



**COMUNE di SOMMACAMPAGNA**

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

**VADEMECUM DETERMINAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

**ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001**

**per il rilascio di Permessi di Costruire e/o per la quantificazione degli importi  
dovuti negli interventi di S.C.I.A. / cambio di destinazione d'uso / C.I.L.A. qualora  
comportanti aumento di superfici e/o volumi onerosi**

**Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata**

Arch. Paolo Sartori

*(firmato digitalmente ai sensi di Legge)*

**Il Relatore**

Geom. Luca Rigo

Sommacampagna, li 28/12/2023.



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

## INDICE CAPITOLI

1) PREMESSA	pag.	3
2) RIFERIMENTO NORMATIVI	pag.	3
3) TABELLA RIEPILOGATIVA CONTRIBUTO DOVUTO PER SPECIFICHE TIPOLOGIE D'INTERVENTO	pag.	4
4) MODALITA' DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	pag.	7
5) MODALITA' DI CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE	pag.	11
6) RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	pag.	15
7) ESEMPI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	pag.	16



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

## **PREMESSA**

Il presente “*vademecum*” contiene le istruzioni e i riferimenti normativi per la determinazione del contributo di costruzione dovuto per gli interventi edilizi come previsto dall’art. 16 del DPR 380/2001.

Nell’ambito delle istanze edilizie relative a interventi soggetti al versamento di tale contributo, al netto delle fattispecie di cui all’art. 17 del medesimo DPR 380/2001, i tecnici dovranno pertanto attenersi a quanto indicato nel presente documento in fase di autocalcolazione del contributo medesimo.

## **1) RIFERIMENTO NORMATIVI**

Si riportano di seguito gli estremi delle normative vigenti e delle disposizioni dell’Amministrazione Comunale da applicarsi in fase di autocalcolazione e che verranno richiamate nel presente “*vademecum*”:

- DPR 380/2001 (art. 16) “Contributo per il rilascio del permesso di costruire”
- DPR 380/2001 (art. 17) “Riduzione o esonero dal contributo di costruzione”
- DM n. 801/1977 “determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici”
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 68/1986 “determinazione del costo di costruzione per interventi su edifici esistenti e per costruzioni ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali”
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 69/1986 “determinazione del contributo di costruzione per il rilascio della concessione commisurato al costo di costruzione ai fini delle concessioni di edilizia abitativa”
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 70/1986 “parametri per la determinazione dell’incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria”
- Norme Tecniche Operative (N.T.O.) variante parziale al P.R.G. 2000 (approvate con D.C.C. n. 66 del 22/11/2001) “contributo di costruzione impianti distribuzione carburanti e relative pensiline”
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 75/2009 “modalità di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione”
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 120/2014 “Determinazione del valore di monetizzazione delle aree a parcheggio per gli ambiti territoriali soggetti ai Piani Particolareggiati dei Centri Storici del Capoluogo e di Custoza”
- Legge Regionale n. 4/2015 (art. 2) “sostituzione della tabella A4 allegata alla Legge Regionale 61/1985”
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2021 “aggiornamento tabelle parametriche per la determinazione del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 380/2001”
- Determinazione n. 268/2023 “Adeguamento aliquota costo di costruzione anno 2023”
- Sentenza del Consiglio di Stato n. 05769/2023 REG. PROV. COLL. n. 07827/2019 REG. RIC. pubblicata in data 13/06/2023 “determinazione contributo di costruzione negli interventi di demolizione e ricostruzione fabbricati con diversa sagoma e/o diversa localizzazione all’interno del lotto”



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

## 2) TABELLA RIEPILOGATIVA CONTRIBUTO DOVUTO PER SPECIFICHE TIPOLOGIE D'INTERVENTO

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE (PRIMARIA + SECONDARIA)			COSTO DI COSTRUZIONE		
	DOVUTI	MISURA	NOTE	DOVUTO	MISURA	NOTE
NUOVA COSTRUZIONE	SI	100%	---	SI	100%	---
AMPLIAMENTO	SI	100%	---	SI	100%	---
RISTRUTTURAZIONE	SI	20%	---	SI	100%	---
RISTRUTTURAZIONE (con demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e/o localizzazione)	SI	100%	Assimilata a nuova costruzione (vale anche per unità unifamiliari)	SI	100%	---
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO (senza demolizione / ricostruzione) <u>NO RISTRUTTURAZIONE</u>	SE DOVUTO	100%	Pari all'eventuale maggior differenza tra gli oneri dovuti per la destinazione di progetto e gli oneri calcolati con riferimento alla destinazione attuale sulla base delle aliquote vigenti al momento del cambio d'uso.	SE DOVUTO	100%	Dipende dalla destinazione di progetto.
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO (senza demolizione / ricostruzione) <u>RISTRUTTURAZIONE</u>	SI	100%	Pari agli oneri dovuti nei casi di nuova costruzione per la destinazione di progetto.	SE DOVUTO	100%	Dipende dalla destinazione di progetto.
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO (con demolizione / ricostruzione)	SI	100%	Pari agli oneri dovuti nei casi di nuova costruzione per la destinazione di progetto.	SE DOVUTO	100%	Dipende dalla destinazione di progetto.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	NO	---	---	NO	---	---



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE (PRIMARIA + SECONDARIA)			COSTO DI COSTRUZIONE		
	DOVUTI	MISURA	NOTE	DOVUTO	MISURA	NOTE
COMPLETAMENTO OPERE (senza varianti rispetto a precedente PDC/SCIA art. 23 DPR 380/2001) <u>MEDIANTE INOLTRO DI SCIA ART. 22 DPR 380/2001</u>	NO	---	---	NO	---	---
COMPLETAMENTO OPERE (con varianti rispetto a precedente PDC/SCIA art. 23 DPR 380/2001) <u>MEDIANTE INOLTRO DI PDC/SCIA ART. 23 DPR 380/2001</u>	SE DOVUTO	100%	Dipende dalle opere di variante e di eventuali incrementi delle tariffe degli oneri di urbanizzazione rispetto alle tariffe applicate al contributo versato con il titolo edilizio originario.	SE DOVUTO	100%	Dipende dalla destinazione di progetto e dalle opere di variante e di eventuali incrementi del costo medio di costruzione e/o delle aliquote applicate al contributo versato con il titolo edilizio originario.

