Città di Vittorio Veneto

(Provincia di Treviso)

Area Politiche Territoriali
Ufficio Edilizia Privata

CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE

A

(ARTT. 82/83 L.R. 61/85 E smi E ART.16 D.P.R. 380/01 E smi)

D.I.A. / PERMESSO DI COSTRUIRE		PROT. NR……DEL……..
RIF. INT		
DITTA		
LAVORI RICHIESTI		
INDIRIZZO		
ESTREMI CATASTALI		

- Destinazione d'uso stato di fatto: ……..
- Destinazione d'uso stato di progetto: ……..
- Ubicazione nella zona dello strumento urbanistico (Z.T.O.):

☐ A - CENTRO STORICO
☐ B - ZONE EDIFICATE (B1 - B2 - B3)
☐ C - ZONE DI ESPANSIONE (C1 - C2 - C3)
☐ D - ZONE PRODUTTIVE (D1 - D2 - D3- -D4 - D5)
☐ E - ZONE AGRICOLE
☐ F - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE (F1 - F2 - F3 - F4)
☐ ALTRO

DATI GENERALI: (1)

TABELLA 1 - CALCOLO ANALITICO DELLE AREE E DEI VOLUMI

DESCRIZIONE DEI LOCALI	SUPERFICI			ALTEZZA	VOLUMI	
	a) SUP. UTILE	b) SUP. ACCESSORIA	c) RAGGUAGLIATA (60% SUP. ACC.)	d)	SUP.UTILE X ALTEZZA (a X d)	SUP.RAGG. X ALTEZZA (c X d)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
.....						
.....						

TOT. SUP. - VOL. UTILE	**mq.**		**mc.**
TOT. SUP. - VOL. ACCESSORI	**mq.**		
TOT. SUP. - VOL. RAGG.		**mq.**	**mc.**

(1) – COMPILARE UNA TABELLA PER OGNI DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE – TURISTICO – COMMERCIALE - DIREZIONALE

TABELLA 2A - RIASSUNTO SUPERFICI E VOLUMI (RESIDENZIALE)

a	TOTALE SUPERFICIE UTILE (vedi tabella 1)	mq.
b	TOTALE SUPERFICIE ACCESSORIA (vedi tabella 1)	mq.
c	TOTALE SUPERFICIE ACCESSORIA RAGGUAGLIATA (= b X 60%) (vedi tabella 1)	mq.
d	TOTALE SUPERFICIE COMPLESSIVA (= a + c)	mq.
e	TOTALE VOLUME UTILE (vedi tabella 1)	mc.
f	TOTALE VOLUME ACCESSORIO RAGGUAGLIATO 60% (vedi tabella 1)	mc.
g	TOTALE VOLUME COMPLESSIVO (= e + f))	mc.

TABELLA 2B - RIASSUNTO SUPERFICI E VOLUMI (TURISTICO)

a	TOTALE SUPERFICIE UTILE (vedi tabella 1)	mq.
b	TOTALE SUPERFICIE ACCESSORIA (vedi tabella 1)	mq.
c	TOTALE SUPERFICIE ACCESSORIA RAGGUAGLIATA (= b X 60%) (vedi tabella 1)	mq.
d	TOTALE SUPERFICIE COMPLESSIVA (= a + c)	mq.
e	TOTALE VOLUME UTILE (vedi tabella 1)	mc.
f	TOTALE VOLUME ACCESSORIO RAGGUAGLIATO 60% (vedi tabella 1)	mc.
g	TOTALE VOLUME COMPLESSIVO (= e + f))	mc.

TABELLA 2C - RIASSUNTO SUPERFICI (COMMERCIALE)

a	TOTALE SUPERFICIE UTILE (vedi tabella 1)	mq.
b	TOTALE SUPERFICIE ACCESSORIA (vedi tabella 1)	mq.
c	TOTALE SUPERFICIE ACCESSORIA RAGGUAGLIATA (= b X 60%) (vedi tabella 1)	mq.
d	TOTALE SUPERFICIE COMPLESSIVA (= a + c)	mq.

