

# COMUNE DI ROSATE

## PROVINCIA DI MILANO

Calcolo dei contributi di cui agli artt. 3,5,6, 7 e 10 della legge n. 10/1977, afferente alla concessione edilizia del

Sig. \_\_\_\_\_

### 1) DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

*(da compilare a cura del richiedente la concessione)*

**TABELLA 1** Incremento per 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	
		<b>Su</b>	<b>SOMMA</b>		
					<b>i1</b>

**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	
<b>Snr</b>	

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \text{_____} \%$

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Sux100	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

**i2**

**SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI**

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

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

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

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

Numero di caratteristiche (12)	Ipotesi che ricorre (13)	% Incremento (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

i3		
↓	Classe edificio (15)	Maggiorazione (16)
i		<b>M</b>

TOTALE INCREMENTI  
i=i1+i2+i3

(\*) la classe dell'edificio e la relativa maggiorazione si individuano in base a quanto prescritto dall'art. 8 del D.M. 10 maggio 1977 riportato nell'ultima pagina del presente prospetto.

A = Costo a mq di costruzione (Determinazione n. 426 del 30/12/2022)

= 472,59 €/mq

B = Costo a mq di costruzione maggiorato = A x (1+M/100)

= €/mq

C = Costo di costruzione dell'edificio = (Sc + St) x B

= €

Il sottoscritto tecnico incaricato ed il sottoscritto proprietario/avente titolo, dichiarano sotto la propria responsabilità che i dati sopra riportati sono veritieri.

**IL PROGETTISTA**

**LA PROPRIETA'**

.....  
Timbro e firma

**CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE** (da compilarsi a cura del richiedente)

Una volta determinato il costo di costruzione si calcola il contributo ad esso commisurato, applicando la seguente tabella deliberata dalla Regione Lombardia:

**PERCENTUALI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AFFERENTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA** (Artt. 3 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10; delibera di Giunta Regionale n. 5/53844 del 31/05/1994)

Classi tipologiche ex art. 8 D. M. 10 maggio 1977	Comuni con più di 50.000 abitanti	Comuni con meno di 50.000 abitanti	
		nuove costruzioni	edifici esistenti (1)
Classi I, II, III	... omissis ...	6	5
Classi IV, V, VI, VII, VIII		8	6
Classi IX, X, XI		18	10

Contributo costo di costruzione =  $\frac{\dots\dots\dots \times \dots\dots\dots \%}{100} \times \text{C (o C.D.(2))} = \dots\dots\dots \text{C.C.C.}$

**2) CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**  
(Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 12/06/2007)

Urbanizzazione I € .....x mc. (o) mq. .... = € \_\_\_\_\_

Urbanizzazione II € .....x mc. (o) mq. .... = € \_\_\_\_\_

Smaltimento Rifiuti € .....x mc. (o) mq. .... = € \_\_\_\_\_

**TOTALE ONERI € \_\_\_\_\_ ONERI**

**TOTALE COMPLESSIVO CONTRIBUTI (C.C.C + ONERI) € \_\_\_\_\_**  
**€ \_\_\_\_\_**

**DETERMINAZIONE DEGLI ONERI SU COSTO DOCUMENTATO C. D. (Computo Metrico) (2)**

(2) C.D. € 472,59 = mq. .... (superficie virtuale) x 4 = mc. .... (volumetria virtuale)

**IL PROGETTISTA**

**LA PROPRIETA'**

.....

.....

Rosate, lì \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO**

(1) Interventi di restauro; risanamento conservativo ristrutturazione ed ampliamento al di fuori dei casi di cui all'ari. 9 della legge 10, nonché quelli di cui all'art. 7 Legge 94/82.

(2) Costo Documentato = C. D. = Costo di costruzione per interventi di ristrutturazione ecc...

