

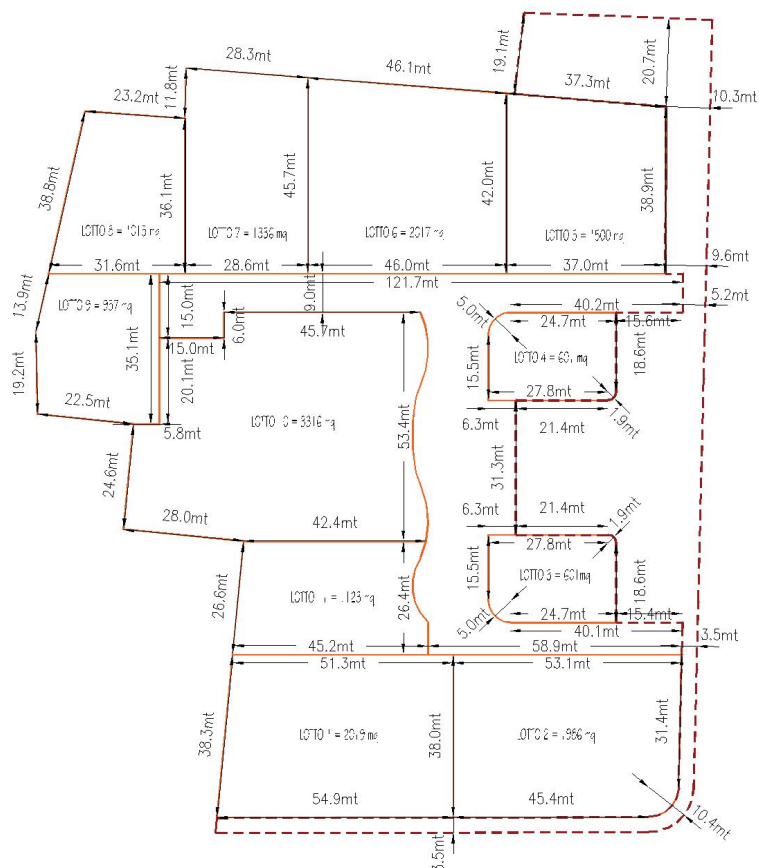
**COMUNE DI CAMERI**  
**PROVINCIA DI NOVARA**  
  
**PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE**  
**URBANISTICA**  
**P.I.R.U. 1**  
**con contestuale VARIANTE STRUTTURALE P.R.G. art. 17 comma 4**  
**L.R. 56/77 smi**  
**“AREA IMPRESA AIROLDI SRL”**

