

---

**COMUNE DI POVIGLIO**

**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

---

**REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO**

**Allegato A1 – Regolamento dei contributi di costruzione  
e delle monetizzazioni**

Variante adottata con DCC nr. 44 del 18/12/2017

**Variante approvata con DCC nr. 24 del 29/05/2018**

IL SINDACO: <b>Giammaria Manghi</b>	Il funzionario capo del Sett. Tecnico Manutentivo <b>Ing. Francesco Boni</b>
--	---

PROGETTO: ARTEAS ARCHITETTI ASSOCIATI Via Monti Urali 22 - Reggio Emilia - tel. 0522.334143
---

## INDICE

### **Titolo I – Contributo di costruzione**

Art. 1 Contributo di costruzione	pag. 04
Art. 2 Riduzione ed esonero del contributo di costruzione	pag. 04
Art. 3 Versamento del contributo di costruzione	pag. 04
Art. 4 Contributi straordinari	pag. 05
Art. 5 Sanzioni	pag. 05
Art. 6 Eventuale rimborso del contributo di costruzione	pag. 05

### **Titolo II – Oneri di urbanizzazione**

Art. 7 Realizzazione delle dotazioni territoriali e oneri di urbanizzazione	pag. 07
Art. 8 Interventi soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione	pag. 08
Art. 9 Riduzione degli oneri di urbanizzazione	pag. 08
Art. 10 Modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione	pag. 09
Art. 11 Calcolo degli oneri in interventi con destinazioni d'uso multiple	pag. 10
Art. 12 Oneri in interventi edilizi diretti	pag. 10
Art. 13 Oneri in interventi edilizi attuativi di strumento urbanistico preventivo	pag. 10
Art. 14 Oneri in interventi di demolizione e nuova costruzione in ambito rurale	pag. 10
Art. 15 Scomputo degli oneri di urbanizzazione	pag. 11

### **Titolo III – Costo di costruzione**

Art. 16 Riferimenti per la determinazione del costo di costruzione	pag. 12
Art. 17 Costo di costruzione di nuovi edifici residenziali	pag. 12
Art. 18 Costo di costruzione per interventi su edifici residenziali esistenti	pag. 12
Art. 19 Costo di costruzione per interventi di ampliamento residenziale	pag. 13
Art. 20 Costo di costruzione di nuovi edifici/impianti turistici, commerciali, direzionali	pag. 13
Art. 21 Costo di costruzione per interventi su edifici/impianti turistici, commerciali,	

Regolamento Urbanistico Edilizio	Allegato A1
direzionali esistenti	pag. 13
Art. 22 Costo di costruzione per interventi con destinazioni d'uso multiple	pag. 13
Art. 23 Quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo	pag. 14
Art. 24 Interventi esenti dal costo di costruzione	pag. 14
Art. 25 Contributo ex art. 34 LR 15/2013 per le attività produttive/artigianali	pag. 14
<b>Titolo IV – Monetizzazioni</b>	
Art. 26 Monetizzazione di aree per attrezzature e spazi collettivi	pag. 16
Art. 27 Calcolo delle monetizzazioni di aree per dotazioni territoriali	pag. 16
<b>Modello comunale vigente per il calcolo degli oneri di urbanizzazione</b>	pag. 17
<b>Modello comunale vigente per il calcolo del contributo di costruzione</b>	pag. 23

## **TITOLO 1. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

### **Art. 1 - Contributo di costruzione**

1. Ad ogni titolo abilitativo, fatti salvi i casi di esonero o riduzioni di cui agli articoli successivi, è connesso il contributo di costruzione di cui all'art. 29 della LR 15/2013 ss.mm., commisurato dall'incidenza degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e, nel caso di opere o impianti non destinati alla residenza, di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S), qualora previsto, secondo quanto disciplinato all'art. 34 della LR 15/2013 ss.mm.
2. Il calcolo del contributo di costruzione è effettuato secondo i valori vigenti alla data del rilascio del titolo abilitativo, anche se presentati in sanatoria.

### **Art. 2 - Riduzione ed esonero del contributo di costruzione**

1. Per quanto riguarda la riduzione e l'esonero dal contributo di costruzione si dovrà far riferimento al presente regolamento e alle disposizioni nazionali (DPR 380/2001 ss.mm., art. 17) e regionali (LR 15/2013 art. 32 e DGR 75/2014) in materia.
2. Ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera h) del DL 133/2014, così come convertito dalla L 164/2014, il contributo di costruzione relativo ad interventi di densificazione, ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, sono ridotti del 25% rispetto a quelli relativi ad interventi di nuova costruzione.

### **Art. 3 - Versamento del contributo di costruzione**

1. Il versamento del contributo di costruzione, così come definito all'art. 29 della LR 15/2013 ss.mm., avviene in un'unica rata all'atto del ritiro del titolo abilitativo per pagamenti fino a € 2.582,28.
2. Per importi superiori alla cifra di cui al comma precedente o in casi di specifica richiesta avanzata dall'interessato è ammesso il versamento rateizzato, con il pagamento del 50% del contributo dovuto (per la quota inerente il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione) all'atto del ritiro del titolo abilitativo e del restante 50% entro 12 mesi dal primo versamento, pagabile anche in due rate semestrali. In tal caso, all'atto del ritiro o della presentazione, l'interessato dovrà presentare fideiussione bancaria (secondo le indicazioni definite dall'Ufficio Tecnico) a garanzia del versamento della rimanente rata.

