

DATI E DOCUMENTI OBBLIGATORI PER L'AUTOCALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E OBLAZIONE DA ALLEGARE AL TITOLO EDILIZIO SOGGETTO ALLA NUOVA DISCIPLINA DI CUI ALLA DAL 186/2018

0. Disciplina di calcolo del Contributo di Costruzione

Selezionare 1 sola casella (per la disciplina pre-vigente non è necessario compilare il Modulo CdC)

- Disciplina pre-vigente ⁽¹⁾
- Nuova disciplina di cui alla DAL 186/2018

⁽¹⁾ La disciplina pre-vigente (quella utilizzata fino a quest'anno) si applica a:

- titoli edilizi presentati fino al 30 settembre 2019;
- varianti in corso d'opera (non essenziali) presentate anche successivamente al 30 settembre 2019;
- agli strumenti attuativi, comunque denominati (interventi nei PUA, Schede Norma, ecc.), approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della DAL 186/2018 (1 ottobre 2019), fino al termine di validità della convenzione vigente; in caso di proroga della convenzione, necessaria per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la nuova disciplina di cui alla DAL 186/2018.

1. Tipologia d'intervento oneroso

- Nuova costruzione (**NC**)
- Ristrutturazione urbanistica (**RU**)
- Ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico (**RE+**)
- Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico (**RE-**)
- Cambio d'uso senza opere (e altri interventi) con aumento di carico urbanistico (**MU**)

NOTE:

a) Il cambio d'uso con opere equivale a ristrutturazione edilizia (con o senza aumento di carico urbanistico).

b) Ai sensi degli artt. 28 e 30 della L.R. n.15/2013, **per incremento di carico urbanistico (CU) si intende:**

- un **aumento delle superfici utili** ⁽²⁾;
- un **mutamento della destinazione d'uso** degli immobili, qualora preveda l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate che richieda maggiori oneri e/o una maggior quota di dotazioni territoriali, o all'interno della medesima categoria funzionale, nel passaggio ad un uso che richieda maggiori dotazioni territoriali:
 - a. residenziale
 - b. turistico ricettiva
 - c. produttiva
 - d. direzionale
 - e. commerciale
 - f. rurale;

- un aumento delle unità immobiliari qualora lo stesso non rientri nella definizione di manutenzione straordinaria (MS)⁽³⁾, di cui alla lettera b), secondo periodo, dell'Allegato della L.R. n.15/2013.

⁽²⁾ Non è considerato aumento di superficie utile la maggiore SU che derivi dalla eliminazione totale o parziale di pareti interne dell'edificio o dell'unità immobiliare.

⁽³⁾ Definizione di **manutenzione straordinaria (MS)** ALLEGATO alla L.R. n. 15/2013:

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel **frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari** con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle unità immobiliari nonché del carico urbanistico **purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.**

TIPO DI INTERVENTO	ONERE DA APPLICARE (rif. Tab B)
RE con aumento di CU derivante da:	
• aumento di superficie	"RE con aumento di CU" sulla superficie in aumento
• aumento delle unità immobiliari	"RE con aumento di CU" sulla/e unità più piccola/e
• mutamento della destinazione d'uso	"NC" funzione di progetto – "NC" funz. esistente + "RE senza aumento di CU" sulla superficie interessata dalle opere <i>(non più superare "RE con aumento di CU")</i>
RS-RRC con aumento di CU derivante da:	
• mutamento della destinazione d'uso	"NC" funzione di progetto – "NC" funz. esistente
• aumento di superficie	"RE con aumento di CU" sulla superficie in aumento
MS con aumento di CU derivante da:	
• aumento di superficie	"RE con aumento di CU" sulla superficie in aumento

c) Gli interventi che prevedano le **sole modifiche dei prospetti, anche se accompagnate da opere di manutenzione straordinaria MS** (pur rientrando nella definizione di ristrutturazione edilizia) **non sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione U1/U2; è comunque dovuta la restante parte del Contributo di Costruzione (QCC o D+S, CS).**

Detta metodologia (esonero dei soli oneri di urbanizzazione U1/U2) trova applicazione anche nei casi di **modifiche prospettiche strettamente necessarie al raggiungimento dei requisiti tecnici e funzionali**, da attuarsi negli interventi di **frazionamento o accorpamento** delle unità immobiliari; l'intervento di frazionamento o accorpamento che preveda la modifica dei prospetti è da considerarsi ristrutturazione edilizia (soggetta pertanto alla corresponsione del Contributo di Costruzione ad eccezione degli oneri di urbanizzazione U1/U2).