**ALLEGATO 1**  
**Oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione**  
**e monetizzazione aree**

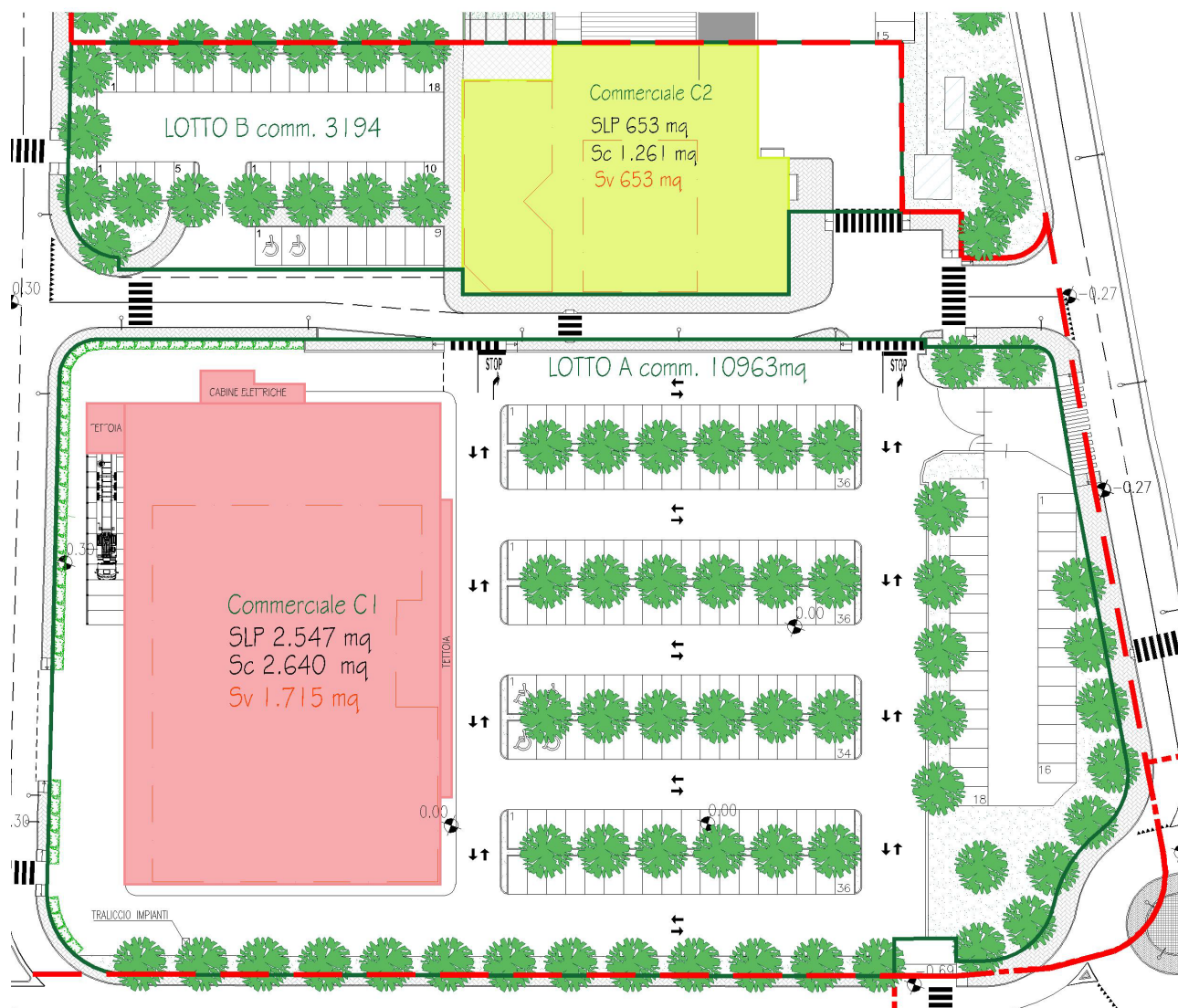
<p style="text-align: center;"><b>PROPONENTI:</b></p> <p style="text-align: center;">Impresa Airol di srl Via Novara, 42 – 28066 Galliate (NO)</p> <p style="text-align: center;">Comune di Cameri Piazza Dante Alighieri, 27 – 28062 Cameri (NO)</p> <p style="text-align: center;">R.U.P. e PROG. VARIANTE STRUTTURALE:</p> <p style="text-align: center;">Dott. Arch. Margherita Testa Piazza Dante Alighieri, 25 - 28062 Cameri (NO)</p>	<p style="text-align: center;"><b>PROFESSIONISTI:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>REDAZIONE PIRU:</b> Dott. Ing. Rezio Mattachini Via Libertà, 1/c - 28043 Bellinzago Nov. (NO)</p> <p style="text-align: center;"><b>REDAZIONE VAS:</b> Dott. Arch. Roberto Gazzola Via Fossati, 6 - 28066 Galliate (NO)</p> <p style="text-align: center;"><b>REDAZIONE IDRO-GEOLOGIA:</b> Dott. Geol. Claudio Viviani Via del Moro, 59 - 28047 Oleggio (NO)</p> <p style="text-align: center;"><b>REDAZIONE VIABILITA':</b> Dott. Arch. Marco Maggia Via Nazario Sauro, 18 - 13900 Biella (BI)</p> <p style="text-align: center;"><b>REDAZIONE ACUSTICA:</b> Dott. Ing. Enrico Vignolo C.so Cavour, 33 – 15011 Acqui Terme (AL)</p>
<p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA':</b></p> <p style="text-align: center;">Impresa Airol di srl Via Novara, 42 – 28066 Galliate (NO)</p>	