3. Il versamento del contributo di costruzione in caso di titolo edilizio in sanatoria è previsto in una unica soluzione per qualsiasi importo.
4. Le varianti in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati per i singoli titoli edilizi.
5. Per gli eventuali importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera si applicano le stesse forme di versamento sopra indicate nel rispetto del titolo originario.
6. La realizzazione di opere in tempi diversi nell'arco di 5 anni, e legate tra di loro da un rapporto funzionale, su di un fabbricato oppure su di una unità immobiliare, realizzate con più provvedimenti edilizi anche se comunicate, segnalate o autorizzate separatamente dovranno essere considerate in modo congiunto al fine di determinare l'onerosità complessiva dell'intervento.

#### **Art. 4 - Contributi straordinari**

1. Ai sensi della L 164/2014, il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica al PSC-POC-RUE, calcolato dall'Amministrazione Comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50%, tra il Comune e la parte privata.
2. Il valore di cui al comma precedente è erogato dal privato al Comune sotto forma di contributo straordinario che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da attuare nel contesto in cui ricade l'intervento, ovvero in cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, ERS o opere pubbliche.

#### **Art. 5 - Sanzioni**

1. In caso di ritardo nel pagamento del contributo di costruzione alle scadenze fissate, si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente, senza la possibilità di proroghe nei termini di pagamento, pari a:
  - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10% dell'importo della rata scaduta, qualora il versamento sia effettuato nei 120 giorni successivi alla data di scadenza;
  - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20% dell'importo della rata scaduta quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
  - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40% dell'importo della rata scaduta quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

**Art. 6 - Eventuale rimborso del contributo di costruzione**

1. Qualora l'intestatario del titolo abilitativo non intervenga a costruire, lasci decadere o rinunci al titolo stesso, verranno rifusi al concessionario gli oneri del contributo versati senza gli interessi legali, a seguito di richiesta scritta all'Amministrazione Comunale dal concessionario medesimo.
2. La rifusione di cui al comma precedente sarà disposta mediante determinazione del Responsabile del Servizio.
3. Dal sessantesimo giorno dalla presentazione della domanda al momento della predisposizione dell'atto di liquidazione saranno conteggiati gli interessi legali e sommati alla quota di contributo da rimborsare.
4. Il termine entro il quale può essere esercitato il diritto al rimborso è di 10 anni dalla data nella quale tale diritto può essere effettivamente esercitato.
5. Qualora, in sede di contraddittorio, si verificassero errori materiali di computo di superfici, si procederà a conguagliare, in positivo o negativo, l'importo di oneri già versati.

## TITOLO 2. ONERI DI URBANIZZAZIONE

### **Art. 7 - Realizzazione delle dotazioni territoriali e oneri di urbanizzazione**

1. L'attuazione di un intervento edilizio comporta l'onere, per i soggetti interessati, di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali. Più in particolare, sia nel caso in cui l'intervento edilizio venga realizzato in attuazione di un POC o di un PUA sia nel caso in cui si tratti di intervento diretto attuativo delle previsioni di PSC:

- il soggetto interessato è tenuto a provvedere direttamente alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio dell'insediamento, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo. Il Comune può tuttavia stabilire di farsi carico della realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti previa corresponsione dei relativi oneri da parte dell'interessato;

- allo stesso modo, il soggetto interessato deve provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal piano quale condizione necessaria per rendere compatibile la nuova previsione con la realtà urbana, infrastrutturale o ambientale preesistente;

- inoltre il Comune, attraverso un'apposita convenzione può, su loro richiesta, autorizzare i soggetti titolari del titolo abilitativo a realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e spazi collettivi alla cui realizzazione la legge o la pianificazione subordinano l'attuazione dell'intervento;

- in ogni caso, il soggetto è tenuto a reperire e a cedere al Comune dopo la loro sistemazione le aree necessarie per la realizzazione delle dotazioni territoriali richieste, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla legge;

- gli oneri di urbanizzazione costituiscono il contributo economico che i soggetti interessati dagli interventi edilizi sono tenuti a versare al Comune qualora non provvedano direttamente alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e della quota delle attrezzature e spazi collettivi richiesti dalla pianificazione comunale (PSC, RUE, POC e PUA) come condizione per la realizzazione dell'intervento. Tale contributo ha lo scopo di concorrere alla realizzazione delle stesse ovvero all'adeguamento, manutenzione, ammodernamento, ecc. di quelle esistenti, nel caso in cui l'intervento sia realizzato in ambiti già urbanizzati;

- il pagamento degli oneri di urbanizzazione non esime in ogni caso i soggetti interessati dall'intervento edilizio, dall'obbligo di provvedere al reperimento e alla cessione al Comune delle aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e della quota delle attrezzature e spazi collettivi richiesti dalla pianificazione comunale come condizione per la realizzazione dell'intervento.

