



**COMMITTENTI:**

- LE VILLE NEL VERDE SOC. COOP.  
VIA DELLA RESISTENZA 15/A  
20098 – SAN GIULIANO MILANESE (MI)  
P.IVA 09114870968

**ALLEGATO E:**

Calcolo Oneri e Contributi  
Comparto di intervento ATR8  
Comune di Mediglia (MI)  
Integrazione al P.A.  
Prot. N. 5433 del 29/03/2016

# Calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 48 della L.R n. 12 / 2005

Il presente modello è redatto sulla base del Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801

**Tabella 1 - Incremento per superficie abitabile**

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n°)	Superficie utile abitabile <b>s.u.</b> *	Rapporto rispetto al totale di s.u.	% Incremento	% Incremento per Classi di superficie
≤ 95	3	310,69	3	0%	0%
> 95 ≤ 110	0	0	0	5%	0%
> 110 ≤ 130	0	0	0	15%	0%
> 130 ≤ 160	0	0	0	30%	0%
> 160	0	0	0	50%	0%
	s.u.	310,69	3	0%	0%

\* Inserire nelle celle la sommatoria delle superfici di pavimento degli alloggi corrispondenti; le superfici devono essere misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi.

**Tabella 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale**

	Destinazioni	Superficie netta di servizi e accessori - <b>s.n.r.</b> **
a	Cantinoie, soffitte, locali motore ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	80,23
b	Autorimesse: Angole Zollettive	0
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	0
d	Logge e balconi	73,44
	s.n.r. totale	153,67
	s.n.r./s.u.*100	49,46

\*\* Inserire nelle celle la sommatoria delle superfici di servizi e accessori corrispondenti; le superfici devono essere misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

**Tabella 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale**

Intervalli di variabilità del rapporto s.n.r./s.u.*100	% Incremento	
≤ 50	0%	
> 50 ≤ 75	10%	
>75 ≤ 100	20%	
>100	30%	
	20%	0%

**Tabella 4 - Incremento per particolari caratteristiche**

n° caratteris.	% Incremento	Ipotesi che ricorre (copia nella cella corrispondente il valore di percentuale che ricorre)
Nulla	0%	
Più di un ascensore per scala se questa serve meno di 6 piani sopraelevati	10%	
Scala di servizio non obbligatoria per legge	10%	
Altezza netta di piano >3,00 mt, o a quella minima. Si valuta l'altezza media ponderale	10%	
Piscina se al servizio di meno di 15 unità immobiliari	10%	
Alloggi di custodia a servizio di meno di 15 unità immobiliari	10%	
	0%	0%

Classi di edifici e relative maggiorazioni		
Classe Ed.	% d'incremento	Maggiorazione %
1	da 0 a 5%	0%
2	da 5 a 10%	5%
3	da 10 a 15%	10%
4	da 15 a 20%	15%
5	da 20 a 25%	20%
6	da 25 a 30%	25%
7	da 30 a 35%	30%
8	da 35 a 40%	35%
9	da 40 a 45%	40%
10	da 45 a 50%	45%
11	> 50%	50%
D.G.R. 5/53844 del 31/05/1994 - % Costo di costruzione		
Classi	Nuove Costruzioni	Costruz. Esistenti
1	6%	5%
2		
3		
4	8%	6%
5		
6		
7		
8		
9	18%	10%
10		
11		

		ClasseEdificio	% Maggiorazione
<b>Totale incrementi (i =i1+i2+i3)</b>	0%	1	0%
<b>Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori</b>			
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)	
s.u.	Sup. utile abitabile	310,69	
s.n.r.	Sup. netta non residenziale	153,67	
60% s.n.r.	Superficie Ragguagliata	92,20	
s.c.	Superficie Complessiva	402,89	
<b>Superfici attività turistiche, commerciali, direzionali e relativi accessori (se St&lt;25% Su)</b>			
Sigla	Denominazione	Superficie (mq)	
s.n.	Sup. netta non residenziale	0	
s.a.	Superficie accessori	0	
60% s.a.	Superficie Ragguagliata	0	
s.t.	Sup. totale non residenziale	0	
A - Costo a mq di costruzione (€/mq) Determinazione 19 del 29/12/2014 Settore Gestione del Territorio		€	403,39
B - Costo a mq di costruzione maggiorato [A*(1+M/100)] €/mq		€	403,39
<b>C - Costo di Costruzione dell'edificio [(s.c.+s.t.)*B]</b>		€	162.522,60
		Nuova Costruz.	Costruz. Esistente
Percentuale sul Costo di Costruzione		6%	5%
<b>Contributo sul Costo di Costruzione da versare</b>		€	9.751,36 € 8.126,13