N.B. – Con riferimento a quanto previsto dall’art. 19 del DPR 380/2001 in merito all’incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi relativamente alle costruzioni o agli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, si precisa che il Consiglio Comunale con apposita Deliberazione n. 21/2021 ha stabilito di non applicare provvisoriamente al contributo di costruzione tali quote aggiuntive.

N.B. – Con riferimento alla monetizzazione degli standard a parcheggio, nei casi consentiti dal Piano degli Interventi vigente, si rimanda alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 120/2014 del 27/11/2014 con la quale è stato approvato l’importo stabilito dal Servizio Lavori Pubblici pari a 90 euro/mq.

N.B. – Con riferimento agli interventi edilizi riguardanti edifici con destinazione d’uso “mista” (ES: residenziale e direzionale/commerciale), ai sensi del DM 801/1977 (prospetto di calcolo del costo di costruzione) per le destinazioni d’uso diverse dalla residenza, qualora l’incidenza delle stesse risulti INFERIORE al 25% della superficie utile abitabile (Su) complessiva del fabbricato, il contributo di costruzione va determinato con le medesime modalità e tariffe relative alla destinazione residenziale; viceversa (superficie complessiva direzionale/commerciale > Su x 25%) il contributo di costruzione va determinato in funzione della specifica destinazione d’uso.



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

N.B. – Con riferimento agli interventi edilizi che prevedono la demolizione di fabbricati e la loro ricostruzione con diversa sagoma e/o diversa localizzazione all'interno del lotto, il contributo di costruzione va determinato con le modalità previste per le nuove costruzioni come da recente sentenza del Consiglio di Stato n. 05769/2023 REG. PROV. COLL. n. 07827/2019 REG. RIC. pubblicata in data 13/06/2023



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

## 3) MODALITA' DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

### Residenza

#### ▪ Modalità di calcolo

→ Superficie utile dei locali (mq) x Altezza del locale al lordo del solaio soprastante il locale (m) x Aliquote oneri di urbanizzazione (euro/mc) come da Deliberazione Consiglio Comunale n. 70/1986 (p.to 5)

#### ▪ Note

→ La superficie utile dei locali va conteggiata al 100% per i vani principali (soggiorno, cucina, camere, ecc...) e per i vani accessori situati al medesimo piano dei vani principali (bagno, disimpegno, corridoio, ripostiglio, ecc...), mentre va ragguagliata al 60% per i restanti vani accessori (cantine, soffitte, autorimesse, locali tecnici, ecc...).

→ L'altezza è pari all'altezza utile del vano e/o del vano accessorio alla quale va sommato lo spessore del soprastante solaio (per locali ubicati a un livello intermedio) e/o del solaio di copertura (per locali ubicati all'ultimo livello) – lo spessore del solaio soprastante dovrà essere opportunamente quotato negli elaborati grafici a corredo dell'autocalcolazione del contributo di costruzione; in caso contrario verrà applicato d'ufficio uno spessore pari a 40 cm comprensivo di struttura e pacchetto isolante;

→ Le aliquote da applicare al "volume oneroso" (come sopra determinato) nei casi di nuova costruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso, fanno riferimento alla tabella 1 - prospetto C - importi adeguati ISTAT al mese di dicembre 2020 (colonne in giallo), approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2021 e vigenti dal 03/04/2021, in funzione della destinazione della zona territoriale nella quale ricade il lotto.

→ Le aliquote da applicare al "volume oneroso" (come sopra determinato) nei casi di ristrutturazione, fanno riferimento alla tabella 4 - prospetto A.1 - importi adeguati ISTAT al mese di dicembre 2020, aliquote alle quali è stato applicato il coefficiente di riduzione 0,20 (colonne in giallo), approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2021 e vigenti dal 03/04/2021, in funzione della destinazione della zona territoriale nella quale ricade il lotto.

#### ▪ Casi particolari

→ Per le residenze ricadenti in zona D1C (alloggi per custode e/o proprietario dell'attività produttiva rispetto alla quale l'alloggio risulta pertinenziale) gli importi delle aliquote degli oneri di urbanizzazione da applicare corrispondono a quelli della Zona "C" di espansione con indice di edificabilità < 1,00 come da Deliberazione Consiglio Comunale n. 69/1986 (p.to 1 lettera b).

→ Per le residenze ricadenti in zona "E" agricola gli importi delle aliquote degli oneri di urbanizzazione da applicare nei casi di interventi onerosi, ovvero negli interventi di tipo "libero" promossi da ditte non in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo, corrispondono a quelle indicate al primo rigo (22,66 euro/mc + 15,67 euro/mc).



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

→ Per le residenze ricadenti in aree PEEP, agevolate e/o assimilate (fattispecie che dovranno essere opportunamente segnalate in fase di presentazione del progetto), le aliquote da applicare al “volume oneroso” (come sopra determinato), fanno riferimento alla tabella 4 - prospetto A.2 - importi adeguati ISTAT al mese di dicembre 2020 (colonne in giallo), approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2021 e vigenti dal 03/04/2021, in funzione della destinazione della zona territoriale nella quale ricade il lotto e del tipo di intervento.

## Agriturismi

### ▪ Modalità di calcolo

→ Secondo le modalità previste per annessi rustici se originano da edifici dismessi con tale destinazione d'uso edilizia in quanto la stessa non comporta cambio d'uso urbanistico, sono soggetti a ripristinato a fine utilizzo, ma non sono funzionale alla conduzione del fondo. Se derivanti da residenze preesistenti con le modalità previste per la residenza.

### ▪ Note

→ Le aliquote da applicare al “volume oneroso” (come sopra determinato), fanno riferimento alla tabella 2 - prospetto C – zona agricola – agricoltura – non in funzione del fondo, importi adeguati ISTAT al mese di dicembre 2020 (colonne in giallo) per la residenza, mentre sono pari a euro/mq 11,62 (primaria) + euro/mq 1,45 (secondaria) per gli annessi rustici, approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2021 e vigenti dal 03/04/2021.

