

**ONERI - Prospetto di calcolo del contributo dovuto, predisposto dal tecnico abilitato salvo conguaglio**

**PROGETTO DI POTENZIAMENTO DI UN DISTRIBUTORI CARBURANTI ESISTENTE CON AGGIUNTA DEL PRODOTTO METANO CNG – DISTRIBUTORE CARBURANTI OIL ITALIA S.R.L. - FERRARA, VIA MODENA N. 112**

Il contributo di costruzione è stato calcolato come somma delle seguenti componenti:

- A. oneri di urbanizzazione (U1 e U2),
- B. quota del costo di costruzione (QCC) per il fabbricato
- C. quota del costo di costruzione (QCC) per la pensilina

Il calcolo si basa sulle indicazioni contenute nel “Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento” e relativi allegati approvati con Delibera del Consiglio Comunale del 16/09/2019.

**A. ONERI DI URBANIZZAZIONE (U1 e U2)**

		U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
1.2.11	FUNZIONE COMMERCIALE	72,25	93,50	165,75
1.4.1	RIDUZIONI (territorio urbanizzato)	-35%	-35%	
1.4.2	RIDUZIONI (Frazione Mizzana)	-15%	-15%	
	<b>ONERI CON RIDUZIONE</b>	<b>U1 (€/mq)</b>	<b>U2 (€/mq)</b>	<b>U1+U2 (€/mq)</b>
	<b>FUNZIONE COMMERCIALE</b>	<b>61,41</b>	<b>79,48</b>	<b>140,89</b>

**NUOVO FABBRICATO**

SUPERFICIE UTILE mq 41.16

	U1 (€)	U2 (€)	U1+U2 (€)
importo oneri in €	1.643,03	2.126,27	<b>3.769,30</b>

**PENSILINA METALLICA**

SUPERFICIE UTILE mq 232

	U1 (€)	U2 (€)	U1+U2 (€)
importo oneri in €	9.261,03	11.984,83	<b>21.245,84</b>

**TOTALE oneri U1+U2= euro 3769,30 + euro 21245,84 = euro 25.015,14**

**B. QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE (QCC) - FABBRICATO**

**SCHEDA C** – Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. **Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale**

**1)** Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario **A** (come definito al punto 5.1 della DAL)

$$A = \text{Media Valori OMI di zona} \times 0,475 \text{ (€/mq)}$$

Fascia/zona: Periferica/VIA DEL LAVORO, MIZZANA, ARGINONE

Codice zona: D10

Microzona catastale n.:2

Tipologia prevalente: abitazioni civili

Destinazione: commerciale

		VALROE MERCATO (€/mq)		
Tipologia	STATO CONSERVATIVO	MIN	MAX	SUPERFICIE (L/N)
magazzini	NORMALE	350	500	L
negozi	NORMALE	900	1400	L

		STATO CONSERVATIVO	
		NORMALE	OTTIMO (*)
	MEDIA VALORE OMI (€)	A	A
negozi	1150	546,25	<b>682,81</b>

**(\*) Conversione stato conservativo**

Parametro di conversione stato conservativo	OTTIMO	
Stato conservativo presente nella zona OMI luogo dell'intervento	NORMALE	<b>1,25</b>
	SCADENTE	2

**2) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione del fabbricato:**

$$\text{QCC} = A * SC * 10\%$$

dove:

- **A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- **SC** è la superficie complessiva (Superficie utile + superficie accessoria) (\*)
  - o SU = 41.16 mq
  - o SA = 0 mq
- 10% è la percentuale determinata dal Comune (vedi punto 5.5.2 della DAL)

$$\text{QCC}_{\text{FABBRICATO}} = 682,81 * 41.16 * 10\% = 2.810,62 \text{ €}$$

(\*) come definite dalla Deliberazione della Assemblea legislativa della regione Emilia Romagna 4 febbraio 2010, n. 279

**C. QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE (QCC) - PENSILINA**

Ai sensi del punto 5.1.6. della DAL n.186/2018 "5.1.6. Per insediamenti di particolare rilevanza e specificità funzionale, il costo convenzionale "A" è calcolato attraverso la stima asseverata dal professionista del più probabile valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione, diviso per i mq di SC dell'intervento e moltiplicato per il fattore 0,475."

Il costo convenzionale "A" è stato valutato pari a euro 194,10 (si veda perizia asseverata allegata).

Pertanto

$$\text{QCC}_{\text{PENSILINA}} = 194,10 * 232 * 10\% = 4.503,00 \text{ €}$$

Pertanto, il contributo di costruzione sarà pari a:

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	A+B+C
A. U1+U2	€ 25.015,14
B. QCC fabbricato	€ 2.810,62
C. QCC pensilina	€ 4.503,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 32.328,76</b>

Villorba, 20/09/2021

DBA PRO S.P.A.

Ing. Angelo Artuso