2. Destinazione d'uso legittimata allo stato di fatto dell'immobile

Da ricercare tra quelle di cui al Capo 3 "Usi del suolo e standard" delle NTA di RUE vigente

- | | | |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Uaa | <input type="checkbox"/> Uha | <input type="checkbox"/> Upa |
| <input type="checkbox"/> Uab | <input type="checkbox"/> Uhb | <input type="checkbox"/> Upb |
| <input type="checkbox"/> Uac | <input type="checkbox"/> Uhc | <input type="checkbox"/> Upc |
| <input type="checkbox"/> Ub1 | <input type="checkbox"/> Uia | <input type="checkbox"/> Upd |
| <input type="checkbox"/> Ub2 | <input type="checkbox"/> Uib | <input type="checkbox"/> Uu1 |
| <input type="checkbox"/> Ub3 | <input type="checkbox"/> Uic | <input type="checkbox"/> Uu2 |
| <input type="checkbox"/> Ub4 | <input type="checkbox"/> Uid | <input type="checkbox"/> Uu3 |
| <input type="checkbox"/> Ub5 | <input type="checkbox"/> Uie | <input type="checkbox"/> Uu4 |
| <input type="checkbox"/> Uca | <input type="checkbox"/> Uif | <input type="checkbox"/> Uu5 |
| <input type="checkbox"/> Ucb | <input type="checkbox"/> Uig | <input type="checkbox"/> Uu6 |
| <input type="checkbox"/> Ucc | <input type="checkbox"/> Ula | <input type="checkbox"/> Uva |
| <input type="checkbox"/> Ucd | <input type="checkbox"/> Ulb | <input type="checkbox"/> Uvb |
| <input type="checkbox"/> Uce | <input type="checkbox"/> Ulc | <input type="checkbox"/> Uvc |
| <input type="checkbox"/> Ucf | <input type="checkbox"/> Uma | <input type="checkbox"/> Uz1 |
| <input type="checkbox"/> Ucg | <input type="checkbox"/> Umb | <input type="checkbox"/> Uz2 |
| <input type="checkbox"/> Uch | <input type="checkbox"/> Umc | <input type="checkbox"/> Uz3 |
| <input type="checkbox"/> Uda | <input type="checkbox"/> Una | <input type="checkbox"/> Uz4 |
| <input type="checkbox"/> Udb | <input type="checkbox"/> Unb | <input type="checkbox"/> Uz5 |
| <input type="checkbox"/> Uea | <input type="checkbox"/> Unc | <input type="checkbox"/> Rea |
| <input type="checkbox"/> Ueb | <input type="checkbox"/> Und | <input type="checkbox"/> Reb |
| <input type="checkbox"/> Ufa | <input type="checkbox"/> Uoa | <input type="checkbox"/> Rec |
| <input type="checkbox"/> Ufb | <input type="checkbox"/> Uob | <input type="checkbox"/> Red |
| <input type="checkbox"/> Uga | <input type="checkbox"/> Uoc | |
| <input type="checkbox"/> Ugb | <input type="checkbox"/> Uod | |
| <input type="checkbox"/> Ugc | | |
| <input type="checkbox"/> Ugd | | |
| <input type="checkbox"/> Uge | | |

Note (campo note editabile per l'utente)

3. Destinazione d'uso di progetto

Da ricercare tra quelle di cui al Capo 3 “Usi del suolo e standard” delle NTA di RUE vigente

