



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

INDICE:

1	PROSPETTO DI AUTOCALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DEL COMUNE DI BARI	3
1.1	SCOPO	3
1.2	PIATTAFORMA UTILIZZATA	3
1.3	SCADENZA DEL SOFTWARE.....	3
1.4	COMPOSIZIONE DEL PROSPETTO.....	3
1.5	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL PROSPETTO DI AUTOCALCOLO	3
1.6	IMMAGINI INSERITE IN QUESTO MANUALE	4
2	ATTIVAZIONE DEL PROSPETTO DI AUTOCALCOLO	4
2.1	MODALITA' PER L'UTILIZZO DEL PROSPETTO DI AUTOCALCOLO.....	4
3	ISTRUZIONI PER L'UTILIZZO DEL PROSPETTO DI AUTOCALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DEL COMUNE DI BARI	5
3.1	FOGLIO "INSERIMENTO DATI"	5
3.1.1	Sezioni di compilazione.....	5
3.1.2	Modalità inserimento dati	6
3.1.3	Sezione Intestazione	6
3.1.4	Sezione - 1 – Tipizzazione di PRG.....	6
3.1.5	Sezione - 2 – Dati volumetrici	7
3.1.6	Sezione - 3 – Riduzioni per oneri.....	10
3.1.7	Sezione - 4 – Superfici residenziali	10
3.1.8	Sezione - 5 – Superfici non residenziali.....	11
3.1.9	Sezione - 6 – Tipizzazione di PRG per standard	12
3.1.10	Controlli corretta redazione del foglio di autocalcolo	13
3.1.11	Utilizzo fogli di calcolo diversi per interventi composti.....	14
3.2	FOGLIO "TAB. PER CALCOLO MAGG. CC"	15
3.3	FOGLIO "PROSPETTO DI RIEPILOGO"	17
3.3.1	Intestazione	17
3.3.2	Urbanizzazioni primarie	18
3.3.3	Urbanizzazioni secondarie.....	18
3.3.4	Costo di costruzione	19
3.3.5	Standard e parcheggi	20
3.3.6	Sanzioni	21
3.4	FOGLIO "PROSPETTO RATE"	22
3.4.1	Intestazione e dati generali	22



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

3.4.2	Sezione 1 - Oneri concessori da pagare	23
3.4.3	Sezione 2 - Calcolo delle rate.....	23
3.4.4	Sezione 3 - Polizze fideiussorie con somme da garantire.....	24
3.4.5	Determinazione delle rate e modalità di presentazione polizze a garanzia	25
3.5	STAMPA DEI FOGLI DEL PROSPETTO DI AUTOCALCOLO.....	25

ALLEGATI:

- **TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE SUPERFICI RESIDENZIALI E NON**
- **Es. compilato della TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE SUPERFICI RESIDENZIALI E NON**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

1 PROSPETTO DI AUTOCALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DEL COMUNE DI BARI

1.1 SCOPO

Per rendere più agevole e semplificare il calcolo del contributo di costruzione, art. 16 del DPR nr.380/2001, e degli standard urbanistici ed a parcheggio, anche ai fini anche di una corretta ed efficiente attività di controllo da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, il comune di Bari ha redatto un foglio di autocalcolo del contributo di costruzione e lo ha reso disponibile sul sito internet del comune <https://egov.ba.it/sue-bari/> nella sezione "Area informativa dei servizi".

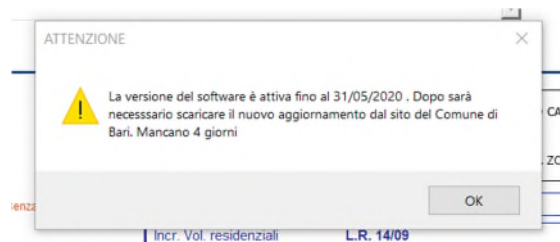
Il programma è uno strumento di calcolo del contributo di costruzione e non è uno strumento di verifica urbanistica per la fattibilità dell'intervento edilizio stesso. Questa dovrà essere verificata in funzione delle specifiche norme di legge e delle NTA del PRG del comune di Bari.

1.2 PIATTAFORMA UTILIZZATA

Il prospetto è stato redatto sotto sistema operativo Windows utilizzando il software Microsoft Excel che è una piattaforma software di produttività di larga diffusione, per cui l'utente, ai fini della corretta redazione del calcolo, ne dovrà avere disponibilità. L'utilizzo di altri software compatibili per formato può permettere la visualizzazione dei fogli di lavoro ma non l'utilizzo corretto del software per il calcolo del contributo di costruzione e degli standard urbanistici. Il programma, infatti, utilizza delle routine in VBA funzionanti solo nel software Microsoft Excel versione 2010 o successiva.

1.3 SCADENZA DEL SOFTWARE

Il prospetto di autocalcolo ha una scadenza prefissata, allo scopo di evitare l'utilizzo di versioni obsolete e non aggiornate con le ultime normative e/o tariffe e deve essere scaricato all'atto della sua compilazione, contestualmente alla formalizzazione di istanza di PdC, dal sito del comune. La scadenza del prospetto viene segnalata all'apertura del foglio di autocalcolo e dopo tale scadenza il foglio non è più utilizzabile ed occorrerà scaricare la nuova versione dal sito del comune.



Per tale motivazione occorre che una volta redatto il calcolo sia sempre stampata la versione in formato pdf onde evitare di perdere il calcolo redatto.

1.4 COMPOSIZIONE DEL PROSPETTO

il software del prospetto di autocalcolo si compone di quattro fogli di lavoro:

1. **"Inserimento Dati"**: foglio master in cui vanno inseriti tutti i dati necessari per il calcolo del «contributo di costruzione». La compilazione è guidata e in funzione dell'intervento edilizio si abilitano per l'inserimento solo alcune caselle di inserimento dati;
2. **"Tabella per calcolo magg. CC"**: tabella per il calcolo delle maggiorazioni del costo di costruzione redatta in conformità al DM n. 801/77 (i dati di questa tabella sono quelli inseriti nel foglio "Inserimento Dati");
3. **"Prospetto di Riepilogo"**: il foglio di output che si compila automaticamente. Possono essere inseriti dei dati solo nelle celle di colore celeste per tenere conto di detrazioni, eventuali note, sanzioni etc..
4. **"Prospetto Rate"**: foglio di output che determina gli importi delle rate nel caso di rateizzazione del contributo di costruzione e gli importi da garantire con specifiche polizze fideiussorie a garanzia.

1.5 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL PROSPETTO DI AUTOCALCOLO

Il prospetto di autocalcolo del contributo di costruzione deve essere presentato dal professionista in formato pdf firmato digitalmente e deve essere allegato alla pratica edilizia presentata mediante inserimento nel fascicolo telematico sul sito del comune di Bari.

Revisione 05 del 23/10/2020



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Deve essere composto obbligatoriamente dai fogli:

- Inserimento Dati;
- Tabella per calcolo magg. CC;
- Prospetto di Riepilogo;

Il foglio "Prospetto Rate" deve essere allegato solo nel caso in cui l'istanza contenga l'ipotesi di rateizzazione dell'importo del contributo di costruzione e il titolo edilizio e gli importi lo permettano;

1.6 IMMAGINI INSERITE IN QUESTO MANUALE

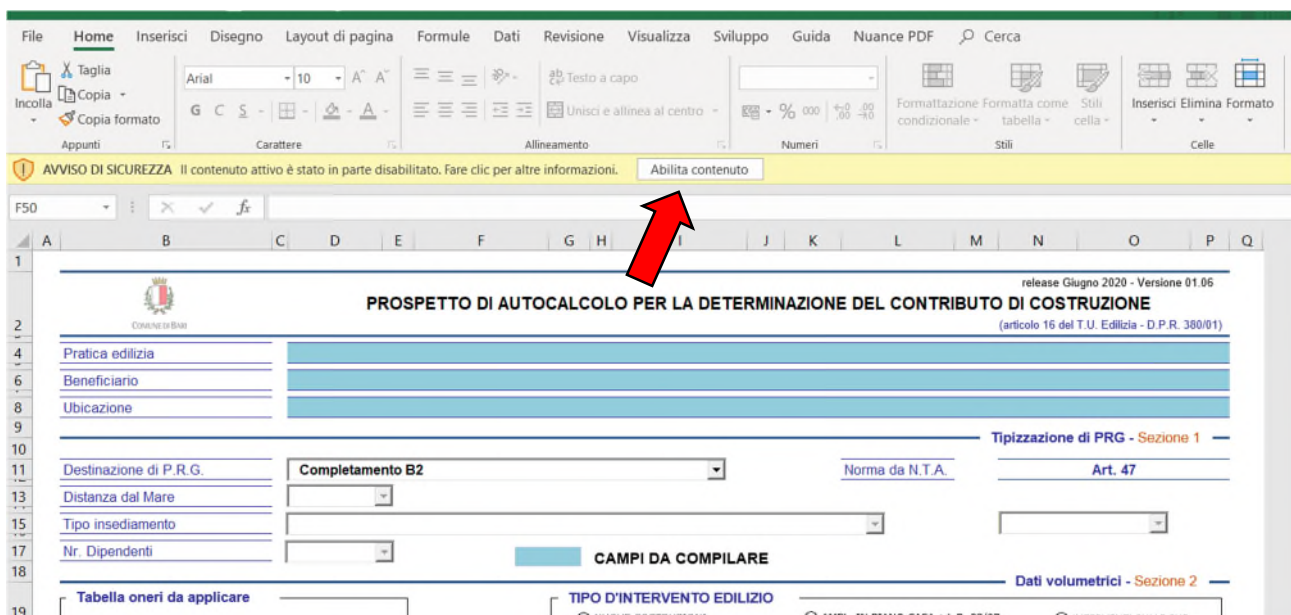
Alcune delle immagini inserite in questo manuale potrebbero essere leggermente diverse rispetto all'effettivo foglio di calcolo. Questo è dovuto alle revisioni che vengono apportate al foglio al fine di migliorarlo e di adeguarlo a nuove esigenze e/o normative.

2 ATTIVAZIONE DEL PROSPETTO DI AUTOCALCOLO

2.1 MODALITA' PER L'UTILIZZO DEL PROSPETTO DI AUTOCALCOLO

Il prospetto di autocalcolo una volta scaricato dal sito del comune **per funzionare deve essere attivato**. All'apertura del foglio apparirà la seguente schermata e sarà necessario premere il tasto evidenziato nella figura di seguito per abilitarne l'utilizzo.

ATTENZIONE LA MANCATA ATTIVAZIONE COMPORTA UN NON CORRETTO FUNZIONAMENTO DEL PROGRAMMA, ed i calcoli finali potrebbero essere errati.



L'abilitazione verrà fatta solo la prima volta che si apre il foglio e potrebbe essere necessario rifarla solo nel caso il file venga rinominato.



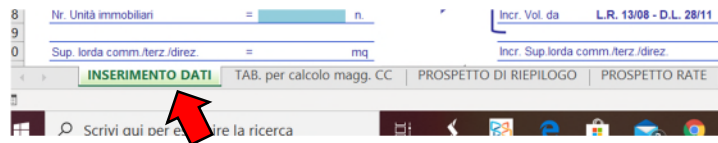
COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

3 ISTRUZIONI PER L'UTILIZZO DEL PROSPETTO DI AUTOCALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DEL COMUNE DI BARI

3.1 FOGLIO "INSERIMENTO DATI"

Per poter iniziare ad utilizzare il prospetto di autocalcolo sarà necessario posizionarsi sul foglio "Inserimento Dati", se all'apertura del file non fosse già evidenziato tale foglio, sarà necessario cliccare sulla prima linguetta riportata alla base del foglio per attivarlo (vedi figura di seguito).



3.1.1 Sezioni di compilazione

Il foglio di inserimento dati è il foglio master in cui vanno inseriti tutti i dati necessari per il calcolo del costo di costruzione e degli standard. Per rendere più agevole l'inserimento è suddiviso in una sezione intestazione ed in 6 sezioni.

Sezione - Intestazione

Sezione - 1 - Tipizzazione di PRG

Sezione - 2 - Dati volumetrici

Sezione - 3 - Riduzioni per oneri

Sezione - 4 - Superfici residenziali

Sezione - 5 - Superfici non residenziali

Sezione - 6 - Tipizzazione PRG per standard



3.1.2 Modalità inserimento dati

Il foglio permette l'inserimento in maniera guidata. La scelta del tipo di intervento edilizio, da fare nello specifico riquadro della sezione 2, colora di celeste le celle in cui inserire i dati necessari e blocca quelle non necessarie. I dati da inserire nelle celle di colore celeste della sezione di intestazione possono essere di tipo alfanumerico, mentre i dati da inserire nelle celle di colore celeste delle sezioni che vanno dalla 1 alla 6 devono sempre essere di tipo numerico. L'inserimento di dati non numerici comporterà degli errori inficiando il calcolo finale. Altre tipologie di inserimento previste sono:

- Liste a discesa da cui è possibile effettuare un'unica selezione;
- Liste a selezione multipla, in cui è possibile selezionare più voci;
- Caselle di opzione, sono richiuse in un riquadro ed è selezionabile un'unica scelta;
- Caselle di spunta, che possono essere attivate o disattivate;

Allo scopo di aiutare l'utente, in alcune celle, una volta selezionate si abilita una finestra pop-up che riporta informazioni sul tipo di dati da inserire. Per cancellare il pop-up è sufficiente posizionarsi su un'altra cella dove il pop-up non è inserito.

