

ALLEGATO “A”

alla Deliberazione di C.C. n. 45 del 02.07.2013

Città di CANOSA

Quadro riepilogativo degli Interventi Edilizi di cui al

- [D.P.R. n. 380/2001](#) -

Testo Unico dell'Edilizia (T.U.E.)

CC: contributo sul costo di costruzione

UP: contributo sul costo delle urbanizzazioni primarie

US: contributo sul costo delle urbanizzazioni Secondarie

CIL: Comunicazione Inizio Lavori art. 6 c. 2 TUE

SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività art. 22 c.1 e 2 TUE

DIA: Denuncia Inizio Attività art. 22 c. 3 TUE

PdC: Permesso di Costruire art. 10 TUE

Tabella 1 - Opere libere art. 6 c. 1 DPR 380/2001

			CC-UP-US
<p>Manutenzione Ordinaria Gli interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici: -sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni ed esterni, compreso massetti di sottofondo; -sostituzione di pezzi igienico sanitari e rubinetteria; -sostituzione di infissi interni ed esterni; -pitturazioni interne ed esterne; -rifacimento intonaci interni ed esterni; -sostituzione di pluviali e gronde; -sostituzione di tegole o coppi; -sostituzione di orditura secondaria dei tetti; - riparazioni e rifacimenti di recinzioni, cancelli, inferriate, ringhiere; - rifacimento impermeabilizzazioni e coibentazioni; -rifacimento di verde privato; - sostituzione di insegne o tende parasole con altre identiche per dimensione, forma e ubicazione; -sostituzione di canne fumarie; ecc.</p> <p>Opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (manutenzione ordinaria)</p> <p>Eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio</p> <p>opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;</p> <p>movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;</p> <p>serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.</p>	<p>art. 6 comma 1 lett. a) art. 3 c.1lett.a)</p>	<p>attività edilizia libera</p>	<p align="center">NON DOVUTO</p>
<p>installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva</p>	<p><i>art. 17 D.Lgs n. 128 del 2006</i></p>		

non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001»)			NON DOVUTO
---	--	--	------------

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), **i sopra elencati interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo.**

N.B.: anche per dette opere vanno osservate tutte le norme in materia: pareri degli Organi preposti in caso di esistenza di vincoli; osservanza delle norme in materia di sicurezza, delle norme in materia di smaltimento rifiuti, delle norme in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs 81/2008), delle norme in materia di impianti (DM 37/2008), delle norme in materia di tutela dei diritti di terzi, ecc..

NON NECESSITA ALCUNA COMUNICAZIONE ALLA Amministrazione Comunale.

N.B.: **COLORO CHE intendono comunicare alla Amm.ne Comunale l'inizio di tali lavori** dovranno compilare il mod. **“C.E.L.”** predisposto dalla Amministrazione; in tal caso la C.E.L. dovrà essere **OBBLIGATORIAMENTE sottoscritta dal proprietario dell'immobile o altro avente titolo e dall'impresa incaricata della esecuzione dei lavori** che assume in solido le responsabilità in materia di sicurezza, di smaltimento rifiuti, di sicurezza sul lavoro (D.Lgs 81/2008), ecc..

La CEL non può essere effettuata anche dall'inquilino a condizione che la stessa sia sottoscritta per accettazione dal legittimo proprietario.

Manutenzione ordinaria di un impianto

Per manutenzione ordinaria di un impianto si intendono gli interventi finalizzati a contenere il degrado normale d'uso nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modifichino la struttura essenziale dell'impianto e la sua destinazione d'uso.

Nota 1: Si tratta di interventi che non richiedono obbligatoriamente il ricorso ad imprese installatrici abilitate, ma che comunque devono essere effettuati da personale tecnicamente qualificato. Ad evitare responsabilità nello scegliere la persona idonea è pertanto consigliabile ricorrere ad imprese abilitate anche per la manutenzione ordinaria.

Nota 2: Un esempio tipico di manutenzione ordinaria è rappresentato dalla sostituzione di piccole apparecchiature dell'impianto, le cui avarie, usure, obsolescenze siano facilmente riconoscibili, con altre di caratteristiche equivalenti (presa a spina, interruttore comando luce,pulsante,...).

Il DM 37/08 prevede che gli impianti antecedenti il 27/03/08 e privi di dichiarazione di conformità debbano essere dotati di dichiarazione di rispondenza (alle norme vigenti all'epoca dell'installazione degli impianti).

