

Comune di Fano
DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE RESIDENZIALE
(rif. D.M. 10 maggio 1977)

Tabella 1 – Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classe di superficie (mq) (1)	Alloggi (n) (2)	Superficie utile abitabile (mq) (3)	Rapporto rispetto al totale Su (4)=(3):Su	% Incremento (art. 5) (5)	% Incremento per classi di superficie (6)=(4)x(5)
≤ 95				0	
>95 → 110				5	
>110 → 130				15	
>130 → 160				30	
>160				50	
		Su		SOMMA	

Tabella 2 – Superfici per servizi e accessori parte resid.(art2)

DESTINAZIONI (7)		Superficie netta di servizi e accessori (mq) (8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b	Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr
		Snr →x100=%

Tabella 3 – Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr →x100 Su (9)	Ipotesi che ricorre (10)	% incremento (11)
≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
>50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
>75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
>100	<input type="checkbox"/>	30

Tabella 6 – Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

Sigla (17)	Denominazione (18)	Superficie (mq) (19)
1	Su (art. 3) Superficie utile abitabile	
2	Snr (art. 2) Superficie netta non residenziale	
3	60% Snr Superficie ragguagliata	
4=1+3	Sc (art. 2) Superficie complessiva	

Tabella 4 – Incremento per particolari caratteristiche (art. 7) (*)

Numero di caratteristiche (12)	Ipotesi che ricorre (13)	% incremento (14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50

Tabella 7 – Applicazione per tipologia intervento

Tipologia intervento	Ipotesi che ric. (10)	applic. (11)
nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	100%
ristrutturazione totale di edifici con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	100%
ristrutturazione totale di edifici senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	80%
ristrutturazione senza partizione unità d'uso con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	80%
ristrutturazione senza partizione unità d'uso senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	60%
ristrutturazione senza inter. con part. con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	70%
ristrutturazione senza inter. con part. senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	50%
ristrutturazione senza inter. senza part. con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	50%
ristrutturazione senza inter. senza part. senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	40%
restauro conservativo	<input type="checkbox"/>	40%

TOTALE INCREMENTI $i = i_1 + i_2 + i_3$

Tabella 5 – Classi edifici e relative maggiorazioni

% incremento (i)	Ipotesi che ricorre	Classe edificio (15)	% maggiorazione (M) (16)
fino a 5 inclusa	<input type="checkbox"/>	I	0%
da 5 a 10 inclusa	<input type="checkbox"/>	II	5%
da 10 a 15 inclusa	<input type="checkbox"/>	III	10%
da 15 a 20 inclusa	<input type="checkbox"/>	IV	15%
da 20 a 25 inclusa	<input type="checkbox"/>	V	20%
da 25 a 30 inclusa	<input type="checkbox"/>	VI	25%
da 30 a 35 inclusa	<input type="checkbox"/>	VII	30%
da 35 a 40 inclusa	<input type="checkbox"/>	VIII	35%
da 40 a 45 inclusa	<input type="checkbox"/>	IX	40%
da 45 a 50 inclusa	<input type="checkbox"/>	X	45%
oltre 50 inclusa	<input type="checkbox"/>	XI	50%

Tabella 8 – Riepilogo

(20) Superficie complessiva Sc	
(21) Costo unitario (**)	200,39
(22) Maggiorazione M	
(23) Costo applicato = (21)x(1+M)	
(24) Costo totale = (20)x(23)	
(25) Applicazione %	
(26) Costo di costruzione= (24)x(25)	

N.B.: Per il calcolo del contributo dovuto utilizzare mod. CC02 e/o CC03

(*) Ai sensi dell'art. 7 D.M. 10 maggio 1977 sono da considerare caratteristiche particolari: 1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati; 2) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione infortuni o incendi; 3) altezza libera netta di piano superiore a metri 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari (per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale); 4) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di quindici unità immobiliari; 5) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di quindici unità immobiliari

(**) Il costo indicato è stato definito con provvedimento del 4 maggio 2009; prima della compilazione verificare la presenza di eventuali successivi aggiornamenti della presente modulistica. NON utilizzare modulistica datata e/o non aggiornata.

