

PROTOCOLLO GENERALE	AL COMUNE DI BARANZATE Da presentarsi unitamente alla p.e. o, in caso di integrazione, con lettera accompagnatoria.
----------------------------	---

AUTODETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

art. 41 della L.R. Lombardia 11.03.2005, n. 12

I sottoscritt	nato/a a	il
residente a	(cap) in via	n.
avente c.f.	Tel.	Telefax. Email
<input type="checkbox"/> in proprio; <input type="checkbox"/> in proprio e per conto dei soggetti indicati nell'elenco allegato (si allegano le deleghe); <input type="checkbox"/> per conto della persona giuridica sottoindicata che rappresenta in qualità di _____ (a tal fine allega copia del titolo atto a comprovarne la rappresentanza);		
Ragione sociale		
avente sede a	(cap) in via	n.
c.f. / p.i.	Tel.	Telefax. Email
avente titolo alla presentazione dell'istanza / denuncia di inizio attività per l'ottenimento del titolo abilitativo		

in riferimento all'intervento previsto sull'immobile sito in Baranzate in:

via/piazza	n.
Foglio	Mappale/i Subalterno

oggetto di:

- permesso di costruire** (art. 41, comma 1, L.R. Lombardia 11.03.2005 n. 12)
- permesso di costruire in sanatoria** (art. 41, comma 2, L.R. Lombardia 11.03.2005, n. 12)
- D.I.A.** (art. 41, comma 1, L.R. Lombardia 11.03.2005 n. 12)

per opere soggette al pagamento del contributo di costruzione,

AUTODETERMINA

congiuntamente al Tecnico Progettista individuato nell'istanza / D.I.A., il contributo di costruzione dovuto così come risultante dalla seguente documentazione:

- n. ___ mod. di calcolo del contributo di costruzione + riepilogo
- n. ___ mod. D.M. LL.PP. del 10/05/1977
- n. ___ computi metrici estimativi ¹
- n. _____

Casi particolari:			
Ristrutturazione: ² <input type="checkbox"/> L'avente titolo chiede, ai sensi dell'art. 44.9 della L.R. n. 12 del 2005, che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla superficie / volumetria reale dell'intervento. In tale caso <u>non</u> è fatto riferimento al computo metrico estimativo.			
Destinazione:	Importo delle opere da eseguire come da preventivo risultante da computo metrico estimativo (ultimo listino CCIAA) allegato:	Importo unitario costo di costruzione edilizia agevolata:	Sup. o Vol. virtuale:
>	€	: €/mq.	= mq.
>	€	: €/mq.	= mq.
> residenziale	€	: €/mq.	x 4 = mc.
> residenziale	€	: €/mq.	x 4 = mc.
Cambio di destinazione d'uso: ³			
<input type="checkbox"/> CON opere.		<input type="checkbox"/> SENZA opere.	

Calcolo del Contributo di Costruzione
N.
O1) Oneri per urbanizzazioni primarie:

Destinazione:	Quantità:	Nuova costruz.:	Ristrutturazione:	Totale:	Sanatoria:
>	mc.	x €/mc.	x €/mc.	= €	x 2 = €
>	mq.	x €/mq.	x €/mq.	= €	x 2 = €
> parcheggi	p.a. n.	x € / p.a.	x € / p.a.	= €	x 2 = €
Cambio di destinazione d'uso:				Totale:	Sanatoria:
da	m...	x da €/m...	- €	= €	x 2 = €
a	m...	x a €/m...	+ €		
Totale				€	€

O2) Oneri per urbanizzazioni secondarie:

Destinazione:	Quantità:	Nuova costruz.:	Ristrutturazione:	Totale:	Sanatoria:
>	mq.	x €/mq.	x €/mq.	= €	x 2 = €
>	mq.	x €/mq.	x €/mq.	= €	x 2 = €
> parcheggi	p.a. n.	x € / p.a.	x € / p.a.	= €	x 2 = €
Cambio di destinazione d'uso:				Totale:	Sanatoria:
da	m...	x da €/m...	- €	= €	x 2 = €
a	m...	x a €/m...	+ €		
Totale				€	€

SR) Oneri per smaltimento rifiuti:

Destinazione:	Quantità:	Nuova costruz.:	Ristrutturazione:	Totale:	Sanatoria:
> industr./artigian.	mq.	x €/mq.	x €/mq.	= €	x 2 = €
> industr./artigian.	mq.	x €/mq.	x €/mq.	= €	x 2 = €
Cambio di destinazione d'uso:				Totale:	Sanatoria:
da	m...	x da €/m...	- €	= €	x 2 = €
a	m...	x a €/m...	+ €		
Totale				€	€

