COMUNE DI

OLTRONA S.M.

PROVINCIA DI COMO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA1*
VIA VERDI / VIA DEL CANTONE
2^ VARIANTE

Delibera C.C. di Adozione

N. del

Delibera C.C. di Approvazione

N. del

OGGETTO

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

PROGETTISTA

Dott. Ing. Sabia Eugenio

Albo Ingegneri di Como n° 1816
cod. fisc. SBA GNE 69C26 C933T

Recapito e/o
Guffanti A. Spa
Guanzate (Como)

DISEGNATORE

Arch. Tettamanzi R.

COMMITTENTI

GUFFANTI RESIDENZIALE s.r.l.

Via Bancora e Rimoldi, 37
22070 Guanzate (CO)

ARRIGHI S.A.S. di Arrighi Stefano e C.

Via Repubblica, 25
22075 Lurate Caccivio (CO)

GUFFANTI A.
PROGETTAZIONE

Guffanti A. Spa
Società con socio unico sottoposta a direzione
e coordinamento da parte di Ginvest Spa
Via Bancora e Rimoldi 37
22070 Guanzate (Como)

Centralino
T 031 3527301
F 031 976719

ufficiotecnico@guffanti.it

14

SIGLA
P.L. 08-18

SCALA
1:100

DATA
19/03/2019

E' VIETATA QUALSIASI RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE SENZA AUTORIZZAZIONE.

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

TABELLA 1 Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% incremento (art. 5)	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
< 95	4	381,52	1,0	0	0,00
> 95 ⇨ 110			0,0	5	0,00
>110 ⇨ 130			0,0	15	0,00
>130 ⇨ 160			0,0	30	0,00
>160			0,0	50	0,00
		Su 381,52			i_1 0,00

TABELLA 2 Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art.2)

	DESTINAZIONI	S. netta di servizi e accessori (mq.)
	(7)	(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore, ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali	0,00
b	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive	0
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	0,00
d	Logge e balconi	158,32
		Snr 158,32

$\frac{Snr}{Su}$ x100= 41,50

+

TABELLA 3 Incremento per servizi ed naccessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale	Ipotesi	% incremento
(9)	(10)	(11)
< 50	■	0
> 50 ⇨ 75	☐	10
> 75 ⇨ 100	☐	20
> 100	☐	30
		i_2 0,00

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
(17)		(18)	(19)
1	Su (art.3)	Superficie utile abitabile	381,52
2	Snr (art.2)	Superficie netta non residenziale	158,32
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	94,99
4= 1+3	Sc (art.2)	Superficie complessiva	476,51

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
(20)		(21)	(22)
1	Sn (art.9)	Superficie netta non residenziale	
2	Sa (art.9)	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superfice ragguagliata	
4= 1+3	St (art.9)	Superficie totale non residenziale	

+

TABELLA 4 Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	■	0
1	☐	10
2	☐	20
3	☐	30
4	☐	40
5	☐	50
		= i_3 0,00

TOTALE INCREMENTI	i 0,00	Classe edificio	% Maggiorazione
		(15)	(16)
		I	0

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata = 408,33 €./mq.

B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A = €./mq.

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato B x (1+ M/100) = = 408,33 €./mq.

Costo di costruzione dell'edificio (Sc+St) x C = = 194.574,14 €.

Classe e tipo di costruzione	Comune con + / - di 50.000 abitanti	
	Nuove costruzioni	Edifici esistenti
Case unifamiliari per residenti nel Comune di classe I, II, III	%	%
Classi I, II, III	6 %	%
Classi IV, V, VI, VII, VIII	%	%
Classi IX, X, XI	%	%

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

- Costo di costruzione dell'edificio €. 194.574,14
- Percentuale per la determinazione del contributo 6 %
- Contributo € 11.674,45
- Contributo ridotto a norma dell'articolo 9 L.25/82, n. 94 %

Contributo di costruzione dovuto:

Oneri di Urbanizzazione II°= 4,98 €/mc x 1236,85 mc	€. 6.159,51

TOTALE LE VIOLE C	**€. 17.833,96**

Il Tecnico Comunale IL SINDACO

.....