## Attività produttive

### ▪ Modalità di calcolo

→ Superficie utile dei locali (mq) x Aliquote oneri di urbanizzazione (euro/mq) come da Deliberazione Consiglio Comunale n. 70/1986 (p.to 5)

### ▪ Note

→ La superficie utile dei locali va conteggiata al 100% per tutti i vani presenti in tutti i piani (anche i piani interrati) con identica destinazione d'uso (fatto salvo centrali termiche in generale locali destinati a impianti tecnologici).

→ Le aliquote da applicare alla “superficie onerosa” (come sopra determinata), fanno riferimento alla tabella 2 - prospetto C agricoltura / artigianato / industria importi adeguati ISTAT al mese di dicembre 2020 (colonne in giallo), approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2021 e vigenti dal 03/04/2021, in funzione della specifica attività produttiva e della destinazione della zona territoriale nella quale ricade il lotto.

→ Le aliquote da applicare alla “superficie onerosa” (come sopra determinata) nei casi di ristrutturazione compresi gli ampliamenti che non comportino aumento della superficie utile di calpestio, fanno riferimento alla tabella 2 - prospetto C - agricoltura / artigianato / industria importi adeguati ISTAT al mese di dicembre 2020 (colonne in giallo), approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2021 e vigenti dal 03/04/2021, in funzione della specifica attività produttiva e della destinazione della zona territoriale nella quale ricade il lotto, ma alle quali va applicato il coefficiente di riduzione pari a 0,20.



## COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

### Attività turistica

#### ▪ Modalità di calcolo

→ Superficie utile dei locali (mq) x Altezza del locale al lordo del solaio soprastante il locale (m) x Aliquote oneri di urbanizzazione (euro/mc) come da Deliberazione Consiglio Comunale n. 70/1986 (p.to 5)

#### ▪ Note

→ La superficie utile dei locali va conteggiata al 100% per i vani principali (soggiorno, cucina, camere, ecc...) e per i vani accessori situati al medesimo piano dei vani principali (bagno, disimpegno, corridoio, ripostiglio, ecc...), mentre va ragguagliata al 60% per i restanti vani accessori (cantine, soffitte, autorimesse, locali tecnici, ecc...).

→ L'altezza è pari all'altezza utile del vano e/o del vano accessorio alla quale va sommato lo spessore del soprastante solaio (per locali ubicati a un livello intermedio) e/o del solaio di copertura (per locali ubicati all'ultimo livello).

→ Le aliquote da applicare al "volume oneroso" (come sopra determinato), fanno riferimento alla tabella 3 - prospetto D - turismo - importi adeguati ISTAT al mese di dicembre 2020 (colonne in giallo), approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2021 e vigenti dal 03/04/2021, in funzione della destinazione della zona territoriale nella quale ricade il lotto.

### Attività commerciale e direzionale

#### ▪ Modalità di calcolo

→ Superficie utile dei locali (mq) x Aliquote oneri di urbanizzazione (euro/mq) come da Deliberazione Consiglio Comunale n. 70/1986 (p.to 5)

#### ▪ Note

→ La superficie utile dei locali va conteggiata al 100% per tutti i vani presenti in tutti i piani (anche i piani interrati) con identica destinazione d'uso (fatto salvo centrali termiche in generale locali destinati a impianti tecnologici).

→ Le aliquote da applicare alla "superficie onerosa" (come sopra determinata), fanno riferimento alla tabella 3 - prospetto D commercio / attività direzionali - importi adeguati ISTAT al mese di dicembre 2020 (colonne in giallo), approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2021 e vigenti dal 03/04/2021, in funzione della specifica attività produttiva e della destinazione della zona territoriale nella quale ricade il lotto.



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

## Impianti distribuzione carburanti (a servizio di attività produttive)

### ▪ Modalità di calcolo

→ Superficie utile dei locali (mq) x Aliquote oneri di urbanizzazione (euro/mq) come da Deliberazione Consiglio Comunale n. 70/1986 (p.to 5)

### ▪ Note

→ La superficie utile dei locali va conteggiata al 100% per tutti i vani presenti in tutti i piani (anche i piani interrati) con identica destinazione d'uso (fatto salvo centrali termiche in generale locali destinati a impianti tecnologici) e al 60% per le pensiline.

→ Le aliquote da applicare alla "superficie onerosa" (come sopra determinata), fanno riferimento alla tabella 2 - prospetto C agricoltura / artigianato / industria - importi adeguati ISTAT al mese di dicembre 2020 (colonne in giallo), approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2021 e vigenti dal 03/04/2021 in funzione della specifica attività produttiva servita dall'impianto e relative alla zona agricola.

→ Le aliquote da applicare alla "superficie onerosa" (come sopra determinata) nei casi di ristrutturazione compresi gli ampliamenti che non comportino aumento della superficie utile di calpestio, fanno riferimento alla tabella 2 - prospetto C - agricoltura / artigianato / industria importi adeguati ISTAT al mese di dicembre 2020 (colonne in giallo), approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2021 e vigenti dal 03/04/2021, in funzione della specifica attività produttiva servita dall'impianto e relative alla zona agricola, ma alle quali va applicato il coefficiente di riduzione pari a 0,20.

→ Per le pensiline è ammissibile un abbattimento degli oneri primari e secondari del 50% del valore come da Norme Tecniche Operative (N.T.O.) variante parziale al P.R.G. 2000 (approvate con D.C.C. n. 66 del 22/11/2001).

## Impianti distribuzione carburanti (a destinazione commerciale)

### ▪ Modalità di calcolo

→ Superficie utile dei locali (mq) x Aliquote oneri di urbanizzazione (euro/mq) come da Deliberazione Consiglio Comunale n. 70/1986 (p.to 5)

### ▪ Note

→ La superficie utile dei locali va conteggiata al 100% per tutti i vani presenti in tutti i piani (anche i piani interrati) con identica destinazione d'uso (fatto salvo centrali termiche in generale locali destinati a impianti tecnologici) e al 60% per le pensiline.

→ Le aliquote da applicare alla "superficie onerosa" (come sopra determinata), fanno riferimento alla tabella 3 - prospetto D commercio - importi adeguati ISTAT al mese di dicembre 2020 (colonne in giallo), approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2021 e vigenti dal 03/04/2021, relative alla zona agricola.

