

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: Delibera di Consiglio Comunale n.48 del 30.09.2019

Testo coordinato con Delibera di Consiglio Comunale n.20 del 20.04.2022 e con Delibera di Giunta Regionale 16 maggio 2022 n.767

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)

X Si conferma quanto stabilito dalla DAL n.186/2018

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.

X Si stabiliscono i seguenti valori unitari:

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	89,00	115,17	204,17

Funzione produttiva			
Funzione commerciale all'ingrosso	25,13	7,33	35,46
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.

X Non apportare riduzioni della AI

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.

X Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione

Descrizione intervento	Percentuale di riduzione				
	U1	U2	D	S	QCC
Interventi di recupero o riuso di immobili dismessi ricadenti all'interno del Territorio Urbanizzato.	- 15%	-15%	-65%	-65%	-15%
Non si modificano le riduzioni minime previste dalla DAL 186/2018 e dall'art. 8 comma 1 lett. b) della L.R. 24/2017 per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana, ed interventi con desigillazione.	---	---	---	---	---
Interventi di ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana, che preveda interventi con superficie permeabile pari almeno al 60% della superficie scoperta esistente di pertinenza degli edifici.	---	---	---	---	-45%

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadenti all'interno del Territorio Urbanizzato:

Riduzioni per U1 e U2 (punto 1.4.1) e QCC (punto 5.3.12)

Funzioni	U1	U2	QCC
Funzione commerciale di vicinato	-15%	-15%	-15%
Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio	-15%	-15%	-15%
Funzione turistico-ricettiva	-15%	-15%	-15%

1.4.2.

Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per talune **Frazioni del territorio comunale**.

X Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e U2 per le Frazioni:

Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2
- Zona A - Centro Storico	-30 %	-30 %

1.4.3.

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**.

X Si stabilisce la seguente riduzione di U2:

U2 – 20%

1.4.4.

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.

X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e U2:

U1 - 20% ; U2 -20%

1.4.5.

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).

X Non si applica alcuna riduzione

1.4.6.

Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, Per le attività industriali ed artigianali collocate in **aree ecologicamente attrezzate**.

X Non si applica alcuna riduzione

1.4.7.

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.

X Non si applica alcuna riduzione

1.4.8.

Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, in caso di **più elevati standard di qualità** dei manufatti edilizi.

X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2 definendo i rispettivi criteri e soglie per modulare l'applicazione di tali riduzioni:

Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2
1. superamento barriere architettoniche: accessibilità	- 5%	- 5%
2. efficienza energetica: raggiungimento minimo classe A	- 10%	- 10%
3. sicurezza sismica non richiesta dalla normativa vigente: - interventi di miglioramento	- 5%	- 5%
4. sicurezza sismica non richiesta dalla normativa vigente: - interventi di adeguamento	- 10%	- 10%
5. in caso di attuazione contestuale dei miglioramenti di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3	- 25%	- 25%
6. in caso di attuazione contestuale dei miglioramenti di cui ai precedenti punti 1, 2 e 4	- 30%	- 30%

1.6.3.

Possibilità di **aumentare o ridurre la percentuale del 7%** destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenziali delle confessioni religiose, per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana degli edifici di culto e delle relative pertinenze.

Si conferma la quota del 7% fissata dalla DAL n.186/2018

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
L'incremento o la riduzione possono essere articolati per singole funzioni (produttivo e rurale) e/o per le due componenti U1 e U2.

Si stabiliscono i seguenti valori unitari:

Td (€)	Ts (€)
2,51	1,88

3.7.

Possibilità di **introdurre ulteriori coefficienti** per meglio articolare i tipi di attività presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S

Non si introducono ulteriori coefficienti

3.8.

Possibilità di ridurre Td e/o Ts fino ad un massimo del 30%, per talune **Frazioni del territorio comunale**.

La riduzione può essere condotta per una sola componente (Td o Ts) o per entrambe.

Non si apportano variazioni relative alle 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**.

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.

X Si definisce il seguente prezzo medio della camera: **50,00 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.

Solo per Comuni con "A medio" > 1.050,00 euro

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 Si stabiliscono 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:

Fasci	Intervallo dei valori "A"	% massima di riduzione comunale del valore "A"	Valore A minimo
1	da € 1.050,00 a € 1.400,00	20%	€ 1.050,00
2	da € 1.400,00 a € 1.750,00	25%	€ 1.400,00
3	da € 1.750,00 a € 2.100,00	30%	€ 1.750,00
4	superiore di € 2.100,00	35%	€ 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 Si stabiliscono le seguenti percentuali:

- Funzione turistico ricettiva 6%
- Funzione commerciale 6%
- Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale 6%

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

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.

X Si ammette la corresponsione di una quota pari al **50%** del contributo di costruzione in corso d'opera,

X Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:

* fidejussione bancaria per il relativo importo maggiorato del 40% per garanzie di ritardato o mancato pagamento;

X Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:

- il 50% entro sei mesi dalla prima rata relativamente a U1 e U2.
- il 50% entro la fine lavori e comunque entro tre anni relativamente alla QCC.

TABELLA PARAMETRICA U1 E U2 STABILITI 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 Comuni con un numero di abitanti inferiore a 15.000 e pari o superiore a 5.000	Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 53,40	€ 122,50	€ 37,38	€ 5,34	€ 12,25		
			U2	€ 69,10		€ 48,37	€ 6,91			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 53,40	€ 122,50	€ 37,38	€ 5,34	€ 12,25		
			U2	€ 69,10		€ 48,37	€ 6,91			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 29,37	€ 67,37	€ 24,03	€ 5,34	€ 12,25		
			U2	€ 38,00		€ 31,09	€ 6,91			
	Edilizia commerciale al dettaglio pubblici esercizi ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) (i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 53,40	€ 122,50	€ 53,40	€ 16,02	€ 36,75	€ 10,86	€ 24,68
			U2	€ 69,10		€ 69,10	€ 20,73	€ 36,75	€ 13,82	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 53,40	€ 122,50	€ 53,40	€ 16,02	€ 36,75	€ 10,86	€ 24,68
			U2	€ 69,10		€ 69,10	€ 20,73	€ 36,75	€ 13,82	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 32,04	€ 73,50	€ 26,70	€ 16,02	€ 36,75	€ 10,86	€ 24,68
			U2	€ 41,46		€ 34,55	€ 20,73	€ 36,75	€ 13,82	
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 15,08	€ 19,48	€ 15,08	€ 4,52	€ 5,84			
		U2	€ 4,40		€ 4,40	€ 1,32	€ 5,84			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 15,08	€ 19,48	€ 15,08	€ 4,52	€ 5,84			
		U2	€ 4,40		€ 4,40	€ 1,32	€ 5,84			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 9,04	€ 11,68	€ 7,54	€ 4,52	€ 5,84			
		U2	€ 2,64		€ 2,20	€ 1,32	€ 5,84			

2 - TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2