San Donato M.Se, 01/04/2016

timbro e firma del progettista

firma del proprietario/titolare della pratica edilizia

## Calcolo degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria

Come da tabella pubblicata sul sito del comune di Mediglia alla pagina <http://www.comune.mediglia.mi.it> di seguito riportiamo il calcolo degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria per la realizzazione di nuovi edifici residenziali.

**Tabella sito Comune di Mediglia**

destinazione	u.m.	u1° (1)	u2° (2)	destinazione	u.m.	cc (3)	sr (4)
residenziale	mc	€ 11,00	€ 20,00	residenziale		(5)	
artigianale	mq	€ 22,00	€ 29,00	artigianale	mq		€ 7,00
industriale	mq	€ 22,00	€ 29,00	industriale	mq		€ 7,00
turistico-alberghiero-ricettivo	mq	€ 38,00	€ 41,00	turistico-alberghiero-ricettivo	%	10,00	
commerciale fino a media struttura di vendita	mq	€ 75,00	€ 41,00	commerciale	%	10,00	
commerciale grande struttura di vendita	mq	€ 75,00	€ 82,00	direzionale	%	10,00	
direzionale	mq	€ 75,00	€ 41,00	attrezzature sportive	%	2,00	
parcheggi coperti e silos auto	posto auto	€ 299,00	€ 152,00	attrezzature ricreative (6)	%	2,00	
attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali	mq	€ 15,00	€ 8,00				
attrezzature sportive	mq	€ 8,00	€ 4,00				
attrezzature dedicate allo spettacolo	mq	€ 23,00	€ 12,00				

**Calcolo oneri di Urbanizzazione Primaria (U1) e Secondaria (U2) in base alla tabella di cui sopra**

Identificazione Lotto	Sup. Edificabile	I.t.	V Tot.
	mq	mc/mq	mc
lotto A	900,00	1,35	1215,00

### Oneri di Urbanizzazione Primaria (U1)

V Tot.	U1	tot. Oneri U1
mc	€/mc	€
1215,00	11,00	13.365,00

### Oneri di Urbanizzazione Secondaria (U2)

V Tot.	U2	tot. Oneri U2
mc	€/mc	€
1215,00	20,00	24.300,00

San Donato M.Se, 01/04/2016

timbro e firma del progettista

firma del proprietario/titolare della pratica edilizia

**Calcolo del contributo di costruzione complessivo**  
(art. 43, comma 1, legge regionale 12/2005)

Per la determinazione del contributo di costruzione complessivo, si procede sommando Oneri di Urbanizzazione Primaria (U1), Oneri di urbanizzazione Secondaria (U2), e quota di contributo su Costo di Costruzione (C.C.), ovvero:

SOMMA ONERI E CONTRIBUTI	IMPORTO DOVUTO (€)
Oneri di urbanizzazione primaria U1	13.365,00
Oneri di Urbanizzazione Secondaria U2	24.300,00
Quota di contributo sul Costo di Costruzione C.C.	9.751,36
<b>CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COMPLESSIVO</b>	<b>47.416,36</b>

**CONCLUSIONE:** l'importo dovuto per il Contributo sul costo di costruzione complessivo è pari a **€ 47.416,36** (come da art. 43, comma 1, L.r. 12/2005)

San Donato M.Se, 01/04/2016

timbro e firma del progettista

firma del proprietario/titolare della pratica edilizia

## MONETIZZAZIONE

*Calcolo della monetizzazione in riferimento delle aree per le attrezzature pubbliche*