2. Sono opere di urbanizzazione, ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di cui agli artt. 16 e 17 del DPR 380/2001 e della LR 20/2000 ss.mm., le opere di urbanizzazione primaria (U1) poste al diretto servizio dell'insediamento di cui all'art. A-23 della LR 20/2000 e le opere di urbanizzazione secondaria (U2) di cui all'art. A-24 della medesima legge.

3. Il PSC, il POC e il RUE definiscono, per l'attuazione degli interventi, la dimensione e il tipo di dotazioni territoriali che costituiscono condizione necessaria all'approvazione del PUA e al rilascio dei titoli abilitativi.

#### **Art. 8 - Interventi soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione**

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:

- a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili nei casi previsti dai commi 3 e 4 dell'art. 28 della LR 15/2013 ss.mm.;
- c) un aumento delle unità immobiliari non rientrante nella definizione di manutenzione straordinaria, di cui alla lettera b), secondo periodo, dell'Allegato alla LR 15/2013.

#### **Art. 9 - Riduzione degli oneri di urbanizzazione**

1. Gli oneri di urbanizzazione sono ridotti per i seguenti interventi:

- Costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti. Gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti sono ridotti del 60% al raggiungimento dei requisiti di prestazione energetica equivalenti alla Classe A

- Edifici esistenti attualmente ascrivibili alla Classe C, D, E, F e G (con l'esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia da attuarsi con demolizione e successiva fedele ricostruzione). Gli oneri possono essere ridotti del 15% per ogni classe energetica "gaudagnata" (es. da E a C = -30%), fino ad una riduzione massima pari al 50%.



2. La riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria sarà concessa sulla base di una idonea relazione a firma di tecnico laureato abilitato attestante che l'intervento proposto rispetta complessivamente i criteri della bioedilizia e i relativi ai consumi energetici di cui sopra.
3. Il rilascio/la presentazione del titolo abilitativo per interventi "premiati" (riduzione degli oneri) dovrà essere subordinato alla produzione di adeguate garanzie finanziarie a favore del Comune, per garantire il versamento degli oneri non corrisposti, da versare, a consuntivo prima della Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità di cui all'art. 23 della LR 15/2013 ss.mm.
4. Per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie e di promozione sociale gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 40%, fermo restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti.
5. Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 32 e 33 della LR 15/2013 ss.mm. che non siano compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 50% dei valori di incidenza previsti dalla tabella parametrica regionale, a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq di superficie utile abitabile, con l'opportunità di ridurre gli oneri U2 al 75% per gli interventi di ERS (Edilizia Residenziale Sociale) che prevedano almeno il 50% di alloggi in affitto a canone concordato.
6. Viene altresì applicata una riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per quegli interventi su edifici esistenti che garantiscono un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal DM 236/1989, ossia:
- a) quando il progetto prevede il livello della accessibilità ove la norma richiede la visitabilità o l'adattabilità;
  - b) quando l'accessibilità è ottenuta con impianti di sollevamento elettrico - meccanici non obbligatori per norma.
7. Le riduzioni degli oneri di urbanizzazione di cui al presente articolo sono cumulabili sino ad un massimo del 75% dell'onere.

#### **Art. 10 – Modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione**

1. Gli oneri di urbanizzazione dovuti si calcolano applicando le tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione adottate con atto di GM 130/1998, ai sensi della DCR 850/98, aggiornate con conversione in Euro giusto atto di GM 130/2001.

2. Le indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, per quanto non in contrasto con la restante normativa vigente in materia edilizia, sono quelle di cui alla DCR 849/98, che riporta il testo coordinato risultante da tutte le deliberazioni di Consiglio Regionale in materia di oneri.

3. Relativamente alla scomposizione degli oneri di urbanizzazione di cui alla DCR 3098/90, si confermano le percentuali di scorporo indicate nella DGC 555/93 che riporta l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare alla tariffa di riferimento.

4. Il modello per il calcolo del contributo, predisposto dal Comune, è composto di n. 5 pagine in calce al presente Allegato A1.

#### **Art. 11 – Calcolo degli oneri in interventi con destinazioni d'uso multiple**

1. Nel caso di interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple, occorre specificare le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi degli oneri di urbanizzazione.

2. Per i titoli abilitativi che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione e ampliamento), occorre specificare le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi degli oneri di urbanizzazione.

#### **Art. 12 – Oneri in interventi edilizi diretti**

1. Per gli interventi da realizzare su aree ad intervento edilizio diretto per le quali esista l'impegno a realizzare l'insieme delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2); qualora il soggetto interessato si impegni a realizzare solo talune delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono dovuti anche gli oneri di urbanizzazione primaria (U1), previo scomputo del costo delle opere da realizzarsi da parte del soggetto, secondo l'ammontare previsto nel suddetto impegno.

#### **Art. 13 – Oneri in interventi edilizi attuativi di strumento urbanistico preventivo**

1. Per gli interventi edilizi subordinati a strumento urbanistico attuativo gli oneri di urbanizzazione primaria sono stabiliti in rapporto ai reali costi di urbanizzazione, cioè in base ai costi determinati nel relativo piano finanziario, ove non sia prevista nel medesimo strumento la realizzazione direttamente a carico degli attuatori.