(mq)		0,00 mq		0,00 mq
<=95	=	<input type="text" value=""/>	mq	
>95 -> 110	=	<input type="text" value=""/>		
>110 -> 130	=	<input type="text" value=""/>		
>130 -> 160	=	<input type="text" value=""/>		
>160	=	<input type="text" value=""/>		
Per superficie utile abitabile (Su), si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne di logge e di balconi.				
Snr di p		0,00	resistente	0,00 mq
line ascensor, cabine smiche, ed altri locali a	=	<input type="text" value=""/>	mq	

3.1.3 Sezione Intestazione

Nella sezione di intestazione è possibile inserire nelle caselle colore celeste dati alfanumerici. Deve essere inserito il codice della pratica edilizia presentata, il beneficiario e l'ubicazione dell'intervento.

release Giugno 2020 - Versione 01.06

PROSPETTO DI AUTOCALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

(articolo 16 del T.U. Edilizia - D.P.R. 380/01)

Pratica edilizia	F12345/2020
Beneficiario	sig. Giuseppe Rossi
Ubicazione	via Vittorio Emanuele II, nr.84

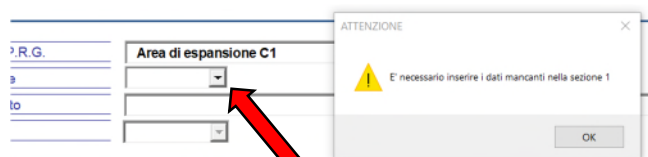
3.1.4 Sezione - 1 – Tipizzazione di PRG

Nella sezione devono essere inseriti, con l'ausilio di liste a discesa, i dati della tipizzazione di PRG dell'area oggetto dell'intervento edilizio. La prima lista a discesa, dopo la selezione della zona di PRG, abilita, eventualmente altre liste a discesa che si rendono necessarie per definire ulteriormente la tipizzazione della zona.

Tipizzazione di PRG - Sezione 1

Destinazione di P.R.G.	Completamento B2	Norma da N.T.A.	Art. 47
Distanza dal Mare	<input type="text" value=""/>		
Tipo insediamento	<input type="text" value=""/>		
Nr. Dipendenti	<input type="text" value=""/>	CAMPI DA COMPILARE	

La mancata selezione dei dati dalle liste a discesa abilitate, viene segnalata dal programma con un messaggio nel momento in cui si prova a passare in un altro foglio del file.



NON È STATO SELEZIONATO UN VALORE NELLA LISTA A DISCESA ABILITATA



3.1.5 Sezione - 2 – Dati volumetrici

La sezione 2 è una delle più importanti del foglio inserimento dati. Nel primo riquadro con pulsanti di opzione (evidenziato con la lettera A nella figura di seguito) è possibile scegliere la tabella con le aliquote degli oneri da applicare. Sono previste 2 tabelle: la Tab. 1 per tutte le costruzioni di tipo residenziale o misto e la Tab.2 da usarsi solo per le costruzioni in zona PEEP. La Tab. 1 è quella prevista di default.

Il riquadro di opzione del tipo di intervento edilizio (evidenziato con la lettera B nella figura di seguito) permette di scegliere il tipo di intervento edilizio per il quale calcolare gli oneri:

- **NUOVE COSTRUZIONI**, serve per tutti gli interventi di nuova realizzazione;
- **DEM. E RICOSTR. IN PIANO CASA**, serve per gli interventi regolati dall'art. 4 della L.R. nr.14/2009 "Piano Casa";
- **DEM. E RICOSTR. SEMPLICE**, serve per gli interventi individuati dall'art. 3 comma d) del DPR nr.380/2001;
- **AMPL. IN PIANO CASA e L.R. 33/07**, serve per gli interventi regolati dall'art. 3 della L.R. nr.14/2009 "Piano Casa" con l'opzionale applicazione anche della L.R. nr.33/2007 "Recupero di sottotetti, seminterrati e porticati".
- **CAMBIO D'USO**, serve per tutti gli interventi legati alla modifica della destinazione d'uso di una o più unità immobiliari;
- **AMPL. CON IND. ZONA e/o L.R. 33/07**, serve per gli interventi di ampliamento con indice di zona, quindi nel caso di volumetria non completamente realizzata, e/o di interventi in applicazione della L.R. nr.33/2007 "Recupero di sottotetti, seminterrati e porticati". È da adoperare per i due interventi suddetti sia se cumulati sia se gestiti singolarmente.
- **INTERVENTI SULLE SUP.**, serve per gli interventi legati a modifiche sulle superfici, come ad esempio il passaggio di una copertura da lastrico solare a terrazzo praticabile o la realizzazione di una nuova superficie tramite un soppalco praticabile.

L'abilitazione della specifica opzione abilita o disabilita le celle di inserimento dati in maniera da guidare l'utente alla corretta compilazione. Se il passaggio da un'opzione ad un'altra avviene dopo aver inserito una serie di dati, il programma cancella alcuni di questi rendendo, quindi, necessario il reinserimento.

Dati volumetrici - Sezione 2

Tabella oneri da applicare

TAB. A1 - RESIDENZIALE TAB. A2 - ZONE PEEP

DATI DI PROGETTO

Volume totale di progetto	=	mc	Senza corpi scala
Volume tot. residenziale	=	mc	
Volume tot. comm./terz. direz.	=	mc	
Nr. Unità immobiliari	=	n	
Sup. lorda comm./terz./direz.	=	mq	

PARCHEGGI MINIMI DI LEGGE DA VINCOLARE

Sup. a parcheggio minime (Lg. 122/89)	=	0,00 mq	
Sup. parcheggi min. comm./terz. direz.	=	0,00 mq	DM 1444/68 - NTA art.39-50
Sup. autorimesse minime	=	0,00 mq	NTA

TIPO D'INTERVENTO EDILIZIO

NUOVE COSTRUZIONI AMPL. IN PIANO CASA e L.R. 33/07 INTERVENTI SULLE SUP.
 DEM. E RICOSTR. IN PIANO CASA CAMBIO D'USO
 DEM. E RICOSTR. SEMPLICE AMPL. CON IND. ZONA e/o L.R. 33/07

DATI DI PROGETTO (continuazione)

Volume senza incrementi	% Tot. incr. Vol. 0%	mc	Sottotetto unità non frazionabile	<input type="checkbox"/>
Incr. Vol. residenziali	L.R. 14/09	mc	L.R.33/07	mc
Incr. Vol. comm./terz. direz.	L.R. 14/09	mc	L.R.33/07	mc
Incr. Vol. da	L.R. 13/08 - D.L. 28/11	mc	Ampl. I.Z.	mc
Incr. Sup. lorda comm./terz./direz.		mq	Sup. lorda	mq

PARCHEGGI PREVISTI A PROGETTO (coperti e scoperti)

Superficie totale parcheggi di progetto	=	mq
Superficie totale parcheggi comm./terz. direz. di progetto	=	mq
Superficie totale autorimesse di progetto	=	mq

Nella sottosezione "Dati di Progetto", evidenziata con la lettera C nella figura precedente, devono essere inseriti i dati volumetrici di progetto. Il volume totale del progetto va inserito senza tenere conto dei corpi scala e se l'edificio è destinato completamente alla destinazione residenziale il volume totale e quello residenziale dovranno coincidere, in caso alternativo, viene determinato il volume della destinazione non residenziale per differenza. Nel caso sia prevista una destinazione di tipo commerciale o terziario o direzionale si abilita la cella per l'inserimento della superficie lorda della parte della costruzione non residenziale. Per superficie lorda si intende la superficie di pavimentazione comprensiva delle murature dei pilastri degli sguinci e dei vani delle porte.

Nella sottosezione, evidenziata con la lettera D nella figura precedente, vanno inseriti i volumi relativi agli incrementi previsti per alcune tipologie di interventi edilizi. A seconda del tipo di intervento edilizio selezionato si abilitano o disabilitano le celle degli incrementi volumetrici attuabili che devono essere compilate. Vicino a d ogni cella è indicato il riferimento della legge che permette l'incremento volumetrico. Anche in questo caso, per le destinazioni non esclusivamente residenziali, si abilitano o disabilitano le celle per l'inserimento delle superfici di pavimentazione lorde.

I valori volumetrici e di superficie inseriti nelle sottosezioni C e D (evidenziate nella figura precedente) permettono di calcolare la superficie dei parcheggi minimi di legge che vengono riportati nelle celle della sezione "Parcheggi minimi di legge da vincolare", evidenziata con la lettera E nella figura precedente. I parcheggi minimi di legge da garantire sono determinati con riferimento alla Legge nr. 122/89, al DM nr. 1444/1968 ed alle NTA del comune di Bari. I valori delle superfici a parcheggio così determinati rappresentano i minimi previsti dalla legge che devono essere vincolati per la



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

destinazione con specifico atto notarile. Le stesse superfici verranno adoperate per le detrazioni in fase di calcolo del contributo di costruzione. Infatti, verranno detratte le sole superfici coperte, che contribuiscono al calcolo, fino all'occorrenza massima proprio delle superfici dei parcheggi minimi di legge.

Nella sottosezione "Parcheggi previsti a progetto", evidenziata con la lettera F nella figura precedente, devono essere riportate le superfici totali dei parcheggi previsti sia coperti che scoperti, questo permette al programma di verificare che siano garantiti i minimi di legge e, nel caso l'intervento edilizio lo permetta, calcolare l'eventuale superficie non soddisfatta da monetizzazione.

Tabella oneri da applicare
 TAB. A1 - RESIDENZIALE TAB. A2 - ZONE PEEP

DATI DI PROGETTO
 Volume totale di progetto = 4.500,00 mc
 Volume tot. residenziale = 2.500,00 mc
 Volume tot. comm./terz. direz. = 2.000,00 mc
 Nr. Unità immobiliari = 22,00 n.
 Sup. lorda comm./terz./direz. = 1.200,00 mq

PARCHEGGI MINIMI DI LEGGE DA VINCOLARE
 Sup. a parcheggio minime = 450,00 mq
 Sup. parcheggi min. comm./terz. direz. = 480,00 mq
 Sup. autorimesse minime = 330,00 mq

TIPO D'INTERVENTO EDILIZIO
 NUOVE COSTRUZIONI AMPL. IN PIANO CASA e L.R. 33/07 INTERVENTI SULLE SUP.
 DEM. E RICOSTR. IN PIANO CASA CAMBIO D'USO
 DEM. E RICOSTR. SEMPLICE AMPL. CON IND. ZONA e/o L.R. 33/07

ATTENZIONE
 Nel tipo di intervento scelto non essendo prevista la monetizzazione non e' possibile reperire meno dei mq di parcheggio minimi calcolati come da Legge n.122/89 (vedi riquadro a sinistra)

PARCHEGGI PREVISTI A PROGETTO
 Superfici totali parcheggi di progetto = 440,00 ATT
 Superficie totale parcheggi comm./terz. direz. di progetto = mq
 Superficie totale autorimesse di progetto = mq

Nella figura sopra, si riporta il comportamento del programma che, in caso di intervento in nuova costruzione, segnala all'utente la criticità che i parcheggi di progetto sono inferiori al minimo che deve essere previsto di legge e che tale differenza non può essere sanata con una monetizzazione non essendo prevista per il tipo d'intervento edilizio.

Nelle figure di seguito, invece il programma, considerato che l'intervento di demolizione e ricostruzione in piano casa prevede la monetizzazione, avendo verificando la scopertura del parcheggio di progetto rispetto al minimo di legge, riporta direttamente, nella sezione 6, del foglio la differenza di superficie da monetizzare.