- | | | |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Uaa | <input type="checkbox"/> Uha | <input type="checkbox"/> Upa |
| <input type="checkbox"/> Uab | <input type="checkbox"/> Uhb | <input type="checkbox"/> Upb |
| <input type="checkbox"/> Uac | <input type="checkbox"/> Uhc | <input type="checkbox"/> Upc |
| <input type="checkbox"/> Ub1 | <input type="checkbox"/> Uia | <input type="checkbox"/> Upd |
| <input type="checkbox"/> Ub2 | <input type="checkbox"/> Uib | <input type="checkbox"/> Uu1 |
| <input type="checkbox"/> Ub3 | <input type="checkbox"/> Uic | <input type="checkbox"/> Uu2 |
| <input type="checkbox"/> Ub4 | <input type="checkbox"/> Uid | <input type="checkbox"/> Uu3 |
| <input type="checkbox"/> Ub5 | <input type="checkbox"/> Uie | <input type="checkbox"/> Uu4 |
| <input type="checkbox"/> Uca | <input type="checkbox"/> Uif | <input type="checkbox"/> Uu5 |
| <input type="checkbox"/> Ucb | <input type="checkbox"/> Uig | <input type="checkbox"/> Uu6 |
| <input type="checkbox"/> Ucc | <input type="checkbox"/> Uia | <input type="checkbox"/> Uva |
| <input type="checkbox"/> Ucd | <input type="checkbox"/> Uib | <input type="checkbox"/> Uvb |
| <input type="checkbox"/> Uce | <input type="checkbox"/> Uic | <input type="checkbox"/> Uvc |
| <input type="checkbox"/> Ucf | <input type="checkbox"/> Uma | <input type="checkbox"/> Uz1 |
| <input type="checkbox"/> Ucg | <input type="checkbox"/> Umb | <input type="checkbox"/> Uz2 |
| <input type="checkbox"/> Uch | <input type="checkbox"/> Umc | <input type="checkbox"/> Uz3 |
| <input type="checkbox"/> Uda | <input type="checkbox"/> Una | <input type="checkbox"/> Uz4 |
| <input type="checkbox"/> Udb | <input type="checkbox"/> Unb | <input type="checkbox"/> Uz5 |
| <input type="checkbox"/> Uea | <input type="checkbox"/> Unc | <input type="checkbox"/> Rea |
| <input type="checkbox"/> Ueb | <input type="checkbox"/> Und | <input type="checkbox"/> Reb |
| <input type="checkbox"/> Ufa | <input type="checkbox"/> Uoa | <input type="checkbox"/> Rec |
| <input type="checkbox"/> Ufb | <input type="checkbox"/> Uob | <input type="checkbox"/> Red |
| <input type="checkbox"/> Uga | <input type="checkbox"/> Uoc | |
| <input type="checkbox"/> Ugb | <input type="checkbox"/> Uod | |
| <input type="checkbox"/> Ugc | | |
| <input type="checkbox"/> Ugd | | |
| <input type="checkbox"/> Uge | | |

Note (campo note editabile per l'utente)

4. Localizzazione dell'immobile rispetto al territorio urbanizzato T.U. ⁽¹⁾

Individuato e cartografato alla Tav. CTP 3 del PSC 2030 "Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale"

