , a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU..	
1.4.6. Per le attività industriali ed artigianali collocate in aree ecologicamente attrezzate gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (U1 e U2) sono ridotti del 20%.	
1.4.8. U1 e U2 sono ridotti fino del 30% %, in caso di più elevati standard di qualità dei manufatti edilizi. (cfr. <i>Punto 1.4.8 Allegato 1 e 2 Del. CC. N° 31 19/09/2019</i>)	
Totale max 70% escluso p.to 1.4.1	

	Uso		Intervento	
	€/mq	mq.	Riduzione	Parziale
U1				
U2				

	Uso		Intervento	
	€/mq	mq.	Riduzione	Parziale
U1				
U2				

	Uso		Intervento	
	€/mq	mq.	Riduzione	Parziale
U1				
U2				

	Uso		Intervento	
	€/mq	mq.	Riduzione	Parziale
U1				
U2				

	Uso		Intervento	
	€/mq	mq.	Riduzione	Parziale
U1				
U2				

Totali

U1

U2

Calcolo D + S



- gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione
- per la funzione produttiva o rurale se svolti da non aventi titolo

SL = mq.

contributi per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi "D"

Td = 4,00 €/mq

tariffa base

☐ Kd = 1,5

aziende 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"

☐ Kd = 1

in tutti i casi

D = Td x Kd x SL = 4,00 € x x = €

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

Ts = 3,00 €/mq

tariffa base

☐ Ks = 1,5

L'intervento prevede un incremento della superficie impermeabilizzata del suolo rispetto allo stato di fatto o modifiche planivolumetriche del terreno

☐ Ks = 0,5

L'intervento prevede una quota di desigillazione e riduzione della superficie impermeabile del suolo rispetto allo stato di fatto superiore al 20% della SF

☐ Ks = 1

in tutti i casi

S = Ts x Ks x SL = 3,00 € x x = €

p.to 3.10. 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. Per i medesimi interventi i Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni, fino alla completa esenzione dallo stesso onere, anche in considerazione delle particolari caratteristiche delle opere da realizzare (cfr. Punto 1.4.1 Allegato 1 e 2 Del. CC. N° 31 19/09/2019)

D = € -35,00% = €

S = € -35,00% = €

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE CONVENZIONALE funzione residenziale



Risultato interrogazione Portale Agenzia delle Entrate:

Data interrogazione

Anno

Semestre

Zona

Tipologia Edilizia Resid.

Valore Mercato
(€/mq)

Min

€/mq.

Max

€/mq.

Conversione Tipologia Edilizia residenziale

⇓ tipologia edilizia nell'intervento ⇓

	Abitazioni civili	Abitazioni di tipo econom.	Abitazioni signorili	Abit.ni tipiche dei luoghi	Ville e Villini
Abitazioni civili	1	0,95	1,49	0,95	1,03
Abitazioni di tipo econom.	1,04	1	1,57	1,14	1,05
Abitazioni signorili	0,67	0,64	1	0,63	0,69
Abit.ni tipiche dei luoghi	1,09	0,88	1,61	1	1,19
Ville e Villini	0,97	0,95	1,45	0,84	1

Tipologia edilizia
⇓ Nei valori OMI ⇓

Coeff di conversione allo stato ottimo

Tipologia presente nella
Zona OMI luogo
dell'intervento

ottimo	○ 1
normale	○ 1,3
scadente	○ 1,9

A = Media valore OMI convertito = €/mq. X 0,475 = €/mq.

p.to 5.2.1 – Riduzione per i primi 5 anni (12/01/2024) ***

intervallo dei valori A	percentuale di riduzione	Valore A minimo
inferiore a € 1.050,00	0%	0,00
da € 1.050,00 a € 1.400,00	20%	1.050,00
da € 1.400,00 a € 1.750,00	25%	1.400,00
da € 1.750,00 a € 2.100,00	30%	1.750,00
superiore di € 2.100,00	35%	2.100,00

valore A ridotto = €/mq.

*** Come da comunicazione della Regione Emilia Romagna in data 24/01/2024 la riduzione del p.to 5.2.1 per i titoli edilizi presentati dal 12/01/2024 non è più applicabile.



DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE CONVENZIONALE

Risultato interrogazione Portale Agenzia delle Entrate:

Data interrogazione

Anno
Semestre
Zona
Destinazione

Valore Mercato
(€/mq)

Min

€/mq.

Max

€/mq.

Coeff di conversione allo stato ottimo

Tipologia presente nella
Zona OMI luogo
dell'intervento

ottimo

☐ 1

normale

☐ 1,3

scadente

☐ 1,9

A =

Media valore OMI convertito = €/mq.

X 0,475 =

€/mq.