

Allegato 1

Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione

Rif. DAL 186/18	Ambito di autonomia comunale riconosciuto dalla DAL n.186/2018	Scelta comunale	
1.2.3.	<p>Possibilità di collocare il Comune nella classe immediatamente inferiore o superiore (per i Comuni diversi dai capoluoghi) ovvero nella I classe (per Comuni confinanti con i capoluoghi)</p>	<input type="checkbox"/> Si conferma quanto stabilito dalla DAL n.186/2018	<p><input checked="" type="checkbox"/> Si varia la classe del Comune attribuita dalla DAL n.186/2018, passando dalla classe II (classe di partenza) alla: III classe</p>
1.2.3.	<p><i>(Solo per Comuni nati da processi di fusione che abbiano una classe diversa da quella dei Comuni precedenti la fusione)</i></p> <p>Possibilità di posticipare per un massimo di 5 anni dalla data di avvio del nuovo comune il passaggio alla diversa classe prevista per il nuovo Comune stesso</p>	<input type="checkbox"/> Si conferma l'immediata applicazione della classe attribuita dalla DAL n.186/2018 al Comune nato dal processo di fusione	<p>Considerato che, in base alla legge regionale di istituzione del nuovo comune, la data di avvio della fusione è stata fissata al, <input type="checkbox"/> si posticipa alla data del l'applicazione della nuova classe per il Comune nato dal processo di fusione (corrispondente a n. anni dalla data di avvio del nuovo Comune stabilita dalla legge di fusione)</p>
1.2.11.	<p>Possibilità di variare i valori unitari U1 e U2 fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento, rispetto a quanto stabilito nella DAL n. 186/2018 e definizione delle conseguenti tabelle parametriche.</p> <p><i>L'incremento o la riduzione possono essere articolati per singole funzioni e/o per le componenti U1 e/o U2; la variazione comporta la modifica della Tabella B - Valori unitari U1 e U2 e della Tabella parametrica di U1 e U2</i></p> <p>Tabella B - Valori unitari U1 e U2 (approvata dalla DAL N.186/2018)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<p><input type="checkbox"/> Si variano i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata (<i>riportare tutti i valori della Tabella B evidenziando quelli che sono stati modificati</i>)</p> <p>Conseguentemente si ricalcolano i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 che è riportata al termine del presente Allegato 1</p> <p>Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati</p>

	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)		Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	
	Funzione residenziale	85,00	110,00	195,00		Funzione residenziale				
	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	85,00	110,00	195,00		Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)				
	Funzione turistico-ricettiva	85,00	110,00	195,00		Funzione turistico-ricettiva				
	Funzione direzionale	85,00	110,00	195,00		Funzione direzionale				
	Funzione produttiva	24,00	7,00	31,00		Funzione produttiva				
	Funzione commerciale all'ingrosso	24,00	7,00	31,00		Funzione commerciale all'ingrosso				
	Funzione rurale	24,00	7,00	31,00		Funzione rurale				
1.3.1.	Possibilità di ridurre il parametro “Area dell’insediamento all’aperto” (AI), fino ad un massimo del 50%, per determinate attività sportive svolte all’aperto, qualora l’area destinata alle attività sportive è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico.	<input type="checkbox"/> Non si apportano riduzioni della AI	X Si elencano le attività sportive per le quali si stabilisce la riduzione della AI: Attività sportiva: Tutte le attività sportive Svolte all’aperto	Percentuale di riduzione di AI 50 %						
1.4.1. 3.10. 5.3.12.	Possibilità, all’interno del territorio urbanizzato, di ulteriori riduzioni del contributo di costruzione (oltre al 35% fissato per legge), fino alla completa esenzione dallo stesso. <i>La riduzione può essere eventualmente differenziata per tipologia di intervento, destinazione d’uso, ambiti del territorio urbanizzato e per le diverse componenti del contributo di costruzione: U1, U2, D, S e QCC.</i>	X Non si applicano riduzioni del contributo di costruzione	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione Descrizione intervento U1 U2 D S QCC	Percentuale di riduzione						

1.4.2.	<p>Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per talune Frazioni del territorio comunale. La riduzione può essere condotta per una sola componente (U1 o U2) o per entrambe.</p>	<p>X Non si apportano variazioni relative alle Frazioni</p>	<p><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per le Frazioni:</p> <table> <thead> <tr> <th>Nome frazione</th><th>% riduzione U1</th><th>% riduzione U2</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>.....</td><td>-... %</td><td>-... %</td></tr> <tr> <td>.....</td><td>-... %</td><td>-... %</td></tr> <tr> <td>.....</td><td>-... %</td><td>-... %</td></tr> </tbody> </table>	Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	-... %	-... %	-... %	-... %	-... %	-... %
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2													
.....	-... %	-... %													
.....	-... %	-... %													
.....	-... %	-... %													
1.4.3.	<p>Possibilità di ridurre U2, fino ad un massimo del 50%, per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative.</p>	<p><input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione</p>	<p>X Si stabilisce la seguente riduzione di U2: U2 - 30 %</p>												
1.4.4.	<p>Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di edilizia residenziale sociale (ERS), di cui al D.I. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013, a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU.</p>	<p><input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione</p>	<p>X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1 - 20 % ; U2 - 20 %</p>												
1.4.5.	<p>Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, per le microaree familiari di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11 (Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti).</p>	<p>X Non si applica alcuna riduzione</p>	<p><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1 -% U2 -%</p>												
1.4.6.	<p>Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, Per le attività industriali ed artigianali collocate in aree ecologicamente attrezzate.</p>	<p><input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione</p>	<p>X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1 - 20 % . U2 - 20 %</p>												
1.4.7.	<p>Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per le tettoie destinate a depositi di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive.</p>	<p><input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione</p>	<p>X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1 - 30 % U2 - 30 %</p>												
1.4.8.	<p>Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, in caso di più elevati standard di qualità dei manufatti edili.</p>	<p>X Non si applicano ulteriori riduzioni</p>	<p><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2 definendo i rispettivi criteri e soglie per modulare l'applicazione di tali riduzioni:</p> <p>Standard di qualità, criteri e soglie % riduzione % riduzione per l'applicazione delle riduzioni U1 U2 1..... - ... % -... % 2..... -... % 3..... -... %</p>												