La dichiarazione di rispondenza può essere firmata:

- da un professionista (iscritto all'albo professionale e che abbia esercitato la professione per almeno cinque anni nel settore impiantistico) per tutti gli impianti;
- dal responsabile tecnico di un'impresa abilitata (che deve ricoprire tale ruolo da almeno cinque anni) solo per gli impianti non soggetti a progetto da parte di un professionista.

**Tabella 2 – Comunicazione Inizio Lavori - C.I.L.
Art. 6 c. 2 DPR 380/2001**

CC-UP-US

<p><u>gli interventi di manutenzione straordinaria</u>, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, <u>sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari</u> e non implicino incremento dei parametri urbanistici</p> <p>le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine <u>non superiore a novanta giorni</u>;</p> <p>opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;</p> <p>pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444</p> <p>le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;</p> <p>le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei <u>fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa</u>, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa. - sono trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte <u>dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.</u></p>	<p>art. 6 comma 2 lett. e)</p>	<p>CIL</p> <p>Esecutiva dalla data di presentazione al protocollo Comunale. Valida anni 3</p>	<p>NON DOVUTO</p> <p>È sempre dovuto per cambio di destinazione d'uso</p>
---	--------------------------------	---	---

<p>Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>N.B.: anche per dette opere vanno osservate tutte le norme in materia: pareri degli Organi preposti in caso di esistenza di vincoli; osservanza delle norme in materia di sicurezza, in materia di smaltimento rifiuti, in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs 81/2008), in materia di impianti (DM 37/2008), in materia di tutela dei diritti di terzi, ecc. ecc..</p>			

			CC-UP-US
Tabella 3 - S.C.I.A.			
<p><u>-MANUTENZIONE STRAORDINARIA:</u> opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire anche parti strutturali dell'edificio , nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che <u>NON ALTERINO i VOLUMI e le SUPERFICI</u> delle singole unità immobiliari e <u>NON comportano Modifica della Destinazione d'uso.</u></p> <p><u>Realizzazione di volumi tecnici</u> (torrini ascensore; torrini scala; ecc.)</p> <p><u>completamento di edifici</u> realizzati al rustico definiti volumetricamente</p> <p><u>accorpamento di unità immobiliari</u> aventi la stessa destinazione</p> <p><u>Frazionamento di unità immobiliari</u> a seguito di ristrutturazione leggera o manutenzione straordinaria</p> <p>Apertura/chiusura/ampliamento di porte e finestre di facciata a seguito di ristrutturazione leggera</p> <p><u>Ristrutturazione edilizia NON rientrante</u> nella fattispecie prevista all'art. 10 comma 1 lettera c) del TUE (<u>detta ristrutturazione leggera</u>). Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti che NON COMPORTINO:</p> <p>-aumento di unità immobiliari, -modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici,</p> <p>- <u>cambio di destinazione d'uso</u> di unità immobiliari ricadenti solo ed</p>	<p>art. 22 c. 1</p>	<p>SCIA</p> <p>Esecutiva dalla presentazione al protocollo Comunale. Valida anni 3</p>	<p>NON DOVUTO</p> <p>E' dovuto per aumento di superfici</p> <p>E' dovuto per aumento di unità immobiliari il contributo di costruzione è dovuto nella misura del 20% su tutte le unità immobiliari derivate</p>

<p><u>esclusivamente in zone residenziali con esclusione delle zone “A” e dei fabbricati sottoposti a vincolo di cui al D.Lgs 42/2004,</u> con o senza opere, compatibili con la residenza (studi professionali; negozi di vicinato; attività artigianali a bassissimo impatto acustico e a inquinamento poco significativo di cui all’allegato 1 del DPR 25/07/1991, ecc.) e che non comportano aumento del carico urbanistico</p> <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE con stessa volumetria e sagoma senza aumento di superfici</p>			<p><u>E’ dovuto per cambio di destinazione</u></p>
<p><u>Variante a permesso di costruire che non incide:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -sui parametri urbanistici -sulle volumetrie, -non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, -non altera la sagoma dell'edificio -non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire 	<p>art. 22 c. 2</p>	<p>SCIA</p>	<p>NON DOVUTO</p> <p><u>Dovuto nel caso di aumento di superfici qualora consentito</u></p>