Tabella oneri da applicare
 TAB. A1 - RESIDENZIALE TAB. A2 - ZONE PEEP

DATI DI PROGETTO
 Volume totale di progetto = 4.500,00 mc
 Volume tot. residenziale = 2.500,00 mc
 Volume tot. comm./terz. direz. = 2.000,00 mc
 Nr. Unità immobiliari = 22,00 n.
 Sup. lorda comm./terz./direz. = 1.200,00 mq

PARCHEGGI MINIMI DI LEGGE DA VINCOLARE
 Sup. a parcheggio minime = 450,00 mq
 Sup. parcheggi min. comm./terz. direz. = 480,00 mq
 Sup. autorimesse minime = 0,00 mq

TIPO D'INTERVENTO EDILIZIO
 NUOVE COSTRUZIONI AMPL. IN PIANO CASA e L.R. 33/07 INTERVENTI SULLE SUP.
 DEM. E RICOSTR. IN PIANO CASA CAMBIO D'USO
 DEM. E RICOSTR. SEMPLICE AMPL. CON IND. ZONA e/o L.R. 33/07

Dati volumetrici - Sezione 2
 Volume senza incrementi % Tot. incr. Vol. 34,33% 3.350,00 mc Sottotetto unità non frazionabile
 Incr. Vol. residenziali L.R. 14/09 34,33% 1.150,00 mc L.R. 33/07 mc
 Incr. Vol. comm./terz. direz. L.R. 14/09 0,00% 0,00 mc L.R. 33/07 mc
 Incr. Vol. da L.R. 13/08 - D.L. 28/11 0,00% 0,00 mc Ampl. I.Z. 0,00 mc
 Incr. Sup. lorda comm./terz./direz. 0,00 mq Sup. lorda 0,00 mq

PARCHEGGI PREVISTI A PROGETTO
 Superfici totali parcheggi di progetto = 440,00 mq
 Superficie totale parcheggi comm./terz. direz. di progetto = 500,00 mq
 Superficie totale autorimesse di progetto = 0,00 mq

Tipizzazione PRG per standard - Sezione 6
 Tipizzazione zona Standard: **Completamento B2** indice: 5

Sel. in caso di cambio di destinazione d'uso del fabbricato: SI NO

Destinazione Residenziale - (DM.1444/68 - LG. 122/89)

TOTALE	Da cedere / Da vincolare	Da monetizzare
Superficie per Standard non coperta da previsione di PRG da cedere o monetizzare	230,00 mq	0,00 mq
Superficie per Parcheggi totale da reperire e vincolare o monetizzare	450,00 mq	10,00 mq

Destinazione Commerciale, Terziario Direzionale - (DM.1444/68-NTA art.39-50)

TOTALE	Da prevedere / Da vincolare	Da monetizzare
Superficie per Standard non coperta da previsione di PRG da prevedere o monetizzare	480,00 mq	0,00 mq
Superficie per Standard per Parcheggi da reperire e vincolare o monetizzare	480,00 mq	0,00 mq

450 - 440 = 10 mq

Dalla figura è facilmente rilevabile che gli incrementi volumetrici inseriti nella sezione 2 determinano il calcolo degli standard urbanistici che l'utente può decidere di cedere e/o monetizzare nei limiti e nelle modalità previste dalle norme. Esiste la possibilità di modificare i parcheggi di legge, questo deve essere fatto solo in casi molto specifici, tipo ad esempio lo spostamento della superficie del parcheggio di legge della parte destinata a terziario da un immobile ad un altro immobile sito in un lotto attiguo della stessa lottizzazione. La motivazione deve essere spiegata nella relazione generale e sarà sempre oggetto di verificata da parte dei tecnici del SUE.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Tabella oneri da applicare
 TAB. A1 - RESIDENZIALE TAB. A2 - ZONE PEEP

DATI DI PROGETTO

Volume totale di progetto	=	4.500,00	mc	Senza carichi scala
Volume tot. residenziale	=	2.500,00	mc	
Volume tot. comm./terz. direz.	=	2.000,00	mc	
Nr. Unità immobiliari	=	22,00	n.	
Sup. lorda comm./terz./direz.	=	1.200,00	mq	

PARCHEGGI MINIMI DI LEGGE DA VINCOLARE <- Modifica

Sup. a parcheggio minime	=	450,00	mq	Leg. 122/89
Sup. parcheggi min. comm./terz. direz.	=	480,00	mq	DM 1444/68 - NTA art.1
Sup. autorimesse minime	=	330,00	mq	NTA

Per effettuare la modifica occorre spingere il pulsante evidenziato nella figura sopra, che farà aprire una finestra (vedi figura di seguito) dove è possibile inserire dei valori di incremento o di decremento dei parcheggi minimi di legge (è necessario inserire l'incremento o il decremento con il segno "+" o il segno "-"). Tale modifica influenza anche la detrazione massima dei parcheggi minimi di legge nel calcolo del contributo di costruzione.

MODIFICA PARCHEGGI MINIMI DI LEGGE

MINIMO DI LEGGE	INSERIRE INCR./DECREMENTO	TOTALE
Sup. a parcheggio minime Leg. 122/89	450 + 0	= 450 mq
Sup. parcheggi min. comm./terz. direz. NTA art.39-50 e DM 1444/68	480 + -400	= 0 mq
Sup. autorimesse minime NTA	330 + 0	= 330 mq

CANCELLA CONFERMA MODIFICA

Il programma evidenzia la modifica fatta sul parcheggio minimo di legge (vedi figura di seguito), allo scopo di segnalare la necessità della verifica ai tecnici del SUE.

Tabella oneri da applicare
 TAB. A1 - RESIDENZIALE TAB. A2 - ZONE PEEP

DATI DI PROGETTO

Volume totale di progetto	=	4.500,00	mc	Senza carichi scala
Volume tot. residenziale	=	2.500,00	mc	
Volume tot. comm./terz. direz.	=	2.000,00	mc	
Nr. Unità immobiliari	=	22,00	n.	
Sup. lorda comm./terz./direz.	=	1.200,00	mq	

PARCHEGGI MINIMI DI LEGGE DA VINCOLARE <- Modifica

Sup. a parcheggio minime	=	450,00	mq	Leg. 122/89
Sup. parcheggi min. comm./terz. direz.	=	0,00	mq	DM 1444/68 - NTA art.39-50
Sup. autorimesse minime	=	330,00	mq	NTA

MODIFICA PARCHEGGIO DI LEGGE EVIDENZIATA

Nel caso si applichi la L.R. nr. 33/2007 per il recupero di un sottotetto, sopra alla cella dove deve essere inserito il valore dell'incremento volumetrico dello spazio da recuperare è previsto un pulsante di spunta che determina o meno il fabbisogno di parcheggi, come definito nella norma. La spunta deve essere fatta solo nel caso di recupero di sottotetti e solo nel caso che l'intervento non sia volto alla successiva suddivisione in più unità immobiliari.

TIPO D'INTERVENTO EDILIZIO

NUOVE COSTRUZIONI AMPL. IN PIANO CASA e L.R. 33/07 INTERVENTI SULLE SUP.

DEM. E RICOSTR. IN PIANO CASA CAMBIO D'USO

DEM. E RICOSTR. SEMPLICE AMPL. CON IND. ZONA e/o L.R. 33/07

Volume senza incrementi	% Tot. incr. Vol. 0%	mc	Sottotetto unità non frazionabile	<input type="checkbox"/>
Incr. Vol. residenziali	L.R. 14/09	mc	L.R. 33/07	150,00 mc
Incr. Vol. comm./terz. direz.	L.R. 14/09	mc	L.R. 33/07	mc
Incr. Vol. da	L.R. 13/08 - D.L. 28/11	0,00% 0,00	Ampl. I.Z.	0,00 mc
Incr. Sup. lorda comm./terz./direz.		mq	Sup. lorda	mq



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

3.1.6 Sezione - 3 – Riduzioni per oneri

Nella sezione sono previste le casistiche che determinano un abbattimento/riduzione del contributo di costruzione riportate nell'ultima delibera vigente di Consiglio Comunale e nel DPR 380/2001.

Protocollo Itaca previsto		Classa 3 -> Riduzione 10% Oneri Urb. Sec.	Rif. Lg. 13/08 e delibera CC 2019/00073 del 21/10/2019
Abbatt. del 20% per edilizia residenziale inserita in piani e programmi di iniziativa pubblica e mista e ristrutturazione urbanistica con realizz.	in classe 3 del protocollo itaca	<input type="checkbox"/>	
Abbatt. del 20% al fine di agevolare gli interenti di rigen. urbana, di ristrutturazione e di recupero e riuso degli immobili dismessi o in dismissione	- art.17 c.4bis DPR 380/01	<input type="checkbox"/>	
Abbattimento del 50% delle tariffe delle zone B3 per aree servizi ed a verde per servizi culturali, sportivi e di recupero del disagio sociale		<input type="checkbox"/>	

I dati sono inseriti con l'ausilio di una lista a discesa o di alcune caselle di spunta. Il calcolo della riduzione viene fatto direttamente nel foglio di output "Prospetto di Riepilogo".

3.1.7 Sezione - 4 – Superfici residenziali

Nella sezione deve essere inserito il riepilogo complessivo delle superfici "residenziali" dell'intero intervento suddiviso secondo le tipologie necessarie per il calcolo del contributo di costruzione. Per rendere agevole e facilmente verificabile tale attività occorre che sia predisposta una tabella riportante tutte le superfici dell'immobile piano per piano suddivise secondo le tipologie richieste. In allegato è riportata la tabella tipo da adoperare che dovrà essere inserita dal professionista nel fascicolo della pratica edilizia presentata insieme ad un computo di dettaglio da cui siano riscontrabili i dati riportati.

Se l'intervento edilizio è di nuova costruzione sono abilitate solo le celle dei dati del nuovo progetto (celle a sinistra della figura sotto riportata), se l'intervento è di demolizione e ricostruzione sono abilitate anche le celle di inserimento dati del progetto esistente (celle a destra della figura sotto riportata). Questo permette al programma di applicare le corrette tariffe per il calcolo degli oneri per le superfici esistenti (calcolate con la tariffa di Demolizione e Ricostruzione) e per le nuove superfici (calcolate con la tariffa di Nuova Costruzione).

La superficie utile abitabile (Su) è 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 e deve essere distinta a seconda della dimensione dell'unità abitativa: unità abitative con Su minore o uguale a 95 mq; unità abitative con dimensione maggiore di 95 mq e fino a 110 mq; unità abitative con dimensione maggiore di 110 mq e fino a 130 mq; unità abitative con dimensione maggiore di 130 mq e fino a 160 mq; unità abitative con dimensione maggiore di 160 mq.

La superficie non residenziale (Snr) è la superficie di pavimento destinata a servizi ed accessori misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre e deve essere distinta per tipologia: A – cantinole, soffitte, sala macchine etc.; B - Parcheggi totali; C – Autorimesse totali; D – Androni ingresso e porticati liberi; E – logge e balconi.

I dati nelle celle devono essere suddivisi secondo lo schema richiesto e devono essere complessivi senza che siano effettuate ad esempio le decurtazioni per i parcheggi di legge esentati dal pagamento degli oneri. Il programma provvederà direttamente nel "Prospetto di Riepilogo" ad effettuare le detrazioni delle superfici destinate a parcheggio di legge.

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI		SUP. DI PROGETTO	SUP. ESISTENTI
Su (Sup. Utile Abitabile)	Dimensioni (mq)	Su di progetto 2.370,00 mq	Su esistente 1.600,00 mq
A. Unità immobiliari	<=95	1.500,00 mq	1.100,00 mq
	>95 -> 110	750,00 mq	500,00 mq
	>110 -> 130	120,00 mq	mq
	>130 -> 160	mq	mq
	>160	mq	mq
Snr (Superficie non residenziale)		Snr di progetto 1.870,00 mq	Snr esistente 710,00 mq
A. Cantinole, soffitte, sala macchine ascensori, cabine idiche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze		690,00 mq	450,00 mq
B. Parcheggi totali (q.tà totali senza decurtazioni)		440,00 mq	0,00 mq
C. Autorimesse totali (q.tà totali senza decurtazioni)		330,00 mq	0,00 mq
D. Androni ingresso e porticati liberi		120,00 mq	100,00 mq
E. Logge e balconi		290,00 mq	160,00 mq
Seleziona nr. incrementi particolari caratteristiche		2	

CAMBIO DI DESTINAZIONE
 La verifica della possibile modifica della destinazione d'uso, per la specifica zona di PRG, deve essere fatta tramite le NTA del comune. Il programma non effettua la verifica.

Inserire le superfici nella sezione 4 o nella sezione 5 in funzione della destinazione finale.

Il programma verifica in automatico se occorre pagare gli Standard nel caso, solo per il residenziale, si abilita la cella di seguito ed è necessario inserire la superficie lorda da usare per il calcolo del volume e quindi degli standard

Inserire sup. lorda residenziale totale U.A. mq

Selezionare il tipo di opere edili da fare per il Cambio d'Uso

Tipo di opere necessarie in caso di cambio di destinazione d'uso

1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati
 2) scala di servizio non prescelta da terzi 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 usare 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



Nella sezione 2 è presente anche una lista a selezione multipla (individuata dalla lettera A nella precedente figura), dove selezionando le specifiche voci, si determina il numero degli incrementi per particolari caratteristiche da assegnare all'immobile per il calcolo del contributo di costruzione (il numero degli incrementi selezionato è indicato dalla freccia).

La finestra a discesa, individuata dalla lettera B nella figura precedente, si abilita solo in caso di intervento edilizio di "cambio di destinazione d'uso" e permette di scegliere la tipologia di opere edilizie da fare: Nessuna; Semplici; Complesse. La tipologia scelta determina il costo di costruzione che verrà applicato in fase di calcolo del contributo di costruzione nel "Prospetto di Riepilogo".

La cella individuata dalla lettera C nella figura precedente si abilita nel caso di "cambio di destinazione d'uso" per alcune zone specifiche di PRG che prevedano per la destinazione residenziale il reperimento degli standard urbanistici. Nella cella deve essere inserita la superficie lorda dell'immobile per il calcolo del volume da considerare per il calcolo degli standard. Questa deve essere considerata al lordo delle murature anche perimetrali. Solo nel caso di condivisione con un'altra unità abitativa le murature devono essere inserite per la metà del loro spessore.

