

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

# COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

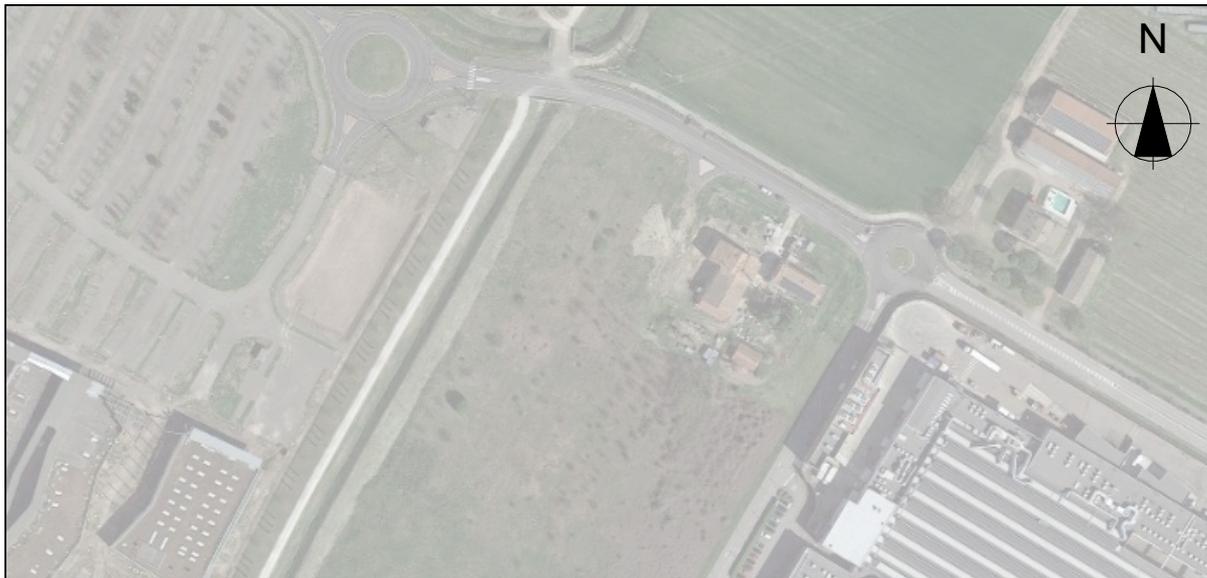


TAVOLA N.	TITOLO ELABORATO	
<b>R.8</b>	<b>IPOSTESI DI CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</b>	
SCALA	DATA EMISSIONE	NOME FILE
	01/09/23	E025 via Bisaura VPPIP.pln
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Foglio n. 64 - Mappali n. 269, 301, 444, 446, 447, 448 (parte)	
DESTINAZIONE URBANISTICA	P.R.G. - Scheda n. 129 "AREA VIA BISAURA" R.U.E. - Ambiti sottoposti a POC (art. 32.5) - Poli Funzionali (art. 21)	

PROGETTISTA ARCHITETTONICO	COMMITTENTE e PROPRIETA'
<b>Arch. ENNIO NONNI</b> Via Togliatti, 132 - 48014 - Castel Bolognese (RA) Tel. 0546/655352 - Cell. 329/2107556 nonni@ennionnonni.it - www.ennionnonni.it CF. NNNNNE54P28D458L - PI. 02658120395 Ordine degli Architetti di Ravenna n. 80	<b>LEVEL 11 Srl</b> Viale Della Lirica, 35 - 48124 - Ravenna (RA) CF. e PI. 02508970395 - Iscritto al registro Imprese CCIAA di Ravenna al n. 02508970395 Legale rappresentante : sig. Danilo Donati

ALTRI TECNICI :			
CO-PROGETTISTA ARCHITETTONICO <b>Geom. Giorgio Garavini</b> Via Severoli, 18 - 48018 - Faenza (RA) Cell. 335/6344141 studioswlg@gmail.com Collegio dei Geometri di Ravenna n.1413	PROGETTAZIONE ACUSTICA E AMBIENTALE <b>Ing. Franca Conti</b> Via Gorki, 11 - 40128 - Bologna (BO) Tel. 051/327151 - Cell. 338/8265890 francac68@alice.it Elenco Nazionale ENTECA n. 5238 Elenco Regionale RER/00192 Ordine Ingegneri di Ravenna n. 964	PROGETTAZIONE GEOLOGICA <b>Geologo Stefano Marabini</b> Via San Martino, 1 - 48018 - Faenza (RA) Cell. 348/2680965 stemarabini@libero.it Ordine Geologi Regione ER n. 209	STUDIO DEL TRAFFICO <b>Ing. Simona Longhi</b> Via G. Rossi, 85 - 48121 - Faenza Cell. 366/9708551 slonging@libero.it Ordine Ingegneri di Ravenna n. 1614
CO-PROGETTISTA ARCHITETTONICO <b>Geom. Martina Dalmonte</b> Viale Umberto I, 42 - 48014 - Castel Bolognese (RA) Cell. 339/6425089 m.dalmonte@icloud.com Collegio dei Geometri di Ravenna n.1685	PROGETTAZIONE RETE FOGNARIA E LAMINAZIONE <b>Ing. Paolo Ruggeri</b> Via Severoli, 18 - 48018 - Faenza (RA) Cell. 338/4770687 ruggeri.studiotecnico@gmail.com Ordine Ingegneri di Ravenna n. 1342	PROGETTAZIONE RETE IDRICA/GAS e ILL. PUBBLICA <b>Studio Associato Energia</b> Per. Ind. Giuliano Rambelli Per. Ind. Cristian Fabbri Viale Marconi, 30/3 - 48018 - Faenza (RA) Tel. 0546/668163 energia@energia.ra.it	TOPOGRAFIA <b>Geom. Nevio Kristancic</b> Via Tolosano, 60 - 48018 - Faenza Tel. 0546/29138 info@studiotopograficofaenza.it Collegio Geometri di Ravenna n. 1243