#### **Art. 14 – Oneri in interventi di demolizione e nuova costruzione in ambito rurale**

1. In ambito rurale, qualora la ristrutturazione comporti la demolizione e ricostruzione dell'unità edilizia, ove ammessa dalle norme di PSC e RUE, l'intervento verrà considerato, ai fini dell'applicazione degli oneri, come "Nuova costruzione" (NC).

#### **Art. 15 – Scomputo degli oneri di urbanizzazione**

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere di norma corrisposti dai soggetti interessati alla realizzazione degli interventi.

2. Tramite la stipula di un'apposita convenzione, secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune, l'Amministrazione può consentire la realizzazione in tutto o in parte, delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti o della quota di attrezzature e spazi collettivi, consentendo lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, a seconda della tipologia di opera da realizzare e fino alla concorrenza del contributo dovuto.

3. Nel caso in cui un soggetto attuatore di un intervento diretto, comportante adeguamento e/o completamento delle urbanizzazioni in ambiti del territorio urbanizzato, si impegni ad accollarsene l'onere a propria cura e spese, il Comune consentirà lo scomputo della quota parte percentuale dell'onere di urbanizzazione primaria U1 dovuto. Non saranno corrisposti conguagli dal Comune nel caso in cui il costo delle opere di completamento o adeguamento delle reti risultasse superiore all'ammontare della quota parte percentuale dell'onere di urbanizzazione primaria (U1). Ove, invece, tale importo risultasse inferiore, dovrà essere versata, al Comune, la differenza tra l'ammontare degli oneri dovuti e il predetto importo.

### **TITOLO 3. COSTO DI COSTRUZIONE**

#### **Art. 16- Riferimenti per la determinazione del costo di costruzione**

1. La DCR 1108/99 ridefinisce l'intera normativa per il contributo sul costo di costruzione nel modo indicato agli allegati A-B-C-D, che formano parte integrante della stessa deliberazione.
2. La deliberazione sopra citata è stata recepita dal Comune con le DCC 79/99 e di DGC 151/2000 e stabilisce le modalità di calcolo e pagamento del contributo per tutte le attività.
3. Il modello per il calcolo del contributo predisposto dal Comune è composto di n.5 pagine in calce al presente Allegato A1.
4. Il costo di costruzione è adeguato annualmente dalla Giunta Comunale su proposta del Responsabile dello SUE, con riferimento alle tabelle regionali e agli adeguamenti ISTAT.
5. Le deliberazioni di cui sopra valgono per tutto quanto non in contrasto con la normativa edilizia sovraordinata sopravvenuta.

#### **Art. 17- Costo di costruzione di nuovi edifici residenziali**

1. Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è determinato dalla Regione con specifica DGR. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.
2. Analogamente la Regione identifica le classi di edifici per le quali sono determinate maggiorazioni del costo di costruzione, in misura non superiore al 50%, secondo le indicazioni dei successivi articoli.
3. Il costo dell'intervento per i nuovi edifici si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione maggiorato per la superficie complessiva.

#### **Art. 18- Costo di costruzione per interventi su edifici residenziali esistenti**

1. Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti la determinazione del costo dell'intervento, sulla base degli elaborati grafici di progetto allegati al titolo abilitativo, si effettua in base al costo documentato desunto dal regolare contratto di appalto dei lavori ovvero da preventivo asseverato da un tecnico e redatti in base all'ultima edizione della pubblicazione della Camera di Commercio di Reggio Emilia "Prezzi informativi materiali da costruzione ed opere edili".

2. Il costo di costruzione degli interventi di ristrutturazione edilizia non dovrà comunque superare il valore previsto per le nuove costruzioni.

#### **Art. 19- Costo di costruzione per interventi di ampliamento residenziale**

1. Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti, il costo di costruzione si calcola applicando il costo di cui al precedente articolo 17 (restando escluse le maggiorazioni) alla superficie dell'ampliamento.

#### **Art. 20- Costo di costruzione di nuovi edifici/impianti turistici, commerciali, direzionali**

1. Per le nuove costruzioni od impianti di cui al presente articolo il costo di costruzione è determinato con riferimento al costo di cui al precedente art. 17, moltiplicato per i seguenti coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| - turistica, alberghiera:<br>(case di riposo private, campeggi, ostelli, residenze temporanee, ecc.)          | coefficiente 1,10 |
| - direzionale:<br>(ambulatori, uffici, studi professionali, attività culturali, scuole private, banche, ecc.) | coefficiente 0,90 |
| - commerciale:<br>(bar, ristoranti, pizzerie, negozi, palestre private, ecc.)                                 | coefficiente 0,80 |

#### **Art. 21- Costo di costruzione per interventi su edifici/impianti turistici, commerciali, direzionali esistenti**

1. Per gli interventi sugli edifici esistenti la determinazione del costo dell'intervento, sulla base degli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo, si effettua in base al costo dell'intervento documentato con regolare contratto di appalto dei lavori ovvero da preventivo asseverato da un tecnico e redatti in base all'ultima edizione della pubblicazione della Camera di Commercio di Reggio Emilia "Prezzi informativi materiali da costruzione ed opere edili". Il costo determinato con una delle modalità di cui sopra è ridotto al 50%.