- Sezione 4 -

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI			
Su (Sup. Utile Abitabile)	Dimensioni (mq)	Su di progetto 75,00 mq	
	<=95	=	75,00 mq
	>95 -> 110	=	mq
A. Unità immobiliari	>110 -> 130	=	mq
	>130 -> 160	=	mq
	>160	=	mq
Snr (Superficie non residenziale)		Snr di progetto	Snr esistente
		32,00 mq	0,00 mq
A. Cantinole, soffitte, sala macchine ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze			mq
B. Parcheggi totali (a la totali senza decurtazioni)			mq
C. Autoimmessa totali (a la totali senza decurtazioni)			mq
D. Androni ingresso e porticati liberi			mq
E. Logge e balconi		32,00	mq

CAMBIO DI DESTINAZIONE

La verifica della possibile modifica della destinazione d'uso, per la specifica zona di PRG, deve essere fatta tramite le NTA del comune. Il programma non effettua la verifica.

Inserire le superfici nella sezione 4 o nella sezione 5 in funzione della destinazione finale.

Il programma verifica in automatico se occorre pagare gli Standard nel caso, solo per il residenziale, si abilita la cella di seguito ed è necessario inserire la superficie lorda da usare per il calcolo del volume e quindi degli standard.

Inserire sup. lorda residenziale totale U.A. **77,00** ATT

Selezionare il tipo di opere edili da fare per il Cambio d'Uso

ANOMALIA - LA SUPERFICIE UTILE E LA SUPERFICIE LORDA NON POSSONO COINCIDERE O AVERE VALORI SIMILARI

Il programma segnala un'anomalia colorando la cella di rosso nel caso che la superficie lorda inserita nella cella per il calcolo del volume da adoperare per gli standard sia inferiore, uguale o simile alla superficie utile inserita nella tabella delle superfici residenziali. Infatti la superficie utile è al netto delle murature, mentre la superficie lorda per il calcolo del volume deve essere al lordo delle murature interne e perimetrali (solo le murature in comune con altre unità immobiliari devono essere considerare per la metà del loro spessore). La segnalazione non blocca il programma, ma resta un'anomalia che richiede un chiarimento che il tecnico esterno dovrà inserire nella relazione descrittiva dell'intervento da allegare alla pratica edilizia.

3.1.8 Sezione - 5 – Superfici non residenziali

Nella sezione deve essere inserito il riepilogo complessivo delle superfici "non residenziali", quindi, per attività di tipo turistico o commerciale o terziario o direzionale o produttivo dell'intero intervento suddiviso secondo le tipologie necessarie per il calcolo del contributo di costruzione. Per rendere agevole e facilmente verificabile tale attività occorre che sia predisposta una tabella riportante tutte le superfici dell'immobile piano per piano suddivise secondo le tipologie richieste. In allegato è riportata la tabella tipo da adoperare che dovrà essere inserita dal professionista nel fascicolo della pratica edilizia presentata insieme ad un computo di dettaglio da cui siano riscontrabili i dati riportati.

Se l'intervento edilizio è di nuova costruzione sono abilitate solo le celle dei dati del nuovo progetto (celle a sinistra della figura sotto riportata), se l'intervento è di demolizione e ricostruzione sono abilitate anche le celle di inserimento dati del progetto esistente (celle a destra della figura sotto riportata). Questo permette al programma di applicare le corrette tariffe per il calcolo degli oneri per le superfici esistenti (calcolate con la tariffa di Demolizione e Ricostruzione) e per le nuove superfici (calcolate con la tariffa di Nuova Costruzione).

La superficie Lorda non residenziale (Sl) è la superficie di pavimento di aree destinate a terziario, commerciale o direzionale, misurata al lordo delle murature, dei pilastri, sguinci e vani porta e finestre e deve essere distinta a seconda se fuori terra o interrata.

La superficie accessoria (Sa) è la superficie di pavimento di aree destinate a terziario, commerciale o direzionale, destinate a servizi ed accessori, misurata al lordo delle murature, dei pilastri, sguinci e vani porta e finestre distinta a seconda se fuori terra o interrata.

I dati nelle celle devono essere suddivisi secondo lo schema richiesto e devono essere complessivi senza che siano effettuate ad esempio le decurtazioni per i parcheggi di legge esentati dal pagamento degli oneri. Il programma provvederà direttamente nel "Prospetto di Riepilogo" ad effettuare le detrazioni delle superfici destinate a parcheggio di legge.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

SUP. DI PROGETTO SUP. ESISTENTI

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI, TERZIARIO DIREZIONALE, PRODUTTIVO E RELATIVI ACCESSORI			
SI (Superficie Lorda non Residenziale)		SI di progetto 650,00 mq	SI esistente 250,00 mq
A. Fuori terra	=	650,00 mq	250,00 mq
B. Interrata	=	0,00 mq	0,00 mq
Sa (Superficie Accessoria)		Sa di progetto 580,00 mq	Sa esistente 80,00 mq
A. Fuori terra	=	120,00 mq	80,00 mq
B. Interrata	=	130,00 mq	0,00 mq
C. Parcheggi totali - Fuori terra (q.tà totali senza decurtazioni)	=	0,00 mq	0,00 mq
D. Parcheggi totali - Interrati (q.tà totali senza decurtazioni)	=	330,00 mq	160,00 mq

← Inserire i dati in corrispondenza di ogni cella

Tariffa % da applicare al costo di costruzione

A Indicare tipologia attività: **Attività commerciali** Tipo di attività/zona coeff. **d. Come al punto a. ma nel centro edificato coefficiente 7** **B** 7%

Alla base della sezione 5 sono presenti due liste a discesa, nella prima (individuata dalla lettera A nella figura di sopra) occorre selezionare la tipologia predominante dell'attività, nella seconda finestra a discesa (individuata dalla lettera B nella figura di sopra), che si abilita solo dopo la selezione della tipologia di attività, si deve selezionare il dettaglio dell'attività o la zona di PRG in cui è locato l'immobile (la scelta è condizionata dalla selezione della tipologia di attività). La zona è identificabile direttamente dal SIT del comune di Bari accessibile tramite internet o dalla planimetria allegata alla delibera di Consiglio Comunale per la determinazione delle tariffe da applicare per il calcolo del contributo di costruzione. Le due tipologie di selezione, appena dette, permettono di identificare la tariffa percentuale che dovrà essere applicata al costo di costruzione in fase di calcolo del contributo.

Nel caso il totale delle superfici lorde di progetto (SI + Sa) sia maggiore della superficie lorda inserita nella sezione 2 (vedi figura di seguito) il programma segnala un'anomalia che resta evidenziata nel prospetto di inserimento dati finché non viene risolta.

DATO DIFFORME CON IL DATO INSERITO NELLA SEZIONE 1

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI, TERZIARIO DIRE.			
SI (Superficie Lorda non Residenziale)		SI di progetto 1.350,00 mq	
A. Fuori terra	=	1.100,00 mq	
B. Interrata	=	250,00 mq	
Sa (Superficie Accessoria)		Sa di progetto 1.220,00 mq	
A. Fuori terra	=	500,00 mq	
B. Interrata	=	120,00 mq	
C. Parcheggi totali - Fuori terra (q.tà totali senza decurtazioni)	=	250,00 mq	
D. Parcheggi totali - Interrati (q.tà totali senza decurtazioni)	=	350,00 mq	

(SI) 1.100 + 250 = 1350 mq

Nr. Unità immobiliari	=	22,00	n
Sup. lorda comm./terz./direz.	=	1.200,00	ATT
PARCHEGGI MINIMI DI LEGGE DA VINCOLARE			
Sup. a parcheggio minime	=	450,00	mq
Sup. parcheggi min. comm./terz. direz.	=	450,00	mq
Sup. autorimesse minime	=	0,00	mq

3.1.9 Sezione - 6 – Tipizzazione di PRG per standard

Nel caso l'intervento edilizio selezionato preveda gli standard, nella sezione, si abilita la finestra a discesa e deve essere selezionata la tipizzazione di PRG per gli standard urbanistici. Successivamente è necessario selezionare la casella di opzione che definisce se deve essere stato fatto un cambio d'uso dell'intero fabbricato. Ad esempio, se il fabbricato è con destinazione diversa da quella residenziale e si vuole effettuare il cambio d'uso in residenziale sarà necessario spuntare l'opzione "SI". Nel qual caso si abilita la casella indicata dalla freccia nella figura seguente, dove è necessario inserire il volume esistente oggetto di cambio di destinazione d'uso. Il dato inserito permette al programma il corretto calcolo delle superfici a standard adoperando la volumetria oggetto di cambio d'uso insieme a quella dell'ampliamento.

Tipizzazione PRG per standard - Sezione 6

SUPERFICI A STANDARD DOVUTE PER INCREMENTO VOLUMETRICO E/O CARICO URBANISTICO

Tipizzazione zona Standard: **Completamento B2** indice 5

Sel. in caso di cambio di destinazione d'uso del fabbricato: SI NO Solo ai fini del calcolo degli standard

Vol. esist. oggetto di cambio dest. = _____ mq

Selezionando, invece, l'opzione "NO" la casella si disabilita, non essendoci necessità di calcolare gli standard sulla volumetria esistente perché non oggetto di cambio d'uso.

Per gli interventi edilizi che prevedano gli standard la cella, evidenziata nella figura di seguito, si abilita e permette l'inserimento della superficie che si vuole monetizzare che può essere totale o parziale.



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

Tipizzazione PRG per standard - Sezione 6

SUPERFICI A STANDARD DOVUTE PER INCREMENTO VOLUMETRICO E/O CARICO URBANISTICO

Tipizzazione zona Standard: Completamento B2 indice 5

Cambio di destinazione d'uso dell'intero fabbricato: SI NO ← Solo ai fini del calcolo degli standard Vol. esist. oggetto di cambio dest. = mq

Destinazione Residenziale - (DM.1444/68 - LG. 122/89)	TOTALE	Da cedere / Da vincolare	Da monetizzare
Superficie per Standard non coperta da previsione di PRG da cedere o monetizzare	= 230,00 mq	di cui 230,00 mq	e 0,00 mq
Superficie per Parcheggi totale da reperire e vincolare o monetizzare	= 450,00 mq	di cui 440,00 mq	e 10,00 mq
Destinazione Commerciale, Terziario Direzionale - (DM.1444/68-NTA art.39-50)	TOTALE	Da prevedere / Da vincolare	Da monetizzare
Superficie per Standard non coperta da previsione di PRG da prevedere o monetizzare	= 480,00 mq	di cui 480,00 mq	e 0,00 mq
Superficie per Standard per Parcheggi da reperire e vincolare o monetizzare	= 480,00 mq	di cui 500,00 mq	e 0,00 mq

Nella prima figura a sinistra di seguito è evidenziato l'inserimento di una monetizzazione parziale, con la conseguente definizione della minore superficie da cedere rispetto al fabbisogno totale di standard. Nella seconda figura a destra è evidenziato l'Alert del programma in caso di monetizzazione di una superficie a standard maggiore di quella richiesta.

MINORE STANDARD DA CEDERE				MONETIZZAZIONE PARZIALE				AVVISO ANOMALIA				MONETIZZAZIONE ECCESSIVA			
TOTALE	Da cedere / Da vincolare	Da monetizzare		TOTALE	Da cedere / Da vincolare	Da monetizzare		TOTALE	Da cedere / Da vincolare	Da monetizzare		TOTALE	Da cedere / Da vincolare	Da monetizzare	
= 230,00 mq	di cui 215,00 mq	e 15,00 mq		= 230,00 mq	di cui -270,00 mq	e 500,00 mq		= 450,00 mq	di cui 440,00 mq	e 10,00 mq		= 450,00 mq	di cui 440,00 mq	e 10,00 mq	
= 450,00 mq	di cui 440,00 mq	e 10,00 mq													

Nel caso l'immobile non sia in una zona avente un'unica tipizzazione di PRG, dovrà essere applicata una tariffa specifica che dovrà corrispondere alla media aritmetica delle aliquote degli standard delle varie zone. Ad esempio, se la tariffa degli standard di una zona è pari a € 22,5 al mq e quella della seconda zona è pari a € 90,00 al mq, la tariffa da applicare sarà data dalla media aritmetica $((€ 22,5 + € 90,00) / 2) = € 67,5$ al mq. Lo stesso criterio deve essere applicato anche in caso di zone superiori a 2.

Nel caso specifico occorre selezionare dalla finestra a discesa la voce "Inserimento manuale tariffa", come evidenziato nella figura di seguito e conseguentemente il programma rende visibili alcune celle prima nascoste (nella figura di seguito evidenziate con la lettera A e con la lettera B). Le celle diventano visibili anche nel caso venga effettuata la selezione di una zona tipizzata a verde o a servizi per la residenza.

Nella cella evidenziata con la lettera A bisogna inserire la tariffa calcolata con la media aritmetica delle aliquote delle varie zone a standard oggetto dell'intervento.

