

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.	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)	<input type="checkbox"/> Si conferma quanto stabilito dalla DAL n.186/2018	X Si varia la classe del Comune attribuita dalla DAL n.186/2018, passando dalla classe II (classe di partenza) alla: III classe
1.2.3.	<u>(Solo per Comuni nati da processi di fusione che abbiano una classe diversa da quella dei Comuni precedenti la fusione)</u> 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	<input type="checkbox"/> Si conferma l'immediata applicazione della classe attribuita dalla DAL n.186/2018 al Comune nato dal processo di fusione	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)
1.2.11.	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. <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> Tabella B - Valori unitari U1 e U2 (approvata dalla DAL N.186/2018)	X Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<input type="checkbox"/> Si variano i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata <u>(riportare tutti i valori della Tabella B evidenziando quelli che sono stati modificati)</u> Conseguentemente si ricalcolano i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 che è riportata al termine del presente Allegato 1 Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

	<table><tr><th>Funzioni</th><th>U1 (€/mq)</th><th>U2 (€/mq)</th><th>U1+U2 (€/mq)</th></tr><tr><td>Funzione residenziale</td><td>85,00</td><td>110,00</td><td>195,00</td></tr><tr><td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td><td>85,00</td><td>110,00</td><td>195,00</td></tr><tr><td>Funzione turistico-ricettiva</td><td>85,00</td><td>110,00</td><td>195,00</td></tr><tr><td>Funzione direzionale</td><td>85,00</td><td>110,00</td><td>195,00</td></tr><tr><td>Funzione produttiva</td><td>24,00</td><td>7,00</td><td>31,00</td></tr><tr><td>Funzione commerciale all'ingrosso</td><td>24,00</td><td>7,00</td><td>31,00</td></tr><tr><td>Funzione rurale</td><td>24,00</td><td>7,00</td><td>31,00</td></tr></table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	85,00	110,00	195,00	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	85,00	110,00	195,00	Funzione turistico-ricettiva	85,00	110,00	195,00	Funzione direzionale	85,00	110,00	195,00	Funzione produttiva	24,00	7,00	31,00	Funzione commerciale all'ingrosso	24,00	7,00	31,00	Funzione rurale	24,00	7,00	31,00		<table><tr><th>Funzioni</th><th>U1 (€/mq)</th><th>U2 (€/mq)</th><th>U1+U2 (€/mq)</th></tr><tr><td>Funzione residenziale</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Funzione turistico-ricettiva</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Funzione direzionale</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Funzione produttiva</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Funzione commerciale all'ingrosso</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Funzione rurale</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale				Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)				Funzione turistico-ricettiva				Funzione direzionale				Funzione produttiva				Funzione commerciale all'ingrosso				Funzione rurale			
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																																																																
Funzione residenziale	85,00	110,00	195,00																																																																
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	85,00	110,00	195,00																																																																
Funzione turistico-ricettiva	85,00	110,00	195,00																																																																
Funzione direzionale	85,00	110,00	195,00																																																																
Funzione produttiva	24,00	7,00	31,00																																																																
Funzione commerciale all'ingrosso	24,00	7,00	31,00																																																																
Funzione rurale	24,00	7,00	31,00																																																																
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																																																																
Funzione residenziale																																																																			
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)																																																																			
Funzione turistico-ricettiva																																																																			
Funzione direzionale																																																																			
Funzione produttiva																																																																			
Funzione commerciale all'ingrosso																																																																			
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	<div>X Si elencano le attività sportive per le quali si stabilisce la riduzione della AI:</div> <div><div>Attività sportiva:</div><div>Percentuale di riduzione di AI</div><div>Tutte le attività sportive Svolte all'aperto</div><div>50 %</div></div>																																																																
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	<div><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione</div> <div><table><tr><th>Descrizione intervento</th><th colspan="5">Percentuale di riduzione</th></tr><tr><th>U1</th><th>U2</th><th>D</th><th>S</th><th>QCC</th><th></th></tr><tr><td>.....</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td></tr><tr><td>.....</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td></tr><tr><td>.....</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td></tr></table></div>	Descrizione intervento	Percentuale di riduzione					U1	U2	D	S	QCC																																			
Descrizione intervento	Percentuale di riduzione																																																																		
U1	U2	D	S	QCC																																																															
.....																																																														
.....																																																														
.....																																																														