#### **Art. 22- Costo di costruzione per interventi con destinazioni d'uso multiple**

1. Ferma restando la disposizione dell'art.9 del DM 801/77, nel caso di titoli edilizi abilitativi relativi ad interventi unitari che prevedono destinazioni d'uso multiple, vanno specificate le

superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di costruzione afferenti il costo di costruzione.

2. Per i titoli edilizi abilitativi che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione e ampliamento), ferme restando le gratuità di legge o regolamento, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

### **Art. 23- Quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo**

1. La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo per interventi di edilizia residenziale di nuova costruzione e su edifici esistenti è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici.

2. La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo per costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali è stabilita dal Comune in misura non superiore al 10% del costo determinato con le modalità di cui all'art. 20 in funzione dei diversi tipi di attività e a seconda che si tratti di nuova costruzione o di intervento di recupero e per l'esattezza:

- Turistica, alberghiera	nuove costruzioni 3,3%	interventi di recupero 9,0%
- Direzionale	nuove costruzioni 4,0%	interventi di recupero 9,0%
- Commerciale	nuove costruzioni 4,5%	interventi di recupero 9,0%

### **Art. 24- Interventi esenti dal costo di costruzione**

1. Oltre ai casi di esenzione dal contributo di costruzione di cui al precedente articolo 2, il costo di costruzione non è dovuto nei casi di cui all'art. 32 della LR 15/2013 ssmm.

### **Art. 25- Contributo ex art. 34 LR 15/2013 per le attività produttive/artigianali**

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente Titolo II, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S), ai sensi dell'art. 34, comma 1, della LR 15/2013 ss.mm..

2. Il valore vigente dei contributi di cui al presente articolo è quello aggiornato con DGC 130/1998.

3. Il versamento dei contributi D ed S saranno versati al Comune con le modalità previste al precedente art. 3.

## TITOLO 4. MONETIZZAZIONI

### **Art.26- Monetizzazione di aree per attrezzature e spazi collettivi**

1. L'art. A-26 della LR 20/2000 detta la disciplina generale del concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali, ivi compresi i casi in cui può essere ammissibile la loro monetizzazione.
2. Il presente RUE dispone che di norma è possibile monetizzare le aree dovute per attrezzature e spazi collettivi quando:
  - l'area da cedere come P (P1 e/o P2) ha una dimensione inferiore a quella corrispondente a un posto auto;
  - l'area da cedere come U è inferiore a 50 mq;
3. Di norma non è consentito monetizzare le aree di cessione relative ad interventi terziari/direzionali, agli ambiti NU, ASP, APC1 e ARU, ove non diversamente disposto dal POC.
4. Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa esclusivamente nei casi di cui al punto 5.1.2 della DCR 1253/1999 e ss.mm..
5. Negli interventi diretti in territorio rurale, laddove sia prescritta la cessione di aree, si applica di norma la monetizzazione.
6. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune dovranno essere riservate di norma al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili e al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento o per specifici progetti di miglioramento ambientale e paesaggistico nel territorio rurale.

### **Art.27- Calcolo delle monetizzazioni di aree per dotazioni territoriali**

1. Ove consentita dalle norme di PSC/POC/RUE, la monetizzazione di aree destinate a dotazioni territoriali avviene con riferimento alla quota/mq deliberata dalla Giunta Comunale, articolata per ciascuna tipologia di dotazione, in relazione anche all'ambito urbanistico di inserimento.
2. La determinazione dei criteri generali vigenti per la monetizzazione delle aree a parcheggio e a verde pubblico è definita dalla DCC 70/1993.
2. La quota di cui al comma precedente deve essere periodicamente aggiornata in funzione del variare del valore di mercato delle aree. I valori vigenti sono quelli definiti dalla DGC 27/1999.



**MODELLO COMUNALE VIGENTE PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE****1) CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE.**

Tabella A/5	ZONA	N.C. i.f.	
S.U. di progetto mq _____			
U1	€/mq _____	x ( - _____ %)	= €/mq _____
U2	€/mq _____	x ( - _____ %)	= €/mq _____
QUOTA DI URBANIZZAZIONE DA PAGARE			
U1	€/mq _____	x mq (S.U.) _____	= € _____
U2	€/mq _____	x mq (S.U.) _____	= € _____
		TOTALE	€ _____

Tabella A/5	ZONA	R.E. con aumento CARICO URBANISTICO	
S.U. di progetto mq _____			
U1	€/mq _____	x ( - _____ %)	= €/mq _____
U2	€/mq _____	x ( - _____ %)	= €/mq _____
QUOTA DI URBANIZZAZIONE DA PAGARE			
U1	€/mq _____	x mq (S.U.) _____	= € _____
U2	€/mq _____	x mq (S.U.) _____	= € _____
		TOTALE	€ _____

Tabella A/5	ZONA	R.E. senza aumento CARICO URBANISTICO	
S.U. di progetto mq _____			
U1	€/mq _____	x ( - _____ %)	= €/mq _____
U2	€/mq _____	x ( - _____ %)	= €/mq _____
QUOTA DI URBANIZZAZIONE DA PAGARE			
U1	€/mq _____	x mq (S.U.) _____	= € _____
U2	€/mq _____	x mq (S.U.) _____	= € _____
		TOTALE	€ _____