Tipizzazione PRG per standard - Sezione 6

SUPERFICI A STANDARD DOVUTE PER INCREMENTO VOLUMETRICO E/O CARICO URBANISTICO

Tipizzazione zona Standard: Inserimento manuale tariffa (da usare in caso di media di piu' zone) indice 0

Inser. manuale tariffa per standard urbanistici = **A** 67,50 €/mq

Rif. Ordinanza Consiglio Comunale n° 9 del 11/03/2020
Ins. la superficie zona di pertinenza edificio = **B** mq

Sel. in caso di cambio di destinazione d'uso del fabbricato: SI NO ← Solo ai fini del calcolo degli standard Vol. esist. oggetto di cambio dest. = mq

Destinazione Residenziale - (DM.1444/68 - LG. 122/89)	TOTALE	Da cedere / Da vincolare	Da monetizzare
Superficie per Standard non coperta da previsione di PRG da cedere o monetizzare	= 230,00 mq	di cui 215,00 mq	e 15,00 mq
Superficie per Parcheggi totale da reperire e vincolare o monetizzare	= 450,00 mq	di cui 440,00 mq	e 10,00 mq
Destinazione Commerciale, Terziario Direzionale - (DM.1444/68-NTA art.39-50)	TOTALE	Da prevedere / Da vincolare	Da monetizzare
Superficie per Standard non coperta da previsione di PRG da prevedere o monetizzare	= 480,00 mq	di cui 480,00 mq	e 0,00 mq
Superficie per Standard per Parcheggi da reperire e vincolare o monetizzare	= 480,00 mq	di cui 500,00 mq	e 0,00 mq

Nella cella evidenziata con la lettera B (figura sopra), solo nel caso di intervento in demolizione e ricostruzione in piano casa, e solo nel caso di zone tipizzate a verde o a servizi per la residenza, occorre inserire la superficie della zona di pertinenza dell'immobile, come definito nella specifica delibera di Consiglio Comunale.

3.1.10 Controlli corretta redazione del foglio di autocalcolo

Il programma per poter fornire come output nel foglio del "Prospetto di riepilogo" il corretto calcolo del costo di costruzione ha necessità che siano immessi nel foglio "Inserimento dati" i dati necessari. Nel caso che i dati immessi non siano completi il programma avvisa l'utente, nel momento in cui prova a passare ad un foglio diverso, aprendo delle finestre di avviso che segnalano la necessità di inserire gli ulteriori dati. Il programma blocca il passaggio agli altri fogli finché i dati necessari non sono inseriti. Nella figura di seguito, ad esempio, è stata compilata la sezione delle superfici non residenziali, ma non è stata inserita la tipologia di attività, il tipo e/o la zona dell'attività (vedi frecce rosse) ed il programma nel momento in cui si prova a passare sul foglio "Prospetto di riepilogo", apre una finestra di avvertimento impedendo il passaggio finché l'utente non immette i dati richiesti.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Superfici non residenziali - Sezione 5

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI, TERZIARIO DIREZIONALE, PRODUTTIVO E RELATIVI ACCESSORI

SI (Superficie Lorda non Residenziale)		SI di progetto	SI esistente
A. Fuori terra	=	650,00 mq	
B. Interrata	=	0,00 mq	
Sa (Superficie Accessoria)		Sa di progetto	
		580,00 mq	
A. Fuori terra	=	120,00 mq	
B. Interrata	=	130,00 mq	
C. Parcheggi totali - Fuori terra (q.tà totali senza i piazzali)	=	0,00 mq	
D. Parcheggi totali - Interrati (q.tà totali senza i piazzali)	=	330,00 mq	180,00 mq

Indicare tipologia attività: [] Tipo di attività/zona coeff. [] 0%

ATTENZIONE

È necessario indicare la tipologia di attività e la zona con coefficiente nella sezione 5

OK

3.1.11 Utilizzo fogli di calcolo diversi per interventi composti

È possibile adoperare il foglio di autocalcolo del contributo di costruzione anche per interventi più complessi di quelli previsti, sarà necessario compilare più fogli di autocalcolo e sommare poi i risultati riportati nel foglio di output "Prospetto di Riepilogo", in modo da ottenere il valore complessivo degli oneri e degli standard.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

3.2 FOGLIO "TAB. PER CALCOLO MAGG. CC"

Per poter visualizzare il foglio sarà necessario cliccare sulla seconda linguetta riportata alla base del foglio per attivarlo, come evidenziato nella figura di seguito.



Il foglio non prevede l'immissione di dati da parte dell'utente, e si compila automaticamente in funzione dei dati inseriti nel foglio "Inserimento dati". È riferito al D.M. nr. 801 del 10 maggio del 1977 "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici" e calcola il costo di costruzione dell'intervento in funzione delle superfici. Determina l'incremento del costo di costruzione base al mq fissato dal comune in base alle caratteristiche delle superfici dell'intervento.

TABELLE PER IL CALCOLO DELLA MAGGIORAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE				
Pratica edilizia		F12345/2020		
		Campi a compilazione automatica		
TAB. 1 - Incremento per superficie utile abitabile				
Classe di superficie (mq)	Alloggi (n.ro)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto Su (mq)/Su	Incremento (%)
<=95	1	1.200,00	63%	0
>95 -> 110	1	750,00	31%	5
>110 -> 130	1	120,00	5%	15
>130 -> 160	1	0,00	0%	30
>160	1	0,00	0%	50
TOTAL F. Su		2.370,00		
Incr. to per classe di superficie (%)				
0,00				
1,55				
0,75				
0,00				
0,00				
2,30				
Destinazioni	Sup. nelle servizi e accessori TOTALE (mq)			
A. Cantinole, soffitte, saia macchine ascensori, caldaie idriche, lavatori comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	690,00			
B. Autorimesse collettive	440,00			
C. Autorimesse private	330,00			
D. Androni (ingresso e porticati) fari	120,00			
F. Logge e balconi	290,00			
TOTALE Srv	1.870,00			
Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Su/Su (%)	Min	Max		
0-50	0	50		
50-75	50,01	75		
75-100	75,01	100		
>100	100,01	99999		
Numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre			
2	2			
SUPERFICIE	Totale (mq)			
Superficie utile abitabile (Su)	2.370,00			
Superficie netta non residenziale (Snr)	1.870,00			
Superficie ragguagliata (60% Ssr)	1.122,00			
Superficie complessiva (Sc)	3492,00			
SUPERFICIE	TOTALE (mq) (per inc.)	TOTALE (mq) (per inc.)		
Superficie netta non residenziale e (S)	650,00	0,00		
Superficie accessori (Sa)	220,00	480,00		
Superficie ragguagliata (60% Sa)	72,00	276,00		
Superficie totale non residenziale (St)	722,00	276,00		
Totale degli incrementi	Incremento Totale			
1.1+1.2+1.3	42,30			
Maggiorazione n % da applicare al Costo di Costruzione	40			
RIEPILOGO	Importi			
A) Costo al metro quadro delle costruzioni RESIDENZIALI (E/mq) - Superficie complessiva (Sc)	697,62			
A.1) Costo al metro quadro delle costruzioni COMM./TERZ. DIREZ. (E/mq) - Superficie totale e non residenziale e (St) - parte fuori terra	1.220,82			
A.2) Costo al metro quadro delle costruzioni COMM./TERZ. DIREZ. (E/mq) - Superficie totale e non residenziale e (St) - parte interrata	813,18			
B) Costo al metro quadro delle costruzioni RESIDENZIALI maggiorato (E/mq)	976,67			
C.1) Costo di costruzione della parte RESIDENZIALE (E)	3.410.524,66			
C.2) Costo di costruzione della parte COMM./TERZ. DIREZ. (E)	1.105.869,72			
D.) Aliquota Costo di Costruzione RESIDENZIALE (%)	3,00			
E.2) Aliquota Costo di Costruzione COMM./TERZ. DIREZ. (%)	7,00			
CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE	247.837,00			

Nella tabella viene calcolato il costo di costruzione della parte con destinazione residenziale ed il costo di costruzione della parte con destinazione non residenziale:

- Per il calcolo della parte con destinazione residenziale viene considerato il costo base al mq per l'edilizia residenziale, fissato dal comune, maggiorato dell'incremento complessivo moltiplicato per le superfici solo residenziali.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

- Per il calcolo del costo di costruzione della parte a destinazione non residenziale vengono considerati i costi al mq per la parte fuori terra ed interrata, fissati dal comune, moltiplicati per le superfici specifiche a destinazione non residenziale.

Applicando ai due costi di costruzione così ottenuti le aliquote % stabilite dal comune per le specifiche destinazioni si ottiene l'importo complessivo del contributo dovuto al comune per la nuova costruzione.

Nel caso la superficie della parte non residenziale (composta dalla S_n e dal 60% della S_a) sia inferiore al 25% della sola superficie utile residenziale (S_u), si considera la parte residenziale predominante e per il calcolo del costo di costruzione viene adoperato solo il costo base residenziale al mq, fissato dal comune, con l'eventuale maggiorazione. Il programma, comunque, segnala, tale condizione.

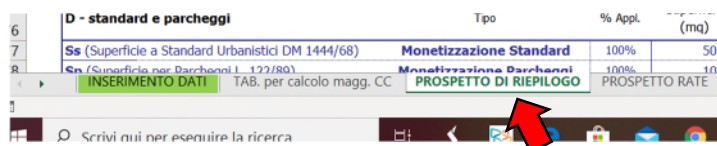


COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

3.3 FOGLIO "PROSPETTO DI RIEPILOGO"

Per poter visualizzare il foglio sarà necessario cliccare sulla terza linguetta riportata alla base del foglio per attivarlo, come evidenziato nella figura di seguito.



Il foglio rappresenta il risultato dell'output del foglio "Immissione dati" e del calcolo fatto nel foglio "Tab. per calcolo magg. CC". Il foglio si compila automaticamente e prevede un'immissione dati limitata da parte dell'utente solo per le celle evidenziate in celeste.

Il foglio è suddiviso in sezioni specifiche evidenziate nella figura di seguito.

PROSPETTO DI AUTOCALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE						
PROSPETTO DI AUTOCALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE						
PROSPETTO DI AUTOCALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE						
A - urbanizzazioni primarie						
Tip. Intervento urban.	% Appl.	Superficie (mq)	Aliquota (€/mq)	Tax (€/mq)	Aliquota CC	Totale (€)
Su/Sa (Superficie in area)	100%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Superficie non residenziale/Accessoria)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Parch. minimo di legge a dettare)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Superficie in area di legge a dettare)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Su/Sa (Superficie in area)	100%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Superficie non residenziale/Accessoria)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Parch. minimo di legge a dettare)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Superficie in area di legge a dettare)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Su/Sa (Superficie in area)	100%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Superficie non residenziale/Accessoria)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
SUBTOTALE A - urbanizzazioni primarie						
Aliquota LIRPE (0,00) del 2% (vedi tab. residenziale, inseriti in piani e progr. di iniziativa pubblica o tratta in materia urbanistica con relativi art. 3 del prot. tipo)						
Aliquota IIRPE (0,00) del 2% (regolamento o interventi di recupero, attuazione di riqualificazione o di recupero e recupero degli immobili dismessi o in costruzione) e i r. esclusi negli art. 3 del prot. tipo						
Aliquota IIRPE (0,00) del 2% (vedi tab. area 2) per aree servite da verde per servizi di tipo sportivo e di recupero del disagio sociale						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
TOTALE URBANIZZAZIONI PRIMARIE DA VERSARE (art. 6 del D.Lgs. n. 75/2010)						
0,00						
B - urbanizzazioni secondarie						
Tip. Intervento urban.	% Appl.	Superficie (mq)	Aliquota (€/mq)	Tax (€/mq)	Aliquota CC	Totale (€)
Su/Sa (Superficie in area)	100%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Superficie non residenziale/Accessoria)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Parch. minimo di legge a dettare)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Superficie in area di legge a dettare)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Su/Sa (Superficie in area)	100%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Superficie non residenziale/Accessoria)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Parch. minimo di legge a dettare)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Superficie in area di legge a dettare)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Su/Sa (Superficie in area)	100%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
Ser/Sa (Superficie non residenziale/Accessoria)	50%	0,00 x	5,00	-	-	0,00
SUBTOTALE B - urbanizzazioni secondarie						
Aliquota LIRPE (0,00) del 2% (vedi tab. residenziale, inseriti in piani e progr. di iniziativa pubblica o tratta in materia urbanistica con relativi art. 3 del prot. tipo)						
Aliquota IIRPE (0,00) del 2% (regolamento o interventi di recupero, attuazione di riqualificazione o di recupero e recupero degli immobili dismessi o in costruzione) e i r. esclusi negli art. 3 del prot. tipo						
Aliquota IIRPE (0,00) del 2% (vedi tab. area 2) per aree servite da verde per servizi di tipo sportivo e di recupero del disagio sociale						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
TOTALE URBANIZZAZIONI SECONDARIE DA VERSARE (art. 6 del D.Lgs. n. 75/2010)						
0,00						
C - costo di costruzione						
Tip. Intervento urban.	% Appl.	Superficie (mq)	Aliquota (€/mq)	Tax (€/mq)	Aliquota CC	Totale (€)
Su (Superficie Libera)	100%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
Ser (Superficie non residenziale)	50%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
Ser (Parch. minimo di legge a dettare)	50%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
Ser (Autonomia minima di legge a dettare)	50%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
Sa (Superficie Libera)	100%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
Sa (Superficie Accessoria)	50%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
Sa (Parch. minimo di legge a dettare)	50%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
Sa (Superficie Libera)	100%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
Sa (Superficie Accessoria)	50%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
Sa (Parch. minimo di legge a dettare)	50%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
Sa (Superficie Libera)	100%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
Sa (Superficie Accessoria)	50%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
Sa (Parch. minimo di legge a dettare)	50%	0,00 x	0,00	0%	0%	0,00
SUBTOTALE C - costo di costruzione						
Aliquota LIRPE (0,00) del 2% (regolamento o interventi di recupero, attuazione di riqualificazione o di recupero e recupero degli immobili dismessi o in costruzione) e i r. esclusi negli art. 3 del prot. tipo						
Aliquota IIRPE (0,00) del 2% (vedi tab. area 2) per aree servite da verde per servizi di tipo sportivo e di recupero del disagio sociale						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE DA VERSARE (art. 6 del D.Lgs. n. 75/2010)						
0,00						
TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (A + B + C)						
0,00						
D - standard e parcheggi						
Tip.	% Appl.	Superficie (mq)	Aliquota (€/mq)	Aliquota CC	Totale (€)	
Sa (Superficie Standard Urbanistici DM 1444/68)	100%	0,00 x	0,00	-	0,00	
Sa (Superficie per Parcheggio L. 122/80)	100%	0,00 x	0,00	60%	0,00	
SUBTOTALE D - standard e parcheggi						
Aliquota LIRPE (0,00) del 2% (regolamento o interventi di recupero, attuazione di riqualificazione o di recupero e recupero degli immobili dismessi o in costruzione) e i r. esclusi negli art. 3 del prot. tipo						
Aliquota IIRPE (0,00) del 2% (vedi tab. area 2) per aree servite da verde per servizi di tipo sportivo e di recupero del disagio sociale						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
TOTALE MONETIZZAZIONE STANDARD E PARCHeggi (D) (art. 6 del D.Lgs. n. 75/2010)						
0,00						
E - sanzioni						
Aliquota di riferimento DM n. 388/2001						
Sanzione						
Sanzione						
SUBTOTALE E - sanzioni						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
Eventuali ONERI IVA VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento e copie true)						
TOTALE SANZIONI						
0,00						
TOTALE COMPLESSIVO DA VERSARE - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE + STANDARD E PARCHeggi + SANZIONI						
0,00						