→ Per le pensiline è ammissibile un abbattimento degli oneri primari e secondari del 50% del valore come da Norme Tecniche Operative (N.T.O.) variante parziale al P.R.G. 2000 (approvate con D.C.C. n. 66 del 22/11/2001).



## COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

#### 4) MODALITA' DI CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

##### Residenza (nuove costruzioni)

###### ▪ Modalità di calcolo

→ Superficie complessiva dell'unità (mq) x costo medio "base" eventualmente maggiorato (euro/mq) x aliquota (%)

###### ▪ Note

→ La superficie complessiva dell'unità è pari alla somma della superficie utile dei vani principali (soggiorno, cucina, camere, ecc...) conteggiata al 100% (Su) e della superficie utile dei vani per servizi e accessori (cantine, soffitte, autorimesse, locali tecnici, androni, porticati liberi, logge, balconi, ecc...), opportunamente ragguagliata al 60% (Snr).

→ L'importo attualmente vigente per il costo medio "base" è pari a 302,16 euro/mq come da Determinazione n. 268/2023 in vigore dal 27/04/2023.

→ Il costo medio "base" va eventualmente maggiorato in funzione del totale "incrementi":

- incremento "i1" per classi di superficie come da tabella 1 del prospetto di cui all'art. 11 del DM n. 801/1977;
- incremento "i2" per rapporto percentuale tra superficie utile dei vani per servizi e accessori ragguagliata (Snr) e superficie utile dei vani principali (Su) come da tabelle 2 e 3 del prospetto di cui all'art. 11 del DM n. 801/1977;
- incremento "i3" per particolari caratteristiche edificio come da art. 7 del DM n. 801/1977 pari al 10% per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate:
  - 1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
  - 2) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
  - 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);
  - 4) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
  - 5) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

→ In ragione del totale "incrementi" va individuata la classe dell'edificio ai sensi dell'art. 8 del DM n. 801/1977 e la relativa maggiorazione percentuale da applicare al costo medio "base":

- classe I: percentuale di incremento fino a 5 inclusa: nessuna maggiorazione
- classe II: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa: maggiorazione del 5%
- classe III: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa: maggiorazione del 10%
- classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: maggiorazione del 15%
- classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: maggiorazione del 20%
- classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25%
- classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: maggiorazione del 30%



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

- classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35%
- classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: maggiorazione del 40%
- classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45%
- classe XI: oltre il 50% inclusa: maggiorazione del 50%

→ La compilazione del prospetto di cui all'art. 11 del DM n. 801/1977 che deve sempre fare riferimento all'intero edificio.

→ L'aliquota da applicare al prodotto tra la superficie complessiva dell'unità e il costo medio "base" eventualmente maggiorato, va determinata in funzione delle caratteristiche dell'edificio (economiche, medie, lusso) derivante dalla compilazione del prospetto di cui all'art. 11 del DM n. 801/1977 come previsto dall'art. 2 comma 1 del medesimo DM, della tipologia dell'edificio e della zona territoriale omogenea all'interno della quale è ubicato il fabbricato come da tabella A4 di cui all'art. 2 della Legge Regionale n. 4/2015:

Caratteristiche edificio (1)	%	Tipologia edificio	%	Ubicazione zona territoriale omogenea	%
di lusso	4	A blocco con più di due alloggi	2	A e B *	2
medie	2,5	A schiera con più di due alloggi	2	C *	2,5
economiche	1	Fino a due alloggi	3	altre zone (2)	4

\* o altre zone a queste assimilabili previste dal piano degli interventi (PI) di cui alla L.R. 11/2004.

(1) Ai fini dell'applicazione della presente tabella e con riferimento all'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici, sono considerati edifici o abitazioni con caratteristiche di:

- lusso: quelli compresi nelle classi IX, X e XI;

- tipo medio: quelli compresi nelle classi V, VI, VII e VIII (e non compresi nelle categorie di cui all'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 380/2001;

- tipo economico: quelli compresi nelle classi I, II, III e IV.

(2) Sono esclusi gli alloggi la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale o industriale (alloggio del custode o del proprietario): per questi valgono i parametri relativi alle case a schiera e alla zona territoriale omogenea C.



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

## ▪ Casi particolari

→ nei casi di interventi che prevedono l'aumento di volume oneroso a parità di superficie utile dei locali (ES: aumento di altezza utile di un vano) per determinare il costo di costruzione va calcolata la "superficie equivalente" pari ai 3/5 del volume oneroso soggetto a contributo di costruzione come previsto per le istanze depositate ai sensi della LR 47/1985.

## Residenza (ristrutturazioni)

### ▪ Modalità di calcolo

→ Computo metrico estimativo delle opere - 15% x aliquota (%)

### ▪ Note

→ Il computo metrico deve contenere tutte le voci relative alle opere previste in progetto e deve essere redatto utilizzando le voci contenute nel prezzario vigente per la provincia di Verona alla data della determinazione.

→ L'importo totale derivante dal computo metrico va ridotto della percentuale pari al 15% come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68/1986.

→ L'aliquota da applicare all'importo del computo metrico ridotto come sopra descritto, va determinata in funzione delle caratteristiche dell'edificio (economiche, medie, lusso) derivante dalla compilazione del prospetto di cui all'art. 11 del DM n. 801/1977 come previsto dall'art. 2 comma 1 del medesimo DM, della tipologia dell'edificio e della zona territoriale omogenea all'interno della quale è ubicato il fabbricato - vedi modalità di calcolo per le nuove costruzioni.

**Agriturismi → NON DOVUTO**

**Attività produttive → NON DOVUTO**

## Attività turistica, commerciale e direzionale

### ▪ Modalità di calcolo

→ Computo metrico estimativo delle opere - 15% x aliquota (%)

### ▪ Note

→ Il computo metrico deve contenere tutte le voci relative alle opere previste in progetto e deve essere redatto utilizzando le voci contenute nel prezzario vigente per la provincia di Verona alla data della determinazione.

→ L'importo totale derivante dal computo metrico va ridotto della percentuale pari al 15% come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68/1986.

