

# COMUNE DI SALERNO

oggetto

## VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

Comparto CR 22. PUA approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 720 del 22/8/2011.  
Decreto Sindacale n. 12 del 26/8/2011, pubblicato sul BURC n. 59 del 12/9/2011. Entrato in  
vigore il 13/9/2011

localita'

Sant' Eustachio

committente

CONSORZIO COMPARTO CR 22 PUC SALERNO  
con sede in Salerno alla via S. Leonardo, 52 (Galleria Mediterraneo)

data

gennaio 2017

elaborati

AT\_ R22

numero elaborato

aggiornamento

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

scala

timbro e firma

progettista

dott. ing. CARMINE PAPA BALDO

Ordine degli Ingegneri di Salerno n° 1472 - p.iva 0105856055 -

c.so Garibaldi n 12 - 84060 - Perito (SA)

# CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

CR\_22

1)	<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>		
	volume fabbricato	mc	19 421,64
	volume interrato	mc	3 278,60
	<b>Totale volume mc</b>	a	<b>22 700,24</b>
	<i>Calcolo parametri Oneri di Urbanizzazione</i>		
	- costo unitario opere di allacciamento di urbanizzazione e di allacciamento		37,00
	- andamento demografico		0,95
	- caratteristiche geografiche		0,98
	- coefficiente maggiorativo per Comune capoluogo		1,10
	- coefficiente maggiorativo per Comune sede di AAST		1,05
	- tabella destinazione di zona		0,85
	- tabella D limiti a rapporti minimi fissati in applicazione dell'art. 4 L. 10/77 e smi		1,00
	- tabella E coefficienti correttivi in relazione alle caratteristiche geofisiche		0,68
	- coefficiente di cui all'art. 1 delibera C.R. 119/1 del 1977		1,10
	<b>Totale €/mc</b>	b	<b>25,30</b>
	<b>Riepilogo Oneri di Urbanizzazione</b>		
	mc 22.700,24 x € 25,30	c	574 316,07
	maggiorazione del 50%	d	287 158,04
	<b>Totale oneri di urbanizzazione</b>	e	<b>861 474,11</b>
2)	<b>COSTO DI COSTRUZIONE</b>		
	- Residenziale (vedi prospetto C) = € 1.989.153,49		
	€ 1.989.153,49 x 8,75%	f	<b>174 050,93</b>
	- Non Residenziale (commerciale-direzionale)		
	mq 1469,25 x €/mq 750,00* = € 1.101.937,50		
	€ 1.101.937,50 x 10%	g	<b>110 193,75</b>
	<b>Totale costo di costruzione</b>	h	<b>284 244,68</b>
<b>TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (e + h)</b>			<b>€ 1 145 718,79</b>

\* stima

SCHEMA PER LO SCOMPUTO DEGLI <i>ONERI DI URBANIZZAZIONE</i>	
- Urbanizzazione Primaria e Allacciamenti (50% c + d) 287.158,03 + 287.158,04	574 316,07
- Urbanizzazione Secondaria (50% c)	287 158,04
<b>Totale oneri di urbanizzazione</b>	<b>861 474,11</b>

NOTA:	
volume fabbricato fuori terra =	19421,64mc
calcolo parcheggi pertinenziali 19421,64mc / 10 =	1942,16mq
volume relativo ai parcheggi pertinenziali 1942,16 x H= 2,80 =	5438,05mc
volume interrato complessivo =	8716,65mc
<b>resta volume parcheggi interrati oltre a quelli di pertinenza =</b>	<b>3278,60mc</b>

**calcolo volume interrato edifici 1299,68 x 4,25 = 5.523,64mc**  
**865,75 x 2,80 = 2.424,10mc**  
**calcolo volume interrato villette 274,61 x 2,80 = 768,91mc**  
**volume interrato complessivo = 8.716,65mc**

## Prospetto C - Calcolo del costo di costruzione CR\_22

**Tabella 1 Incremento per superficie utile abitabile art. 5**

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile	Rapporto rispetto al totale	% incremento	% Incremento per Classi di Superficie
1	2	3	4 = 3 : Su	5	6 = 4 x 5
≤ 95	50	3 469,02	0,95	0	0,00
> 95→110	2	197,20	0,05	5	0,25
> 110→130				15	
> 130→160				30	
> 160				50	
Su		<b>3 666,22</b>			i1 <b>0,25</b>

**Tabella 2 Superfici per servizi ed accessori art. 2**

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq)		
7		8		
a	Cantinole, soffitte, locale motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	98,80		
b	Autorimesse: ■ singole ■ collettive	2 166,99		
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	117,06	Snr/Su x 100	<b>114,95%</b>
d	Logge e balconi	1 831,46		
Snr		<b>4 214,31</b>		i2 <b>30,00</b>

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

intervalli di variabilità Snr/Su x100	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 checked="" type="checkbox"/>	30

**Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori**

sigla	denominazione	Superficie
17	18	19
1	Su	Superficie utile abitabile
2	Snr	Superficie netta non residenziale
3	60% Snr	Superficie ragguagliata
4	Sc	Superficie complessiva
		<b>6 194,81</b>

**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 attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori se St non superiore del 25% di Su**

sigla	denominazione	Superficie
20	21	22
1	Sn	Superficie netta non residenziale
2	Sar	Superficie accessori
3	60% Sa	Superficie ragguagliata
4	St	Superficie totale non residenziale

totale incrementi i1+i2+i3	Casse edificio	% Maggiorazione
	15	16
<b>30,25</b>	<b>VII</b>	<b>30</b>

**A) Costo di costruzione a mq € /mq 247,00**

**B) Costo di costruzione maggiorato**  $247,00 \times (1 + 30,00/100)$  **€/mq 321,10**  
A x (1 + M/100)

**C) Costo di costruzione edificio**  $(6.194,81 \times 321,10)$  **€ 1 989 153,49**  
(Sc + St) x B

## ASSEVERAZIONE

### Calcolo contributo di costruzione

.....

Il sottoscritto Ing. Carmine Papa Baldo (C.F.:PPBCMN48D26G455V) nato a Perito il 24/4/1948 ed ivi residente in Corso Garibaldi n°12 , iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n° 1472

-----ASSEVERA-----

che il calcolo del contributo di costruzione relativo al progetto variante di P.U.A. del Comparto edificatorio CR 22 è stato basato su misure e calcoli esatti e veritieri.

Salerno, gennaio 2017

Il Progettista  
Ing. Carmine Papa Baldo

.....