# 1. CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE INTERVENTO P.I.R.U.1 "AREA AIROLDI SRL"

## 2. Edifici Residenziali:



Edificio	Volume lordo (mc)	Oneri Urb 1° (6,60€/mc)	Oneri Urb 2° (6,09€/mc)
L.1	2.805	18.513	17.082
L.2	3.597	23.740	21.906
L.3	807	5.326	4.915
L.4	807	5.326	4.915
L.5	2.805	18.513	17.082
L.6	1.636	10.798	9.963
L.7	1.212	7.999	7.381
L.8	432	2.851	2.631
L.9	432	2.851	2.631
L.10	4.035	26.631	24.573
L.11	432	2.851	2.631
TOTALE	19.000	125.400	115.710

**Edifici Commerciali:**

Edificio commerciale					
Edificio	Slp (mq)	Oneri Urb 1° (25,38€/mc) Sup > 2.000 mq	Oneri Urb 1° (21,15€/mc) Sup da 200 a 2.000 mq	Oneri Urb 2° (6,35€/mc) Sup > 2.000 mq	Oneri Urb 2° (5,29€/mc) Sup da 200 a 2.000 mq
C1	2.547	64.643	-	16.173	-
C2	653	-	13.811	-	3.454
<b>Tot.</b>	<b>3.200</b>	<b>64.643</b>	<b>13.811</b>	<b>16.173</b>	<b>3.454</b>

**Riepilogo Oneri di Urbanizzazione:**

<b>TOTALE</b>	
Oneri Urb 1° (€)	Oneri Urb 2° (€)
125.400	115.710
64.643	16.173
13.811	3.454
<b>203.854</b>	<b>135.337</b>

**TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

**= 339.191,00 €**



### 3. CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE INTERVENTO P.I.R.U.1 "AREA AIROLDI srl"

#### Edifici Residenziali:



## TIPOLOGIA VILLA SINGOLA (1 piano)

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE - Legge 28 gennaio 1977, n° 10					
TABELLA 1 - Incremento per superficie abitabile (art. 5)					
Classi di superficie (mq)	Alloggi	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di
1)	2)	3)	4) = 3)/Su	5)	6) = 4) x 5)
<= 95				0	
95<>110				5	
110<>130				15	
130<>160	1	144,00	1,00	30	30,00
>160				50	
Totale Su		144,00		Somma	
				Incremento 1	
				30,00	
TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale					
Destinazioni		Superficie netta di servizi e accessori (mq)	TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale		
			Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Sux100	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento
Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine elettriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze			9)	10)	11)
Autorimesse:			<= 50	X	0
Singole Collettive		30,00	50<>75		10
Androni d'ingresso e porticati liberi			75<>100		20
Logge e balconi		15,00	>100		30
Snr		45,00	Incremento 2		
Snr/Sux100 = %		31,25	0,00		
SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)		
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)	Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento
1	Su (art.3)	Superficie utile abitabile	0		0
2	Snr (art.2)	Superficie netta non residenziale	1		10
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	2		20
4=	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	3		30
1+		171,00	4		40
			5		50
			Incremento 3		
SUPERFICI PER ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI			TOTALE INCREMENTI (I=I1+I2+I3)		
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)	30,00		
1	Sn (art.9)	Superficie netta non residenziale			
2	Sa (art.9)	Superficie accessori			
3	60% Sa	Superficie ragguagliata			
4=	St (art. 2)	Superficie totale non residenziale			
1+		0,00			
			Classe edificio	%	
			VI	25	
A Costo di costruzione a mq			Euro/mq	400,85	
C Costo a mq di costruzione maggiorato (Bx(1+M/100))			Euro/mq	501,06	
D Costo di costruzione dell'edificio (Sc+St)x C			Euro	85.681,69	
Inserire le superfici utili abitabili delle unità immobiliari nella riga corrispondente					
Inserire le superfici nette di servizi e accessori delle u.i. nella riga corrispondente					
Barrare con "X" la casella interessata					
Inserire in costo di costruzione a mq:					

TOTALE VILLE SINGOLE = 3

TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE VILLE SINGOLE = 85.681,69 x 3 = 257.045,07 €