TABELLA 2D - RIASSUNTO SUPERFICI (DIREZIONALE)

a	TOTALE SUPERFICIE UTILE (vedi tabella 1)	mq.
b	TOTALE SUPERFICIE ACCESSORIA (vedi tabella 1)	mq.
c	TOTALE SUPERFICIE ACCESSORIA RAGGUAGLIATA (= b X 60%) (vedi tabella 1)	mq.
d	TOTALE SUPERFICIE COMPLESSIVA (= a + c)	mq.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA 3 - DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (ART. 82 L.R. 61/85 E smi E ART.16 D.P.R. 380/01 E smi)

a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)
TOT. SUP. COMPLESSIVA (lett.d TAB. 2) *ovvero* TOT VOL. COMPLESSIVO (lett.g TAB. 2)	COSTO TABELLARE OO. UU. PRIMARIA €/mq.- €/mc.	TOT. OO.UU. PRIMARIA (a X b)	COSTO TABELLARE OO.UU. SECONDARIA €/mq.- €/mc.	TOT. OO.UU. SECONDARIA (a X d)	CONTRIBUTO TABELLARE TRATTAMENTO RIFIUTI (art.10 L.10/77) €/mq.	TOTALE CONTRIBUTO TABELLARE TRATTAMENTO RIFIUTI (a X f)
		TOTALE ……..		TOTALE ……..		TOTALE ……..

TOTALE OO.UU. Primaria (totale colonna c))	**€ ……**
TOTALE OO.UU. Secondaria (totale colonna e))	**€ ……**
TOTALE Contributo smaltimento rifiuti (totale colonna g))	**€ ……**

COSTO DI COSTRUZIONE

VERIFICA DA EFFETTUARE NEL CASO DI EDIFICI CON DESTINAZIONE D'USO MISTA (ART.9 DEL D.M. 10/05/1977)

"Art. 9 Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali.
Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato (del valore di cui alla TAB. 6 lett. C), qualora la superficie netta di detti ambienti e dei relativi accessori; valutati questi ultimi al 60 per cento, non sia superiore al 25 per cento della superficie utile abitabile".

NOTA INTERPRETATIVA: nel caso di edifici con destinazione d'uso mista (residenziale, turistico, commerciale, direzionale) per il calcolo del costo di costruzione da applicare alla parte residenziale deve essere preventivamente effettuata la verifica di cui all'art. 9 del D.M. 10/5/1977; pertanto:

- se la superficie totale delle attività diverse dalla residenza (ottenute come somma della superficie netta dei locali più la superficie ragguagliata dei relativi accessori = vedi) **è inferiore** al 25% della superficie utile abitabile al costo base di costruzione (TAB. 6 LETT. A) **si applicherà la maggiorazione i4** (derivante dalla compilazione delle tabelle 4: i1+i2+i3).

- se la superficie totale delle attività diverse dalla residenza (ottenute come somma della superficie netta dei locali più la superficie ragguagliata dei relativi accessori = vedi) **è superiore** al 25% della superficie utile abitabile al costo base di costruzione (TAB. 6 LETT. A) **NON si applicherà la maggiorazione i4** (derivante dalla compilazione delle tabelle 4: i1+i2+i3).

Pertanto sarà sufficiente confrontare i dati derivanti dalla compilazione delle tabelle 2:

- al costo base (TAB. 6 lett.A) **SI APPLICA** la maggiorazione i4
se superficie complessiva (TAB. 2B lett. d + TAB. 2C lett. d) **<** al 25% di tot. sup.utile (TAB. 2A lett. a)

- al costo base (TAB. 6 lett.A) **NON SI APPLICA** la maggiorazione i4
se superficie complessiva (TAB. 2B lett. d + TAB. 2C lett. d) **>** al 25% di tot. sup.utile (TAB. 2A lett. a)

a	sup. complessiva destinazioni non residenziali (TAB. 2B lett. d + TAB. 2C lett. d)	mq……
b	sup.utile residenziale (TAB. 2A lett. a)	mq……..
c	25% di b)	mq……

↓

a > c	**NON SI APPLICA**	**i4**
a < c	**Si APPLICA**	**i4**

TABELLA 4: DATI RELATIVI ALLA DETERMIAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE RELATIVAMENTE ALLA RESIDENZA (D.M. 10/5/1977)

TABELLA 4.1: incremento per superficie utile abitabile (art.5 D.M. 10/05/1977)

classi di superficie (mq.)	num. alloggi per ogni classe di superficie	superficie utile (mq.)	rapporto rispetto alla sup.tot.	% incremento (art. 5 D.M. 10/05/1977)	% incremento per classi di superficie
(1)	**(2)**	**(3)**	**(4) = (3) : Su tot.**	**(5)**	**(6) = (4) X (5)**
</= 95 mq.	1			0	+
</= 95 mq.	1			0	+
</= 95 mq.	1			0	+
95 mq.<……<110 mq.	1			5	+
95 mq.<……<110 mq.	1			5	+
95 mq.<……<110 mq.	1			5	+
110 mq.<…..<130 mq.	1			15	+
110 mq.<…..<130 mq.	1			15	+
110 mq.<…..<130 mq.	1			15	+
130 mq. <….<160 mq.	1			30	+
130 mq. <….<160 mq.	1			30	+
130 mq. <….<160 mq.	1			30	+
> 160 mq.	1			50	+
> 160 mq.	1			50	+
> 160 mq.	1			50	=
		Sup. utile tot. …….		tot. incremento = **i1……**	**i1 (= % increm.) =……**