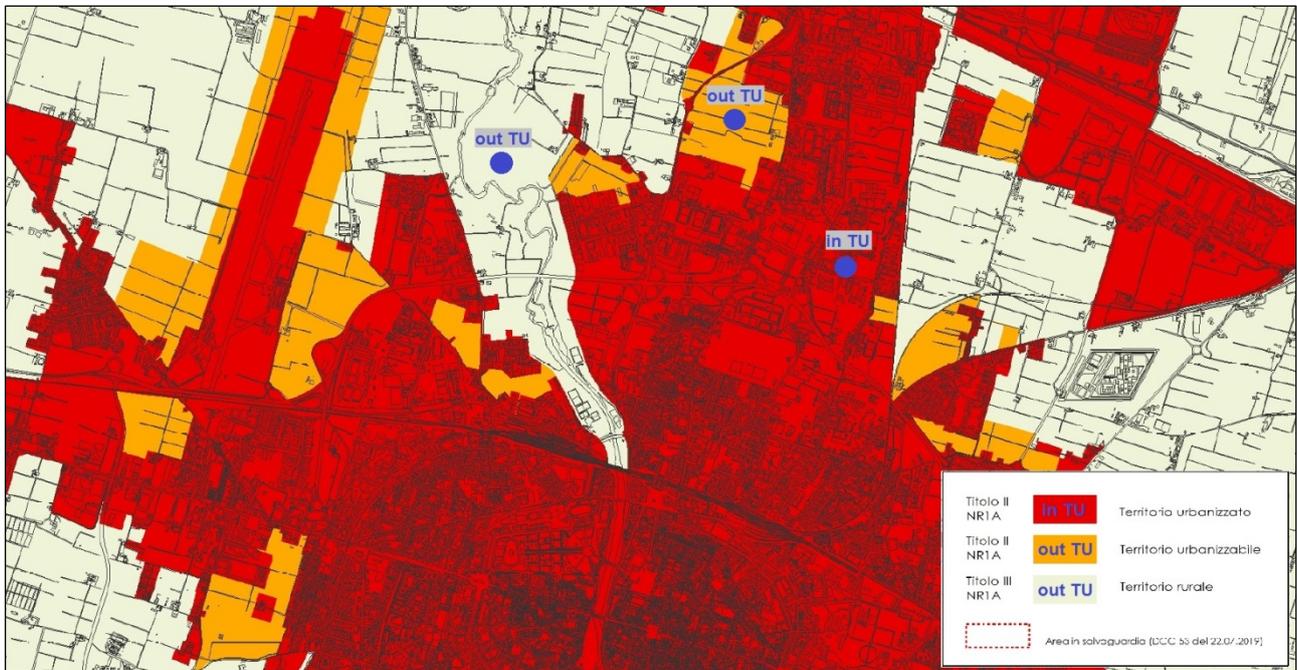
- All'interno del T.U. (territorio urbanizzato Tav. CTP 3 del PSC 2030)
- All'esterno del T.U. (territorio urbanizzabile e territorio rurale Tav. CTP 3 del PSC 2030)

Si allega stralcio della Tav. CTP 3 del PSC2030 "Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale" con individuazione dell'immobile oggetto d'intervento (**ALLEGATO 1A**).

[Tav. CTP 3 del PSC 2030 \(clicca per aprire\)](#) oppure consulta [RUE cartografico interattivo \(clicca per aprire\)](#).

⁽¹⁾ Attualmente il Territorio Urbanizzato è definito dal PSC2030 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22/07/2019, in particolare alla Tav. CTP 3 che individua le seguenti aree:

Territorio urbanizzato	interno al T.U.	(in TU)	di colore rosso
Territorio urbanizzabile	esterno al T.U.	(out TU)	di colore arancione
Territorio rurale	esterno al T.U.	(out TU)	di colore bianco



Se dovuti oneri di urbanizzazione U1/U2.

5. Superficie (SU, SLU, Vu/6, AI, a seconda dei casi ⁽¹⁾) sulla quale applicare gli oneri di urbanizzazione U1/U2 e, solo per la funzione produttiva e rurale svolta da non avente titolo, anche i contributi D e S ⁽²⁾.

Questi dati dovranno trovare riscontro grafico (ALLEGATO 1D).

SU (mq.) = _____

SU (mq.) = _____

SU (mq.) = _____

SLU (mq.) = _____

SLU (mq.) = _____

SLU (mq.) = _____

Vu/6 (mq.) = _____

Vu/6 (mq.) = _____

Vu/6 (mq.) = _____

AI (mq.) = _____

AI (mq.) = _____

AI (mq.) = _____

Note (campo note editabile per l'utente)

⁽¹⁾ La superficie sulla quale applicare gli oneri è:

- **Superficie Utile (SU)** per la funzione residenziale Uf, direzionale Ud, artigianato di servizio alla casa e alla persona Uge, commerciale al dettaglio Ug-Ue, altre funzioni Uj-Ul-Um-Un-Uo-Up-Uu-Uz.

- **Superficie Lorda Utile (SLU)** per la funzione produttiva Uc, commercio all'ingrosso Ucd, turistico ricettiva Uh, rurale Ua-Ub.

- **Volume utile/6** per la funzione produttiva e commerciale, limitatamente ai depositi in strutture a maggior sviluppo verticali ovvero aventi intradosso > 6 m (es. silos, magazzini verticali, ecc.).