→ L'aliquota da applicare all'importo del computo metrico ridotto come sopra descritto è pari al 5% come da Determinazione DU8 del 24/02/20214.



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

**Impianti distribuzione carburanti (a servizio di attività produttive) → NON DOVUTO**

**Impianti distribuzione carburanti (a destinazione commerciale)**

▪ Modalità di calcolo

→ Computo metrico estimativo delle opere - 15% x aliquota (%)

▪ Note

→ Il computo metrico deve contenere tutte le voci relative alle opere previste in progetto e deve essere redatto utilizzando le voci contenute nel prezzario vigente per la provincia di Verona alla data della determinazione.

→ L'importo totale derivante dal computo metrico va ridotto della percentuale pari al 15% come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68/1986.

→ L'aliquota da applicare all'importo del computo metrico ridotto come sopra descritto è pari al 5% come da Determinazione DU8 del 24/02/20214.



## COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

### 5) RATEIZZAZIONE e SANZIONI PER MANCATO/RITARDATO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

È facoltà dei richiedenti il rilascio del provvedimento edilizio, manifestare la volontà di procedere al versamento del contributo di costruzione in modalità rateizzata, come stabilito dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 75/2009, chiedendo all'ufficio di quantificare gli importi come di seguito determinati:

#### **Oneri di urbanizzazione**

- rata n. 1 pari al 25% del totale dovuto , da versare al rilascio del provvedimento;
- rata n. 2 pari al 25% del totale dovuto , da versare dopo 180 giorni dal primo versamento;
- rata n. 3 pari al 25% del totale dovuto , da versare dopo 180 dal secondo versamento;
- rata n. 4 pari al 25% del totale dovuto , da versare dopo 180 giorni dal terzo versamento;

#### **Costo di costruzione**

- rata n. 1 pari al 30% del totale dovuto, da versare al rilascio del provvedimento;
- rata n. 2 pari al 35% del totale dovuto, da versare alla copertura del tetto;
- rata n. 3 pari al 35% del totale dovuto, da versare alla fine dei lavori.

N.B - ai fini del rilascio del provvedimento dovrà essere prodotta Polizza Fidejussoria Bancaria o Assicurativa, a garanzia dell'importo pari alla sommatoria degli importi delle rate n. 2 / 3 / 4 degli oneri di urbanizzazione e delle rate n. 2 / 3 del costo di costruzione; nella polizza l'istituto garante dovrà precisare la formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. impegnandosi a versare incondizionatamente, dietro semplice richiesta scritta del Comune di Sommacampagna trasmessa a mezzo lettera raccomandata A.R. o tramite Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) entro e non oltre il termine di giorni 15 dal ricevimento della richiesta, l'importo totale (o parte di esso entro il predetto ammontare) al comune di Sommacampagna, senza alcuna necessità di procedimenti legali o giudiziari di qualsiasi natura e senza che sia in alcun modo necessario, prima del pagamento, fornire la prova dell'intervenuto inadempimento e/o del danno subito. Lo svincolo della polizza, che dovrà essere formalmente richiesto alle parti all'ufficio edilizia privata, avverrà solamente in seguito al completo versamento delle rate previste e al conseguente rilascio di apposita comunicazione da parte dell'ufficio stesso.

N.B. - Il mancato versamento, nei termini stabili, del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001 comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate; decorso inutilmente il termine di cui alla precedente lettera c), il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del DPR 380/2001.



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona  
Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

## 6) ESEMPI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

### Residenza

#### ▪ Schemi grafici ipotesi di progetto (fuori scala)

→ Esempio - palazzina residenziale costituita da n. 6 alloggi e relative pertinenze realizzata ex-novo su lotto ricadente in zona residenziale di completamento (B3 – indice edificabilità 1,5 mc/mq)



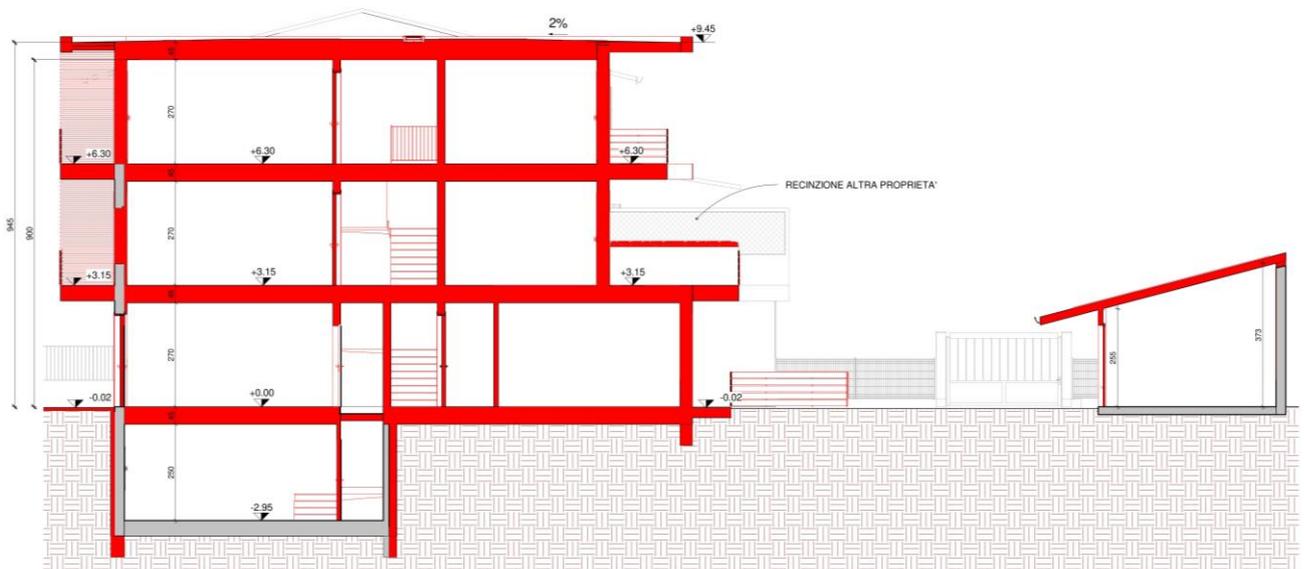


# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona  
Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)