+

TABELLA 4.2: superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art.2 D.M. 10/05/1977):

Destinazioni		Superficie netta accessoria (mq.) = **Snr**
a	cantinole, soffitte, locali motore ascensore, lavatoi, comuni, c.t. ed altri locali a stretto servizio della residenza/turistico	+
b	autorimesse/garage	+
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	+
d	Logge e balconi	=
		Totale Snr =……
		Snr/Su tot X 100 =……%

incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art.6)

intervalli di validità del rapporto percentuale Snr/Su X100	% incremento
</ = 50%	☐ 0
50%<……< 75%	☐ 10
75%<……< 100%	☐ 20
> 100%	☐ 30

i2 (= % increm.) =……

+

TABELLA 4.3: incremento per particolari caratteristiche (art.7 D.M. 10/05/1977)

Numero di caratteristiche	% incremento
1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;	☐ 10+
2) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;	☐ 10+
3) altezza libera netta di piano superiore a m 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;	☐ 10+
4) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;	☐ 10+
5) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari	☐ 10=

I3 (= % increm.) =……

TOTALE % INCREMENTO = i1 + i2 + i3 = i4……%

TABELLA 5: maggiorazioni riferite alle caratteristiche dell'edificio	
MAGGIORAZIONI	**caratteristiche dell'edificio**
☐ percentuale fino a 5 inclusa: nessuna maggiorazione = classe I ☐ percentuale da 5 a 10 inclusa: maggiorazione: 5% = classe II ☐ percentuale da 10 a 15 inclusa: maggiorazione: 10% = classe III ☐ percentuale da 15 a 20 inclusa: maggiorazione: 15% = classe IV	☐ **Economiche**
☐ percentuale da 20 a 25 inclusa: maggiorazione: 20% = classe V ☐ percentuale da 25 a 30 inclusa: maggiorazione: 25% = classe VI ☐ percentuale da 30 a 35 inclusa: maggiorazione: 30% = classe VII ☐ percentuale da 35 a 40 inclusa: maggiorazione: 35% = classe VIII	☐ **Medie**
☐ percentuale da 40 a 45 inclusa: maggiorazione: 40% = classe IX ☐ percentuale da 45 a 50 inclusa: maggiorazione: 45% = classe X ☐ oltre 50 maggiorazione del 50% = classe XI	☐ **Lusso**

TABELLA 6: determinazione del costo virtuale:	
A - Costo di costruzione massimo al mq. **(Delibera di Giunta Comunale n.121 del 24/07/2025)**	**375,12** Euro/mq.
B - % di incremento del costo di costruzione da applicare a A (i4X A)	…….%.
C - Costo al mq. di costruzione maggiorato (A +B)	……..Euro/mq.
D - Costo di costruzione dell'edificio = sup. complessiva (vedi lett.d TAB. 2) X C	……..Euro

TABELLA 7: abbattimento della percentuale da applicare al costo virtuale (art.6 comma 3° - L.10/77 e art. 83 L.R. 61/85, smi e L.R. 4/2015)			
(1) Caratteristiche dell'edificio (TAB.5)	(2) Tipologia dell'edificio	(3) Ubicazione zona territoriale omogenea	(4) Totale percentuale da applicare (1) + (2) + (3)
☐ LUSSO =**4.0%** ☐ MEDIE = **2.5%** ☐ ECONOMICHE = **1,0%**	☐ A BLOCCO CON PIU' DI DUE ALLOGGI= **2.0%;** ☐ A SCHIERA CON PIU' DI DUE ALLOGGI= **2.0%** ☐ FINO A DUE ALLOGGI O SINGOLO = **3.0%**	☐ ZTO "A" e "B" = **2.0%** ☐ ZTO "C" = **2.5%** ☐ Altra ZTO = **4.0%**	
Percentuale ……..%	Percentuale ……..%	Percentuale ……..%	**(1) + (2) + (3)** ……..%

TABELLA 8: DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DOVUTO PER IL <u>COSTO DI COSTRUZIONE</u> (ART. 83 L.R. 61/85 E smi E ART.16 D.P.R. 380/01 E L.R. 4/2015)

a - costo di costruzione (vedi TAB. 6 lett. D - art.11 D.M. 10/5/1977)	Euro ……
b - percentuale da applicare al costo determinato (vedi TAB. 7 (4))	……..%
c - quota di costo risultante (aXb)	Euro ……