INTESTAZIONE

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

URBANIZZAZIONI SECONDARIE

COSTO DI COSTRUZIONE

STANDARD E PARCHeggi

SANZIONI

3.3.1 Intestazione

Nella sezione sono riportati i dati generali che l'utente ha inserito nel foglio "Inserimento dati". Non è possibile fare modifiche se non tornando nel foglio "Inserimento dati" ed effettuando da lì le modifiche desiderate.

Revisione 05 del 23/10/2020



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

		release Giugno 2020 - Versione 01.06
PROSPETTO DI AUTOCALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE		
(articolo 16 del T.U. Edilizia - D.P.R. 380/01)		
Pratica edilizia	F12345/2020	
Beneficiario	sig. Giuseppe Rossi	
Ubicazione	via Vittorio Emanuele II, 84	
Destinazione di P.R.G.	Completamento B2	Art. 47
		Norma da N.T.A.
LA SEZIONE SI COMPILA AUTOMATICAMENTE IN FUNZIONE DEI PARAMETRI GENERALI SELEZIONI NEL FOGLIO "INSERIMENTO DATI"		
Tipizz. zona standard	Completamento B2	

3.3.2 Urbanizzazioni primarie

Nella sezione viene effettuato il calcolo totale delle urbanizzazioni primarie da versare. In funzione dell'intervento edilizio selezionato nel foglio "Inserimento dati", le tre sottosezioni differenziate per l'aliquota applicata, si compilano automaticamente con le superfici di progetto e con tutti i parametri di calcolo necessari per la definizione dell'importo. La superficie utile/lorda (Su/SI) considerata al 100% è distinta dalla superficie non residenziale/accessoria (Snr/Sa) considerata al 50%. La detrazione dei parcheggi e delle autorimesse di legge è riportata in maniera separata. Sia le superfici a parcheggio che le superfici ad autorimessa detratte dal calcolo sono quelle minime di legge nel limite delle superfici effettive inserite nel foglio "Inserimento dati" come (Snr) e (Sa).

Dopo il subtotale delle urbanizzazioni primarie sono riportati gli abbattimenti disciplinati nella specifica delibera di consiglio comunale, la cui selezione, per i casi previsti, deve essere fatta direttamente nel foglio "Inserimento dati" nella parte "Riduzione per oneri - Sezione 3".

L'utente ha, inoltre, la possibilità di inserire eventuali importi di oneri già versati (ad es. importi in eccesso versati per altre pratiche edilizie) che potranno essere considerati in detrazione. Nel caso è necessario comunque allegare le attestazioni di pagamento effettuate in eccesso e la nota del comune riconoscente il credito.

È possibile inserire anche eventuali importi da scomputare, disciplinati nelle specifiche convenzioni fatte con l'amministrazione comunale. Nel caso, nella cella celeste editabile del prospetto (individuata dalla freccia nella figura sotto) dovrà essere indicato il riferimento della convenzione ed i parametri di calcolo adoperati per la determinazione dell'importo.

A - urbanizzazioni primarie	Tipo intervento edilizio	% Appl.	Superficie (mq)	Aliquota (€/mq)	Totale (€)
Su/SI (Superficie Utile/Lorda)	Nuova Costruzione	100%	1.970,00 x	22,02	43.379,40
Snr/Sa (Superficie non residenziale/Accessoria)		50%	2.380,00 x	22,02	26.203,80
Snr/Sa (Parch. minimo di legge a detrarre)		50%	-930,00 x	22,02	-10.239,30
Snr/Sa (Autorimessa minimo di legge a detrarre)		50%	0,00 x	0,00	0,00
Su/SI (Superficie Utile/Lorda)	Demol. e Ricostruzione	100%	1.600,00 x	19,57	31.312,00
Snr/Sa (Superficie non residenziale/Accessoria)		50%	710,00 x	19,57	6.947,35
Snr/Sa (Parch. minimo di legge a detrarre)		50%	0,00 x	0,00	0,00
Snr/Sa (Autorimessa minimo di legge a detrarre)		50%	0,00 x	0,00	0,00
Su/SI (Superficie Utile/Lorda)	Ristrutturazione	100%	0,00 x	0,00	0,00
Snr (Superficie non residenziale)		50%	0,00 x	0,00	0,00
SUBTOTALE A - urbanizzazioni primarie					97.603,00
ABBATTIMENTO DEL 20% (edilizia residenziale inserita in piani e progr. di iniziativa pubblica e mista e ristrutturazione urbanistica con realizz. in cl. 3 del prot. itaca)					0,00
ABBATTIMENTO DEL 20% (agevolazione di interenti di rigen. urbana, di ristrutturazione e di recupero e riuso degli immobili dismessi o in dismissione) art.17 c.4bis DPR.380/01					0,00
ABBATTIMENTO DEL 50% (delle tariffe delle zone b3 per aree servizi ed a verde per servizi culturali, sportivi e di recupero del disagio sociale)					0,00
EVENTUALI ONERI GIA' VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento a comprova)					
EVENTUALI SCOMPUTI DA CONVENZIONE					
TOTALE URBANIZZAZIONI PRIMARIE DA VERSARE (tariffe da delibera C.C. nr.73/2019)					97.603,00



Alla base della sezione è riportato il totale dell'importo delle urbanizzazioni primarie da versare, al netto di tutte le detrazioni eventualmente previste.

3.3.3 Urbanizzazioni secondarie

Nella sezione viene effettuato il calcolo totale delle urbanizzazioni secondarie da versare. In funzione dell'intervento edilizio selezionato nel foglio "Inserimento dati", le tre sottosezioni differenziate per l'aliquota applicata, si compilano

Revisione 05 del 23/10/2020



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

automaticamente con le superfici di progetto e con tutti i parametri di calcolo necessari per la definizione dell'importo. La superficie utile/lorda (Su/SI) considerata al 100% è distinta dalla superficie non residenziale/accessoria (Snr/Sa) considerata al 50%. La detrazione dei parcheggi e delle autorimesse di legge è riportata in maniera separata. Sia le superfici a parcheggio che le superfici ad autorimessa detratte dal calcolo sono quelle minime di legge nel limite delle superfici effettive inserite nel foglio "Inserimento dati" come (Snr) e (Sa).

Dopo il sottotale delle urbanizzazioni secondarie sono riportati gli abbattimenti disciplinati nella specifica delibera di consiglio comunale, la cui selezione, per i casi previsti, deve essere fatta direttamente nel foglio "Inserimento dati" nella parte "Riduzione per oneri - Sezione 3".

L'utente ha, inoltre, la possibilità di inserire eventuali importi di oneri già versati (ad es. importi in eccesso versati per altre pratiche edilizie) che potranno essere considerati in detrazione. Nel caso è necessario comunque allegare le attestazioni di pagamento effettuate in eccesso e la nota del comune riconoscente il credito.

È possibile inserire anche eventuali importi da scomputare, disciplinati nelle specifiche convenzioni fatte con l'amministrazione comunale. Nel caso, nella cella celeste editabile del prospetto (individuata dalla freccia nella figura sotto) dovrà essere indicato il riferimento della convenzione ed i parametri di calcolo adoperati per la determinazione dell'importo.

B - urbanizzazioni secondarie	Tipo intervento edilizio	% Appl.	Superficie (mq)	Aliquota (€/mq)	Totale (€)
Su/SI (Superficie Utile/Lorda)	Nuova Costruzione	100%	1.970,00	x 40,78	= 80.336,60
Snr/Sa (Superficie non residenziale/Accessoria)		50%	2.380,00	x 40,78	= 48.528,20
Snr/Sa (Parch. minimo di legge a detrarre)		50%	-930,00	x 40,78	= -18.962,70
Snr/Sa (Autorimessa minimo di legge a detrarre)		50%	0,00	x 0,00	= 0,00
Su/SI (Superficie Utile/Lorda)	Demol. e Ricostruzione	100%	1.600,00	x 36,25	= 58.000,00
Snr/Sa (Superficie non residenziale/Accessoria)		50%	710,00	x 36,25	= 12.868,75
Snr/Sa (Parch. minimo di legge a detrarre)		50%	0,00	x 0,00	= 0,00
Snr/Sa (Autorimessa minimo di legge a detrarre)		50%	0,00	x 0,00	= 0,00
Su/SI (Superficie Utile/Lorda)	Ristrutturazione	100%	0,00	x 0,00	= 0,00
Snr/Sa (Superficie non residenziale/Accessoria)		50%	0,00	x 0,00	= 0,00
SUBTOTALE B - urbanizzazioni secondarie					180.771,00
PROTOCOLLO ITACA PER RIDUZIONE ONERI URBANIZZAZIONE					0,00
ABBATTIMENTO DEL 20% (edilizia residenziale inserita in piani e progr. di iniziativa pubblica e mista e ristrutturazione urbanistica con realizz. in cl. 3 del prot. itaca)					0,00
ABBATTIMENTO DEL 20% (agevolazione di interenti di rigen. urbana, di ristrutturazione e di recupero e riuso degli immobili dismessi o in dismissione) art.17 c.4bis DPR 380/01					0,00
ABBATTIMENTO DEL 50% (delle tariffe delle zone b3 per aree servizi ed a verde per servizi culturali, sportivi e di recupero del disagio sociale)					0,00
EVENTUALI ONERI GIA' VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento a comprova)					
EVENTUALI SCOMPUTI DA CONVENZIONE					
TOTALE URBANIZZAZIONI SECONDARIE DA VERSARE (tariffe da delibera C.C. nr.73/2019)					180.771,00

Alla base della sezione è riportato il totale dell'importo delle urbanizzazioni secondarie da versare, al netto di tutte le detrazioni eventualmente previste.

3.3.4 Costo di costruzione

Nella sezione viene effettuato il calcolo totale del costo di costruzione da versare. Le tre sottosezioni sono differenziate in funzione delle destinazioni d'uso dell'edificio e si compilano automaticamente con le superfici di progetto e con tutti i parametri di calcolo necessari per la definizione dell'importo.

Per la destinazione residenziale la superficie utile (Su) è considerata al 100% mentre la superficie non residenziale (Snr) è considerata al 60%. Il calcolo è fatto moltiplicando le superfici per il costo di costruzione residenziale al mq, stabilito dal comune con specifica determina dirigenziale, per l'incremento complessivo di maggiorazione, determinato nel foglio "Tab. per calcolo magg. CC", e per l'aliquota % per la destinazione residenziale stabilita dal comune.

La detrazione dei parcheggi e delle autorimesse di legge è riportata in maniera separata. Sia le superfici a parcheggio che le superfici ad autorimessa detratte dal calcolo sono quelle minime di legge nel limite delle superfici effettive inserite nel foglio "Inserimento dati" come (Snr).

Per le destinazioni non residenziali, separate come fuori terra o interrato, la superficie lorda (SI) è considerata al 100% mentre la superficie accessoria (Sa) è considerata al 60%. Il calcolo è fatto moltiplicando le superfici per il costo di costruzione non residenziale al mq, stabilito dal comune con specifica determina dirigenziale, e per l'aliquota % per la destinazione non residenziale, stabilita dal comune in funzione della tipologia di attività e/o della zona di costruzione.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

La detrazione dei parcheggi e delle autorimesse di legge è riportata in maniera separata. Sia le superfici a parcheggio che le superfici ad autorimessa detratte dal calcolo sono quelle minime di legge nel limite delle superfici effettive inserite nel foglio "Inserimento dati" come (Sa).

