

# MANUALE PROGRAMMA CALCOLO ONERI

## Sommario

- “Parte prima: impostazioni principali” pag. 2
- “Parte seconda: inserimento delle superfici e dei volumi” pag. 4
- “Parte terza: report finale e stampa” pag. 9
- “Parte quarta: caricamento e salvataggio dei dati” pag. 10

## Parte Prima: Impostazioni principali

### 1) Compilazione "Impostazioni Generali"

Impostazioni generali

Costa/Pianura:	Costa
ZTO:	Zona "A" - Centro Storico
Superficie complessiva del lotto:	100
Volume totale:	50
Referente:	
Pratica edilizia:	
Ditta intestataria:	

### 2) "Tipologia di intervento":

Tipologia di intervento

Nuova Costruzione

Nuova Costruzione

Solo Ampliamento Esistente

Ristrutturazione (con e senza ampliamento)

Cambio d'uso senza opere

Cambio d'uso con opere

Demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e sedime

Demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e/o sedime

### 3) "Anno di costruzione"

Anno di costruzione

2014 - 239.31 €

2008 - 215.57 €

2009 - 217.18 €

2010 - 220.46 €

2011 - 226.46 €

2012 - 233.25 €

2013 - 238.59 €

2014 - 239.31 €

### 4) "Computo metrico piscina"

- Compilare la voce se è presente una piscina di nuova realizzazione/modifica dell'esistente.

### 5) "Superficie coperta mq"

- Solo in caso di destinazione artigianale/industriale/agricola va specificata la superficie coperta dell'intervento, necessaria ai fini del calcolo della sistemazione ambientale

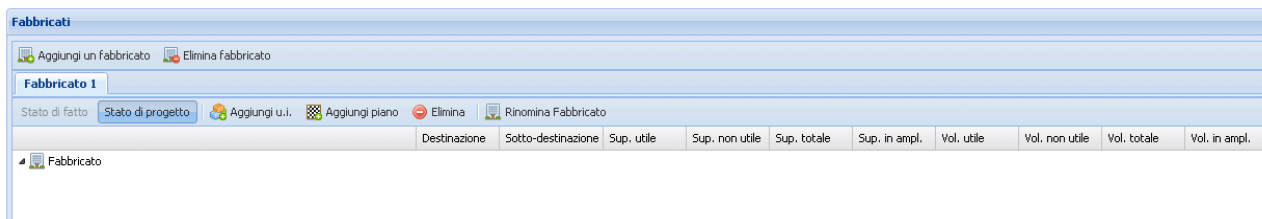
### 6) "Monetizzazione ampliamento Piano Casa"

- Da compilare solo nel caso di ampliamento del primo o secondo Piano Casa.
- "Zona di monetizzazione"

Monetizzazione ampliamento Piano Casa (solo se in zona C2.2)

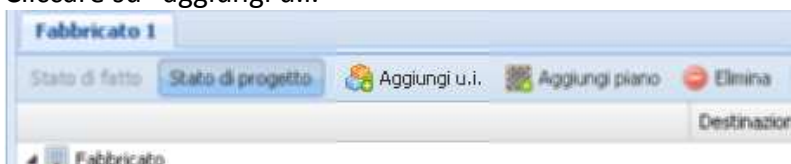
Zona di monetizzazione:	Zona 1 - Jesolo Lido
Destinazione:	Zona 1 - Jesolo Lido
Ampliamento urbanistico (mq per Residenziale, mq per le altre):	Zona 2 - Jesolo Centro
	Zona 3 - Frazioni