CCC) Contributo sul costo di costruzione:

Destinazione residenziale (ai sensi del D.M. 10/05/1977): ⁴			Totale:	Sanatoria:
Ristrutturazione ⁵	Classe DM:	% sul c.c. edificio	= €	x 2 = €
	Costo da DM: €			
	Importo delle opere da eseguire come da preventivo risultante da computo metrico estimativo (ultimo listino CCIAA) allegato: €			
Nuovo edificio o Ampliamento ⁶	Classe DM:	% sul c.c. edificio	sf € _____ -	x 2 = €
	Costo da DM stato di fatto: €			
	Classe DM:	% sul c.c. edificio	sp € _____ +	
	Costo da DM stato di progetto: €			
Destinazioni diverse da residenziale:			Totale:	Sanatoria:
Destinazione:	Importo delle opere da eseguire come da preventivo risultante da computo metrico estimativo (ultimo listino CCIAA) allegato:	Aliquota:	= €	x 2 = €
>	€	10% fissa		
>	€	10% fissa		
Totale:			€	€

Modello riferito a: Stato di fatto del fabbricato; Stato di progetto del fabbricato; In caso di pluralità di edifici, all'edificio n.

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(da compilare ai sensi del D.M. 10-5-1977)

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

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	

Su SOMMA → I₁

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

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)		(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	
b	Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \dots\dots\dots\%$

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30



SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	
3 60 % Snr	Superficie ragguagliata	
4= 1+3 Sc (art. 2)	Superficie complessiva	

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

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50



SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

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

Classe edificio	% maggiorazione
(15)	(16)
	M

TOTALE INCREMENTI
I = I₁ + I₂ + I₃

I

- A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata = €/mq
- B - Costo a mq di costruzione pari all'85% di A = €/mq
- C - Costo a mq di costruzione maggiorato B x (I + M/100) = €/mq
- D - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x C = €

IL PROGETTISTA

> dal 1993 non si applica più la riduzione all'85% di cui alla lettera B del mod. D.M. LL.PP. 10/05/1977, per cui "B" = 100% di "A".
 > ai sensi della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm. le superfici a parcheggio (tab. 2, let. b) non debbono essere più indicate e conteggiate.

1 Computi metrici estimativi:

> I C.M.E. devono essere redatti secondo l'ultimo listino edito dalla C.C.I.A.A. di Milano. In allegato al C.M.E. (Le voci interessate di detto listino devono essere fornite in copia per estratto dalla pubblicazione ufficiale ed allegate al presente schema di calcolo).

> Nel caso di compresenza di più destinazioni all'interno di un unico immobile, i costi delle parti comuni alle due destinazioni devono essere computati in ragione della % di s.l.p. terziario-commerciale rispetto alla s.l.p. complessiva dell'edificio. Esempio:

Edificio adibito al 50% della s.l.p. (p.t.) a industriale e al 50% della s.l.p. (p.1°) a uffici:

i costi delle parti ad esclusivo uso degli uffici devono essere computati al 100%

i costi delle parti comuni alle due destinazioni (esempio: fondazioni, copertura, centrale termica, rete fognaria, impianto elettrico, ...) devono essere computati in proporzione alla s.l.p. destinata ad uffici (nel caso, 50%)

2 Interventi di ristrutturazione:

> Gli oneri di urbanizzazione sono calcolati sulla base della superficie / volumetria virtuale ai sensi dell'art. 44.8 della L.R. n. 12 del 2005 con riferimento al computo metrico estimativo allegato.

3 Cambio di destinazione d'uso:

> Ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm., "*Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota dovuta per le opere relative ad edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai commi 8 e 9.*"

> Negli appositi spazi "cambi di destinazione d'uso", distinti per tipologia di onere, deve essere calcolata la differenza tra il contributo dovuto per la nuova destinazione ed il contributo dovuto per la destinazione precedente (importi unitari vigenti per la nuova edificazione). In caso di importi negativi non è prevista detrazione o restituzione.

> La quota di contributo dovuta per opere relativi ad edifici esistenti deve essere calcolata con riferimento agli importi unitari vigenti per la nuova destinazione.

