



Comune di Salerno

Prot E N.0062866 31/03/2021 09:28

Cla: 10.9



20210062866000

# COMUNE DI SALERNO

## PROVINCIA DI SALERNO

P.U.A.

CR\_16

TAVOLA:

**CC** REV2

REVISIONE:

1 **EMISSIONE**

2 **REVISIONE**

3

ELABORATO:

**PROGETTO**

SCALA:

DATA:

MARZO 2021

Prospetto asseverato di calcolo  
del contributo di costruzione

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

Arch. Mauro SMITH, Arch. SMITHBARRACCO Studio  
via F. Russo, 27  
80123 - NAPOLI

CONSULENZA URBANISTICA PUA:

Ing. Gerardo CANCELLARIO, Arch. Giuseppe GIORDANO  
Via G. Centola, 6  
84127 - SALERNO

COMMITTENZA:

IESU Giuseppe  
Legale Rappresentante  
IESU S.p.A.

Via Amilcare Boccio n.74  
Nola (NA) - P.I. 05735621210

IESU S.p.A.  
Legale: Via A. Boccio n. 74  
80033 Nola (NA)  
Cap. Sociale: € 1.000.000 Int. vers.  
Part. IVA e Cod. Fisc. 05735621210

IL R.U.P.:

RILEVATORE:

**PROSPETTO C - CR16 - RESIDENZIALE - MARZO 2021**

**DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE - Legge 28 gennaio 1977, n° 10**

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

Classi di superficie (mq)	Alloggi	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	35	2677,52	0,21	0	0,00
95<>110	16	1585,20	0,13	5	0,63
110<>130	39	4442,30	0,35	15	5,32
130<>160	18	2536,59	0,20	30	6,08
>160	6	1278,90	0,10	50	5,11
Totale Su		<b>12520,51</b>			<b>17,14</b>

Incremento 1

Somma

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

Destinazioni	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine elettriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	906,39
Autorimesse: Singole Collettive	4865,85
Androni d'ingresso e porticati liberi	2425,77
Logge e balconi	6877,98
Snr	<b>15075,99</b>

Snr/Sux100 = % **120,41**

**TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale**

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Sux100	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento
9)	10)	11)
<= 50		0
50<>75		10
75<>100		20
>100	X	30
		<b>30,00</b>

Incremento 2

**SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI**

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
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
		<b>21566,10</b>

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

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
1	Sn (art.9)	Superficie netta non residenziale
2	Sa (art.9)	Superficie accessori
3	60% Sa	Superficie ragguagliata
4= 1+3	St (art. 2)	Superficie totale non residenziale
		<b>0,00</b>

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

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre (X)	% Incremento
0	X	0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50
		<b>0,00</b>

Incremento 3

TOTALE INCREMENTI (I=I1+I2+I3)

=

**47,14**

Classe edificio	% Maggiorazione
X	<b>45</b>

A	Costo di costruzione a mq	Euro/mq	<b>255,02</b>
C	Costo a mq di costruzione maggiorato (Bx(1+M/100))	Euro/mq	<b>369,78</b>
D	Costo di costruzione dell'edificio (Sc+St)x C	Euro	<b>7.974.692,37</b>