			CC-UP-US
Tabella 4 - Restauro e risanamento conservativo - SCIA			
<p>Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, <u>ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.</u></p> <p>Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.</p>	<p>art. 22 c. 1 art. 3 c.1 lett.b)</p>	<p>SCIA Esecutiva dalla data di presentazione al protocollo Comunale. Valida anni 3.</p>	<p>NON DOVUTO</p> <p>E' dovuto per cambio di destinazione o aumento di superfici o aumento di unità immobiliari qualora consentito</p>

Tabella 5 - Ristrutturazione edilizia art. 10

<p><u>Ristrutturazioni di cui all'art. 10 del TUE (detta ristrutturazione pesante)</u> Gli interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino: -aumento di unità immobiliari all'interno di una ristrutturazione pesante di cui all'art. 10, -modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, -ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso</p> <p>Realizzazione di Soppalchi</p> <p>Realizzazione di pertinenze superiori al 20% del volume dell'unità immobiliare (tettoie, gazebo, piscine ecc. ove consentite)</p> <p>Realizzazione di piani intermedi</p> <p><u>cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari ricadenti:</u> -fuori dalle zone residenziali -in zone residenziali per le quali spetta agli uffici preposti la valutazione dell'impatto acustico o dell'inquinamento dell'atmosfera e delle acque, con o senza opere (autocarrozzerie, officine meccaniche, falegnamerie, medie strutture commerciali, convitti, strutture scolastiche, locali di pubblico spettacolo ecc.)</p> <p>-dentro le zone "A"</p> <p>-di fabbricati sottoposti a vincolo di cui al D.Lgs 42/2004</p> <p>-che comportino aumento del carico urbanistico</p>	<p>art. 10 c. 1 lett. c) art. 22 c. 3</p>	<p>Permesso di Costruire o DIA nei casi consentiti.</p> <p>La DIA è esecutiva dopo 30 giorni dalla data di presentazione al protocollo Comunale ed ha la validità di anni 3.</p>	<p>DOVUTO</p> <p>Sull'intera superficie sottoposta a ristrutturazione salvo quanto previsto dall'art. 17 e 19 del TUE.</p>

Tabella 6 - Opere Pertinenziali ed Accessorie a fabbricati esistenti

<p>Realizzazione di intervento pertinenziale di volume inferiore o uguale al 20% del volume dell'edificio principale come disciplinate dalla Determinazione Dirigenziale n. 57/2009:</p> <p>-realizzazione di tettoie, gazebo, piscine scoperte, ecc. di volume NON superiore al 20% del volume dell'edificio principale, che queste opere esprimerebbero se fossero totalmente chiuse</p> <p>-realizzazione di opere che non esprimono cubatura (balconi, pensiline, verande scoperte ecc.) di superficie Non superiore al 20% della superficie utile dell'unità immobiliare cui l'accessorio si riferisce.</p> <p>Realizzazione muri di recinzione pertinenziali a fabbricati residenziali e non</p>	<p>NON è Nuova Opera art. 22 c. 1 + art. 3 comma 1.e.6)</p>	<p>SCIA</p>	<p>DOVUTO salvo quanto previsto dall'art. 17 e 19 del TUE.</p> <p>N.B. : L'accessorio o la pertinenza non potrà mai costituire ampliamento dell'unità immobiliare esistente.</p>
--	--	-------------	--

N.B.: dette opere sono realizzabili se consentite dagli strumenti urbanistici, nel rispetto dei limiti da essi consentiti e **nel rispetto: della tipologia di zona, della tipologia dell'edificio, del decoro urbano, delle norme sismiche, delle norme igienico sanitarie, delle norme in materia paesaggistica, nel rispetto delle autorizzazioni condominiali e di qualsiasi altra norma vigente in materia.**

Anche per dette opere vanno acquisiti i pareri/nulla osta/autorizzazioni degli Organi preposti.

Gli ampliamenti sono nuove opere.

Le sopra dette opere sono sottoposte a Permesso di Costruire se superiori al 20% o se NON rivestono il carattere di pertinenzialità di edifici esistenti.

PERTINENZE – ACCESSORI

Sono accessori quei beni che sono congiunti al bene principale tale da formare una unità omogenea, della quale non è possibile separarla economicamente (balconi, verande, vani scala, vani ascensore, locali tecnici, ecc.).

Sono pertinenze urbanistiche quelle opere che abbiano una propria individualità fisica preordinata ad una oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, **sfornita di autonomo valore di mercato, dotata di caratteristiche tecniche (volume, superficie, altezza) tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile principale.**

La pertinenza è un bene strumentale che pur conservando una propria individualità ed autonomia, è posta in un durevole rapporto di subordinazione al bene principale (box auto; autorimessa; deposito; ecc.).