Sezione A - A'





# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona  
Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

## Tabella di calcolo superfici (Su + Snr) e Volumi

Alloggio A1 - piano terra + cantina								
destinazione vano	tipologia vano	superficie (mq)	coefficiente	superficie raggugiata (mq)	altezza utile (m)	spessore solaio (m)	altezza lorda (m)	volume oneroso (mc)
cantina	accessorio (Snr)	24,26	0,60	14,56	2,50	0,45	2,95	42,95
ripostiglio	accessorio (Snr)	4,90	0,60	2,94	2,50	0,45	2,95	8,67
soggiorno/cucina	principale (Su)	24,00	1,00	24,00	2,70	0,45	3,15	75,60
ripostiglio	principale (Su)	2,52	1,00	2,52	2,70	0,45	3,15	7,94
disimpegno	principale (Su)	3,20	1,00	3,20	2,70	0,45	3,15	10,08
bagno	principale (Su)	6,22	1,00	6,22	2,70	0,45	3,15	19,59
camera	principale (Su)	9,30	1,00	9,30	2,70	0,45	3,15	29,30
camera	principale (Su)	14,20	1,00	14,20	2,70	0,45	3,15	44,73
	<b>totale (Su)</b>	<b>59,44</b>						
	<b>totale (Snr)</b>	<b>29,16</b>		<b>76,94</b>			<b>totale (Vol)</b>	<b>238,86</b>

Alloggio A2 - piano terra								
destinazione vano	tipologia vano	superficie (mq)	coefficiente	superficie raggugiata (mq)	altezza utile (m)	spessore solaio (m)	altezza lorda (m)	volume oneroso (mc)
soggiorno/cucina	principale (Su)	25,40	1,00	25,40	2,70	0,45	3,15	80,01
camera	principale (Su)	14,00	1,00	14,00	2,70	0,45	3,15	44,10
bagno	principale (Su)	5,93	1,00	5,93	2,70	0,45	3,15	18,68
disimpegno	principale (Su)	3,25	1,00	3,25	2,70	0,45	3,15	10,24
camera	principale (Su)	9,00	1,00	9,00	2,70	0,45	3,15	28,35
terrazzo	accessorio (Snr)	13,72	0,60	8,23	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>totale (Su)</b>	<b>57,58</b>						
	<b>totale (Snr)</b>	<b>13,72</b>		<b>65,81</b>			<b>totale (Vol)</b>	<b>181,38</b>

Alloggio A3 - piano primo								
destinazione vano	tipologia vano	superficie (mq)	coefficiente	superficie raggugiata (mq)	altezza utile (m)	spessore solaio (m)	altezza lorda (m)	volume oneroso (mc)
soggiorno/cucina	principale (Su)	24,00	1,00	24,00	2,70	0,45	3,15	75,60
ripostiglio	principale (Su)	2,52	1,00	2,52	2,70	0,45	3,15	7,94
disimpegno	principale (Su)	3,20	1,00	3,20	2,70	0,45	3,15	10,08
bagno	principale (Su)	6,22	1,00	6,22	2,70	0,45	3,15	19,59
camera	principale (Su)	9,50	1,00	9,50	2,70	0,45	3,15	29,93
camera	principale (Su)	14,20	1,00	14,20	2,70	0,45	3,15	44,73
terrazzo	accessorio (Snr)	11,13	0,60	6,68	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>totale (Su)</b>	<b>59,64</b>						
	<b>totale (Snr)</b>	<b>11,13</b>		<b>66,32</b>			<b>totale (Vol)</b>	<b>187,87</b>

Alloggio A4 - piano primo								
destinazione vano	tipologia vano	superficie (mq)	coefficiente	superficie raggugiata (mq)	altezza utile (m)	spessore solaio (m)	altezza lorda (m)	volume oneroso (mc)
soggiorno/cucina	principale (Su)	23,80	1,00	23,80	2,70	0,45	3,15	74,97
camera	principale (Su)	9,50	1,00	9,50	2,70	0,45	3,15	29,93
disimpegno	principale (Su)	1,44	1,00	1,44	2,70	0,45	3,15	4,54
bagno	principale (Su)	6,31	1,00	6,31	2,70	0,45	3,15	19,88
camera	principale (Su)	14,10	1,00	14,10	2,70	0,45	3,15	44,42
terrazzo	accessorio (Snr)	15,07	0,60	9,04	0,00	0,00	0,00	0,00
terrazzo	accessorio (Snr)	3,07	0,60	1,84	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>totale (Su)</b>	<b>55,15</b>						
	<b>totale (Snr)</b>	<b>18,14</b>		<b>66,03</b>			<b>totale (Vol)</b>	<b>173,74</b>

Alloggio A5 - piano primo								
destinazione vano	tipologia vano	superficie (mq)	coefficiente	superficie raggugiata (mq)	altezza utile (m)	spessore solaio (m)	altezza lorda (m)	volume oneroso (mc)
soggiorno/cucina	principale (Su)	24,00	1,00	24,00	2,70	0,45	3,15	75,60
ripostiglio	principale (Su)	2,52	1,00	2,52	2,70	0,45	3,15	7,94
disimpegno	principale (Su)	3,20	1,00	3,20	2,70	0,45	3,15	10,08
bagno	principale (Su)	6,22	1,00	6,22	2,70	0,45	3,15	19,59
camera	principale (Su)	9,50	1,00	9,50	2,70	0,45	3,15	29,93
camera	principale (Su)	14,20	1,00	14,20	2,70	0,45	3,15	44,73
terrazzo	accessorio (Snr)	11,13	0,60	6,68	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>totale (Su)</b>	<b>59,64</b>						
	<b>totale (Snr)</b>	<b>11,13</b>		<b>66,32</b>			<b>totale (Vol)</b>	<b>187,87</b>