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

TABELLA 1 Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% incremento (art. 5)	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
< 95	8	572,82	1,0	0	0,00
> 95 ⇨ 110			0,0	5	0,00
>110 ⇨ 130			0,0	15	0,00
>130 ⇨ 160			0,0	30	0,00
>160			0,0	50	0,00
		Su 572,82			i_1 0,00

+

TABELLA 2 Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art.2)

	DESTINAZIONI	S. netta di servizi e accessori (mq.)
	(7)	(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore, ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali	15,26
b	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive	0
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	57,80
d	Logge e balconi	38,8
		Snr 111,86

$\frac{Snr}{Su}$ x100= 19,53

TABELLA 3 Incremento per servizi ed naccessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale	Ipotesi	% incremento
(9)	(10)	(11)
< 50	■	0
> 50 ⇨ 75	☐	10
> 75 ⇨ 100	☐	20
> 100	☐	30
		i_2 0,00

+

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
(17)		(18)	(19)
1	Su (art.3)	Superficie utile abitabile	572,82
2	Snr (art.2)	Superficie netta non residenziale	111,86
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	67,12
4= 1+3	Sc (art.2)	Superficie complessiva	639,94

TABELLA 4 Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	■	0
1	☐	10
2	☐	20
3	☐	30
4	☐	40
5	☐	50
		= i_3 0,00

+

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
(20)		(21)	(22)
1	Sn (art.9)	Superficie netta non residenziale	
2	Sa (art.9)	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superfice ragguagliata	
4= 1+3	St (art.9)	Superficie totale non residenziale	

TOTALE INCREMENTI	i	Classe edificio	% Maggiorazione
	0,00	(15)	(16)
		I	0

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata = 408,33 €./mq.

B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A = €./mq.

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato B x (1+ M/100) = = 408,33 €./mq.

Costo di costruzione dell'edificio (Sc+St) x C = = 261.305,07 €.

Classe e tipo di costruzione	Comune con + / - di 50.000 abitanti	
	Nuove costruzioni	Edifici esistenti
Case unifamiliari per residenti nel Comune di classe I, II, III	%	%
Classi I, II, III	6 %	%
Classi IV, V, VI, VII, VIII	%	%
Classi IX, X, XI	%	%

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

- Costo di costruzione dell'edificio €. 261.305,07
- Percentuale per la determinazione del contributo 6 %
- Contributo € 15.678,30
- Contributo ridotto a norma dell'articolo 9 L.25/82, n. 94 %

Contributo di costruzione dovuto:

Oneri di Urbanizzazione II°= 4,98 €/mc x 1926,93 mc	€. 9.596,11

TOTALE LE VIOLE D	**€. 25.274,41**

Il Tecnico Comunale IL SINDACO

....

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

TABELLA 1 Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% incremento (art. 5)	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
< 95	8	493,53	1,0	0	0,00
> 95 ⇨ 110			0,0	5	0,00
>110 ⇨ 130			0,0	15	0,00
>130 ⇨ 160			0,0	30	0,00
>160			0,0	50	0,00
		Su 493,53			i_1 0,00

+

TABELLA 2 Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art.2)

	DESTINAZIONI	S. netta di servizi e accessori (mq.)
	(7)	(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore, ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali	13,25
b	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive	0
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	54,22
d	Logge e balconi	35,97
		Snr 103,44

$\frac{Snr}{Su}$ x100= 20,96

TABELLA 3 Incremento per servizi ed naccessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale	Ipotesi	% incremento
(9)	(10)	(11)
< 50	■	0
> 50 ⇨ 75	☐	10
> 75 ⇨ 100	☐	20
> 100	☐	30
		i_2 0,00

+

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
(17)		(18)	(19)
1	Su (art.3)	Superficie utile abitabile	493,53
2	Snr (art.2)	Superficie netta non residenziale	103,44
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	62,06
4= 1+3	Sc (art.2)	Superficie complessiva	555,59

TABELLA 4 Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	■	0
1	☐	10
2	☐	20
3	☐	30
4	☐	40
5	☐	50
		= i_3 0,00

+

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
(20)		(21)	(22)
1	Sn (art.9)	Superficie netta non residenziale	
2	Sa (art.9)	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superfice ragguagliata	
4= 1+3	St (art.9)	Superficie totale non residenziale	

TOTALE INCREMENTI	i	Classe edificio	% Maggiorazione
	0,00	(15)	(16)
		I	0

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata = 408,33 €./mq.

B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A = €./mq.

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato B x (1+ M/100) = = 408,33 €./mq.

Costo di costruzione dell'edificio (Sc+St) x C = = 226.865,70 €.

Classe e tipo di costruzione	Comune con + / - di 50.000 abitanti	
	Nuove costruzioni	Edifici esistenti
Case unifamiliari per residenti nel Comune di classe I, II, III	%	%
Classi I, II, III	6 %	%
Classi IV, V, VI, VII, VIII	%	%
Classi IX, X, XI	%	%

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

- Costo di costruzione dell'edificio €. 226.865,70
- Percentuale per la determinazione del contributo 6 %
- Contributo € 13.611,94
- Contributo ridotto a norma dell'articolo 9 L.25/82, n. 94 %

Contributo di costruzione dovuto:

Oneri di Urbanizzazione II°= 4,98 €/mc x 1686,55 mc	€. 8.399,02

TOTALE LE VIOLE E	**€. 22.010,96**

Il Tecnico Comunale IL SINDACO

....