

## 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)

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.

Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018

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.

Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI:

Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI
Tutte le attività sportive.	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.

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%	-15%	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%

1.4.2.

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

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

Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2
- P.P. dell'Arenile (del. CC n. 21 del 31/03/2014)	-20 %	-20 %
- Centro Storico	-20 %	-20 %
- Ambito Consolidato di impianto storico	-20 %	-20 %
- Piano di Recupero Aree Centrali (del. CC n. 847 del 16/08/1991)	20 %	-20 %
- Edifici/immobili che si affacciano sulle seguenti piazze:	-20 %	-20 %
• Piazza delle Nazioni		
• Piazza Roosevelt		
• Piazza 1° Maggio		
• Piazza della Repubblica		

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**.

Si stabilisce la seguente riduzione di U2:

U2 – 30%

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.

Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o 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).

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**.

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.

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.

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. bis.

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.*

Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018

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**.

Non 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.

Si definisce il seguente prezzo medio della camera: **68,00 euro**

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 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:

Fascia	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:

- per i pubblici esercizi 4,5%
- per la funzione commerciale all'ingrosso 5,0%
- per la funzione commerciale 6,0%
- per la funzione turistico ricettiva 6,5%
- per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale 8,0%

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);

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.

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

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;

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.