**NOTE PER LA COMPILAZIONE:**

DECRETO MINISTERIALE 10 MAGGIO 1977: (art. 8) 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:

**Il costo base di costruzione di cui all'Artt. 3 e 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, è stato aggiornato con Determinazione N. 426 del 30/12/2022 a € 472,59**

<b>Classe I</b>	percentuale di incremento fino a 5 inclusa:	nessuna maggiorazione	€ 472,59
<b>Classe II</b>	percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa:	maggiorazione del 5%	€ 496,22
<b>Classe III</b>	percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa:	maggiorazione del 10%	€ 519,85
<b>Classe IV</b>	percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa:	maggiorazione del 15%	€ 543,48
<b>Classe V</b>	percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa:	maggiorazione del 20%	€ 567,11
<b>Classe VI</b>	percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa:	maggiorazione del 25%	€ 590,74
<b>Classe VII</b>	percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa:	maggiorazione del 30%	€ 614,37
<b>Classe VIII</b>	percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa:	maggiorazione del 35%	€ 638,00
<b>Classe IX</b>	percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa:	maggiorazione del 40%	€ 661,63
<b>Classe X</b>	percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa:	maggiorazione del 45%	€ 685,26
<b>Classe XI</b>	percentuale di incremento oltre il 50% inclusa:	maggiorazione del 50%	€ 708,89

**Su:** Superficie Utile abitabile (art.3): riguarda la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

**Snr:** Superficie per servizi ed accessori (art. 2) misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani porte e finestre, riguardano: cantinole, soffitte, locali motori, ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza, autorimesse singole o collettive; androni di ingresso e porticati liberi non prescritti ad uso pubblico; logge e balconi.

**Sc:** Superficie complessiva (art. 2) è costituita da: Su+60 % di Snr;

**St:** Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (art. 9): 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. 3 qualora la superficie netta (Sa) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi 60%, non superiore al 25% della superficie abitabile.

**Incrementi relativi a caratteristiche particolari (i3) (art. 7)**

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 mt. 3.00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari mt. 2.70. 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.

**Tabelle Oneri di Urbanizzazione: Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 12/06/2007**

Nota: nella tabella vengono riportate le definizioni urbanistiche introdotte dal PGT vigente

**Oneri Urbanizzazione NON RESIDENZIALI (€ / mq)**

Destinazione	urbanizzazione	Nuove costruzioni	Ristrutturazione	Destinazione	urbanizzazione	Nuove costruzioni	Interventi di ristrutturazione
Artigianato	I	17,83	8,92	Attrezzature culturali, sanitarie ed assistenziali	I	20,52	10,26
	II	7,77	3,88		II	5,40	2,70
	rifiuti	22,59	11,30	Attrezzature Sportive e tempo libero	I	10,26	5,13
Industria	I	17,83	4,80		II	2,70	1,35
	II	7,77	2,74	Campeggi	I	15,92	7,96
	rifiuti	22,59	11,30		II	11,43	5,71
Industria	I	35,83	17,91	Parcheggi coperti e silos autoveicoli	I	410,34	205,17
Alberghiera	II	17,14	8,57		II	108,00	54,00
Attività Commerciali	I	87,20	43,60	Attrezzature per lo spettacolo	I	30,78	15,39
Attività Direzionali	II	16,20	8,10		II	8,10	4,05

**Oneri di Urbanizzazione per il RESIDENZIALE (€ / mc.)**

Zone D.M. 02/04/68	urbanizzazione	nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, convenzionate o non convenzionate	Interventi di ristrutturazione non compresi tra quelli di cui all'art. 17 comma 3 DPR 380/2001	Interventi di ristrutturazione convenzionata non compresi tra quelli di cui all'art. 17 comma 3 DPR 380/2001
A = NA	I	6,24	3,12	3,12
	II	15,20	7,60	7,60
B = AR	I	7,48	3,74	3,74
	II	15,20	7,60	7,60
C e D = AP-AT-APT ed altre zone	I	11,23	5,61	5,61
	II	15,20	7,60	7,60