Nel caso di destinazione mista dell'immobile in parte a residenziale ed in parte a commerciale, terziario o direzionale la detrazione dei parcheggi per la Lg. 122/89 avverrà in funzione del volume di ognuna delle destinazioni, sempre però nel limite della superficie a parcheggio totale inserita, per le specifiche destinazioni, nel foglio inserimento dati nella sezione 4 nelle superfici Snr al punto B. *Parcheggi totali* e nella sezione 5 nelle superfici accessorie al punto C. *Parcheggi totali – Fuoriterra* e D. *Parcheggi totali – Interrati*.

Nell'esempio successivo è possibile capire il comportamento del programma relativamente alla detrazione dei parcheggi di legge in un caso di destinazione mista di un immobile (parte a residenziale e parte a commerciale, terziario o direzionale). Se il volume totale dell'immobile ad es. è 4.500 mc di cui 2.500 mc a destinazione residenziale e 2.000 mc a destinazione commerciale, il parcheggio da prevedere per la Lg 122/89 dovrà essere 250 mq per la destinazione residenziale e 200 mq per la destinazione commerciale. Se nella sezione 4 al punto B sono inseriti 300 mq di parcheggio verrà fatta una detrazione di 250 mq per la destinazione residenziale e se nella sezione 4 al punto C e D il totale dei parcheggi è di soli 100 mq la detrazione che verrà fatta è di soli 100 mq rispetto ai 200 mq da prevedere per la Lg. 122/89 per la destinazione a commerciale, terziario o direzionale. Infatti, la detrazione verrà fatta per i mq di parcheggi coperti per i quali vengono pagati gli oneri concessori, l'eventuale differenza, gestita ad esempio con parcheggi scoperti, non verrà considerata non avendo partecipazione al calcolo dell'importo del contributo di costruzione da pagare.

L'utente ha, inoltre, la possibilità di inserire eventuali importi di oneri già versati (ad es. importi in eccesso versati per altre pratiche edilizie) che potranno essere considerati in detrazione. Nel caso è necessario comunque allegare le attestazioni di pagamento effettuate in eccesso e la nota del comune riconoscente il credito.

È possibile inserire anche eventuali importi da scomputare, disciplinati nelle specifiche convenzioni fatte con l'amministrazione comunale. Nel caso, nella cella celeste editabile del prospetto (individuata dalla freccia nella figura sotto) dovrà essere indicato il riferimento della convenzione ed i parametri di calcolo adoperati per la determinazione dell'importo.

C - costo di costruzione	Tipo intervento edilizio	% Appl.	Superficie (mq)	Aliquota (€/mq)	Incr. (da tab.)	Aliquota C.C.	Totale (€)
Su (Superficie Utile)	Residenziale	100%	2.370,00 x	697,62 x	20% x	5% =	99.201,56
Snr (Superficie non residenziale)		60%	1.870,00 x	697,62 x	20% x	5% =	46.963,78
Snr (Parch. minimo di legge a detrarre)		60%	-250,00 x	697,62 x	20% x	5% =	-6.278,58
Snr (Autorimessa minimo di legge a detrarre)		60%	0,00 x	0,00 x	20% x	0% =	0,00
SI (Superficie Lorda)	Comm./Terz./Direz. Fuori Terra	100%	1.100,00 x	1.220,82 x	0% x	7% =	94.003,14
Sa (Superficie accessoria)		60%	750,00 x	1.220,82 x	0% x	7% =	38.455,83
Sa (Parch. minimo di legge a detrarre)		60%	-283,33 x	1.220,82 x	0% x	7% =	-14.527,76
SI (Superficie Lorda)	Comm./Terz./Direz. Interrata	100%	100,00 x	813,18 x	0% x	7% =	5.692,26
Sa (Superficie accessoria)		60%	470,00 x	813,18 x	0% x	7% =	16.052,17
Sa (Parch. minimo di legge a detrarre)		60%	-396,67 x	813,18 x	0% x	7% =	-13.547,58
SUBTOTALE C - costo di costruzione							266.015,00
ABBATTIMENTO DEL 20% (agevolazione di interenti di rigen. urbana, di ristrutturazione e di recupero e riutilizzo degli immobili dismessi o in dismissione) art.17 c.4bis DPR 380/01							0,00
EVENTUALI ONERI GIA' VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento a comprova)							
EVENTUALI SCOMPUTI DA CONVENZIONE							
TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE DA VERSARE (Tariffe da determina dirigenziale nr.10041/17)							266.015,00
TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (A + B + C)							544.389,00

Alla base della sezione è riportato il totale dell'importo del costo di costruzione da versare, al netto di tutte le detrazioni eventualmente previste. Nel rigo successivo, evidenziato nella figura precedente, è riportato il totale complessivo del contributo di costruzione dovuto come da art. 16 del DPR nr. 380/2001, costituito dalle urbanizzazioni primarie, dalle urbanizzazioni secondarie e dal costo di costruzione.

3.3.5 Standard e parcheggi

Nella sezione viene effettuato il calcolo della monetizzazione degli standard e dei parcheggi se previsti per l'intervento edilizio scelto nel primo foglio. Le celle si compilano automaticamente con i dati delle superfici degli standard calcolati nella sezione 6 del foglio "Inserimento dati" ed in funzione delle scelte di monetizzazione effettuate dall'utente. Le superfici da monetizzare sono moltiplicate per l'aliquota al mq prevista per la zona di PRG e per l'eventuale riduzione

Revisione 05 del 23/10/2020



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

(prevista solo per la monetizzazione dei parcheggi). L'utente ha, inoltre, la possibilità di inserire eventuali importi di oneri già versati (ad es. importi in eccesso versati per altre pratiche edilizie) che potranno essere considerati in detrazione. Nel caso è necessario comunque allegare le attestazioni di pagamento effettuate in eccesso e la nota del comune riconoscente il credito.

È possibile inserire anche eventuali importi da scomputare, disciplinati nelle specifiche convenzioni fatte con l'amministrazione comunale. Nel caso, nella cella celeste editabile del prospetto (individuata dalla freccia nella figura sotto) dovrà essere indicato il riferimento della convenzione ed i parametri di calcolo adoperati per la determinazione dell'importo.

D - standard e parcheggi	Tipo	% Appl.	Superficie (mq)	Aliquota (€/mq)	Riduz.	Totale (€)
Ss (Superficie a Standard Urbanistici DM 1444/68)	Monetizzazione Standard	100%	15,00 x	1.162,50	=	17.437,50
Sp (Superficie per Parcheggi L. 122/89)	Monetizzazione Parcheggi	100%	10,00 x	697,62 x	60%	4.185,72
SUBTOTALE D - standard e parcheggi						21.623,22
EVENTUALI STANDARD GIÀ VERSATI (Necessario allegare attestazioni di pagamento a comprova)						
EVENTUALI SCOMPUTI DA MOTIVARE IN RELAZIONE						
TOTALE MONETIZZAZIONE STANDARD E PARCHEGGI (D) (Tariffe standard da det. Dir. nr.130/14 tariffe parcheggi da delibera C.C. nr.73/2019)						21.623,00

3.3.6 Sanzioni

Nella sezione vanno riportati gli importi di eventuali sanzioni. Nelle celle editabili in celeste, deve essere riportato lo specifico articolo del DPR nr.380/2001 per la sanzione applicata. L'utente ha, inoltre, la possibilità di inserire eventuali importi di sanzioni già versate (ad es. importi in eccesso versati per altre pratiche edilizie) che potranno essere considerati in detrazione. Nel caso è necessario comunque allegare le attestazioni di pagamento effettuate in eccesso e la nota del comune riconoscente il credito.

E - sanzioni	Articolo di riferimento DPR nr.380/2001	Totale (€)
Sanzione		=
Sanzione		=
SUBTOTALE E - sanzioni		0,00
EVENTUALI SANZIONI GIÀ VERSATE (Necessario allegare attestazioni di pagamento a comprova)		
TOTALE SANZIONI		0,00
TOTALE COMPLESSIVO DA VERSARE - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE + STANDARD E PARCHEGGI + SANZIONI		566.012,00

Nella riga alla base, evidenziata nella figura precedente, è riportato il totale complessivo del contributo di costruzione dovuto come da art. 16 del DPR nr. 380/2001, degli standard e dei parcheggi oltre alle eventuali sanzioni.

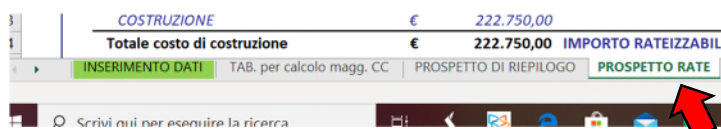


COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

3.4 FOGLIO "PROSPETTO RATE"

Per poter visualizzare il foglio sarà necessario cliccare sulla quarta linguetta riportata alla base del foglio per attivarlo, come evidenziato nella figura di seguito.



Il foglio è solo un output che permette, nel caso sia possibile e si voglia rateizzare il contributo di costruzione, di calcolare gli importi delle rate e gli importi per la stipula delle necessarie polizze fideiussorie da fornire al comune a garanzia. Il foglio si compila automaticamente e prevede esclusivamente la possibilità per l'utente di effettuare delle scelte tramite dei pulsanti di opzione o di spunta.

Il foglio è suddiviso in sezioni specifiche evidenziate nella figura di seguito.

PROSPETTO DI CALCOLO IMPORTI DA RATEIZZARE E DA GARANTIRE CON POLIZZE			
Titolo abilitativo: F12345/2020			
Beneficiario: sig. Giuseppe Rossi			
SI VIUOLE RATEIZZARE L'IMPORTO		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO ATTENZIONE: E' Possibile rateizzare solo PDC e SCIA Alternative al PDC. Non è possibile rateizzare le sanzioni.	
Importo minimo come soglia rateizzabile € 26.000,00 Per oneri di urbanizzazione e standard (rif. D.G. 53/2013 e D.G. 291/2015) Non rateizzare oneri urbanizzazione <input type="checkbox"/> Non rateizzare costo di costruzione <input type="checkbox"/> Non rateizzare Standard <input type="checkbox"/> Spuntare se non si vuole applicare la rateizzazione			
ONERI CONCESSORI DA PAGARE Sezione 1			
1 - ONERI URBANIZZAZIONE			
PRIMAIRE	€	79.497,00	
SECONDARIE	€	147.841,00	
Totale oneri urbanizzazione	€	226.738,00	IMPORTO RATEIZZABILE
2 - COSTO DI COSTRUZIONE			
COSTRUZIONE	€	223.774,00	
Totale costo di costruzione	€	223.774,00	IMPORTO RATEIZZABILE
3 - ONERI PER STANDARD			
SUP. A STANDARD URBANISTICO	€	17.437,50	
SUP. A PARAMETRICO	€	4.185,72	
Totale a standard	€	21.623,00	IMPORTO NON RATEIZZABILE
CALCOLO DELLE RATE Sezione 2			
1 - ONERI URBANIZZAZIONE			
1 RATA	40%	€ 90.695,20	Da versare per poter ritirare il Titolo Edilizio UP - 31798,8 € + US - 58896,4 €
2 RATA - polizza a garanzia	30%	€ 68.021,40	Da versare entro 1 anno da data di rilascio del T.E. UP - 2.8849,1 € + US - 441.723,4 €
3 RATA - polizza a garanzia	30%	€ 68.021,40	Da versare entro 2 anni da data di rilascio del T.E. UP - 2.8849,1 € + US - 441.723,4 €
Totale oneri urbanizzazione	€	226.738,00	Importo rateizzato
2 - COSTO DI COSTRUZIONE			
1 RATA	20%	€ 44.754,80	Da versare per poter ritirare il Titolo Edilizio
2 RATA - polizza a garanzia	40%	€ 89.509,60	Da versare entro 1 anno da data di rilascio del T.E.
3 RATA - polizza a garanzia	40%	€ 89.509,60	Da versare entro 2 anni da data di rilascio del T.E.
Totale costo di costruzione	€	223.774,00	Importo rateizzato
3 - STANDARD			
UNICA RATA	100%	€ 21.623,00	Da versare per poter ritirare il Titolo Edilizio 011 - 17437,5 € + SP - 4185,72
0%	€	-	
0%	€	-	
Totale a standard	€	21.623,00	Importo NON rateizzato
IMPORTO 1 RATA DA VERSARE	€	157.073,00	Per poter ritirare il Titolo Edilizio
POLIZZE FIDEIUSSORIE CON SOMME DA GARANTIRE Sezione 3			
1 - POLIZZA ONERI DI URBANIZZAZIONE			
2 RATA - ONERI URBANIZZAZIONE	€	68.021,40	Da versare entro 1 anno da data di rilascio del PDC
3 RATA - ONERI URBANIZZAZIONE	€	68.021,40	Da versare entro 2 anni da data di rilascio del PDC
Incr. max penale oneri urban.	40%	€ 54.417,12	Rif. Art. 42 DPR 360/2001
Somma totale da garantire con polizza	€	190.059,92	Solo oneri di urbanizzazione
2 - POLIZZA PER COSTO DI COSTRUZIONE			
2 RATA - COSTO DI COSTRUZIONE	€	89.509,60	Da versare entro 1 anno da data di rilascio del PDC
3 RATA - COSTO DI COSTRUZIONE	€	89.509,60	Da versare entro 2 anni da data di rilascio del PDC
Incr. max penale costo costr.	40%	€ 71.607,68	Rif. art. 42 DPR 360/2001
Somma totale da garantire con polizza	€	250.626,80	Solo costo di costruzione
In alternativa alla polizza 1) e alla polizza 2) è possibile farne una cumulativa			
1+2 - POLIZZA CONTR. DI COSTRUZIONE			
2 RATA - ONERI URB. + COSTO COSTR.	€	157.531,00	Da versare entro 1 anno da data di rilascio del PDC
3 RATA - ONERI URB. + COSTO COSTR.	€	157.531,00	Da versare entro 2 anni da data di rilascio del PDC
Incr. max penale oneri urban.	40%	€ 126.024,80	Rif. Art. 42 DPR 360/2001
Somma totale da garantire con polizza	€	441.686,80	Contributo di costruzione + oneri di urbanizzazione + costi di costruzione
3 - POLIZZA PER STANDARD URBANISTICI (*)			
2 RATA - ONERI PER STANDARD	€	-	Da versare entro 1 anno da data di rilascio del PDC
3 RATA - ONERI PER STANDARD	€	-	Da versare entro 2 anni da data di rilascio del PDC
Incr. per oneri, interessi, imposte	5%	€	Incremento per fene a conto di eventuali interessi legali in caso di ritardo
Somma totale da garantire con polizza	€	-	Per standard urbanistici (*)

3.4.1 Intestazione e dati generali

Nella sezione sono riportati i dati generali che l'utente ha inserito nel foglio "Inserimento dati". Non è possibile fare modifiche se non tornando nel foglio "Inserimento dati" ed effettuando da lì le modifiche desiderate.