1.6.3. bis.	Possibilità di aumentare o ridurre la percentuale del 7% destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenti delle confessioni religiose, per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana degli edifici di culto e delle relative pertinenze.	X Si conferma la quota del 7% fissata dalla DAL n.186/2018	<input type="checkbox"/> Si sostituisce la percentuale di cui al punto 1.6.1. della DAL n. 186/2018 con la seguente percentuale: ... %
3.7.	Possibilità di variare i valori unitari Td e Ts fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL <i>L'incremento o la riduzione possono essere articolati per singole funzioni (produttivo e rurale) e/o per le due componenti U1 e U2.</i>	X Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts: Td : ... %; pertanto Td = ... euro Ts : ... %; pertanto Ts = ... euro
3.7.	Possibilità di introdurre ulteriori coefficienti per meglio articolare i tipi di attività presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S	X Non si introducono ulteriori coefficienti	<input type="checkbox"/> Si introducono i seguenti coefficienti delle quote D ed S, rispetto alle seguenti attività: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>Attività produttiva e/o rurale</div> <div>ulteriori coefficienti</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>.....</div> <div>.....</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>.....</div> <div>.....</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>.....</div> <div>.....</div> </div>
3.8.	Possibilità di ridurre Td e/o Ts fino ad un massimo del 30%, per talune Frazioni del territorio comunale. <i>La riduzione può essere condotta per una sola componente (Td o Ts) o per entrambe.</i>	X Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>Nome Frazione</div> <div>% riduzione Td</div> <div>% riduzione Ts</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>.....</div> <div>-... %</div> <div>-... %</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>.....</div> <div>-... %</div> <div>-... %</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>.....</div> <div>-... %</div> <div>-... %</div> </div> <input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari di Td e Ts per le Frazioni:
4.2.	Possibilità di prevedere la corresponsione del CS per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato se finalizzati alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale.	<input type="checkbox"/> Non si prevede la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale	X Si prevede la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale
5.1.5	Indicazione del prezzo medio della camera in strutture alberghiere nel territorio comunale.	-	<input type="checkbox"/> Si definisce il seguente prezzo medio della camera:..... euro X Si stabilisce che ai successivi aggiornamenti triennali si provveda con determinazione della struttura competente, nell'osservanza dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5. della DAL n. 186/2018

5.2.1.	<i>Solo per Comuni con "A medio" > 1.050,00 euro</i> 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),	X Non si applica alcuna riduzione	<div><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: <table><tr><th>% massima di riduzione del valore "A"</th><th>Valore A</th><th>Intervallo dei valori "A"</th><th>comunale</th><th>minimo</th></tr><tr><td>1</td><td>da € 1.050,00 a € 1.400,00</td><td>...%</td><td>€ 1.050,00</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>da € 1.400,00 a € 1.750,00</td><td>...%</td><td>€ 1.400,00</td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>da € 1.750,00 a € 2.100,00</td><td>...%</td><td>€ 1.750,00</td><td></td></tr><tr><td>4</td><td>superiore di € 2.100,00</td><td>...%</td><td>€ 2.100,00</td><td></td></tr></table></div>	% 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	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%.	X Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018	<div><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali: <ul style="list-style-type: none">• Funzione turistico ricettiva ...%• Funzione commerciale ... %• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale ... %</div>																									
6.1.6.	Possibilità di stabilire modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, 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);	X Non si modificano le modalità di rendicontazione stabilite dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale	<div><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo:</div>																									
6.2.1 6.2.2	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.	<input type="checkbox"/> Non si riconoscono modalità di pagamento dilazionato del contributo di costruzione	<div><div><input checked="" type="checkbox"/> 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>) <input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:</div><div>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;</div><div><input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi: - 25% entro 6 mesi dal ritiro del Permesso di Costruire - 25% entro 12 mesi dal ritiro del Permesso di Costruire</div></div>																									

2 - TABELLA PARAMETRICA DI U1 E U2 STABILITA DAL COMUNE

3ª CLASSE	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			
	Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 35,70	€ 81,90	€ 5,10	€ 11,70	U1	
			U2	€ 66,00		€ 46,20		€ 6,60		U2	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 35,70	€ 81,90	€ 5,10	€ 11,70	U1	
			U2	€ 66,00		€ 46,20		€ 6,60		U2	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 28,05	€ 64,35	€ 22,95	€ 52,65	€ 5,10	€ 11,70	U1	
			U2	€ 36,30		€ 29,70		€ 6,60		U2	
	Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) <small>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</small>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 51,00	€ 117,00	€ 15,30	€ 35,10	€ 10,20	€ 23,40
			U2	€ 66,00		€ 66,00		€ 19,80		€ 13,20	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 51,00	€ 117,00	€ 15,30	€ 35,10	€ 10,20	€ 23,40
			U2	€ 66,00		€ 66,00		€ 19,80		€ 13,20	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 30,60	€ 70,20	€ 25,50	€ 58,50	€ 15,30	€ 35,10	€ 10,20	€ 23,40
			U2	€ 39,60		€ 33,00		€ 19,80		€ 13,20	
	Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 14,40	€ 18,60	€ 14,40	€ 18,60	€ 4,32	€ 5,58	U1	
			U2	€ 4,20		€ 4,20		€ 1,26		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	€ 0,00	U1	
			U2	€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00		U2	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 8,64	€ 11,16	€ 7,20	€ 9,30	€ 4,32	€ 5,58	U1	
U2			€ 2,52	€ 2,10		€ 1,26		U2			