**Per determinare il valore della monetizzazione, si assumeranno i vigenti valori IMU per aree edificabili, che per l'area ATR8 corrispondono a 230,00 €/mq**

Sup. Servizi (tabella scheda attuativa DP1 - ATR8) mq	VALORE IMU €/mq	IMPORTO MONETIZZAZIONE €
432,00	230,00	99.360,00
99.286,40/3 (n. di lotti ATR8)		33.120,00
IDENTIFICAZIONE LOTTI ATR8		IMPORTO DOVUTO
LOTTO "A" (area oggetto di intervento)		33.120,00
LOTTO "B"		33.120,00
LOTTO "C"		33.120,00

### DIMOSTRAZIONE DI CALCOLO SUP. AREE DA DESTINARE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE:

Volume massimo edificabile (mc) =  $V_{max}$  (riferito all'interno del comparto "ATR8") = **3.645,00 mc**

Volume per abitante (mc/ab) =  $V.ab.$  = **150,00 mc/ab**

Numero abitanti teorici insediabili (ab) =  $V_{max}/V.ab.$  =  $3.645,00 / 150,00 = 24,30 =$  **24,00 ab.**

Area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico ad abitante (mq/ab) = **18,00 mq/ab**

**Superficie Area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (mq) = Numero abitanti (ab) x 18,00 (mq/ab) =  $24,00 \times 18,00 = 432,00$  mq**

San Donato M.Se, 01/04/2016

timbro e firma del progettista

firma del proprietario/titolare della pratica edilizia

### Calcolo del Contributo Straordinario

Calcolo del contributo straordinario per opere di urbanizzazione finalizzato al miglioramento e potenziamento dei servizi pubblici ai sensi dell'Art. 42 delle Norme Del Piano delle Regole del PGT vigente Comune di Mediglia.

Sapendo che il valore al mc per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria "U1" è di 11,00 €/mc (Come da tabella pubblicata sul sito del comune di Mediglia alla pagina <http://www.comune.mediglia.mi.it> ), e che attualmente l'organo competente non ha ancora definito i criteri per la definizione del contributo generico, si propone un importo unitario di 10,00 €/mc, tale importo come sopra già detto, si basa sugli oneri di urbanizzazione primaria.

### Proposta Contributo Straordinario

V Tot.	contributo straord.	tot. Oneri U1
mc	€/mc	€
1215,00	10,00	12.150,00

San Donato M.Se, 01/04/2016

timbro e firma del progettista

firma del proprietario/titolare della pratica edilizia

### Calcolo del Contributo degli Interventi Forestali

*Calcolo del contributo degli interventi forestali in applicazione al comma 2bis, art. 43 L.r. 12/2005 (5% sul contributo del costo di costruzione):*

2-bis. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

**Di seguito si provvederà al calcolo del contributo sopra descritto in quanto l'area oggetto di intervento allo stato di fatto è classificata come "area agricola".**

CONTRIBUTO	€
CC - Contributo sul costo di Costruzione Complessivo	47.416,36
CF - Cobntributo degli interventi forestali	5% di CC
<b>TOTALE</b>	<b>2.370,82</b>

**CONCLUSIONE:** l'importo dovuto per il contributo degli interventi forestali risulta essere di **€ 2.370,82** ovvero il 5% del Contributo sul costo di costruzione complessivo (come da L.r. 12/2005)

San Donato M.Se, 01/04/2016

timbro e firma del progettista

firma del proprietario/titolare della pratica edilizia

**Riepilogo oneri e contributi da versare**

*Tabella riepilogativa*

<b>ONERI E CONTRIBUTI (somma totale)</b>	<b>€</b>
Contributo costo di costruzione	9.751,36
Oneri di urbanizzazione primaria "U1"	13.365,00
Oneri di urbanizzazione secondaria "U2"	24.300,00
Monetizzazione	33.120,00
Contributo straordinario	12.150,00
Contributo interventi forestali	2.370,82
<b>TOTALE ONERI E CONTRIBUTI DA VERSARE</b>	<b>95.057,18</b>

San Donato M.Se, 01/04/2016

timbro e firma del progettista

firma del proprietario/titolare della pratica edilizia