## TIPOLOGIA VILLA A SCHIERA (2 piani)

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE - Legge 28 gennaio 1977, n° 10					
TABELLA 1 - Incremento per superficie abitabile (art. 5)					
Classi di superficie (mq)	Alloggi	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di
1)	2)	3)	4) = 3)/Su	5)	6) = 4) x 5)
<= 95				0	
95<>110				5	
110<>130				15	
130<>160	1	134,50	1,00	30	30,00
>160				50	
Totale Su		134,50			Somma
					Incremento 1
					30,00
TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale					
Destinazioni	Superficie netta di servizi e accessori (mq)	TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale			
Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine elettriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze		Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Sux100	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	
Autorimesse:		9)	10)	11)	
Singole	30,00	<= 50	X	0	
Androni d'ingresso e porticati liberi		50<>75		10	
Logge e balconi	15,00	75<>100		20	
Snr	45,00	>100		30	
					Incremento 2
					0,00
Snr/Sux100 = %		33,46	+		
TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)					
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)	Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento
1	Su (art.3)	134,50	0		0
2	Snr (art.2)	45,00	1		10
3	60% Snr	27,00	2		20
4=	Sc (art. 2)	161,50	3		30
1+			4		40
			5		50
					Incremento 3
SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI					
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)	TOTALE INCREMENTI (I=I1+I2+I3)		
1	Su (art.3)	134,50	30,00		
2	Snr (art.2)	45,00			
3	60% Snr	27,00			
4=	Sc (art. 2)	161,50			
1+					
			=		
			30,00		
SUPERFICI PER ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI					
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)	Classe edificio		
1	Sn (art.9)		VI		
2	Sa (art.9)		25		
3	60% Sa				
4=	St (art. 2)				
1+					
3		0,00			
A	Costo di costruzione a mq		Euro/mq	400,85	
C	Costo a mq di costruzione maggiorato (Bx(1+M/100))		Euro/mq	501,06	
D	Costo di costruzione dell'edificio (Sc+St)x C		Euro	80.921,59	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <div style="background-color: yellow; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></div> Inserire le superfici utili abitabili delle unità immobiliari nella riga corrispondente </div> <div> <div style="background-color: orange; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></div> Inserire le superfici nette di servizi e accessori delle u.i. nella riga corrispondente </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div> <div style="background-color: lightgreen; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></div> Barrare con "X" la casella interessata </div> <div> <div style="background-color: lightblue; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></div> Inserire in costo di costruzione a mq: </div> </div>					

TOTALE VILLE A SCHIERA = 17

TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE VILLE A SCHIERA = 80.921,59 x 17 = 1.375.667,03 €

## TIPOLOGIA BINATA (1 piano)

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE - Legge 28 gennaio 1977, n° 10						
TABELLA 1 - Incremento per superficie abitabile (art. 5)						
Classi di superficie (mq)	Alloggi	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di	
1)	2)	3)	4) = 3)/Su	5)	6) = 4) x 5)	
<= 95				0		
95<>110				5		
110<>130				15		
130<>160				30		
>160	1	270,00	1,00	50	50,00	Incremento 1
Totale Su		270,00			Somma	50,00

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale			TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale		
Destinazioni	Superficie netta di servizi e accessori (mq)		Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Sux100	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento
Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine elettriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze			9)	10)	11)
Autorimesse:			<= 50	X	0
Singole			50<>75		10
Collettive	60,00		75<>100		20
Androni d'ingresso e porticati liberi			>100		30
Logge e balconi	30,00				
Snr		90,00			Incremento 2
Snr/Sux100 = %		33,33			0,00

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI				TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)		
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)		Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento
1	Su (art.3)	Superficie utile abitabile	270,00	0		0
2	Snr (art.2)	Superficie netta non residenziale	90,00	1		10
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	54,00	2		20
4=	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	324,00	3		30
1+				4		40
				5		50
				Incremento 3		

SUPERFICI PER ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI				TOTALE INCREMENTI (I=I1+I2+I3)	
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)			
1	Sn (art.9)	Superficie netta non residenziale			
2	Sa (art.9)	Superficie accessori			
3	60% Sa	Superficie ragguagliata			
4=	St (art. 2)	Superficie totale non residenziale	0,00		
1+					
				=	
				50,00	

		Classe edificio	% Maggiorazione
		X	45

A	Costo di costruzione a mq	Euro/mq	400,85
C	Costo a mq di costruzione maggiorato (Bx(1+M/100))	Euro/mq	581,23
D	Costo di costruzione dell'edificio (Sc+St)x C	Euro	188.319,33