**PIANO PARTICOLAREGGIATO "AREA BISAURA"  
SCHEDA DI PRG n. 129**

Il conteggio del contributo di costruzione ipotizzato viene redatto in base alla Delibera del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 65 del 30/10/2019 con cui è stato approvato il recepimento della nuova disciplina del contributo di costruzione (DAL 186/2018 e DGR 624/2019) che classifica l'intervento come :

- Intervento di nuova costruzione per realizzazione di edifici a destinazione produttiva.

L'intervento è ubicato in via Bisaura a Faenza, cui al Piano particolareggiato relativo alla SCHEDA di PRG n. 129 "Area di via Bisaura".

Gli importi a mq degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivano dalla Tabella parametrica di U1 e U2 della Delibera URF 65/2019, vedi conteggio "allegato A1".

I contributi D e S sono determinati con le modalità di cui al punto 3 della Delibera URF n. 65/2019, vedi conteggio "allegato A2".

Si predispose un conteggio ipotetico sulla base di superfici utili calcolate con metodo parametrico al fine di adempiere a quanto previsto al punto 6.1 della Delibera URF 65/2019.

#### RIEPILOGO

OOU1	€ 404.349,40
OOU2	€ 117.934,95
D	€ 72.148,44
S	€ 81.167,00
<b>TOTALE =</b>	<b>€ 675.598,79</b>

### Allegato A1 Calcolo U1 e U 2

OOU1 €/mq 20.40

dalle tabelle parametriche allegata alla Delibera URF 65/2019 e s.m.ed i.

OOU2 €/mq 5.95

dalle tabelle parametriche allegata alla Delibera URF 65/2019 e s.m.ed i.

SL = mq 19.821,00

OOU1 = Valore €/mq x SL = € 20.40 \* 19.821,00 = € 404.348,40

OOU2 = Valore €/mq x SL = € 5.95 \* 19.821,00 = € 117.934,95

#### 2 – TABELLE PARAMETRICHE DI U1 e U2 STABILITE DALL'UNIONE

##### Classe 1 – Comune di Faenza

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				
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58			
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58			
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35				
Territorio urbanizzato (T.U.)		U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58			
		U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35				
Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 49,73	€ 14,45	€ 33,15	
		U2	€ 93,50		€ 93,50		€ 28,05		€ 18,70		
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione		U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 49,73	€ 14,45	€ 33,15
			U2	€ 93,50		€ 93,50		€ 28,05		€ 18,70	
	Territorio urbanizzato (T.U.)		U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 36,13	€ 82,88	€ 21,68	€ 49,73	€ 14,45	€ 33,15
			U2	€ 56,10		€ 46,75		€ 28,05		€ 18,70	
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91			
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione		U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
			U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
Territorio urbanizzato (T.U.)		U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91			
		U2	€ 3,57		€ 2,98		€ 1,79				

### Allegato A2 Calcolo D + S

I contributi D e S sono conteggiati con le modalità di cui al punto 3 della Delibera URF 65/2019.

$$D = TD * KD * SL$$

TD = Tariffa base è quantificata pari a € 4.00 per mq di SUL Comune di Faenza 1 classe 100%

KD è il coefficiente di inquinamento connesso al tipo di attività con i seguenti valori:

KD = 1.5 per attività industriali comprese nell'elenco di cui alla Parte I, lettera c del DM 5 settembre 1994.