4 D.M. LL.PP. 10/05/1977, n. 801 - Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici

art. 1. Costo unitario di costruzione

Il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie è pari all' 85% di quello stabilito con d.m. 3 ottobre 1975, n. 9816, emesso ai sensi dell'art. 8 della legge 1 novembre 1965, n. 1179. (L'articolo è implicitamente abrogato dall'articolo 6, commi da 1 a 4, della legge n. 10 del 1977, come sostituiti dall'articolo 7, della legge n. 537 del 1993, con il trasferimento alle regioni della competenza alla determinazione del costo base di costruzione al mq.)

art. 2. Superficie complessiva (Sc)

1. La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($Sc = Su + 60\% Snr$).

2. Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;

b) autorimesse singole o collettive;

c) androni di ingresso e porticati liberi;

d) logge e balconi.

3. I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

art. 3. Superficie utile abitabile (Su)

1. Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi.

art. 4. Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

1. Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla legge n. 1179 del 1 novembre 1965, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiori al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi articoli 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi:

a) superficie utile abitabile (Su);

b) superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);

c) caratteristiche specifiche.

art. 5. Incremento relativo alla superficie utile abitabile

1. L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile:

1) oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi: 5%;

2) oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi: 15 %;

3) oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi: 30%.

4) oltre 160 metri quadrati: 50%.

2. Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile, è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

art. 6. Incremento relativo alla superficie non residenziale (i2)

1. L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi e accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

> oltre il 50 e fino al 75% compreso: 10%;

> tra il 75 e il 100% compreso: 20%;

> oltre il 100% : 30%

art. 7. Incremento relativo a caratteristiche particolari (i3)

1. Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10%:

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

art. 8. Classi di edifici e relative maggiorazioni

1. Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle

classi di edifici.

2. Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate:

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% ;
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%.

art. 9. Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)

1. Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

art. 10. Costruzioni in zone sismiche o con sistemi non tradizionali

1. Per gli edifici da eseguire in zone sismiche e per quelli realizzati con sistemi costruttivi non tradizionali ai fini della determinazione del costo di cui al precedente art. 1 non si applicano le maggiorazioni previste a tale titolo dalle vigenti disposizioni relative ai costi a mq. dell'edilizia agevolata. (disposizione non più operante dopo che il costo di costruzione è determinato dalle regioni)

art. 11. Prospetto

1. Il procedimento per l'applicazione del presente decreto è riepilogato nell'allegato prospetto.

art. 12. Periodo di applicazione del costo di costruzione

1. Il costo di costruzione di cui al precedente art. 1 trova applicazione fino ad un anno dalla data del presente decreto.(attualmente il costo di costruzione è determinato dalle regioni, a seguito del trasferimento delle competenze ai sensi dell'articolo 6, commi da 1 a 4, della legge n. 10 del 1977, come sostituiti dall'articolo 7, della legge n. 537 del 1993)

⁵ Interventi di "ristrutturazione":

> Se non comportanti demolizione e ricostruzione, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi (documentato mediante la presentazione di un computo metrico estimativo redatto secondo l'ultimo listino edito dalla CCIAA di Milano) a cui si applicano le maggiorazioni e le percentuali risultanti dal D.M. 10/05/1977 riferito allo stato di progetto.

> Se comportanti demolizione e ricostruzione, il costo di costruzione è determinato in relazione al dal D.M. 10/05/1977 riferito allo stato di progetto.

⁶ Interventi di "ampliamento":

> Il contributo sul costo di costruzione è determinato per differenza tra il contributo dovuto in relazione allo stato di fatto (D.M. 10/05/1977 riferito allo stato di fatto) ed il contributo dovuto in relazione allo stato di progetto (D.M. 10/05/1977 riferito allo stato di progetto).

⁷ Standard da monetizzare:

> La quantità di standard urbanistici da monetizzare, distinta per tipologia di destinazione, deve evincersi da apposita tabella dei calcoli urbanistici allegata.

> Ove l'importo della monetizzazione non sia predeterminato, "i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree". In tale caso deve essere allegata apposita perizia di stima documentata a dimostrazione dei valori riportati.

⁸ Totali:

> Nel caso di p.d.c. gli importi autodeterminati saranno oggetto di verifica e di determinazione definitiva all'atto di emissione dell'avviso di emanazione del p.d.c. e dovranno essere versati secondo le modalità ivi stabilite dal Comune.

> Nel caso di d.i.a. i totali autodeterminati devono essere versati secondo le modalità stabilite dal Comune.