Proprietà/Committente

Coop. Sociale l'Aquilone s.c.s.r.l. - O.n.l.u.s.

Riccione

Via Veneto/Via Pavia

Permesso di Costruire con Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 Lett. a _ L.R. 24/2017 in variante al RUE Vigente per la realizzazione di nuova CRA PRIMAVERA

Responsabili di Progetto:	Staff Progettazione	Collaboratori:
Management e Coord. Generale	Arch Gianpiero Pirazzini Tel 335 5988758 - gianpiero@gianpieropirazzini.it	
Prog. Architettonico	Arch. Gianpiero Pirazzini	Geom. Paolo Zaghini
Prog. Strutture	Ing. Carlo Triacca	
Prog. Impianti climatizz. e meccanici	P.Termotecnico Oualid Khamal	
Prog. Impianti elettrici e speciali	Ing. Pietro Molesini	P.I. Gianmario Baldassarri
Prog. Prevenzione Incendi	Geom. Carlo Ballista	
Sicurezza C.S.E.	Geom. Massimo Giorgetti	
Prog. Idraulico	Ing. Annalisa Copioli	
Prog. Ambiente	Studio Tecnico ESA - Dott.ssa Alice Barbieri	

Numero Tav.	
QCC	**Calcolo del Contributo di Costruzione**

Responsabile dei Lavori	Direzione Lavori Generale	Arch. Gianpiero Pirazzini	Project Monitor
	Direzione Lavori Strutture		

Rev. B							Timbro e Firma Resp. di Progetto	
Rev. A								
Emissione/Revisione								
Cod.Commessa	Nome file	Comune RC	Fase Prog.	Argomento	Elaborato QCC	Rev.	Scala	
Data 15-01-2025	Redatto	Controllato		Verificato Controllore		Approvato Supervisore		

I diritti di proprietà, diffusione e riproduzione di questo documento sono riservati all'Arch. Gianpiero Pirazzini in conformità alle vigenti normative in materia

RER - Calcolo del Contributo di Costruzione

Identificativo del calcolo: CDCH2742024002319

Risultato Calcolo CdC: 541161,82

COMPONENTE	IMPORTO
U1	213641,64
U2	118479,68
D	0,0
S	0,0
Scomputo OU1 + OU2	- 0,0
QCC	114040,5
CS	95000,0
Scomputo costi concorso architettura / progettazione partecipata	- 0,0

TOTALE	541161,82

Dati immessi

DATI INIZIALI

Comune: Riccione (RN) - H274

Data di riferimento: 10/10/2024

CONVENZIONE

Sottoscrizione dopo il 30/09/2019 (o della precedente data di recepimento comunale della DAL 186/2018)

ESENZIONI

Esonero D e S per i seguenti motivi:

interventi aventi una o più delle seguenti destinazioni d'uso: residenziale, turistico-ricettiva, direzionale, commerciale

LOCALIZZAZIONE

Localizzazione urbanistica: Area esterna al T.U.

Zona OMI: D2 - ZONA A MONTE DELLA STATALE

INTERVENTO 1

Tipo di intervento: NC

Intervento non a sanatoria

Insediamento di particolare rilevanza

Situazione di progetto

Categoria funzionale: Direzionale

Specificazione funzionale: attività socio-assistenziali-sanitarie realizzate da privati

Costo convenzionale A: 700,00

Superficie in aumento: 3767,00 mq.

Scheda QCC di tipo C - FINALE

SU: 3100,97 mq.

SA: 262,22 mq.

Riduzioni

Più elevati standard di qualità edilizia: Adeguamento/miglioramento sismico e copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai minimi obbligatori

Specificazione funzionale per il calcolo della QCC: Residenze per anziani e strutture socio assistenziali sanitarie ed educative

Altro: Residenze per anziani e strutture socio-assistenziali-sanitarie ed educative

CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Metodo sintetico:

Valore fondiario (ante): 210000,00

Valore fondiario (post): 400000,00

Note

INTERVENTO 1

ONERI DI URBANIZZAZIONE (U1 e U2)

Formula per il calcolo di U1 e U2 nel caso di NC:

onere per la nuova costruzione, ovvero:

VU_NC x S_aum

dove:

S_aum = superficie in aumento

VU_NC = Valore unitario dell'onere applicato al tipo intervento NC

e i valori unitari degli oneri applicati sono calcolati in riferimento a:

Comune di I Classe

Localizzazione urbanistica Area esterna al T.U.

Funzione di progetto Direzionale - attività socio-assistenziali-sanitarie realizzate da privati

U1

S_aum = 3767,00

VU_NC = 81,02 (onere RER)

Riduzione del valore unitario del 20% per attività socio-assistenziali-sanitarie realizzate da privati = 81,02

VU_NC x S_aum = 305202,34

Riduzione comunale del 30,00% di U1 per Adeguamento/miglioramento sismico e copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai minimi obbligatori

Totale delle riduzioni U1 non relative al tipo di Intervento (rif. 1.4.9 DAL 186/2018) = 30,00% = 91560,70

U1 finale = 213641,64

U2

S_aum = 3767,00

VU_NC = 104,84 (onere RER)

Riduzione del valore unitario del 20% per attività socio-assistenziali-sanitarie realizzate da privati = 104,84

VU_NC x S_aum = 394932,28

Riduzione comunale del 30,00% di U2 per Adeguamento/miglioramento sismico e copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai minimi obbligatori

Riduzione comunale del 50,00% di U2 per Residenze per anziani e strutture socio-assistenziali-sanitarie ed educative

Applicazione della riduzione massima del 70,00% a U2 (rif. 1.4.9 DAL 186/2018)

Totale delle riduzioni U2 non relative al tipo di Intervento (rif. 1.4.9 DAL 186/2018) = 70,00% = 276452,60

U2 finale = 118479,68

QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE (QCC)

Formula per il calcolo della QCC nel caso di NC (non residenziale):

Scheda C[SC_finale; A_prog]

dove:

A_prog = Costo convenzionale A calcolato con la tipologia edilizia di progetto

SC_finale = SC calcolata sulla nuova superficie

QCC

Insediamenti di particolare rilevanza e specificità funzionale: il costo convenzionale A (Media Valori OMI già moltiplicata per 0,475) è asseverato dal professionista

Calcolo del costo convenzionale A della situazione di progetto

A di progetto = 700,00

A_prog = 700,00

Calcolo di Scheda C[SC_finale; A_prog]

SU = 3100,97

SA = 262,22

SC = 3258,30

QCC = A * SC

Scheda C[SC_finale; A_prog] = 2280810,00

Percentuale di applicazione comunale del 5,00% alla QCC per Residenze per anziani e strutture socio assistenziali sanitarie ed educative = 114040,50

QCC finale = 114040,50

CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Formula per il calcolo sintetico del contributo straordinario CS:

CS = 50% di MVGT = (Valore fondiario post - Valore fondiario ante) x 0,5

dove:

MVGT = Maggior valore generato dalla trasformazione

Valore fondiario ante = 210000,00

Valore fondiario post = 400000,00

CS = (400000,00 - 210000,00) x 0.5

CS finale = 95000,00

CONVENZIONE

Sottoscrizione

Dopo il 30/09/2019 (o della precedente data di recepimento comunale della DAL 186/2018)

Non ci sono importi da scomputare né costi per il concorso di architettura / processo di progettazione partecipata