



Risultato Calcolo CdC: € 24.933,41

COMPONENTE	IMPORTO
U1	€ 4.522,00
U2	€ 5.852,00
D	€ 0,00
S	€ 0,00
QCC	€ 16.193,67
CS	€ 2.112,54
Scomputo OU1 + OU2	- € 3.746,80
Costi concorso architettura / progettazione partecipata	- € 0,00

TOTALE	€ 24.933,41

Dati immessi

DATI INIZIALI

Comune: Casina (RE) - B967

Data di riferimento: 05/11/2022

CONVENZIONE

Importi da scomputare:

OU1: 3746,80

ESENZIONI

Esonero D e S per i seguenti motivi:

interventi aventi una o più delle seguenti destinazioni d'uso: residenziale, turistico-ricettiva, direzionale, commerciale

LOCALIZZAZIONE

Localizzazione urbanistica: Area esterna al T.U.

Zona OMI: Casina - D1 - PERIFERIA LEGUIGNO E AGGLOMERATI SS 63

INTERVENTO 1

Tipo di intervento: NC

Intervento non a sanatoria

Situazione di progetto

Categoria funzionale: Residenziale

Tipologia edilizia OMI: Ville e Villini



Superficie in aumento: 190,00 mq.

Scheda QCC di tipo A - FINALE

Classi di superfici:

>160: Alloggi = 1, SU: 190,00 mq.

SU totale per il calcolo dell'incremento i1: 190,00 mq.

SA per il calcolo dell'incremento i2: 133,00 mq.

SU per il calcolo di SC: 190,00 mq.

SA per il calcolo di SC: 133,00 mq.

Riduzioni

Più elevati standard di qualità edilizia: 3. Interventi edilizi di nuova costruzione che consentano di ottenere la certificazione di classe A4 secondo l'APE

CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Metodo analitico:

Valore edilizio (ante): 35000,00

Valore edilizio (post): 600000,00

Costi di trasformazione:

- 1) Costo tecnico di costruzione del fabbricato: 500000,00
- 2) Spese per la realizzazione delle dotazioni territoriali: 14581,54
- 3) Contributo di costruzione: 16193,37
- 4) Spese per la realizzazione di misure di compensazione e di riequilibrio: 0,00
- 5) Opere di cantierizzazione, allacciamenti e idoneizzazione dell'area: 0,00
- 6) Costo delle bonifiche: 0,00
- 7) Spese tecniche di progettazione: 30000,00
- 8) Oneri finanziari: 0,00
- 9) Oneri per la commercializzazione: 0,00
- 10) Profitto del soggetto attuatore: 0,00

Note

INTERVENTO 1

ONERI DI URBANIZZAZIONE (U1 e U2)

Formula per il calcolo di U1 e U2 nel caso di NC:

$O[NC] \times S_{aum}$

dove:

$O[NC]$ = Valore unitario dell'onere applicato al tipo intervento NC



S_aum = superficie in aumento = 190,00

e:

Comune di IV Classe - Localizzazione urbanistica Area esterna al T.U.

U1

Valore unitario di NC per la funzione Residenziale:

O[NC] = 34,00 (onere RER)

O[NC] x S_aum = 6460,00

Applicazione riduzione comunale del 30,00% di U1 per 3. Interventi edilizi di nuova costruzione che consentano di ottenere la certificazione di classe A4 secondo l'APE = 1938,00

Totale delle riduzioni U1 non relative al tipo di Intervento - rif. 1.4.9 DAL 186/2018 = 1938,00

U1 finale = 4522,00

U2

Valore unitario di NC per la funzione Residenziale:

O[NC] = 44,00 (onere RER)

O[NC] x S_aum = 8360,00

Applicazione riduzione comunale del 30,00% di U2 per 3. Interventi edilizi di nuova costruzione che consentano di ottenere la certificazione di classe A4 secondo l'APE = 2508,00

Totale delle riduzioni U2 non relative al tipo di Intervento - rif. 1.4.9 DAL 186/2018 = 2508,00

U2 finale = 5852,00

QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE (QCC)

Formula per il calcolo della QCC nel caso di NC (residenziale):

Scheda A[SC_finale; A_prog]

dove:

A_prog = Costo convenzionale A calcolato con la tipologia edilizia di progetto

SC_finale = SC calcolata sulla nuova superficie

QCC

Calcolo del costo convenzionale A della situazione di progetto

Calcolo della media dei valori OMI nella zona D1, con la tipologia edilizia: Ville e Villini

Media Valori OMI dello stato conservativo 'OTTIMO', ottenuto applicando la conversione dallo stato conservativo 'NORMALE' (1080,00 x 1,30) = 1404,00

A di progetto (Media Valori OMI di zona x 0,475) = 666,90

A_prog = 666,90

Calcolo di Scheda A[SC_finale; A_prog]

SU totale per il calcolo dell'incremento i1 = 190,00

i1 = 50,00



RER - Calcolo del Contributo di Costruzione

SA per il calcolo dell'incremento $i_2 = 133,00$

$i_2 = 10,00$

$i = i_1 + i_2 = 60,00$

Maggiorazione % di i oltre 50%: Classe XI - $M=50$

$B = A * (1 + M/100) = 1000,35$

$P = 6,00\%$

SU per il calcolo di SC = 190,00

SA per il calcolo di SC = 133,00

SC = 269,80

$(B * P/100) = 60,021$

$QCC = (B * P/100) * SC$

Scheda A[SC_finale; A_prog] = 16193,67

QCC finale = 16193,67

CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VM ante = 35000,00

VM post = 600000,00

Costi di trasformazione:

- 1) Costo tecnico di costruzione del fabbricato = 500000,00
- 2) Spese per la realizzazione delle dotazioni territoriali = 14581,54
- 3) Contributo di costruzione = 16193,37
- 4) Spese per la realizzazione di misure di compensazione e di riequilibrio = 0,00
- 5) Opere di cantierizzazione, allacciamenti e idoneizzazione dell'area = 0,00
- 6) Costo delle bonifiche = 0,00
- 7) Spese tecniche di progettazione = 30000,00
- 8) Oneri finanziari = 0,00
- 9) Oneri per la commercializzazione = 0,00
- 10) Profitto del soggetto attuatore = 0,00

Totale = 560774,91

Metodo analitico: $CS = 50\%$ di MVGT = (Valore edilizio (post) - Valore edilizio (ante) - Costi di trasformazione) * 0,5 = 2112,54

CONVENZIONE

Importi da scomputare:

OU1 = 3746,80