Comune di Fano
DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE
ALLOGGIO N. Piano
(rif. Decreto Presidenziale Regione Marche n. 9/R/79 del 28 febbraio 1979)

COMPILARE UNA SCHEDA PER CIASCUNO DEI SINGOLI ALLOGGI

(n.b.: l'art. 6 del D.P.REG. 9/R/79 indica che "... le aliquote ... applicate al costo di costruzione ... di ciascuno dei singoli alloggi costituenti l'edificio, determina l'ammontare del contributo dovuto per ciascuna unità abitativa, ivi incluse eventuali pertinenze non residenziali. La somma di tali contributi SINGOLARMENTE determinati costituisce il contributo complessivo afferente alla concessione)

Tabella A - ALIQUOTA (A1) PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE DI CUI AL D.M. 5262 DEL 10.5.1977 E ALLA UBICAZIONE DELLE COSTRUZIONI PER ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1968, N. 1444

Classi di superfici utili abitabili (mq) art. 3 D.M. 10/5/77	Su = Superficie utile abitabile dell'alloggio	ZONE OMOGENEE			
		A	B	C	E
<45		5	8	11	15
>45 → 95		5	6	7	15
>95 → 110		5	6	7	15
>110 → 130		6	7	8	15
>130 → 160		7	10	13	15
>160		8	15	18	19

A1= %

Tabella B - ALIQUOTA (A2) PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLA SUPERFICIE DELLE PERTINENZE NON RESIDENZIALI DI CUI AL D.M. 5262 DEL 10.5.1977

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq)
a	Cantinole, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio delle residenze	
b	Autorimesse(*) singole,collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr
		Snr —x100=%
		Su

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr —x100 Su	Ipotesi che ricorre	% aliquota
≤ 50	<input type="checkbox"/>	5
>50 → 75	<input type="checkbox"/>	7
>75 → 100	<input type="checkbox"/>	12
>100	<input type="checkbox"/>	19

A2= %

Tabella C - ALIQUOTA (A3) PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO IN BASE ALLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE SUPERIORI DELLA COSTRUZIONE (**)

Numero di caratteristiche particolari	Ipotesi che ricorre	% Contributo
0	<input type="checkbox"/>	5
1	<input type="checkbox"/>	8
2	<input type="checkbox"/>	10
3	<input type="checkbox"/>	12
4	<input type="checkbox"/>	15
5	<input type="checkbox"/>	19

A3= %

Aliquota totale At =

$$\frac{A1+A2+A3}{3} \quad \text{At= } \%$$

Coefficiente i per ubicazione in zona costiera

Aliquota risultante Q = (At + i)

Costo costruzione C edificio o intervento su esistente (***)

i =	1 %
Q =	%
C	

Contributo = (CxQ):100

(*) salvo i casi di esenzione di cui agli artt. 9 e 11 della L. 24 marzo 1989 n. 122

(**) ai sensi del D.P.REG. 9/R/79 sono da considerare caratteristiche particolari: a) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati; b) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione infortuni o incendi; c) altezza libera netta di piano superiore a metri 3,50 o a quella minima prescritta da norme regolamentari fatti salvi gli interventi all'interno dei centri storici. (per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale); d) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di quindici unità immobiliari; e) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di quindici unità immobiliari

(***) nel caso di edifici costituiti da più alloggi la quota parte del costo di costruzione relativa ad ogni alloggio può essere calcolata in ragione dell'incidenza della superficie ragguagliata dell'alloggio (Su + Snr x 60%) sulla superficie totale dell'edificio (Sc), così come appresso:

$$C = \text{Costo di costruzione intero Edificio} \times \frac{(\text{Su Alloggio} + \text{Snr Alloggio} \times 60\%)}{\text{Sc intero edificio}} = \dots \times \dots = \dots$$

firma del richiedente

timbro e firma del progettista

Comune di Fano
DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE
ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI

(rif. D.M. 10 maggio 1977 - Decreto Presidenziale Regione Marche n. 9/R/79 del 28 febbraio 1979)

ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI

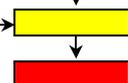
Destinazione	Superficie netta Sn (mq) (1)	Superficie accessori Sa (mq) (2)	Superficie raggugl. 60% di Sa (mq) (3)=(2)x0,6	Superficie totale St (mq) (4)=(1)+(3)	Costo unitario (*) (Euro/mq) (5)	Costo applicato (**) (Euro/mq) (6)=(5)x(1+M)	Costo di costruz. (Euro) (7)=(4)x(6)	Aliquota (%) (8)	Contributo (Euro) (9)=(7)x(8)
Alberghi, pensioni, ristoranti					285,12			2%	
Campeggi, bungalow – per le costruzioni					213,64			2%	
Campeggi, bungalow – per l'area attrezzata					28,78			2%	
Uffici, sedi di società, banche, negozi, supermercati, cinema, discoteche					285,12			8%	
idem c.s. – all'interno dei centri comm.li					285,12			10%	
Depositi commerciali, vendita all'ingrosso stazioni di servizio					213,64			8%	
idem c.s. – all'interno dei centri comm.li					213,64			10%	
totale			Totale St				Totale		

Applicazione per tipologia intervento

Tipologia intervento	Ipotesi che ricorre	applicaz.
nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	100%
ristrutturazione totale di edifici con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	100%
ristrutturazione totale di edifici senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	80%
ristrutturazione senza partizione unità d'uso con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	80%
ristrutturazione senza partizione unità d'uso senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	60%
ristrutturazione senza inter. con part. con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	70%
ristrutturazione senza inter. con part. senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	50%
ristrutturazione senza inter. senza part. con cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	50%
ristrutturazione senza inter. senza part. senza cambio destinazione	<input type="checkbox"/>	40%
restauro conservativo	<input type="checkbox"/>	40%

applicazione

CONTRIBUTO SU COSTO DI COSTRUZIONE



(*) Il costo indicato è stato definito con provvedimento del 4 maggio 2009; prima della compilazione verificare la presenza di eventuali successivi aggiornamenti della presente modulistica. NON utilizzare modulistica datata e/o non aggiornata.

(**) Ai sensi dell'art. 9 D.M. 10 maggio 1977 è dovuta maggiorazione "... qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa) valutati questi ultimi al 60 per cento, NON sia superiore al 25 per cento della superficie utile abitabile"
Ove il rapporto fra la superficie destinata ad attività turistiche, commerciali, direzionali St (4) ed il totale della Superficie complessiva residenziale Sc indicata al mod. CC01 rigo (20) sia MINORE o UGUALE a 0,25 sarà necessario aumentare il costo unitario (5) in ragione della maggiorazione M indicata al mod. CC01 rigo (22)
Ove il suddetto rapporto sia invece maggiore di 0,25 oppure la maggiorazione M indicata al mod. CC01 rigo (22) sia pari a 0 riportare in colonna (6) il medesimo valore indicato in colonna (5)

firma del richiedente

timbro e firma del progettista

Comune di Fano
DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
(rif. Regione Marche – Regolamento n. 6 del 23 luglio 1977)
COMPILARE UNA SCHEDA PER OGNI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Piano	Superficie (*) delimitata dalla muratura perimetrale (mq)	Altezza (*) di piano (m)	Volume (*) (mc)	Applicazione (%)	Volume ragguagliato (mc)
	(1)	(2)	(3)=(1)x(2)	(4)	(5)=(3)x(4)
INTERRATO – ACCESSORI (**)				25%	
INTERRATO – UTILE				50%	
FUORI TERRA – PIANO				100%	
FUORI TERRA – PIANO				100%	
FUORI TERRA – PIANO				100%	
FUORI TERRA – PIANO				100%	
FUORI TERRA – PIANO				100%	
FUORI TERRA – PIANO				100%	
.....				...%	
.....				...%	
Totale					

Tariffe oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (****)