☐ Inserire le superfici utili abitabili delle unità immobiliari nella riga corrispondente  
☐ Inserire le superfici nette di servizi e accessori delle u.i. nella riga corrispondente  
☐ Barrare con "X" la casella interessata  
☐ Inserire in costo di costruzione a mq:

TOTALE VILLE BINATE = 4

TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE VILLE BINATE = 188.319,33 x 4 = 753.277,32 €



## TIPOLOGIA CONDOMINIO (3 piani)

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE - Legge 28 gennaio 1977, n° 10						
TABELLA 1 - Incremento per superficie abitabile (art. 5)						
Classi di superficie (mq)	Alloggi	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di	
1)	2)	3)	4) = 3)/Su	5)	6) = 4) x 5)	
<= 95				0		
95<>110				5		
110<>130				15		
130<>160				30		
>160	1	935,00	1,00	50	50,00	Incremento 1
Totale Su		935,00			Somma	50,00

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale			TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale		
Destinazioni	Superficie netta di servizi e accessori (mq)		Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Sux100	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento
Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine elettriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze					
Autorimesse:			9)	10)	11)
Singole	Collettive	170,00	<= 50	X	0
Androni d'ingresso e porticati liberi			50<>75		10
Logge e balconi		100,00	75<>100		20
Snr		270,00	>100		30
Snr/Sux100 = %		28,88			

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI				TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)		
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)		Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento
1	Su (art.3)	Superficie utile abitabile	935,00	0		0
2	Snr (art.2)	Superficie netta non residenziale	270,00	1		10
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	162,00	2		20
4=	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	1097,00	3		30
1+				4		40
				5		50

SUPERFICI PER ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)	Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)
1	Sn (art.9)	Superficie netta non residenziale		
2	Sa (art.9)	Superficie accessori		
3	60% Sa	Superficie ragguagliata		
4=	St (art. 2)	Superficie totale non residenziale		
1+				
3		0,00		

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		
1		10		
2		20		
3		30		
4		40		
5		50	X	45

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)			TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento	Classe edificio	% Maggiorazione
0		0		

## TIPOLOGIA APART/HOTEL (2 piani)

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE - Legge 28 gennaio 1977, n° 10						
TABELLA 1 - Incremento per superficie abitabile (art. 5)						
Classi di superficie (mq)	Alloggi	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di	
1)	2)	3)	4) = 3)/Su	5)	6) = 4) x 5)	
<= 95				0		
95<110				5		
110<130				15		
130<160				30		
>160	1	1199,00	1,00	50	50,00	Incremento 1
Totale Su		1199,00			Somma	50,00

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale			TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale		
Destinazioni	Superficie netta di servizi e accessori (mq)		Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Sux100	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento
Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine elettriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze			9)	10)	11)
Autorimesse:			<= 50	X	0
Singole	Collettive	0,00	50<75		10
Androni d'ingresso e porticati liberi			75<100		20
Logge e balconi	120,00		>100		30
Snr		120,00			Incremento 2
Snr/Sux100 = %		10,01			0,00

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI				TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)		
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)		Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento
1	Su (art.3)	Superficie utile abitabile	1199,00	0		0
2	Snr (art.2)	Superficie netta non residenziale	120,00	1		10
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	72,00	2		20
4=	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	1271,00	3		30
1+				4		40
				5		50
						Incremento 3

SUPERFICI PER ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI			TABELLA 5 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)	Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)
1	Sn (art.9)	Superficie netta non residenziale		
2	Sa (art.9)	Superficie accessori		
3	60% Sa	Superficie ragguagliata		
4=	St (art. 2)	Superficie totale non residenziale		
1+				
3		0,00		

TABELLA 6 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Classe edificio	% Maggiorazione
X	45

TABELLA 7 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 8 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 9 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 10 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 11 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 12 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 13 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 14 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 15 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 16 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 17 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 18 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 19 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 20 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 21 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 22 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 23 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 24 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 25 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 26 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 27 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 28 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 29 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 30 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 31 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 32 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 33 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 34 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 35 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 36 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 37 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 38 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 39 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 40 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 41 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 42 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 43 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 44 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 45 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 46 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 47 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 48 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 49 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 50 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 51 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABELLA 52 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)	
Numero di caratteristiche	% Incremento
0	0
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50