7974 065,48



**CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**  
**CR\_16 - RESIDENZIALE E PRODUTTIVO - MARZO 2021**

1)	<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>		
	volume fabbricato A	mc	28.530,58
	volume servizi e ristorante	mc	9.930,20
	volume villini	mc	10.533,12
	volume commercio	mc	4.312,00
	volume interrato eccedente la L.n. 122/89 (20903,39-14392,59)	mc	6.510,80
	<b>Totale volume mc</b>	<b>a</b>	<b>59.816,70</b>
	<i>Calcolo parametri Oneri di Urbanizzazione</i>		
	- costo unitario opere di allacciamento di urbanizzazione e di allacciamento (Delibera 477/2019)		38,00
	- 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</b>	<b>25,98</b>
	<b>Riepilogo Oneri di Urbanizzazione</b>		
	volume x € 25,98	<b>c</b>	<b>1.554.037,87</b>
	<b>Totale oneri di urbanizzazione</b>	<b>e</b>	<b>1.554.037,87</b>
2)	<b>COSTO DI COSTRUZIONE</b>		
	- Residenziale (vedi prospetto C)		
	€ 7974692,37 x 11,00% (Aliquota 3+3+5)	<b>f1</b>	<b>877.216,16</b>
	7.974.065,48		877.147,20
	- Non Residenziale (servizi + commercio) 700€/mq St x 10%		
	2.525,53 mq	<i>S.n.</i>	
	1.643,12 mq	<i>S.a.</i>	<i>al 60%</i>
	3.511,40 mq	<i>S.t.</i>	
	€ 2.457.981,40	<b>f3</b>	<b>245.798,14</b>
	- Non Residenziale (bar + conference) 900€/mq St x 10%		
	932,00 mq	<i>S.n.</i>	
	468,30 mq	<i>S.a.</i>	<i>al 60%</i>
	1.212,98 mq	<i>S.t.</i>	
	€ 849.086,00	<b>f4</b>	<b>84.908,60</b>
	<b>Totale costo di costruzione</b>	<b>h</b>	<b>1.207.922,90</b>
	<b>TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (e + h)</b>		<b>€ 2.761.960,77</b>

20 BA  
 ← 712300

✓

✓ 8

✓

✓

127853,92

CR16 - : TABELLA RIEPILOGATIVA ONERI DI URBANIZZAZIONE - (artt. 13, 14, 15 della Convenzione):Oneri dovuti: Contributo oneri di urbanizzazione (art. 16, co.2, del D.P.R. 380/2001) + Onere aggiuntivo (pari al 50% degli oneri di urb.)

Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione art. 16 co.2 dpr380/01 da calcolo parametrico	Contributo relativo al costo di costruzione art.19 co.2 dpr380/01 da calcolo parametrico	Totale contributo art.16 DPR 380/01 da calcoli parametrici
€ 1.554.037,87	+ € 1.207.922,90	= € 2.761.960,77

OK

INDIVIDUAZIONE CONTRIBUTO		Costo Opere da progetto preliminare	Oneri dovuti da Tabelle Parametriche	A SCOMPUTO	RESIDUO NON SCOMPUTATO	DA VERSARE	RIEPILOGO CALCOLO SOMMARIO DI SPESA
Urbanizzazione Primaria ed allacciamenti (art.13)	URB I	€ 964.348,39	€ 777.018,94	€ 777.018,94	€ 187.329,46	€ 0,00	€ 964.348,39 URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLACCIAMENTI
Urbanizzazione Secondaria (art.14)	URB II	629,378,56	€ 777.018,94	€ 629.378,56	€ 0,00	€ 147.640,38	629,378,56 URBANIZZAZIONE SECONDARIA
Contributo per urbanizzazione aggiuntivo (art. 15)	QUOTA ECCEDENTE URB I	€ 187.329,46	(A) € 777.018,94	€ 187.329,46	€ 0,00	€ 589.689,48	
Totale			€ 2.331.056,81	€ 1.593.726,95		€ 737.329,86	€ 964.348,39 TOTALE

IMPORTO DA VERSARE:

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE	=	€ 737.329,86
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE	=	€ 1.207.922,90
		€ 1.945.252,76

1945183,81 ✓



## ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto ing. Gerardo Cancellario, con Studio in Salerno alla via G. Centola, 6, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Salerno con il n°1919 e c.f. CNC GRD 58L16 B858V, in qualità di progettista del PUA relativo al Comparto CR16 ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, su incarico della Società IESU SPA, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e per mendaci dichiarazioni di cui all'art.21 della L.241/90 sotto la propria responsabilità

### DICHIARA ed ASSEVERA

Che " le misurazioni, i dati e gli interventi progettuali su cui si basa il calcolo del Contributo di Costruzione sono completi e veritieri in relazione a quelli previsti nella progettazione di cui in premessa".