INTERVENTI	ZONE OMOGENEE							
	A		B		C		E	
	I	II	I	II	I	II	I	II
Interventi di ristrutturazione art. 9b Legge 10/77	2,50	2,51	3,32	3,13	4,15	3,74	5,83	5,02
Ristrutturazione con cambio destinaz.o aumento sup. utile	4,15	3,74	5,00	4,39	6,66	5,64	8,31	6,27
Ristrutturazione edifici unifamiliari con ampliamento > 20%	4,15	3,74	5,00	4,39	5,83	5,02	8,31	6,27
Demolizioni e ricostruzioni senza aumento di volume	5,83	5,02	6,66	5,64	8,31	6,27	12,48	9,40
Nuove costruzioni con indice di fabbr. fondiaria if<= 1mc/mq	8,31	6,27	9,97	7,52	11,63	8,77	16,62	12,53
Nuove costruzioni con indice di fabbr. fondiaria 1 < if <= 2	7,49	5,64	8,31	6,27	9,97	7,52		
Nuove costruzioni con indice di fabbr. fondiaria if > 2mc/mq	6,66	5,02	7,49	5,64	8,31	6,27		
Interv. cooperative a propr. indivisa zone PEEP	5,00	3,74	5,83	4,39	6,66	5,02		
Destinazione commerciale	8,31	6,27	9,15	6,90	9,97	7,52		
Turistica alberghiera	5,83	5,02	6,66	5,64	8,31	6,27		
Turistica residenziale if <= 1	8,31	5,64	9,97	6,27	12,48	8,15		
Turistica residenziale if 1 < if <= 2	7,49	5,02	9,15	5,64	11,63	7,52		
Turistica residenziale if > 2	6,66	4,39	8,31	5,02	10,81	6,90		
Interventi in area PEEP Carignano Proprieta' Divisa	5,00	3,74	5,00	3,74	9,93	5,01		
Interventi in area PEEP S.Orso P DIVISA					12,11	5,01		
Interventi in area PEEP Carrara P. Divisa					21,28	5,01		

	Tariffa (Euro/mc)	Applicazione (***) (%)	Volume ragguagliato (mc)	Totale (Euro)
	(6)	(7)	(8)	(9)=(6)x(7)x(8)
URBANIZZAZIONE I (PRIMARIA)				
URBANIZZAZIONE II (SECONDARIA)				

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI - Tariffe oneri di urbanizzazione (****)

INTERVENTI	ZONE	
	Completamento	Espansione
Ampliamento insediamenti artigianali	4,17	5,84
Ampliamento insediamenti industriali	5,01	6,67
Nuovi insediamenti artigianali	5,84	8,35
Nuovi insediamenti industriali	6,67	8,35
Insediamenti produttivi di cui all'art. 27 Legge 865	5,01	6,67
Costruzione capanni agricoli	8,35	8,35

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

	Superficie utile (mq)	Tariffa (Euro/mq)	Totale (Euro)
	(10)	(11)	(12)=(10)x(11)
URBANIZZAZIONE			

(*) Ai sensi art. 11 Reg. Regione Marche 23 luglio 1977 n. 6 "il volume dell'edificio ... viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dalla muratura perimetrale, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti ... Sono esclusi dal calcolo del volume i volumi tecnici ... emergenti dalla linea di gronda, quali estracorsa ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione ..., canne fumarie e di ventilazione sono inoltre esclusi ... i sottotetti non abitabili, i porticati e le porzioni di porticato se di uso pubblico, i balconi, i parapetti, i cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale"

(**) Ai sensi art. 11 Reg. Regione Marche 23 luglio 1977 n. 6 trattasi di "volume interrato destinato ad autorimesse private, cantine, deposito-ripostiglio, ... locali accessori della residenza e ... locali per impianti tecnici"

(***) Indicare percentuale di applicazione: 60% se intervento in zona PEEP diverso da cooperativa proprietà indivisa, 0% primaria se opere di urbanizzazione realizzate direttamente (es. lottizzazione), 100% in altro caso

(****) Le tariffe sono indicate sono state definite con provvedimento del 4 maggio 2009; prima della compilazione verificare la presenza di eventuali successivi aggiornamenti della presente modulistica. NON utilizzare modulistica datata e/o non aggiornata.

firma del richiedente

timbro e firma del progettista