**COMUNE di SOMMACAMPAGNA**  
 Provincia di Verona  
 Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

Alloggio A6 - piano primo								
destinazione vano	tipologia vano	superficie (mq)	coefficiente	superficie raggugiata (mq)	altezza utile (m)	spessore solaio (m)	altezza lorda (m)	volume oneroso (mc)
soggiorno/cucina	principale (Su)	23,80	1,00	23,80	2,70	0,45	3,15	74,97
camera	principale (Su)	9,50	1,00	9,50	2,70	0,45	3,15	29,93
disimpegno	principale (Su)	1,44	1,00	1,44	2,70	0,45	3,15	4,54
bagno	principale (Su)	6,31	1,00	6,31	2,70	0,45	3,15	19,88
camera	principale (Su)	14,10	1,00	14,10	2,70	0,45	3,15	44,42
terrazzo	accessorio (Snr)	5,25	0,60	3,15	0,00	0,00	0,00	0,00
terrazzo	accessorio (Snr)	3,07	0,60	1,84	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>totale (Su)</b>	<b>55,15</b>		<b>60,14</b>			<b>totale (Vol)</b>	<b>173,74</b>
	<b>totale (Snr)</b>	<b>8,32</b>						

Autorimesse e Parti Comuni								
destinazione vano	tipologia vano	superficie (mq)	coefficiente	superficie raggugiata (mq)	altezza utile (m)	spessore solaio (m)	altezza lorda (m)	volume oneroso (mc)
autorimessa	accessorio (Snr)	12,36	0,60	7,42	(2,55 + 3,73) : 2	0,25	3,39	25,15
autorimessa	accessorio (Snr)	12,36	0,60	7,42	(2,55 + 3,73) : 2	0,25	3,39	25,15
autorimessa	accessorio (Snr)	12,36	0,60	7,42	(2,55 + 3,73) : 2	0,25	3,39	25,15
autorimessa	accessorio (Snr)	12,36	0,60	7,42	(2,55 + 3,73) : 2	0,25	3,39	25,15
autorimessa	accessorio (Snr)	12,17	0,60	7,30	(2,55 + 3,73) : 2	0,25	3,39	24,75
atrio piano terra	accessorio (Snr)	6,95	0,60	4,17	2,70	0,45	3,15	13,14
ripostiglio piano terra	accessorio (Snr)	2,52	0,60	1,51	2,70	0,45	3,15	4,76
vano scala piano primo	accessorio (Snr)	3,75	0,60	2,25	2,70	0,45	3,15	7,09
ripostiglio piano primo	accessorio (Snr)	2,52	0,60	1,51	2,70	0,45	3,15	4,76
vano scala piano secondo	accessorio (Snr)	3,75	0,60	2,25	2,70	0,45	3,15	7,09
ripostiglio piano secondo	accessorio (Snr)	2,52	0,60	1,51	2,70	0,45	3,15	4,76
	<b>totale (Snr)</b>	<b>83,62</b>		<b>50,18</b>			<b>totale (Vol)</b>	<b>166,95</b>

Riepilogo edificio								
	<b>totale (Su) edificio</b>	<b>346,60</b>		<b>451,74</b>			<b>totale (Vol) edificio</b>	<b>1.310,41</b>
	<b>totale (Snr) edificio</b>	<b>175,22</b>						

- Determinazione importo oneri di urbanizzazione (aliquote zona B - indice compreso tra 1,00 mc/mq e 3,00 mc/mq)

→ urbanizzazione primaria = ( 1.310,41 mc x 3,76 euro/mc ) = 4.927,14 euro

→ urbanizzazione secondaria = ( 1.310,41 mc x 5,48 euro/mc ) = 7.181,05 euro

**Totale oneri di urbanizzazione primaria + secondaria = 12.108,19 euro**



# COMUNE di SOMMACAMPAGNA

## Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

■ Determinazione importo costo di costruzione

### CALCOLO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI RESIDENZIALI (L.10 del 28.1.77) Prospetto art.11 D.M. 10.5.77 n°801

**TABELLA 1 - Incremento della superficie utile abitabile (art. 5)**

Classi di superficie (mq) (1)	Alloggi (n) (2)	Superficie utile abitabile (mq) (3)	Rapporto rispetto al totale Su (4) = (3) : Su	% incremento (art. 5) (5)	% incremento per classi di superficie (6) = (4) x (5)	% incremento per classi di superficie (6) = (4) x (5)
<= 95	6	346,60	1	0	0	0
> 95 → 110				5		
> 110 → 130				15		
> 130 → 160				30		
> 160				50		
		Su 346,60			SOMMA	I <sub>1</sub> 0

**TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)**

DESTINAZIONI (7)		Superficie netta di servizi e accessori (mq) (8)
a	cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	44,22
b	Autorimesse X singole collettive	61,61
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	6,95
d	Logge e balconi	62,44
		Snr 175,22

Snr/Su x 100 =  $\frac{175,22}{346,60} \times 100 = 50,55\%$

**TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)**

Intervalli di rapporto percentuale (9)	Ipotesi che ricorre (10)	% Incremento (11)
<= 50		0
>50 → 75	X	10
>75 → 100		20
> 100		30

I<sub>2</sub> 10

**SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI**

Sigla (17)	Denominazione (18)	Superficie (mq) (19)
1	Su (art. 3) Superficie utile abitabile	346,60
2	Snr (art. 2) Superficie netta non residenziale	175,22
3	60% Snr Superficie ragguagliata	105,14
4= 1+3	Sc (art. 2) Superficie complessiva	451,74

**TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)**

Numero di caratteristiche (12)	Ipotesi che ricorre (13)	% Incremento (14)
0	X	0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

I<sub>3</sub> 0

**SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI**

Sigla (20)	Denominazione (21)	Superficie (mq) (22)
1	Su (art. 9) Superficie netta non residenziale	
2	Sa (art. 9) Superficie accessori	
3	60% Sa Superficie ragguagliata	
4= 1+3	St (art. 9) Superficie totale non residenziale	

TOTALE INCREMENTI  
I = I<sub>1</sub> + I<sub>2</sub> + I<sub>3</sub> = 10

Classe edificio (15)	% Maggiorazione (16)
II	5%

CLASSE ECONOMICA ←

**Euro 302,16 €/mq**

**A - Costo massimo stabilito per l'edilizia agevolata al mq.**

**B - Costo a mq. di costruzione maggiorato**

B = A x (1+M / 100) Euro mq  $302,16 \text{ €/mq} + 5\% = 317,27 \text{ €/mq}$

**C - Costo di costruzione dell'edificio**

C = (Sc + St) x B Euro  $451,74 \text{ mq} \times 317,27 \text{ €/mq} = 143.323,55 \text{ €}$