## Parte seconda: inserimento delle superfici e dei volumi



- Aggiunta/Modifica di unità immobiliari

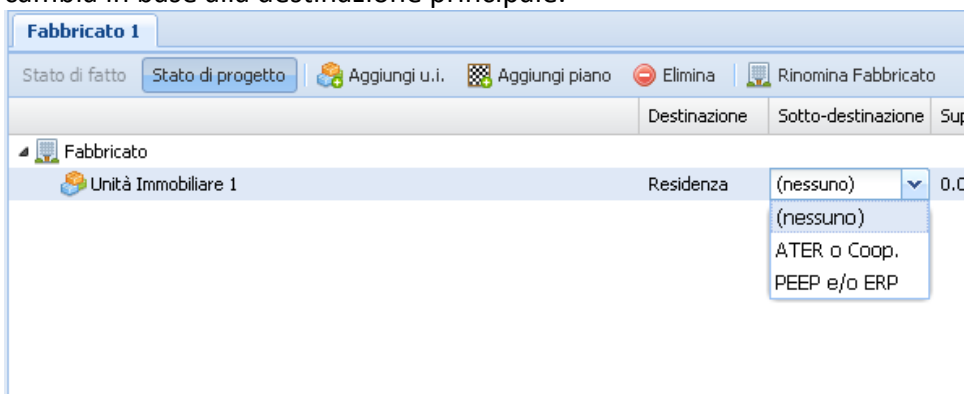
- Cliccare su "aggiungi u.i."



- Per specificare la destinazione dell'u.i. è sufficiente cliccare nella zona della destinazione; comparirà un menu dove è possibile scegliere la destinazione.



- Compilare la sezione sotto-destinazione con le stesse modalità. Questa sezione cambia in base alla destinazione principale.



- Cliccare su “aggiungi piano”

Fabbricato 1		Destinazione	Sotto-destinazione	Sup. utile	Sup. non utile	Sup. totale	Sup. in ampl.	Vol. t
▲	Fabbricato							
▲	Unità Immobiliare 1	Residenza	(nessuno)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
▶	Piano Terra			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

- Cliccare sul tasto a forma di triangolo per visualizzare il pannello di inserimento dei vani.

Fabbricato 1		Destinazione	Sotto-destinazione	Sup. utile	Sup. non utile	Sup. totale	Sup. in ampl.	Vol. t
▲	Fabbricato							
▲	Unità Immobiliare 1	Residenza	(nessuno)	0,00 mq	0,00 mq	0,00 mq	0,00 mq	0,00
▲	Piano Terra			0,00 mq	0,00 mq	0,00 mq	0,00 mq	0,00

Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie	Altezza	Solaio

- Aggiunta/modifica dei vani – “Nuova Costruzione”

- Cliccare “aggiungi vano”

Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie	Altezza	Solaio
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	0,000 mq	0,000 m	0,000 m

- Cliccando nella casella “Nome” è possibile scegliere tra una breve lista predefinita di nomi oppure è possibile inserirlo manualmente.

Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie	Altezza	Solaio
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	0,000 mq	0,000 m	0,000 m

- Bagno
- Camera
- Disimpegno
- Garage
- Ingresso
- Magazzino
- Soggiorno

- Scegliere il tipo di superficie, se “Utile” o “non Utile” [1]

Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie	Altezza	Solaio
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	0,000 mq	0,000 m	0,000 m

- Sup. utile
- Sup. non utile (60%)
- Sup. non utile (40%)

- Specificare un eventuale detrazione “Piano Casa” se prevista e in quale percentuale.

Aggiungi vano		Rimuovi vano				
Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie	Altezza	Solaio	
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	0.000 mq	0.000 m	0.000 m	

- Inserire superficie, altezza e lo spessore del solaio.

Aggiungi vano		Rimuovi vano				
Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie	Altezza	Solaio	
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	10.000 mq	2.700 m	0.300 m	
2 Bagno	Sup. utile	Nessuna	5.000 mq	2.700 m	0.300 m	
3 Garage	Sup. utile	Nessuna	15.000 mq	2.700 m	0.300 m	

- Aggiunta/modifica dei vani – “Solo ampliamento esistente”, “Ristrutturazione”, “Cambio d’uso senza opere”, “Cambio d’uso con opere”

- Cliccare “aggiungi vano”

Aggiungi vano		Rimuovi vano					
Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie totale	di cui in ampliamento	Altezza	di cui in ampliamento	Solaio
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	0.000 mq	0.000 mq	0.000 m	0.000 m	0.000 m

- Cliccando nella casella “Nome” è possibile scegliere tra una breve lista predefinita di nomi oppure è possibile inserirlo manualmente.

Aggiungi vano		Rimuovi vano					
Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie totale	di cui in ampliamento	Altezza	di cui in ampliamento	Solaio
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	0.000 mq	0.000 mq	0.000 m	0.000 m	0.000 m

- Scegliere il tipo di superficie, se “Utile” o “non Utile” [1]

Aggiungi vano		Rimuovi vano					
Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie totale	di cui in ampliamento	Altezza	di cui in ampliamento	Solaio
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	0.000 mq	0.000 mq	0.000 m	0.000 m	0.000 m

- Specificare un eventuale detrazione “Piano Casa” se prevista e in quale percentuale.

Aggiungi vano		Rimuovi vano						
Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie totale	di cui in ampliamento	Altezza	di cui in ampliamento	Solaio	
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	0.000 mq	0.000 mq	0.000 m	0.000 m	0.000 m	

Nessuna  
 60%  
 100%

- Inserire superficie totale intesa come superficie complessiva del vano oggetto d'intervento.

Aggiungi vano		Rimuovi vano						
Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie totale	di cui in ampliamento	Altezza	di cui in ampliamento	Solaio	
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	14.000 mq	0.000 mq	0.000 m	0.000 m	0.000 m	
2 Bagno	Sup. utile	Nessuna	5.000 mq	0.000 mq	0.000 m	0.000 m	0.000 m	
3 Garage	Sup. utile	Nessuna	15.000 mq	0.000 mq	0.000 m	0.000 m	0.000 m	

- Inserire la voce successiva “di cui in ampliamento” nella quale si indica l’eventuale superficie in ampliamento.

Aggiungi vano		Rimuovi vano						
Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie totale	di cui in ampliamento	Altezza	di cui in ampliamento	Solaio	
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	14.000 mq	4.000 mq	0.000 m	0.000 m	0.000 m	
2 Bagno	Sup. utile	Nessuna	5.000 mq	0.000 mq	0.000 m	0.000 m	0.000 m	
3 Garage	Sup. utile	Nessuna	15.000 mq	5.000 mq	0.000 m	0.000 m	0.000 m	

- Inserire l’altezza del vano.

Aggiungi vano		Rimuovi vano						
Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie totale	di cui in ampliamento	Altezza	di cui in ampliamento	Solaio	
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	14.000 mq	4.000 mq	2.700 m	0.000 m	0.000 m	
2 Bagno	Sup. utile	Nessuna	5.000 mq	0.000 mq	2.700 m	0.000 m	0.000 m	
3 Garage	Sup. utile	Nessuna	15.000 mq	5.000 mq	2.700 m	0.000 m	0.000 m	

- Inserire la voce successiva “di cui in ampliamento” nella quale si indica l’eventuale altezza in ampliamento.

Aggiungi vano		Rimuovi vano						
Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie totale	di cui in ampliamento	Altezza	di cui in ampliamento	Solaio	
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	14.000 mq	4.000 mq	2.700 m	0.300 m	0.000 m	
2 Bagno	Sup. utile	Nessuna	5.000 mq	0.000 mq	2.700 m	0.000 m	0.000 m	
3 Garage	Sup. utile	Nessuna	15.000 mq	5.000 mq	2.700 m	0.300 m	0.000 m	

- Inserire lo spessore del solaio.

Detr. Piano Casa	Superficie totale	di cui in ampliamento	Altezza	di cui in ampliamento	Solaio	di cui in ampliamento
Nessuna	14.000 mq	4.000 mq	2.700 m	0.300 m	0.300 m	0.000 m
Nessuna	5.000 mq	0.000 mq	2.700 m	0.000 m	0.300 m	0.000 m
Nessuna	15.000 mq	5.000 mq	2.700 m	0.300 m	0.300 m	0.000 m

- Inserire la voce successiva “di cui in ampliamento” nella quale si indica l’eventuale spessore del solaio in ampliamento.

Detr. Piano Casa	Superficie totale	di cui in ampliamento	Altezza	di cui in ampliamento	Solaio	di cui in ampliamento
Nessuna	14.000 mq	4.000 mq	2.700 m	0.300 m	0.300 m	0.120 m
Nessuna	5.000 mq	0.000 mq	2.700 m	0.000 m	0.300 m	0.000 m
Nessuna	15.000 mq	5.000 mq	2.700 m	0.300 m	0.300 m	0.120 m

- **Nota per le tipologie di “Cambio d’uso con/senza opere”**

Nella schermata del fabbricato si attiverà la casella “Stato di fatto” in cui vanno inseriti i vani dello stato di fatto del fabbricato. Le modalità di inserimento dei vani sono identiche a quelle sopraindicate nella sezione “Nuova Costruzione”.

Impostazioni generali

Costa/Planura: Costa

ZTO: Zona "A" - Centro Storico

Tipologia di intervento: Cambio d'uso con opere

**Fabbricati**

Aggiungi un fabbricato | Elimina fabbricato

Fabbricato 1

Stato di fatto: Stato di progetto | Aggiungi u.i. | Aggiung piano | Elimina | Rinomina Fabbricato

Destinazione	Sotto-destinazione	Sup. utile	Sup. non utile	Sup. totale	Sup. in ampl.	Vol. utile	Vol. non utile	Vol. totale	Vol. in ampl.
Residenza	(nessuno)	10,00 mq	0,00 mq	10,00 mq	0,00 mq	30,00 mc	0,00 mc	30,00 mc	0,00 mc
		10,00 mq	0,00 mq	10,00 mq	0,00 mq	30,00 mc	0,00 mc	30,00 mc	0,00 mc

Unità Immobiliare 1

↳ Piano Terra

Nome	S.U./S.n.U.	Detr. Piano Casa	Superficie	Altezza	Solaio
1 Camera	Sup. utile	Nessuna	10.000 mq	2.700 m	0.300 m

- Computi metrici

- Va sempre compilato in caso di destinazione commerciale e direzionale.
- Per la residenza si compila nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia e qualora il costo di costruzione sia più vantaggioso per la ditta

- Caratteristiche aggiuntive

- Spuntare una o più voci se siamo in presenza delle caratteristiche elencate.

- Sezione “notifiche”

- In questa sezione vengono segnalati:

- In rosso** eventuali errori effettuati nella compilazione delle schermate che il programma fornisce durante la valutazione delle superfici e dei volumi del fabbricato.
- In giallo** eventuali avvertimenti (non bloccanti) che il programma restituisce durante la compilazione.
- In verde** invece eventuali notifiche informative su particolari casi (es. “Il costo di costruzione non è dovuto per i fabbricati con destinazione artigianale, industriale e agricola”).

- Calcoli parziali per il fabbricato
  - Vengono riportati automaticamente i calcoli che il programma esegue, relativi a quel specifico fabbricato.

**Calcoli parziali per il fabbricato**

Oneri di urbanizzazione per la destinazione "Residenza - (nessuno)"

Oneri primari: Nuova: 102.00 mc X 9.24 €/mc = 942.48 €

Oneri secondari: Nuova: 102.00 mc X 5.62 €/mc = 573.24 €

---

Oneri di urbanizzazione complessivi

**Oneri primari:** Nuovo: 942.48 € = 942.48 €

**Oneri secondari:** Nuovo: 573.24 € = 573.24 €

---

Costo di costruzione per la destinazione "Residenza"

Tabellare: 239.31 €/mq + 0% = 239.31 €/mq X 34.00 mq = 8136.54 € [Dettagli incrementi](#)

Costo effettivo: 0.00 € + 8136.54 € X 5.00 % = 406.83 €



## Parte Terza: report finale e stampa

- Totali finali
  - Vengono riportati automaticamente i calcoli che il programma esegue sommando i risultati di ciascun fabbricato.

**Totali finali**

Oneri di urbanizzazione dovuti

Oneri primari: 942,48 €

Oneri secondari: 573,24 €

Costi di costruzione

Residenza: 406,83 €

Turismo: 0,00 €

Commercio: 0,00 €

Direzionale: 0,00 €

Piscina: 0,00 € x 10% = 0,00 €

- In caso di destinazione artigianale/agricola/industriale nella sezione “Contributi aggiuntivi” vanno selezionati nei menù a tendina le caratteristiche dell’attività in oggetto. Le superfici vengono riportate automaticamente e sono desunte dai dati inseriti in precedenza nella sezione “Fabbricati”.

Computo metrico piscina (€) 0 Superficie coperta mq (ai fini del calcolo della sistemazione ambientale) 50

**Fabbricato 1**

Stato di fatto Stato di progetto Aggiungi u.i. Aggiungi piano Elimina Rinomina Fabbricato

	Destinazione	Sotto-destinazione	Sup. utile	Sup. non utile	Sup. totale	Sup. in ampl.	Vol. utile	Vol. non utile	Vol. totale	Vol. in ampl.
Fabbricato										
Unità Immobiliare 1	Artigianato	(nessuno)	34,00 mq	0,00 mq	34,00 mq	9,00 mq	102,00 mc	0,00 mc	102,00 mc	35,40 mc
Piano Terra			34,00 mq	0,00 mq	34,00 mq	9,00 mq	102,00 mc	0,00 mc	102,00 mc	35,40 mc

Contributi aggiuntivi

Smaltimento rifiuti (Agricoltura):	0,00 mq	X NON in funzione del fondo	= 0,00 €	Smaltimento rifiuti (Agricoltura):	0,00 mq	X NON in funzione del fondo	= 0,00 €
Smaltimento rifiuti (Artigianato):	34,00 mq	X Classificati insalubri di 1^ classe	= 180,54 €	Smaltimento rifiuti (Artigianato):	34,00 mq	X Classificati insalubri di 1^ classe	= 180,54 €
Smaltimento rifiuti (Industria):	0,00 mq	X Classificati insalubri di 1^ classe	= 0,00 €	Smaltimento rifiuti (Industria):	0,00 mq	X Classificati insalubri di 1^ classe	= 0,00 €
Sistemazione ambientale:	50,00 mq	X sottorocca	= 265,50 €	Sistemazione ambientale:	50,00 mq	X Sottofalda	= 265,50 €

Monetizzazioni Piano Casa

Sottofalda  
In Superficie

- Eventuali monetizzazioni vengono riportate automaticamente, come specificate nella sezione “Impostazioni”.

Monetizzazione ampliamento Piano Casa (solo se in zona C2.2)

Zona di monetizzazione: Zona 1 - Jesolo Lido

Destinazione: Residenziale

Ampliamento urbanistico (mc per Residenziale, mq per le altre): 50

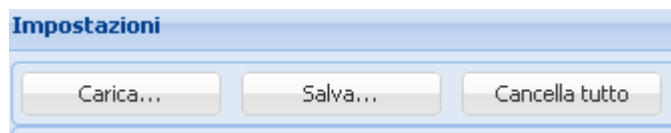
Monetizzazioni Piano Casa

Verde: 266,67 €

Parcheggio: 163,33 €

- Stampa
  - Una volta completato l’inserimento dei dati, cliccando “Stampa” viene generato un report con il riepilogo dei dati inseriti e i calcoli effettuati dal programma.

## Parte Quarta: salvataggio e caricamento dei file



**Nota importante:** bisogna specificare che benché si possa parlare di *software* per il calcolo degli oneri essa è e rimane una **pagina web**. Pertanto il **caricamento e il salvataggio dei file seguono la logica del caricamento e del download tipiche di una comune pagina web**.

- Carica...  
Cliccando questo tasto si presenterà la finestra per selezionare un file da caricare nel programma.
- Salva...  
Cliccando questo tasto il browser proporrà il *download* dei dati. Il nome del file proposto sarà sempre lo stesso ("oneri.on2"): purtroppo rimane all'utente finale la necessità di organizzare il download dei dati.
- Cancella tutto  
Verranno cancellati tutti i dati inseriti.

## Nota [1]

Esempi di superfici utili e non utili

Superfici utili:

- Cucina
- Soggiorno
- Disimpegno
- Bagno/WC
- Camera
- Ripostiglio
- Lavanderia
- Studio
- Ingresso
- Pertinenze (magazzini, cantine, ecc...) con collegamento diretto all'unità immobiliare
- Scale interne all'unità immobiliare

Superfici non utili:

- Portici e logge
- Sottotetto
- Terrazze
- Scale condominiali
- Ascensore
- Locali tecnici
- Interrato
- Locali accessori piscina (bagni, spogliatoi, ecc...)
- Garage
- Pertinenze (magazzini, cantine, ecc...) con accesso autonomo