5.2.1.	<p>Solo per Comuni con "A medio" > 1.050,00 euro</p> <p>Possibilità, per i primi cinque anni di applicazione della presente delibera, di ridurre i valori "A" da applicare nel calcolo della QCC secondo quanto stabilito nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n.186/2018, nel caso in cui "A medio" del Comune superi i 1.050,00 euro (che corrisponde ad un aumento del 50% del costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999),</p>	X Non si applica alcuna riduzione	<p><input type="checkbox"/> Si definisce le seguenti percentuali di riduzione del valore "A", nell'osservanza della percentuale massima di riduzione stabilita nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n. 186/2018:</p> <table border="1" data-bbox="1304 223 2082 430"> <thead> <tr> <th>% massima di riduzione del valore "A"</th><th>Valore A</th><th>Intervallo dei valori "A" comunale</th><th>minimo</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>da € 1.050,00 a € 1.400,00</td><td>...%</td><td>€ 1.050,00</td></tr> <tr> <td>2</td><td>da € 1.400,00 a € 1.750,00</td><td>...%</td><td>€ 1.400,00</td></tr> <tr> <td>3</td><td>da € 1.750,00 a € 2.100,00</td><td>...%</td><td>€ 1.750,00</td></tr> <tr> <td>4</td><td>superiore di € 2.100,00</td><td>...%</td><td>€ 2.100,00</td></tr> </tbody> </table>	% massima di riduzione del valore "A"	Valore A	Intervallo dei valori "A" comunale	minimo	1	da € 1.050,00 a € 1.400,00	...%	€ 1.050,00	2	da € 1.400,00 a € 1.750,00	...%	€ 1.400,00	3	da € 1.750,00 a € 2.100,00	...%	€ 1.750,00	4	superiore di € 2.100,00	...%	€ 2.100,00
% massima di riduzione del valore "A"	Valore A	Intervallo dei valori "A" comunale	minimo																				
1	da € 1.050,00 a € 1.400,00	...%	€ 1.050,00																				
2	da € 1.400,00 a € 1.750,00	...%	€ 1.400,00																				
3	da € 1.750,00 a € 2.100,00	...%	€ 1.750,00																				
4	superiore di € 2.100,00	...%	€ 2.100,00																				
5.5.2	<p>Possibilità di definire la quota del costo di costruzione per le attività turistico ricettive, commerciali, direzionali o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale, in misura non superiore al 10%. In caso di mancata determinazione da parte del Comune e assunta la percentuale del 10%.</p>	X Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018	<p><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Funzione turistico ricettiva ...% • Funzione commerciale ... % • Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale ... % 																				
6.1.6.	<p>Possibilità di stabilire modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scompto, diverse da quelle individuate dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale (presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate);</p>	X Non si modificano le modalità di rendicontazione stabilite dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale	<p><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scompto:</p> <p>.....</p> <p>.....</p>																				
6.2.1 6.2.2	<p>Possibilità di definire le diverse modalità di versamento del contributo di costruzione e indicare la quota massima che può essere corrisposta in corso d'opera subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali da stabilirsi da parte del Comune.</p>	<p><input type="checkbox"/> Non si riconoscono modalità di pagamento dilazionato del contributo di costruzione</p>	<p>X Si ammette la corresponsione di una quota pari al 50 % del contributo di costruzione in corso d'opera (<i>per i soli interventi soggetti a Permesso di Costruire</i>)</p> <p>X Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:</p> <p>Fideiussione bancaria o assicurativa per l'intero importo dilazionato; detta cauzione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile di importo pari a quello per il quale viene richiesta la rateizzazione;</p> <p>X Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25% entro 6 mesi dal ritiro del Permesso di Costruire - 25% entro 12 mesi dal ritiro del Permesso di Costruire 																				

2 - TABELLA PARAMETRICA DI U1 E U2 STABILITA DAL COMUNE

	Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento	U1/U2	NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica	RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU	RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU				
3 ^a CLASSE	Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 35,70	€ 5,10	€ 11,70	U1
			U2	€ 66,00		€ 46,20			U2
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 35,70	€ 5,10	€ 11,70	U1
			U2	€ 66,00		€ 46,20			U2
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 28,05	€ 64,35	€ 22,95	€ 5,10	€ 11,70	U1
			U2	€ 36,30		€ 29,70			U2
	Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 51,00	€ 15,30	€ 35,10	€ 10,20
			U2	€ 66,00		€ 66,00			€ 13,20
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 51,00	€ 15,30	€ 35,10	€ 10,20
			U2	€ 66,00		€ 66,00			€ 13,20
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 30,60	€ 70,20	€ 25,50	€ 15,30	€ 35,10	€ 10,20
			U2	€ 39,60		€ 33,00			€ 13,20
4 ^a CLASSE	Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non a venti titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 14,40	€ 18,60	€ 14,40	€ 4,32	€ 5,58	U1
			U2	€ 4,20		€ 4,20			U2
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	U1
			U2	€ 0,00		€ 0,00			U2
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 8,64	€ 11,16	€ 7,20	€ 4,32	€ 5,58	U1
			U2	€ 2,52		€ 2,10			U2