Revisione 05 del 23/10/2020



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Le uniche parti del prospetto su cui l'utente può interagire si trovano in questa sezione e sono rappresentate da un riquadro di opzione e da delle caselle di spunta.

Il riquadro di opzione (evidenziato dalla lettera A nell'immagine successiva) permette di scegliere se rateizzare o no l'importo degli oneri determinato nel foglio "Prospetto di Riepilogo". Come definito dalla giunta del comune di Bari, con specifiche delibere, sono rateizzabili solo PdC e loro varianti e SCIA Alternative al PDC. L'utente, quindi, nel riquadro di opzione, in caso di titoli diversi da questi, deve inserire sempre l'opzione "No". Non sono mai rateizzabili le sanzioni che, quindi, vanno pagate in un'unica soluzione prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo.

L'importo minimo, che rappresenta la soglia oltre la quale per la differenza è possibile effettuare la rateizzazione, è fissato dalla giunta comunale in € 26.000,00. Il criterio è valido solo per la somma delle urbanizzazioni e per la somma degli standard e dei parcheggi.

PROSPETTO DI CALCOLO IMPORTI DA RATEIZZARE E DA GARANTIRE CON POLIZZE

Titolo abilitativo: **F12345/2020**

Beneficiario: sig. Giuseppe Rossi

SI VUOLE RATEIZZARE L'IMPORTO SI NO

**ATTENZIONE : E' Possibile rateizzare solo PDC e SCIA Alternative al PDC
Non è possibile rateizzare le sanzioni**

Importo minimo come soglia rateizzabile € **26.000,00** Per oneri di urbanizzazione e standard (rif. D.G. 53/2013 e D.G 291/2016)

Non rateizzare oneri urbanizzazione

Non rateizzare costo di costruzione

Non rateizzare Standard

Spuntare se non si vuole applicare la rateizzazione

Le caselle di spunta, evidenziate dal riquadro con la lettera B nell'immagine di sopra, nel caso sia possibile rateizzare l'importo degli oneri, servono ad escludere dal calcolo delle rate le urbanizzazioni o il costo di costruzione o gli standard. Questo si rende necessario in casi specifici quando l'importo rateizzabile risulta basso e non giustifica la redazione ed i costi di una polizza a garanzia.

3.4.2 Sezione 1 - Oneri concessori da pagare

Nella sezione sono riassunti gli importi del contributo di costruzione che possono essere rateizzati e che sono il risultato del calcolo effettuato nel foglio "Prospetto di Riepilogo". Sono suddivisi in tre macrocategorie: oneri urbanizzazione, costo di costruzione; oneri per standard; in funzione delle modalità di calcolo delle rate e della tipologia di polizza a garanzia da presentare.

ONERI CONCESSORI DA PAGARE		Sezione 1
	IMPORTO	ANNOTAZIONI
1 - ONERI URBANIZZAZIONE		
PRIMARIE	€ 79.497,00	
SECONDARIE	€ 147.241,00	
Totale oneri urbanizzazione	€ 226.738,00	IMPORTO RATEIZZABILE
2 - COSTO DI COSTRUZIONE		
COSTRUZIONE	€ 223.774,00	
Totale costo di costruzione	€ 223.774,00	IMPORTO RATEIZZABILE
3 - ONERI PER STANDARD		
SUP. A STANDARD URBANISTICI	€ 17.437,50	
SUP. A PARCHEGGIO	€ 4.185,72	
Totale a standard	€ 21.623,00	IMPORTO NON RATEIZZABILE

In funzione dell'importo degli oneri e della soglia fissata, oltre la quale è possibile effettuare la rateizzazione, il programma segnala già all'utente gli eventuali importi che possono essere rateizzati (l'informazione è evidenziata nella figura precedente).

3.4.3 Sezione 2 - Calcolo delle rate

Nella sezione, secondo le modalità riportate nelle specifiche delibere di giunta comunale, sono calcolate le 3 rate, se l'importo lo consente, per ognuna delle macrocategorie: oneri urbanizzazione, costo di costruzione; oneri per standard.

Revisione 05 del 23/10/2020



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Nel caso l'importo consenta la rateizzazione, la prima rata deve essere versata prima del rilascio del titolo abilitativo e le successive in funzione di scadenze prefissate. Nel caso l'importo di una macrocategoria non consenta la rateizzazione verrà calcolata un'unica rata che dovrà essere versata prima del rilascio del titolo abilitativo.

CALCOLO DELLE RATE				Sezione 2
1 - ONERI URBANIZZAZIONE	%	IMPORTO	ANNOTAZIONI	
1 RATA	40%	€ 90.695,20	Da versare per poter ritirare il Titolo Edilizio	UP : 31798,8 € + US : 58896,4 €
2 RATA - polizza a garanzia	30%	€ 68.021,40	Da versare entro 1 anno da data di rilascio del T.E.	UP : 23849,1 € + US : 44172,3 €
3 RATA - polizza a garanzia	30%	€ 68.021,40	Da versare entro 2 anni da data di rilascio del T.E.	UP : 23849,1 € + US : 44172,3 €
Totale oneri urbanizzazione		€ 226.738,00	Importo rateizzato	
2 - COSTO DI COSTRUZIONE	%	IMPORTO	ANNOTAZIONI	
1 RATA	20%	€ 44.754,80	Da versare per poter ritirare il il Titolo Edilizio	
2 RATA - polizza a garanzia	40%	€ 89.509,60	Da versare entro 1 anno da data di rilascio del T.E.	
3 RATA - polizza a garanzia	40%	€ 89.509,60	Da versare entro 2 anni da data di rilascio del T.E.	
Totale costo di costruzione		€ 223.774,00	Importo rateizzato	
3 - STANDARD	%	IMPORTO	ANNOTAZIONI	
UNICA RATA	100%	€ 21.623,00	Da versare per poter ritirare il Titolo Edilizio	SU : 17437,5 € + SP : 4185,72
	0%	€ -		
	0%	€ -		
Totale a standard		€ 21.623,00	Importo NON rateizzato	
IMPORTO 1 RATA DA VERSARE		€ 157.073,00	Per poter ritirare il Titolo Edilizio	

Nel riquadro evidenziato nella figura sopra è riportato l'importo totale delle prime rate e delle rate uniche da versare per poter ritirare il titolo abilitativo.

3.4.4 Sezione 3 - Polizze fideiussorie con somme da garantire

Nella sezione, sono riportati gli importi con cui devono essere redatte le polizze a garanzia per ognuna delle macrocategorie: oneri urbanizzazione, costo di costruzione; oneri per standard.

POLIZZE FIDEIUSSORIE CON SOMME DA GARANTIRE				Sezione 3
1 - POLIZZA ONERI DI URBANIZZAZIONE	IMPORTO	ANNOTAZIONI		
2 RATA - ONERI URBANIZZAZIONE	€ 68.021,40	Da versare entro 1 anno da data di rilascio del PdC		
3 RATA - ONERI URBANIZZAZIONE	€ 68.021,40	Da versare entro 2 anni da data di rilascio del PdC		
Incr. max penale oneri urban.	40% € 54.417,12	Rif. Art. 42 DPR 380/2001		
Somma totale da garantire con polizza	€ 190.459,92	Solo oneri di urbanizzazione		
2 - POLIZZA PER COSTO DI COSTRUZIONE	IMPORTO	ANNOTAZIONI		
2 RATA - COSTO DI COSTRUZIONE	€ 89.509,60	Da versare entro 1 anno da data di rilascio del PdC		
3 RATA - COSTO DI COSTRUZIONE	€ 89.509,60	Da versare entro 2 anni da data di rilascio del PdC		
Incr. max penale costo costr.	40% € 71.607,68	Rif. Art. 42 DPR 380/2001		
Somma totale da garantire con polizza	€ 250.626,88	Solo costo di costruzione		
In alternativa alla polizza 1) e alla polizza 2) è possibile farne una cumulativa				
1 + 2 - POLIZZA CONTR. DI COSTRUZIONE	IMPORTO	ANNOTAZIONI		
2 RATA - ONERI URB. + COSTO COSTR.	€ 157.531,00	Da versare entro 1 anno da data di rilascio del PdC		
3 RATA - ONERI URB. + COSTO COSTR.	€ 157.531,00	Da versare entro 2 anni da data di rilascio del PdC		
Incr. max penale oneri urban.	40% € 126.024,80	Rif. Art. 42 DPR 380/2001		
Somma totale da garantire con polizza	€ 441.086,80	Contributo di costruzione = oneri di urbanizzazione + costi di costruzione		
3 - POLIZZA PER STANDARD URBANISTICI(*)	IMPORTO	ANNOTAZIONI		
2 RATA - ONERI PER STANDARD	€ -	Da versare entro 1 anno da data di rilascio del PdC		
3 RATA - ONERI PER STANDARD	€ -	Da versare entro 2 anni da data di rilascio del PdC		
Incr. per event. interessi legali	5% € -	Incremento per tenere conto di eventuali interessi legali in caso di ritardo		
Somma totale da garantire con polizza	€ -	Per standard urbanistici (*)		

(*) - Per gli standard urbanistici occorre sempre fare una polizza separata

L'importo da garantire è costituito dalle 2 e dalle 3 rate di ogni macrocategoria oltre alle eventuali sanzioni di legge dovute in caso di ritardato o omesso pagamento. Le polizze devono essere redatte per ognuna delle tre macrocategorie, Revisione 05 del 23/10/2020



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

eventualmente è possibile unire la macrocategoria oneri di urbanizzazione e quella costo di costruzione in un'unica polizza cumulando gli importi. La polizza della categoria degli standard urbanistici deve essere, invece, sempre una polizza a sé stante. Nella sezione sono riportati gli importi totali per ognuna delle polizze che dovranno essere stipulate a garanzia con le varie opzioni di aggregazione prima dette.

Questo foglio rappresenta l'output del programma da fornire all'assicurazione o alla banca per la predisposizione delle specifiche polizze a garanzia per il titolo edilizio per il quale è stato effettuato il calcolo.

3.4.5 Determinazione delle rate e modalità di presentazione polizze a garanzia

Per chiarimenti sul come sono determinate le rate e sulle modalità del come presentare le polizze fideiussorie a garanzia si rimanda al sito internet istituzionale del Comune di Bari, <https://egov.ba.it/sue-bari/>, dove nella sezione "Area informativa servizi" sono inserite le istruzioni "Modalità di pagamento oneri".

3.5 STAMPA DEI FOGLI DEL PROSPETTO DI AUTOCALCOLO

Una volta effettuato il calcolo è possibile stampare il risultato di ognuno dei fogli del prospetto di autocalcolo accedendo al menu "File" posto nella barra superiore del software Microsoft Excel e selezionando l'opzione "Stampa". È opportuno stampare sempre i file del calcolo effettuato in formato pdf per archiviazione e successiva presentazione come allegato nella pratica edilizia. Il file excel ha una scadenza, per cui dopo la scadenza prefissata il file excel non permette più di essere aperto ed editato, con la conseguente perdita dei dati di calcolo inseriti.

Per effettuare l'autocalcolo del contributo di costruzione si raccomanda di adoperare sempre l'ultima versione del programma scaricabile dal sito internet istituzionale del comune di Bari <https://egov.ba.it/sue-bari/>, dalla sezione "Area informativa servizi".