**2) CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER FUNZIONI FINANZIARIE, ASSICURATIVE, ARTIGIANALI DI SERVIZIO, COMMERCIALI COMPRESI GLI ESERCIZI PUBBLICI, FUNZIONI PRODUTTIVE MANUFATTURIEREARTIGIANALI SOLAMENTE SE LABORATORIALI, FUNZIONI DI SERVIZIO PRIVATO, PUBBLICO E/O D'USO PUBBLICO IVI COMPRESO SEDI DI ATTIVITA' CULTURALI, RICREATIVE, SANITARIE E DI STUDI PROFESSIONALI**

Tabella B/5	ZONA	N.C. i.f.
S.U. di progetto mq _____		
U1	€/mq _____ x ( - _____ %)	= €/mq _____
U2	€/mq _____ x ( - _____ %)	= €/mq _____
QUOTA DI URBANIZZAZIONE DA PAGARE		
U1	€/mq _____ x mq (S.U.) _____	= € _____
U2	€/mq _____ x mq (S.U.) _____	= € _____
	TOTALE	€ _____

Tabella B/5	ZONA	R.E. con aumento CARICO URBANISTICO
S.U. di progetto mq _____		
U1	€/mq _____ x ( - _____ %)	= €/mq _____
U2	€/mq _____ x ( - _____ %)	= €/mq _____
QUOTA DI URBANIZZAZIONE DA PAGARE		
U1	€/mq _____ x mq (S.U.) _____	= € _____
U2	€/mq _____ x mq (S.U.) _____	= € _____
	TOTALE	€ _____

Tabella B/5	ZONA	R.E. senza aumento CARICO URBANISTICO
S.U. di progetto mq _____		
U1	€/mq _____ x ( - _____ %)	= €/mq _____
U2	€/mq _____ x ( - _____ %)	= €/mq _____
QUOTA DI URBANIZZAZIONE DA PAGARE		
U1	€/mq _____ x mq (S.U.) _____	= € _____
U2	€/mq _____ x mq (S.U.) _____	= € _____
	TOTALE	€ _____

**3) CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER FUNZIONI PRODUTTIVE DI TIPO MANUFATTURIERO, AD ECCEZIONE DI QUELLE ARTIGIANALI DI TIPO LABORATORIALE, COMPRESI GLI INSEDIAMENTI DI TIPO AGRO-INDUSTRIALE E GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INTENSIVO**

Tabella C/5	ZONA	N.C. i.f.	
S.U. di progetto mq _____			
U1	€/mq _____	x ( - _____ %)	= €/mq _____
U2	€/mq _____	x ( - _____ %)	= €/mq _____
QUOTA DI URBANIZZAZIONE DA PAGARE			
U1	€/mq _____	x mq (S.T.) _____	= € _____
U2	€/mq _____	x mq (S.T.) _____	= € _____
QUOTA "D" + "S" DA PAGARE			
"D"	€/mq _____	x mq (S.T.) _____	= € _____
"S"	€/mq _____	x mq (S.T.) _____	= € _____
TOTALE			€ _____

Tabella C/5	ZONA	R.E. con aumento CARICO URBANISTICO	
S.T. di progetto mq _____			
U1	€/mq _____	x ( - _____ %)	= €/mq _____
U2	€/mq _____	x ( - _____ %)	= €/mq _____
QUOTA DI URBANIZZAZIONE DA PAGARE			
U1	€/mq _____	x mq (S.T.) _____	= € _____
U2	€/mq _____	x mq (S.T.) _____	= € _____
QUOTA "D" + "S" DA PAGARE			
"D"	€/mq _____	x mq (S.T.) _____	= € _____
"S"	€/mq _____	x mq (S.T.) _____	= € _____
TOTALE			€ _____

Tabella C/5	ZONA	R.E. senza aumento	CARICO URBANISTICO
S.T. di progetto mq _____			
U1	€/mq _____	x ( - _____ %)	= €/mq _____
U2	€/mq _____	x ( - _____ %)	= €/mq _____
QUOTA DI URBANIZZAZIONE DA PAGARE			
U1	€/mq _____	x mq (S.T.) _____	= € _____
U2	€/mq _____	x mq (S.T.) _____	= € _____
		TOTALE	€ _____

#### 4)CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER FUNZIONI AGRICOLE SVOLTE DA NON AVENTE TITOLO (esclusa la residenza)

Tabella D/5	ZONA	N.C. i.f.
S.U. di progetto mq _____		
U1	€/mq _____ x ( - _____ %)	= €/mq _____
U2	€/mq _____ x ( - _____ %)	= €/mq _____
QUOTA DI URBANIZZAZIONE DA PAGARE		
U1	€/mq _____ x mq (S.T.) _____	= € _____
U2	€/mq _____ x mq (S.T.) _____	= € _____
QUOTA "D" + "S" DA PAGARE		
"D"	€/mq _____ x mq (S.T.) _____	= € _____
"S"	€/mq _____ x mq (S.T.) _____	= € _____
TOTALE		€ _____