KD = 1 per tutte le altre attività.

$$S = TS * KS * SL$$

TS = tariffa Base è quantificata pari a € 3.00 per mq di SUL Comune di Faenza 1 classe 100%

KS è il coefficiente di impatto connesso al tipo di intervento che assume i seguenti valori:

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

KS = 0.5 per tutti gli interventi che prevedono quote di desigillazione e riduzione della superficie impermeabile del suolo rispetto allo stato di fatto superiore al 20% della SF

KS = 1 nei restanti casi

SL = mq 18.037,11 determinata detraendo una percentuale del 9% (incidenza muri) alla superficie produttiva di mq 19.821,00

$$D = TD * KD * SL = € 4.00 * 1 * 18.037,11 = € 72.148,44$$

$$S = TS * KS * SL = € 3.00 * 1,5 * 18.037,11 = € 81.167,00$$



Risultato Calcolo CdC: **€ 675.598,79**

COMPONENTE	IMPORTO
U1	€ 404.348,40
U2	€ 117.934,95
D	€ 72.148,44
S	€ 81.167,00
Scomputo OU1 + OU2	- € 0,00
QCC	€ 0,00
CS	€ 0,00
Scomputo costi concorso architettura / progettazione partecipata	- € 0,00
	-----
<b>TOTALE</b>	<b>€ 675.598,79</b>

## Dati immessi

### DATI INIZIALI

Comune: Faenza (RA) - D458

Data di riferimento: 10/08/2023

### CONVENZIONE

### ESENZIONI

Esonero CS per i seguenti motivi:

intervento realizzato all'interno del territorio urbanizzato come perimetrato dal PUG e non ricadente in una delle seguenti casistiche: a) intervento reso ammissibile da variante urbanistica specifica, o da permesso di costruire in deroga che prevedano maggiori superfici, o cambio di destinazione d'uso comportante aumento di CU (nelle more dell'adozione del PUG); b) intervento finalizzato alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale per i quali il Comune ha previsto la corresponsione del CS

Esonero QCC per i seguenti motivi:

funzione produttiva o rurale svolta da non aventi titolo

### LOCALIZZAZIONE

Localizzazione urbanistica: Area esterna al T.U.

### INTERVENTO 1

Tipo di intervento: NC

Intervento non a sanatoria

Situazione di progetto

Categoria funzionale: Produttiva



Superficie in aumento: 19821,00 mq.

Contributi D ed S

SL (VU/6, in caso di strutture a maggior sviluppo verticale): 18037,11 mq.

Contributo D

Coefficiente KD: Inquinamento connesso al tipo di attività

Altre attività

Contributo S

Coefficiente KS: Impatto connesso al tipo di intervento

Incremento delle superfici impermeabilizzate del suolo rispetto allo stato di fatto o modifiche planivolumetriche del terreno

## Note

### INTERVENTO 1

#### ONERI DI URBANIZZAZIONE (U1 e U2)

##### Formula per il calcolo di U1 e U2 nel caso di NC:

*onere per la nuova costruzione, ovvero:*

$$VU\_NC \times S\_aum$$

*dove:*

S\_aum = superficie in aumento

VU\_NC = Valore unitario dell'onere applicato al tipo intervento NC

*e i valori unitari degli oneri applicati sono calcolati in riferimento a:*

Comune di I Classe

Localizzazione urbanistica Area esterna al T.U.

Funzione di progetto Produttiva

#### U1

$$S\_aum = 19821,00$$

$$VU\_NC = 20,40 \text{ (onere comunale)}$$

$$VU\_NC \times S\_aum = 404348,40$$

Non esistono riduzioni da applicare

**U1 finale = 404348,40**

#### U2



$S_{aum} = 19821,00$

$VU_{NC} = 5,95$  (onere comunale)

$VU_{NC} \times S_{aum} = 117934,95$

Non esistono riduzioni da applicare

**U2 finale = 117934,95**

## CONTRIBUTO D

### Formula per il calcolo del contributo D:

$D = (T_d \times SL) \times K_D$

dove:

Tariffa base  $T_d = 4,00$  (tariffa RER)

Percentuale della tariffa base in funzione della classe di appartenenza del Comune (I Classe) = 100,00%

SL (VU/6, in caso di strutture a maggior sviluppo verticale) = 18037,11

Contributo base ( $T_d \times SL$ ) = 72148,44

Coefficiente RER  $K_D$ : Inquinamento connesso al tipo di attività

Altre attività

$K_D = 1,00$

**D finale = 72148,44**

## CONTRIBUTO S

### Formula per il calcolo del contributo S:

$S = (T_s \times SL) \times K_S$

dove:

Tariffa base  $T_s = 3,00$  (tariffa RER)

Percentuale della tariffa base in funzione della classe di appartenenza del Comune (I Classe) = 100,00%

SL (VU/6, in caso di strutture a maggior sviluppo verticale) = 18037,11

Contributo base ( $T_s \times SL$ ) = 54111,33

Coefficiente RER  $K_S$ : Impatto connesso al tipo di intervento

Incremento delle superfici impermeabilizzate del suolo rispetto allo stato di fatto o modifiche planivolumetriche del terreno

$K_S = 1,50$

**S finale = 81167,00**



## CONVENZIONE

Non ci sono importi da scomputare né costi per il concorso di architettura / processo di progettazione partecipata