TABEL	
-------	--

RIEPILOGO COSTO DI COSTRUZIONE RESIDENZIALE	
TIPOLOGIA EDILIZIA	COSTO DI COSTRUZIONE COMPLESSIVO (€)
Villa singola	257.045,00
Villa a schiera	1.375.667,00
Villa binata	753.277,00
Condominio	1.275.224,00
Apart/hotel	738.717,00
<b>TOTALE</b>	<b>4.399.930,00</b>

### ONERE DEL COSTO DI COSTRUZIONE RESIDENZIALE

L'onere stimato del costo di costruzione residenziale viene valutato con la percentuale minima del 5% sull'importo complessivo del costo di costruzione residenziale ossia su 4.081.004 €.

**TOTALE ONERE STIMATO COSTO DI COSTRUZIONE RESIDENZIALE =**

5% di 4.399.930,00 € = **219.996,50 €**

**Edifici Commerciali:**

Il Costo di Costruzione del commerciale viene calcolato con un valore forfettario di 700 €/mq della Superficie Utile stimata di circa 3200 mq complessivi.

$$\begin{aligned}\text{TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE COMMERCIALE} &= 700 \times 3200 \\ &= 2.240.000,00 \text{ €}\end{aligned}$$

**ONERE DEL COSTO DI COSTRUZIONE COMMERCIALE**

L'onere stimato del costo di costruzione commerciale viene stimato nella percentuale del 5% sull'importo complessivo del costo di costruzione commerciale ossia su 2.240.000 €.

$$\begin{aligned}\text{TOTALE ONERE STIMATO COSTO DI COSTRUZIONE COMMERCIALE} &= \\ 5\% \text{ di } 2.240.000,00 \text{ €} &= 112.000,00 \text{ €}\end{aligned}$$

**Riepilogo Oneri costo di costruzione:**

TOTALE	
RESIDENZIALE	COMMERCIALE
<b>219.996,50 €</b>	<b>112.000,00 €</b>

**TOTALE ONERI COSTO DI COSTRUZIONE****= 331.996,50 €****4. CALCOLO MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD INTERVENTO  
P.I.R.U.1 "AREA AIROLDI SRL"**

L'onere previsto per la monetizzazione delle aree a standard è di € 50/ mq per una superficie di mq 2.305,00 e pertanto in totale di

**TOTALE ONERE MONETIZZAZIONE AREE STANDARD****= 115.250,00 €**

**5. RIEPILOGO TOTALE**

<b>TOTALI</b>	
ONERI DI URBANIZZAZIONE I e II	339.191,00 *
COSTO DI COSTRUZIONE	331.996,50
MONETIZZAZIONE	115.250,00
<b>TOTALE</b>	<b>786.437,50 €</b>

\*- oneri a scorporo opere di urbanizzazione



## 6. QUADRO ECONOMICO

QUADRO ECONOMICO				
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE				
ONERI DI URBANIZZAZIONE				
TIPO DI ONERI	TOTALE (€)	TOTALI PARZIALI (€)		
Oneri di urbanizzazione primaria residenziale	€ 125.400,00	€ 203.854,00	€ 339.191,00	
Oneri di urbanizzazione primaria commerciale	€ 78.454,00			
Oneri di urbanizzazione secondaria residenziale	€ 115.710,00	€ 135.337,00		
Oneri di urbanizzazione secondaria commerciale	€ 19.627,00			
TOTALE ONERI COSTO DI COSTRUZIONE				
TOTALE ONERE STIMATO COSTO DI COSTRUZIONE RESIDENZIALE		€ 219.996,50	€ 331.996,50	A SCORPORE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
TOTALE ONERE STIMATO COSTO DI COSTRUZIONE COMMERCIALE		€ 112.000,00		
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE				
TOTALE OPERE ROTATORIA Via Galilei + SICUREZZA		€ 136.538,70	€ 650.832,67	
TOTALE OPERE STRADE DI PENETRAZIONE AREA PIRU + SICUREZZA		€ 383.553,11		
TOTALE OPERE VERDE AREA PIRU + SICUREZZA		€ 130.740,86		
TOTALE ONERI DI MONETIZZAZIONE A REE STANDARD			€ 115.250,00	
TOTALE			€ 1.098.079,17	