Le pertinenze e gli accessori riguardano solo ed esclusivamente edifici e mai terreni ineditati.

Le pertinenze devono sempre ricadere sull'area di sedime del fabbricato principale (interrati o seminterrati) o sul lastrico solare o sui terrazzi a livello o su area pertinenziale al fabbricato.

Le opere pertinenziali ed accessorie sono realizzabili nel rispetto: della tipologia di zona, della tipologia dell'edificio, del decoro urbano, delle autorizzazioni condominiali e nel rispetto dei diritti dei terzi.

Tabella 7- NUOVA COSTRUZIONE

<p><u>"interventi di nuova costruzione"</u>, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti (vedasi art. 3 TUE).</p> <p>Sono comunque da considerarsi tali:</p> <p>-la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti fermo restando quanto previsto per gli interventi pertinenziali di cui alla lettera e.6 art. 3 lett e) del DPR 380/2001</p> <p>-gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;</p> <p>-la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;</p> <p>-l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;</p> <p>-la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;</p> <p>-la realizzazione di opere non catalogabili come pertinenze o accessori, o catalogabili come pertinenze e accessori di volume superiore al 20% (vedasi art. 3 c. 1 lett. e6 del TUE):</p> <p>-installazione di silos, piscine, gazebo, tettoie, serre, strutture coperte con teli di qualsiasi materiale, muri di recinzione, ecc.</p>	Art. 10	Permesso di costruire	Per dette opere il contributo è dovuto a mq. di area occupata o trasformata , salvo quanto previsto dall'art. 17 e 19 del TUE.
---	---------	------------------------------	---

<u>-completamento di edifici realizzati al rustico NON definiti volumetricamente</u>		Permesso di costruire	DOVUTO (differenza fra nuovo e vecchio PdC)
<u>Eliminazione di barriere architettoniche anche in deroga che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (vedi art. 7 c.2 della L. 13/79)</u>	art. 22 c. 1 art. da 79 a 81	Permesso di costruire o DIA	DOVUTO <i>se non c'è certificato dell'handicap</i>
<u>Parcheggi all'aperto e non</u>		Permesso di Costruire	DOVUTO
<u>Parcheggi pertinenziali art. 9 c. 1 legge n. 122/1989</u> , come sostituito dall'art. 137 c. 3 del T.U.E., realizzati in sottosuolo o al piano terreno di fabbricati esistenti- Atto pubblico di vincolo-	art. 9 comma 1 legge n. 122/1989	Permesso di Costruire o DIA	NON Dovuto
<u>Interventi Piano Casa o recupero Sottotetti</u> , porticati, seminterrati ecc. L.R. 14/09 e LR 33/2007		Permesso di Costruire o DIA nei casi consentiti	DOVUTO

Si DEFINISCE SAGOMA DELL'EDIFICIO l'involucro esterno della costruzione, compreso la copertura (piana, a falde ecc.), i porticati, i bow windows, le verande coperte, **con esclusione:** dei volumi totalmente interrati; dei volumi tecnici anche se posti sul lastrico solare; delle rampe, corsie, scivoli esterni per l'accesso ai piani interrati, seminterrati e rialzati; delle mensole a sbalzo (balconi, pensiline, marcapiani ecc.); dei muretti perimetrali di affaccio dei lastrici solari, delle verande, dei terrazzi a livello.

COSTITUISCE MODIFICA DEL PROSPETTO ai sensi dell'art. 10 del T.U.E. **la modifica in termini geometrici dello sviluppo planimetrico delle tompagnature esterne dell'edificio.**

Non costituisce modifica del prospetto ai sensi dell'art. 10 del T.U.E:

- la modifica, la realizzazione, la chiusura di luci o vedute, nel rispetto della tipologia di zona, nel rispetto della tipologia dell'edificio, nel rispetto del decoro urbano, nel rispetto delle autorizzazioni condominiali e nel rispetto della normativa sismica;

-la realizzazione di muretti di affaccio di terrazzi, balconi ecc. al posto di ringhiere e viceversa, nel rispetto della tipologia di zona, nel rispetto della tipologia dell'edificio, nel rispetto del decoro urbano e nel rispetto delle autorizzazioni condominiali.

NON COSTITUISCE MODIFICA DELLE SUPERFICI la diversa distribuzione dei vani all'interno delle singole unità immobiliari (modifica muri divisorii interni all'unità immobiliare).

