

**Studio di Architettura e Ingegneria**  
**Arch. Bernardo Callai - Ing. Antonino Callai**

*Via Botticelli 10 - 09047 Selargius (CA)*

*tel. 070/2335651*

*e-mail: [bernardo.callai@gmail.com](mailto:bernardo.callai@gmail.com) - [a.callai@tin.it](mailto:a.callai@tin.it)*

*[www.archingcallai.com](http://www.archingcallai.com)*

**COMUNE DI SELARGIUS (CA)**

**Tavola**

**7**

**Oggetto:**

Intervento all'interno del Programma Integrato per il Riordino Urbano sul lotto L11 dell'Unità d'Intervento 5.2. del P.R.U. "Su Planu" in variante al P.R.U.

**Scala**

**Elaborati**

Quadro economico e cronoprogramma lavori

**Data**

01/03/2018

**Progettisti**

Arch. Bernardo Callai

Ing. Antonino Callai

**Committente**

M.I.A.B. Costruzioni srl

**M.I.A.B. Costruzioni srl**  
**VIA SAN NICOLÒ 62**  
**09047 – SELARGIUS (CA)**

COMUNE DI SELARGIUS  
Città Metropolitana di Cagliari

Oggetto: Intervento all'interno del Programma Integrato per il Riordino Urbano sul lotto L11 dell'Unità d'Intervento 5.2 del P.R.U. "Su Planu" in variante al P.R.U.

#### **QUADRO ECONOMICO**

Il lotto L11 di proprietà della M.I.A.B. Costruzioni srl è inserito nell'unità d'intervento 5.2 del P.R.U. " Su Planu" che deve essere convenzionato con successiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione cautelativamente si possono prevedere due anni di tempo per il loro completamento.

I fabbricati fatiscenti all'interno del lotto saranno demoliti e le macerie di risulta conferite a discarica autorizzata, entro 12 mese dalla data di pubblicazione degli esiti del Programma Integrato per il Riordino Urbano.

La realizzazione dei fabbricati avverrà entro il termine di 43 mesi dal rilascio del permesso di costruire come da cronoprogramma allegato.

#### **TABELLA RIEPILOGATIVA**

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	€ 113.436,00
B	URBANIZZAZIONI SECONDARIE	€ 27.204,80
C	ONERI COSTO DI COSTRUZIONE	€ 25.177,83
D	COSTI DEMOLIZIONI E SMALTIMENTI	€ 30.000,00
E	COSTO REALIZZAZIONE EDIFICI	€ 1.200.000,00
F	SPESE TECNICHE	€ 223.000,00
G	IVA SU CAPITOLI D E F	€ 145.300,00
		<b>€ 1.764.118,63</b>

Si allegano al presente la scheda di calcolo degli oneri concessori .

Selargius 01/03/2018

I Progettisti

Arch. Bernardo Callai

Ing. Antonino Callai

Riepilogo degli importi dovuti a titolo di contributo di costruzione

Urbanizzazione primaria

Oneri dovuti nel caso di interventi di nuova edificazione e/o ristrutturazione e/o ampliamento	
Oneri dovuti nel caso di interventi di cambio destinazione d'uso	
Oneri per il recupero dei sottotetti	
Maggiorazione sugli oneri dovuti per il recupero dei sottotetti a fini abitativi	
Riduzione per l'applicazione del "piano casa"	
Oneri già corrisposti	
Totale	

Urbanizzazione secondaria

Oneri dovuti nel caso di interventi di nuova edificazione e/o ristrutturazione e/o ampliamento	
Oneri dovuti nel caso di interventi di cambio destinazione d'uso	
Oneri per il recupero dei sottotetti	
Maggiorazione sugli oneri dovuti per il recupero dei sottotetti a fini abitativi	
Riduzione per l'applicazione del "piano casa"	
Oneri già corrisposti	
Totale	

Smaltimento rifiuti

Oneri dovuti nel caso di interventi di nuova edificazione e/o ristrutturazione e/o ampliamento	
Oneri dovuti nel caso di interventi di cambio destinazione d'uso	
Totale	

Oneri di urbanizzazione

Contributo sul costo di costruzione

Contributo dovuto	€ 25.177,83
Contributo per il recupero di sottotetti	
Maggiorazione sul contributo per il recupero dei sottotetti a fini abitativi	
Riduzione per l'applicazione del piano casa	
Contributo già corrisposto	
Totale	€ 25.177,83

Contributo sul costo di costruzione per differenza tra progetto e stato di fatto

Contributo dovuto	
Contributo già corrisposto	
Totale	

Contributo sul costo di costruzione

€ 25.177,83

Totale

€ 25.177,83

Altri costi

Oblazione per interventi eseguiti in sanatoria	
Sanzione pecuniaria per interventi in sanatoria	
Monetizzazione aree standards	
Monetizzazione parcheggi	
Maggiorazione sugli oneri di urbanizzazione per Fondo Aree Verdi	
Maggiorazione sul costo di costruzione per Fondo Aree Verdi	