- **Area dell'insediamento all'aperto (AI)** per funzioni svolte all'aperto.

⁽²⁾ I contributi D e S si calcolano sempre e solo sulla Superficie Lorda Utile (SLU).

Se dovuto il Costo di Costruzione (QCC).

6. Superficie accessoria (SA) e calcolo della Superficie Complessiva (SC) sulla quale applicare il costo di costruzione QCC.

Questi dati dovranno trovare riscontro grafico (ALLEGATO 1E).

SU (mq.) = _____

SA (mq.) = _____

SC (mq.) = SU + (0,6xSA) = _____

In caso di incremento di SLU e/o cambi d'uso che prevedano incremento del carico urbanistico.

7. Superficie Lorda Utile (SLU) di progetto o in incremento (da calcolare per differenza tra stato di progetto e stato di fatto) sulla quale reperire le dotazioni territoriali ⁽³⁾, attraverso la realizzazione e cessione oppure, se consentita da RUE (art. 2.4.5), attraverso la monetizzazione degli standard pubblici (MSP).

Questi dati dovranno trovare riscontro grafico (ALLEGATO 1F).

Se la SLU di progetto è immediatamente quantificabile (nuova costruzione o ampliamento localizzato)

SLU di progetto (mq.) = _____

Se la SLU di progetto non è immediatamente quantificabile (ampliamenti dislocati a seguito di una redistribuzione degli spazi/volumi)

(A) SLU stato di progetto (mq.) = _____

(B) SLU stato di fatto (mq.) = _____

SLU in incremento = A - B (mq.) = _____

⁽³⁾ La monetizzazione è ammessa in luogo della realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 2.4.5 del RUE vigente.

La superficie sulla quale calcolare le dotazioni territoriali è definita dall'art. 2.3.4 del RUE vigente: SLU, Sf, St, Sv, V, Sc e varia a seconda della destinazione d'uso di cui al Capo 3 del RUE e tipologia della dotazione stessa.

- La monetizzazione delle dotazioni territoriali riguarda solo il valore dell'area non ceduta e pertanto non comporta alcuno scomputo sul contributo di costruzione (U1-U2-D-S).

- La realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali comporta lo scomputo del contributo di costruzione previsto per la tipologia di opere realizzate (U1-U2-D-S).

- Qualora l'importo delle opere realizzate dal soggetto attuatore (da dimostrare attraverso Computo Metrico Estimativo) superi l'onere dovuto per quella tipologia di opere, lo scomputo viene applicato fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alla voce corrispondente (U1-U2-D-S). La quota sul Costo di Costruzione (QCC) è sempre esclusa dallo scomputo.

- Tariffe per la monetizzazione delle dotazioni territoriali (valore area €/mq)

Zona Storica € 500 (Centro storico e aree Ex-mura all'intero dei viali di circonvallazione)

Zona Intermedia € 200 (Territorio urbanizzato e urbanizzabile Tav. CTP 3 del PSC 2030)

Zona Esterna/Periferica € 30 (Territorio rurale Tav. CTP 3 del PSC 2030)

Note (campo note editabile per l'utente)

8. Tipologia edilizia dell'immobile allo stato di fatto

Allegare visura catastale come riscontro (ALLEGATO 1B)

- Abitazioni civili
- Abitazioni di tipo signorile
- Abitazioni economiche
- Ville e villini
- Negozi
- Centri commerciali
- Uffici
- Capannoni e laboratori

Note (campo note editabile per l'utente)

9. Tipologia edilizia dell'immobile allo stato di progetto

Da dichiarare in qualsiasi caso, anche per nuova costruzione

- Abitazioni civili
- Abitazioni di tipo signorile
- Abitazioni economiche
- Ville e villini
- Negozi
- Centri commerciali
- Uffici
- Capannoni e laboratori

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di accertare, attraverso il controllo delle visure catastali post-intervento, che la tipologia edilizia dichiarata corrisponda a quella effettivamente registrata. L'accertamento potrebbe comportare il conguaglio dei contributi dovuti.

Note (campo note editabile per l'utente)

10. Allegati obbligatori

ALLEGATO 1A *(sempre obbligatorio)*

Stralcio della [Tav. CTP 3 del PSC2030](#) con individuazione dell'immobile oggetto d'intervento.

ALLEGATO 1B *(obbligatorio solo per interventi su edifici esistenti)*

Visura catastale dell'immobile

ALLEGATO 1C *(sempre obbligatorio per SCIA e PdC onerosi)*

Modello di Autocalcolo del Contributo di Costruzione (U1-U2-QCC-D-S) e monetizzazione delle dotazioni territoriali/standard pubblici (MSP) in formato excel (xlsx) e pdf, reperibile sul sito [SUEI del Comune di Parma nella sezione "Oneri e Diritti – Programma di calcolo" \(clicca per aprire\)](#). Se dovuto il Costo di Costruzione QCC occorre produrre anche il relativo foglio di calcolo QCC(X).

ALLEGATO 1Cs *(sempre obbligatorio per SCIA in Sanatoria e PdC in Sanatoria)*

Modello di Autocalcolo Oblazione e monetizzazione delle dotazioni territoriali/standard pubblici (MSP) in formato excel (xlsx) e pdf debitamente compilato, reperibile sul sito [SUEI del Comune di Parma nella sezione "Oneri e Diritti – Programma di calcolo" \(clicca per aprire\)](#). Se dovuto il Costo di Costruzione QCC occorre produrre anche il relativo foglio di calcolo QCC(X).

ALLEGATO 1D *(se dovuti oneri di urbanizzazione U1/U2)*

Planimetrie con la quantificazione della Superficie (SU, SLU, Vu/6, AI, a seconda dei casi) sulla quale applicare gli oneri di urbanizzazione e, solo per la funzione produttiva e rurale svolta da non avente titolo, anche i contributi D e S. In particolare occorre produrre planimetrie di progetto con la campitura dei locali interessati, nei quali sia leggibile la superficie, l'altezza interna e la destinazione d'uso. A margine si dovrà riportare una tabella di riepilogo con la sommatoria delle superfici dei singoli locali ed il totale calcolato. Nel caso di Superfici Lorde occorre scomporre e quotare le aree risultanti. Nel caso dei volumi occorre produrre elaborati tridimensionali quotati.

ALLEGATO 1E *(se dovuto Costo di Costruzione QCC)*

Planimetrie con la quantificazione della Superficie Accessoria (SA) per il calcolo della Superficie Complessiva (SC) e quindi del Costo di Costruzione (QCC). In particolare occorre produrre planimetrie di progetto con la campitura degli spazi/locali interessati, nei quali sia leggibile la superficie, l'altezza interna e la destinazione d'uso. A margine si dovrà riportare una tabella di riepilogo con la sommatoria delle superfici dei singoli spazi/locali ed il totale calcolato. SU, SA, SC fanno riferimento alle DTU "definizioni tecniche uniformi" allegate alla DGR 922/2017.

ALLEGATO 1F *(obbligatorio in caso di nuova costruzione, incremento di SLU e/o cambi d'uso o altri interventi che prevedano incremento del carico urbanistico)*

Planimetrie con la quantificazione della Superficie Lorda Utile (SLU) di progetto o in incremento (quest'ultima da calcolare eventualmente per differenza tra stato di progetto e stato di fatto) sulla quale determinare le dotazioni territoriali da reperire, attraverso la realizzazione e cessione oppure, se consentita da RUE (art. 2.4.5), attraverso la monetizzazione degli standard pubblici (MSP).

La mancata presentazione del presente modulo, dei pagamenti dovuti e dell'allegato 1C/1Cs comporta l'improcedibilità del titolo edilizio.

Per informazioni generiche riguardanti il Contributo di Costruzione si effettua ricevimento solo su appuntamento al Giovedì dalle ore 9:00 alle ore 10:00, prenotabile al seguente link:

<https://agenda.comune.parma.it/Servizi/Prestazione/5f847cd4-f446-4a36-9e41-aa4d00e23487>

Il Responsabile di Procedimento Geom. Luca Cavirani, contattabile tramite posta elettronica all'indirizzo l.cavirani@comune.parma.it o al numero 052140521, riceve su appuntamento da concordare.