SI DEFINISCONO VOLUMI TECNICI

Quei volumi necessari, **minimi ed indispensabili** per allocare impianti tecnologici a servizio del bene principale (vani per: serbatoi per riserve idriche, serbatoi per gasolio, centrali termiche, centrali per

ascensori, ecc.) nonché torrini di fine corsa di ascensori e montacarichi, torrini scala pari alla dimensione del vano scala, scale esterne antincendio.

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Salvo quanto disposto dall'art. 17, 18 e 19 del TUE, il Rilascio del PERMESSO di Costruire/DIA comporta la corresponsione del Contributo di Costruzione (contributo sul costo di costruzione e contributo sul costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria).

LE NUOVE e/o MAGGIORI SUPERFICI costituiscono sempre nuova edificazione ai fini del contributo di costruzione

NEL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO realizzabile con PdC o DIA o SCIA ecc. è sempre dovuta la differenza dei contributi sul costo di costruzione fra vecchia e nuova destinazione.

NELL'AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI A SEGUITO DI FRAZIONAMENTO è SEMPRE DOVUTO il contributo di costruzione nella misura del 20% sulle unità immobiliari derivate.

CALCOLO PER CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE **(RESIDENZIALE)**

CC contributo sul costo di costruzione

UP contributo sul costo delle urbanizzazioni primarie

US contributo sul costo delle urbanizzazioni secondarie

St Superficie totale

Sr Superficie residenziale (calpestabile compreso servizi interni all'alloggio: Bagni, Ripostigli ecc.)

Snr Superficie non residenziale (accessori e pertinenze)

St = Sr + 60% di Snr per contributo su costo di costruzione

St = Sr + 50% di Snr per contributo su costo delle urbanizzazioni

Srn = superficie utile delle seguenti opere accessorie e/o pertinenziali :

- soffitte praticabili (altezza media non inferiore a mt. 1,80),
- ammezzati praticabili (altezza media non inferiore a mt. 1,80),
- cantinole,
- lavatoi
- ripostigli,
- stenditoi,
- vano scala e androne scala (calcolato una sola volta a livello del P.T.)
- vano ascensore (calcolato una sola volta a livello del P.T.)
- autorimesse e parcheggi pertinenziali;
- porticati di uso privato,
- logge a livello,
- balconi e verande
- garage (corsie e posti auto)
- piscine,
- gazebo,
- ecc.

sono esclusi dal conteggio:

- porticati di uso pubblico,
- sistemazione di aree scoperte pertinenziali, che non siano adibite a parcheggio, depositi, aree di smistamento ecc.
- locali per impianti tecnologici di misura minima indispensabile ad allocare centrali idriche, centrali termiche, centrali ascensori e montacarichi, ecc. ubicati sui lastrici solari o su aree di pertinenza , nonché torrini ascensore, torrini scala della dimensione pari al vano scala,
- aree a verde ecc.

CALCOLO PER CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE **NON RESIDENZIALE**

St Superficie totale
 Sn Superficie netta (compreso accessori interni quali WC, Bagni, spogliatoi ecc.)
 Sa Superficie accessori e pertinenze non residenziali

St = Sr + 60% di Sa per contributo su costo di costruzione

St = Sr + 50% di Sa per contributo su costo delle urbanizzazioni

Sa = superficie utile delle seguenti opere accessorie e/o pertinenziali:

- soffitte praticabili (altezza media non inferiore a mt. 1,80),
- ammezzati praticabili (altezza media non inferiore a mt. 1,80),
- cantinole,
- lavatoi
- ripostigli,
- stenditoi,
- vano scala e androne scala (calcolato una sola volta a livello del P.T.)
- vano ascensore (calcolato una sola volta a livello del P.T.)
- autorimesse e parcheggi pertinenziali;
- porticati di uso privato,
- logge a livello,
- balconi e verande
- garage (corsie e posti auto)
- piscine,
- gazebo,
- aree esterne a servizio dell'attività (strade interne, piazzali, aree di manovra ecc.)
- ecc.

sono esclusi dal conteggio:

- porticati di uso pubblico,
- sistemazione di aree scoperte pertinenziali, che non siano adibite a parcheggio, depositi, aree di smistamento ecc.
- locali per impianti tecnologici di misura minima indispensabile ad allocare centrali idriche, centrali termiche, centrali ascensori e montacarichi, ecc. ubicati sui lastrici solari o su aree di pertinenza , nonché torrini ascensore, torrini scala della dimensione pari al vano scala,
- aree a verde ecc.