**D - Percentuale di costo di costruzione da applicare**

$(1 + 2 + 2) = 5\%$

**E - Contributo sul costo di costruzione**

E = (C x D) Euro  $143.323,55 \text{ €} \times 5\% = 7166,18 \text{ €}$

IPOZZATO LOTTO RICADENTE IN ZONA "B3" ←

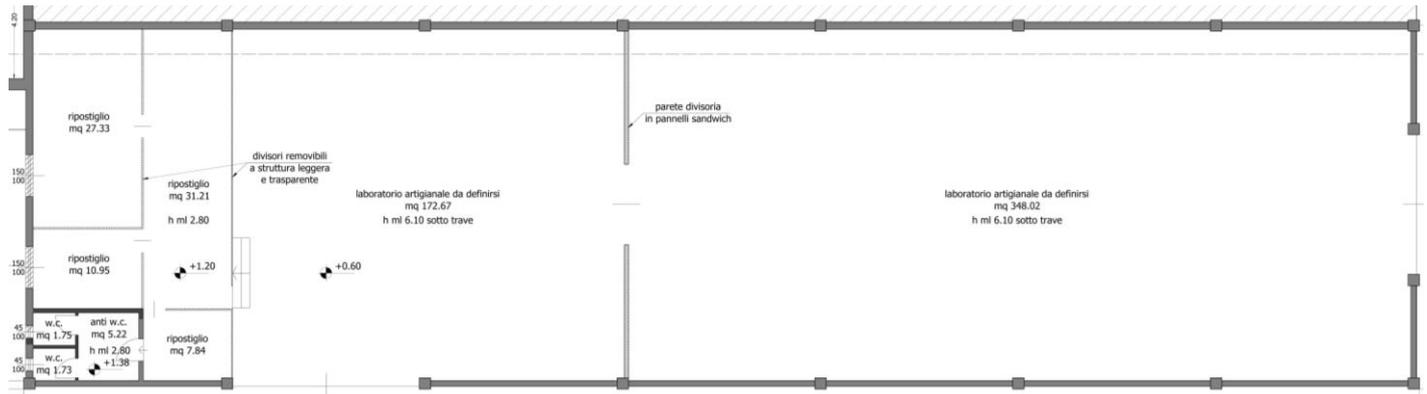


**COMUNE di SOMMACAMPAGNA**  
 Provincia di Verona  
 Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

**Attività produttive**

▪ Schemi grafici ipotesi di progetto (fuori scala)

→ Esempio – fabbricato per attività artigianale realizzato ex-novo su lotto ricadente in zona per insediamenti produttivi artigianali ed industriali di completamento (D1c)



Attività artigianale			
destinazione vano	superficie (mq)	coefficiente	superficie raggugliata (mq)
magazzino	27,33	1,00	27,33
magazzino	10,95	1,00	10,95
magazzino	31,21	1,00	31,21
wc	1,75	1,00	1,75
wc	1,73	1,00	1,73
anti wc	5,22	1,00	5,22
magazzino	7,84	1,00	7,84
laboratorio artigianale	172,67	1,00	172,67
laboratorio artigianale	348,02	1,00	348,02
<b>Sup. complessiva (Sc)</b>			<b>606,72</b>

▪ Determinazione importo oneri di urbanizzazione (aliquote zona D - intervento artigianale - zone completamento)

→ urbanizzazione primaria = ( 606,72 mq x 5,81 euro/mq ) = 3.525,04 euro

→ urbanizzazione secondaria = ( 606,72 mq x 2,18 euro/mq ) = 1.322,65 euro

**Totale oneri di urbanizzazione primaria + secondaria = 4.847,69 euro**

▪ Determinazione importo costo di costruzione

**Non dovuto**



## COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Piazza C. Alberto, 1 - 37066 - Sommacampagna (VR)

### Attività turistica

#### ▪ Note

→ Esempio – porzione di fabbricato per attività turistica realizzato ex-novo su lotto ricadente in zona residenziale di completamento (B3 – indice edificabilità 1,5 mc/mq)

→ La determinazione del volume oneroso segue le modalità di calcolo relative alla Residenza (volume oneroso ipotizzato pari a 150,00 mc)

#### ▪ Determinazione importo oneri di urbanizzazione (aliquote zona B - indice compreso tra 1,50 mc/mq e 3,00 mc/mq)

→ urbanizzazione primaria = ( 150,00 mc x 13,51 euro/mc ) = 2.026,50 euro

→ urbanizzazione secondaria = ( 150,00 mc x 9,73 euro/mc ) = 1.459,50 euro

**Totale oneri di urbanizzazione primaria + secondaria = 3.486,00 euro**

#### ▪ Determinazione importo costo di costruzione (importo ipotizzato derivante dal computo metrico pari a euro 150.000,00)

→ costo di costruzione = ( 150.000,00 euro - 15% x 5%)

**Totale costo di costruzione = 6.375,00 euro**

### Attività commerciale e direzionale

#### ▪ Note

→ Esempio – porzione di fabbricato per attività commerciale realizzato ex-novo su lotto ricadente in zona residenziale di completamento (B3 – indice edificabilità 1,5 mc/mq)

→ La determinazione della superficie onerosa segue le modalità di calcolo relative alle Attività produttive (superficie onerosa ipotizzata pari a 200,00 mq)

#### ▪ Determinazione importo oneri di urbanizzazione (aliquote zona B - indice compreso tra 1,50 mc/mq e 3,00 mc/mq)

→ urbanizzazione primaria = ( 200,00 mq x 40,14 euro/mq ) = 8.028,00 euro

→ urbanizzazione secondaria = ( 200,00 mq x 16,60 euro/mq ) = 3.320,00 euro

**Totale oneri di urbanizzazione primaria + secondaria = 11.348,00 euro**

#### ▪ Determinazione importo costo di costruzione (importo ipotizzato derivante dal computo metrico pari a euro 150.000,00)

→ costo di costruzione = ( 150.000,00 euro - 15% x 5%)

**Totale costo di costruzione = 6.375,00 euro**