Totale

Contributo di costruzione comprensivo di altri costi

€ 25.177,83

Elementi per il calcolo del contributo sul costo di costruzione

Totale degli incrementi	3,35
Classe dell'edificio	I
Maggiorazione del costo base di costruzione	
Superficie complessiva per intervento di nuova costruzione	1.158,74 m²
Superficie complessiva per intervento di ristrutturazione o ampliamento	
Superficie complessiva per intervento di recupero dei sottotetti	

Recupero abitativo dei sottotetti: parametri di calcolo della superficie da adibire a parcheggio

Volume dei sottotetti	
Numero di unità immobiliari	
Superficie da adibire a parcheggio	

**Tabella "E" relativa alle quote di costo di costruzione (articolo 6 della Legge 28/01/1977, n. 10)**

Quota base	5,0%
Ubicazione	Aliquota
Classe I - Comuni con oltre 20.000 abitanti	2,0%
Caratteristica	Aliquota
Media	0,5%
Tipologia	Aliquota
Edifici isolati plurifamiliari	0,5%
Destinazione	Aliquota
Zone C-D	0,5%
Quota risultante	8,5%



**Torna alla procedura guidata!**

Tabella 1

Classi sup.	Alloggi n.	S.u.a.	Sua / Su	i	Increment.
<= 95	6	352,20	0,330	0	
> 95 <=110	7	714,00	0,670	5,0	3,348
>110 <=130				15,0	
>130 <=160				30,0	
>160				50,0	
S.u. =		1066,20	i1=		3,3

Tabella 2-3

Accessori	S.n.r.	Snr / Su	X	Increment.		
cantine, soffitte, lavatoi, locali termici e simili		<= 50	X	-		
autorimesse		>50<= 75		10,0		
androni e porticati liberi		>75<=100		20,0		
logge e balconi		>100		30,0		
	154,24	Snr/Su x 100			i2=	-
S.n.r. =		154,24	14,47		%	

Tabella 4 e relative caratteristiche

		n. caratt.	X	Increment.
		0	X	-
<input type="checkbox"/>	più di un ascensore per scala	1,0		10,0
<input type="checkbox"/>	scala di servizio non prescritta	2,0		20,0
<input type="checkbox"/>	altezze interne maggiori di 270	3,0		30,0
<input type="checkbox"/>	piscina	4,0		40,0
<input type="checkbox"/>	alloggio custode per meno di 15 unità	5,0		50,0
		i3=		-
		=		Classe
		i1+i2+i3= i=		M.% maggiorazione
		3,3		I

B) - COSTO (al mq) DI COSTRUZIONE RESIDENZIALE (da D.M.)

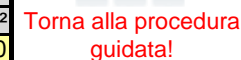
C) - COSTO (al mq) DI COSTRUZIONE MAGGIORATO = B x (1 + M. / 100)

€ 255,63

<b>parte RESIDENZIALE</b>	
S.u. = Sup. utile abitabile	1.066,20 m²
S.n.r. = Sup. non residenziale	154,24 m²
60 % di S.n.r. = Sup. ragg.	92,54 m²
S.c. = Sup. complessiva	1.158,74 m²
Computo estimativo	€ 0,00

<b>parte RESIDENZIALE</b>	
S.u. = Sup. utile abitabile	0,00 m²
S.n.r. = Sup. non residenziale	0,00 m²
60 % di S.n.r. = Sup. ragg.	0,00 m²
S.c. = Sup. complessiva	0,00 m²
Computo estimativo	€ 0,00

<b>parte RESIDENZIALE</b>	
S.u. = Sup. utile abitabile	0,00 m²
S.n.r. = Sup. non residenziale	0,00 m²
60 % di S.n.r. = Sup. ragg.	0,00 m²
S.c. = Sup. complessiva	0,00 m²
Computo estimativo	€ 0,00



<b>parte COMMERCIO/TERZIARIO</b>	
S.n. = Sup. netta	0,00 m²
S.a. = Sup. accessoria	0,00 m²
60 % di S.a. = Sup. ragg.	0,00 m²
S.t. = Sup. totale	0,00 m²
Computo estimativo	€ 0,00

<b>parte COMMERCIO/TERZIARIO</b>	
S.n. = Sup. netta	0,00 m²
S.a. = Sup. accessoria	0,00 m²
60 % di S.a. = Sup. ragg.	0,00 m²
S.t.= Sup. totale	0,00 m²
Computo estimativo	€ 0,00

<b>Sup. di calcolo</b>	
<b>S.c. + S.t. = mq</b>	<b>1.158,74 m<sup>2</sup></b>

<b>Sup. di calcolo</b>	
<b>S.c. + S.t. = mq</b>	0,00 m²

Sup. di calcolo	
S.c. + S.t. = mq	0,00 m²

€ 255,63
€ 255,63
€ 296.209,73

Aliquota	
8,5%	€ 25.177,83
8,5%	€ 0,00
10,0%	€ 0,00
	€ 25.177,83

€ 0,00
€ 0,00

€ 25.177,83

8,5%	€ 0,00
8,5%	€ 0,00
10,0%	€ 0,00
	€ 0,00

8,5%	€ 0,00
8,5%	€ 0,00

€ 0,00
--------

**Maggiorazione** 0%

€ 0,00

€ 0,00

<b>Totale</b>	<b>€ 25.177,83</b>
---------------	--------------------

[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]