In particolare il costo di costruzione relativo alla parte commerciale/produttiva/conference è stato ricavato sulla base della combinazione di costi unitari parametrici desunti da interventi analoghi e da specifiche analisi prezzo".

Salerno, mar 2021

Il Tecnico

Ing. Gerardo Cancellario

**Si allega copia del documento di identità.**



COGNOME E NOME  
CATEGORIA  
INDIRIZZO ALLA RESIDENZA  
LARGO SAN PIETRUCCO, 3 INT. 5 SALERNO (SA)  
ESPR  
47/P

ESTREMIATA D'INASTITA  
47 P. 15, A 1958



CA96940BO

REPUBLICA ITALIANA  
MINISTERO DELL'INTERNO

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD  
COMUNE DI / MUNICIPALITY  
SALERNO

COGNOME / SURNAME  
EANCELLARIO  
NOME / NAME

GERARDO

LUOGO E DATA DI NASCITA  
PLACE AND DATE OF BIRTH

CASACALENDA (CB)-16.07.1958

SESSO  
STATUR

SEX	HEIGHT
MALE	407

EMISSIONS/ISSUING

03.07.2018

FIRMA DEL TITOLARE  
HOLDERS SIGNATURE

CITTADINANZA  
NATIONALITY  
ITA

SCADENZA / EXPIRY  
16.07.2028

529153

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

3. Cognome	CANCELLARIO
4. Nome	GERARDO
5. Data di nascita	16/07/1958
6. Numero identificazione persona	CNCGRI58L16B858V
7. Numero identificazione dell'istituzione	SSN-MIN SALUTE - 500001
8. Numero di identificazione della tessera	80380001500141505856
9. Scadenza	18/08/2020

1. The first part of the document is a title page. It contains the title of the report, the author's name, and the date of the report.

2. The second part of the document is an executive summary. It provides a brief overview of the findings of the report.

3. The third part of the document is the main body of the report. It contains the detailed findings of the study.

4. The fourth part of the document is a conclusion. It summarizes the findings of the study and provides recommendations.

5. The fifth part of the document is a list of references. It lists the sources of information used in the report.

6. The sixth part of the document is an appendix. It contains additional information that is not included in the main body of the report.

7. The seventh part of the document is a glossary. It defines the terms used in the report.

8. The eighth part of the document is a list of figures. It lists the figures included in the report.

9. The ninth part of the document is a list of tables. It lists the tables included in the report.

10. The tenth part of the document is a list of abbreviations. It lists the abbreviations used in the report.



REPUBLICA ITALIANA  
MINISTERO DELLA SANITÀ  
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

**M**  
**Sesso**

CNCGRD58L16B858V

Codice

Fiscalia

**CANCELLARIO**  
Cognome

Nome

Luogo : **MASSA ALENDA**

*di nascita*

Provincia

Date 16/07/1958

di nascita

Data di scadenza  
18/08/2020

18/08/2020

**Dati sanitari regionali**





# CR\_16

## DETERMINAZIONE ANALITICA DEI COSTI UNITARI PARAMETRICI DI COSTRUZIONE DELLA PARTE COMMERCIALE E DI QUELLA RICETTIVA

CAT.	TIPOLOGIA DI LAVORAZIONE	PRODUTTIVO COMMERCIALE	CONFERENCE
STRUTTURE	Strutture in c.a.	€ 250,20 €/mq	€ 250,20 €/mq
IMPIANTISTICA	Impiantistica elettrica e tecnologica	€ 61,00 €/mq	€ 67,50 €/mq
	Impiantistica termica e trattamento dell'aria	€ 168,00 €/mq	€ 151,20 €/mq
	Impiantistica idrico-sanitaria e gas (distribuzione)	€ 4,58 €/mq	€ 7,20 €/mq
	Impiantistica antincendio	€ 28,00 €/mq	€ 28,00 €/mq
FINITURE	Opere di finitura / incidenza opere condominiali	€ 171,22 €/mq	€ 352,70 €/mq
	Servizi igienici	€ 17,00 €/mq	€ 43,20 €/mq
		€ 700,00 €/mq	€ 900,00 €/mq