



Spett.le
Ufficio Tecnico del
Comune di Sale Marasino

Ospitaletto, 10 novembre 2024

Oggetto: **Calcolo degli oneri - Area di trasformazione "G"**
Via Soleville ND

Committente: DANESI PARTNERSHIP S.r.l.



Oggetto: CALCOLO DEGLI STANDARDS DI PROGETTO

COMPARTO "G"

Standard previsti nel comparto

- a) Allargamento sede stradale
- b) Realizzazione N. 4 parcheggi
- c) Fascia di mitigazione su perimetro dell'area
- d) Attuazione della rete ecologica comunale
- e) Studio geologico e idrogeologico

SECONDO PIANO DEI SERVIZI

Art. 11.1

26,5 m²/ab - 1 ab / 33,33 m² SLP

SLP di progetto	m ²	199,96
Calcolo degli standards	ab.	6,00
Standards di legge	m ²	26,5

Calcolo standards: 6 x 26,5	m ²	159
di cui 8 m ² almeno per parcheggio	m ²	48

Reperiti N. 4 parcheggi - vedasi TAV 08	m ²	52,25
-----------------------------------------	----------------	-------

Standards da monetizzare	m ²	106,75	54,00	5.764,50
--------------------------	----------------	--------	-------	----------

Standard di qualità art. 11.4

fuori dal TUC - valori 120-180 Euro/m²

	m ²	199,96	180,00	35.992,80
--	----------------	--------	--------	-----------

Oneri urbanistici

Oneri di urbanizzazione primaria	mc	599,88	2,27	1.361,73
Oneri secondari	mc	599,88	3,18	1.907,62
Costo di costruzione - come da tabella in allegato				15.772,72

TOTALE ONERI 60.799,37

LAVORI A SCOMPUTO ONERI

Fascia di mitigazione su perimetro dell'area	0,00
----------------------------------------------	------

Oneri di urbanizzazione primaria - allargamento sede stradale e parcheggi	11.018,77
---------------------------------------------------------------------------	-----------

Totale lavori: scomputo oneri 11.018,77

Totale oneri da VERSARE 49.780,60



Tabella – Calcolo della classe dell'edificio per costo di costruzione

Tabella 1

Classi sup.	Alloggi n.	S.u.a.	Sua / Su	i	Increment.
<= 95	2	182,17	1,000	0	
> 95 <=110				5,0	
>110 <=130				15,0	
>130 <=160				30,0	
>160				50,0	
S.u. =		182,17		i1=	0

Tabella 2-3

Accessori	S.n.r.	Snr / Su	X	Increment.
cantin	192,22	<= 50		-
		>50 <= 75		10,0
autorimesse		>75 <=100		20,0
androni e porticati liberi		>100	X	30,0
logge e balconi		Snr/Su x 100		i2= 30,0
S.n.r. =		192,22	105,52 %	

Tabella 4 e relative caratteristiche

	n. caratt.	X	Increment.
	0		-
<input type="checkbox"/> più di un ascensore per scala	1,0	X	10,0
<input type="checkbox"/> scala di servizio non prescritta	2,0		20,0
<input type="checkbox"/> altezze interne maggiori di 270	3,0		30,0
<input checked="" type="checkbox"/> piscina	4,0		40,0
<input type="checkbox"/> alloggio custode per meno di 15 unità	5,0		50,0
i3=			10,0

=		Classe	M.% maggiorazione
i1+i2+i3= i=	40,0	VIII	35,0

B) - COSTO (al mq) DI COSTRUZIONE RESIDENZIALE (da D.M.)

€ 490,90

C) - COSTO (al mq) DI COSTRUZIONE MAGGIORATO = B x (1 + M. / 100)

€ 662,72



Tabella – Calcolo costo di costruzione

Nuova costruzione/Ampliamento

parte RESIDENZIALE	
S.u. = Sup. utile abitabile	182,17 m ²
S.n.r. = Sup. non residenziale	192,22 m ²
60 % di S.n.r. = Sup. ragg.	115,33 m ²
S.c. = Sup. complessiva	297,50 m ²
Computo estimativo	€ 0,00

parte COMMERCIO/TERZIARIO	
S.n. = Sup. netta	0,00 m ²
S.a. = Sup. accessoria	0,00 m ²
60 % di S.a. = Sup. ragg.	0,00 m ²
S.t. = Sup. totale	0,00 m ²
Computo estimativo	€ 0,00

Sup. di calcolo

S.c. + S.t. = mq	297,50 m ²
-------------------------	-----------------------

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (al mq):

B) RESIDENZIALE (da D.M.)	€ 490,90
C) MAGGIORATO = B x (1 + M. / 100)	€ 662,72
D) EDIFICIO = (Sc + St se inf.al 25 %) x C	€ 197.159,04

CONTRIBUTO:

su base tabella ministero
per residenza da computo estimativo
per terziario da computo estimativo
SUL COSTO DI COSTRUZIONE TOTALE

Aliquota

8,0 %	€ 15.772,72
8,0 %	€ 0,00
10,0%	€ 0,00
	€ 15.772,72

CONTRIBUTO GIA' CORRISPOSTO:

per rinnovi di Concessione o conguagli
per varianti od

€ 0,00
€ 0,00

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DOVUTO:

€ 15.772,72

Arch. Enrico Mandelli

Documento firmato digitalmente ai sensi
del TU D.P.R. 445/2001 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.