Tabella D/5	ZONA	R.E. con aumento CARICO URBANISTICO
S.T. di progetto mq _____		
U1	€/mq _____ x ( - _____ %)	= €/mq _____
U2	€/mq _____ x ( - _____ %)	= €/mq _____
QUOTA DI URBANIZZAZIONE DA PAGARE		
U1	€/mq _____ x mq (S.T.) _____	= € _____
U2	€/mq _____ x mq (S.T.) _____	= € _____
QUOTA "D" + "S" DA PAGARE		
"D"	€/mq _____ x mq (S.T.) _____	= € _____
"S"	€/mq _____ x mq (S.T.) _____	= € _____
TOTALE		€ _____

<u>Tabella D/5</u>	<u>ZONA</u>	<u>R.E. senza aumento CARICO URBANISTICO</u>
S.T. di progetto mq _____		
U1	€/mq _____ x ( - _____ %)	= €/mq _____
U2	€/mq _____ x ( - _____ %)	= €/mq _____
QUOTA DI URBANIZZAZIONE DA PAGARE		
U1	€/mq _____ x mq (S.T.) _____	= € _____
U2	€/mq _____ x mq (S.T.) _____	= € _____
	TOTALE	€ _____
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>€ _____</b>

IL TECNICO PROGETTISTA

(Timbro e firma)

**LEGENDA***S.U. = Superficie utile netta**S.T. = Superficie totale lorda*

**MODELLO COMUNALE VIGENTE PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE****1) CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE.**

St = INFERIORE O UGUALE AL 25% DI Su (NUOVI EDIFICI)

**TABELLA 1 – INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE – i1**

Classi di superfici (mq)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq) (art. 3 - D.M. 10/5/77, n. 801)	Rapporto rispetto al totale di Su	% di incremento (art.5 - D.M. 10/5/77, n. 801)	% di incremento per classi di superfici	
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)	
≤ 95				0		
95 - 110				5		
110 - 130				15		
130 - 160				30		
>160				50		
					<b>SOMMA i1</b>	

**TABELLA 2 – INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA – i2**

<b>Tot. Su</b> = _____ (art.3 - DM 801/77)	Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (%) (Snr : Su) x 100	Ipotesi che ricorre	% di incremento (art. 6 - DM 801/77)
<b>Tot. Snr</b> = _____ (art.2 - DM 801/77)	< 50		0
	50 - 75		10
	75 - 100		20
<b>( Snr : Su ) x 100</b> = _____ (%)	>100		30
			<b>SOMMA i2</b>

**SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI E ACCESSORI**

<b>Sigla</b>		<b>Denominazione</b>	<b>Superficie (mq)</b>
(17)		(18)	(19)
1	<b>Su</b> (art.3)	Superficie utile Abitabile	<b>Mq</b>
2	<b>Snr</b> (art.2)	Superficie netta non residenziale	<b>Mq</b>
3	<b>60 % Snr</b>	Superficie Raggiagliata	<b>Mq</b>
4 = 1 + 3	<b>Sc</b> (art.2)	Superficie Complessiva	<b>Mq</b>

<b>i 1 + i 2 =</b> <b>i _____ (%)</b>	<b>Classe edificio</b> (art. 8 - DM 801/77) _____	<b>Maggiorazione M (*)</b> (art. 8 - DM 801/77) _____
--	---	---

**(\*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art. 8 - D.M. 10/5/77, n. 801) :**

% di <b>i</b> fino a 5 inclusa: <b>Classe I M = 0</b>	% di <b>i</b> da 30 a 35 inclusa: <b>Classe VII M = 30</b>
% di <b>i</b> da 5 a 10 inclusa: <b>Classe II M = 5</b>	% di <b>i</b> da 35 a 40 inclusa: <b>Classe VIII M = 35</b>
% di <b>i</b> da 10 a 15 inclusa: <b>Classe III M = 10</b>	% di <b>i</b> da 40 a 45 inclusa: <b>Classe IX M = 40</b>
% di <b>i</b> da 15 a 20 inclusa: <b>Classe IV M = 15</b>	% di <b>i</b> da 45 a 50 inclusa: <b>Classe X M = 45</b>
% di <b>i</b> da 20 a 25 inclusa: <b>Classe V M = 20</b>	% di <b>i</b> oltre 50 : <b>Classe XI M = 50</b>
% di <b>i</b> da 25 a 30 inclusa: <b>Classe VI M = 25</b>	

**SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI ≤ 25 % di Su**

<b>Sigla</b>		<b>Denominazione</b>	<b>Superficie</b>
(20)		(21)	(22)
1	<b>Sn</b> (art.9)	Superficie netta non residenziale	<b>Mq</b>
2	<b>Sa</b> (art. 9)	Superficie Accessoria	<b>Mq</b>
3	<b>60 % Sa</b>	Superficie Raggiagliata	<b>Mq</b>
1 + 3 = 4	<b>St</b> (art.9)	Superficie totale non residenziale	<b>Mq</b>



**QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE (art.6, L.10/77, L.537/93)**

<b>% max</b> (art. 7 L 537/93)	<b>Coefficiente in funzione della tipologia</b>	<b>%</b>	<b>Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro</b> (art. 18 L 865/71-art. 13 LR 47/78 - art.4 Dlgs 295/92)	<b>Quota Q 1</b>
(1)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6)	(7) = (5) x (6)
<b>10.00</b>	Unifamiliare 0.90	<b>9.00</b>	Esterno = 0.90	<b>8.10</b>
			Interno = 0.80	<b>7.20</b>
	Bif./schiera 0.75	<b>7.50</b>	Esterno = 0.90	<b>6.75</b>
			Interno = 0.80	<b>6.00</b>
	Plurifamiliare 0.625	<b>6.25</b>	Esterno = 0.90	<b>5.65</b>
			Interno = 0.80	<b>5.00</b>

Costo di costruzione definito dal Comune

**A = Euro/mq** \_\_\_\_\_

Costo di costruzione maggiorato:

**B = A x (1 + M/100) = .....** **B = Euro/mq** \_\_\_\_\_

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:**

**Cc = B x (Sc + St) x Q1 = .....** **= Euro** \_\_\_\_\_

**1a) CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE, PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI.**

Costo di costruzione definito dal Tecnico

**C1= Euro** \_\_\_\_\_

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:**

**Cc = C1 x Q 1 = .....** = Euro \_\_\_\_\_

**2) CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA': TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI. SUPERIORE AL 25% DI Su (NUOVI EDIFICI).**

**SUPERFICI**

	<b>Sigla</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Superficie</b>
1	<b>Sn</b>	Superficie netta	<b>Mq</b>
2	<b>Sa</b>	Superficie Accessoria	<b>Mq</b>
3	<b>60 % Sa</b>	Superficie Raggiagliata	<b>Mq</b>
1 + 3 = 4	<b>S.t.</b>	Superficie totale	<b>Mq</b>

**COEFFICIENTI**

<b>Tipo di attività</b>	<b>Coefficiente da applicarsi al costo ( Coeff. )</b>
<b>Turistica, alberghiera (1)</b>	<b>1.10</b>
<b>Direzionale (2)</b>	<b>0.90</b>
<b>Commerciale (3)</b>	<b>0.80</b>

**PERCENTUALI**

<b>Tipo di attività'</b>	<b>Percentuali da applicarsi al costo (Q<sub>2</sub>)</b>	<b>Percentuali da applicarsi al costo (Q<sub>3</sub>)</b>
<b>Turistica, alberghiera (1)</b>	<b>3,3%</b>	<b>9%</b>
<b>Direzionale (2)</b>	<b>4,0%</b>	<b>9%</b>
<b>Commerciale (3)</b>	<b>4,5%</b>	<b>9%</b>

(1) (casa riposo private, campeggi, ostelli, residenze temporanee ecc..)

(2) (ambulatori, uffici, studi professionali, attività culturali, scuole private, banche, ecc..)

(3) (bar, ristoranti, pizzerie, negozi, palestre private, ecc..)

Costo di costruzione definito dal Comune

**A = Euro/mq** \_\_\_\_\_**CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:****Cc = A x S.t. x Coeff. x Q2 = ..... = Euro** \_\_\_\_\_

**2ª) CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' : TURISTI-CHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI**

Costo di costruzione definito dal Tecnico

**C1 = Euro** \_\_\_\_\_**CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:****Cc = C1 x 0,5 x Coeff. x Q3 = ..... = Euro** \_\_\_\_\_

***N.B. Si allega la distinta analitica delle superfici nette suddivise per raggruppamento (Su, Snr, Sn, Sa) e per singole unita immobiliari.***

IL TECNICO PROGETTISTA

(Timbro e firma)

**LEGENDA:**

**C.c.** = Contributo di concessione relativo al costo di costruzione

**A** = Costo di Costruzione definito dal Comune con DGC di aggiornamento valore da applicare all'anno in corso

$$B = A \times ( 1 + M/100 )$$

**C1** = Costo di costruzione dell'opera, determinato dal Tecnico incaricato in base al contratto d'appalto dei lavori ovvero mediante la redazione di un computo metrico estimativo. I costi minimi unitari, che servono per la determinazione del costo dell'opera, dovranno essere assunti dall'ultimo bollettino edito dalla C.C.I.A.A. di Reggio Emilia ed asseverati in calce al computo stesso

**M** = Classe di edificio e relative maggiorazioni percentuali (art. 8 - DM 801/77)

$$Sc = (\text{superficie complessiva}) = Su + 60\% Snr$$

**Su** = (superficie utile abitabile) = superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nella superficie non residenziale quando trattasi di scala comune a più unità immobiliari

**Snr** = (superficie non residenziale) = superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio, quali logge, balconi, cantine e soffitte e quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, porticati liberi, escluso quelli di uso pubblico, volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre

$$St (\text{Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali}) = Sn + 60\% Sa$$

**Sn** (Superficie utile) = somma delle superficie nette di tutti i piani fuori terra ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici, a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa

**Sa** (Superficie accessoria) = somma delle superfici nette destinate a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensori e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente

**Q 1-2-3** = quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione di cui alla L 10/77, art. 6, variabile dal 5,00% al 10% in funzione delle destinazioni di progetto

**Edificio unifamiliare** = edificio singolo con fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare