

ALLEGATO D

DEFINIZIONE DELLE SUPERFICI ALLE QUALI, AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO, SI APPLICA IL COSTO UNITARIO A METRO QUADRATO

Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile, come di seguito definita e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($Sc=Su+60\%Snr$).

Superficie utile abitabile (Su)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Superficie non residenziale destinata a servizi ed accessori (Snr)

La superficie non residenziale destinata a servizi ed accessori riguarda:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

I porticati di cui alla lettera c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

NOTE SUL CALCOLO E SULLE MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

CALCOLO

In merito all'aliquota percentuale da applicare per la determinazione del contributo di cui in oggetto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 e dell'art. 36 della L.R. n. 6/79 e ss.mm.ii., essa è fissata al **5%** del costo di costruzione come sopra determinato, per gli edifici a destinazione residenziale.

Per attività diverse dalla residenza, le aliquote sono fissate nella misura di seguito indicata:

- a) edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche: _____ %;
- b) edifici e/o impianti destinati ad attività commerciali: _____ %;
- c) edifici e/o impianti destinati ad attività direzionali: _____ %.

Il costo di costruzione afferente a Permessi di Costruire relativi ad ampliamenti è determinato per differenza tra il costo di costruzione dell'edificio calcolato prima e dopo l'ampliamento stesso.

Nel caso di demolizioni parziali e successivo ampliamento la relativa superficie non sarà più conteggiata quale costruzione esistente; analogamente nel caso di demolizione totale e successiva ricostruzione il nuovo edificio sarà considerato come nuova costruzione a tutti gli effetti.

PAGAMENTO

Per il pagamento del contributo di costruzione vale quanto di seguito indicato:

- a) per la quota parte commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione l'importo complessivo dovuto, se non versato per intero prima del rilascio del titolo autorizzativo, può essere rateizzato in non più di quattro rate semestrali, come previsto dall'art. 47 comma 1 della Legge 457/1978, di cui la prima da versarsi preventivamente al rilascio del titolo autorizzativo e che, a garanzia del pagamento delle rate successive il titolare è tenuto a produrre polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, o fideiussione rilasciata da una azienda di credito, con esclusione delle società di intermediazione finanziaria.
- b) per la quota parte commisurata al costo di costruzione l'importo complessivo dovuto, se non versato per intero prima del rilascio del titolo autorizzativo, può essere corrisposto in corso d'opera, come previsto dall'art. 16 comma 3 del D.P.R. 380/2001, con le seguenti modalità: 1/3 all'atto del rilascio del titolo autorizzativo; 1/3 durante il periodo di validità dello stesso, indipendentemente dallo stato di avanzamento dei lavori e dalla concessione di eventuali proroghe e/o rinnovi del titolo a norma di legge e, comunque, prima della data, attestata, di conclusione dei lavori; 1/3 non oltre sessanta giorni dalla data, attestata, di conclusione dei lavori. A garanzia del pagamento delle due rate successive alla prima il titolare è tenuto a produrre polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, o fideiussione rilasciata da una azienda di credito, con esclusione delle società di intermediazione finanziaria.