

Allegato 1

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

agg. alla DGR 767_2022 e agg. triennale prezzo medio della camera in strutture alberghiere nel territorio comunale

Rif. DAL 186/18
Ambito di autonomia comunale riconosciuto
dalla DAL n.186/2018
Scelta comunale

Rif. DAL 186/18 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.

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

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 (approvata dalla DAL N.186/2018)

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	85,00	110,00	195,00
Funzione commerciale al dettaglio, pubblici esercizi 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

X Si variano i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata

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

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	72,25	93,5	165,75
Funzione commerciale al dettaglio, pubblici esercizi e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	72,25	93,5	165,75
Funzione turistico-ricettiva	72,25	93,5	165,75
Funzione direzionale	72,25	93,5	165,75
Funzione produttiva	20,40	5,95	26,35
Funzione commerciale all'ingrosso	20,40	5,95	26,35
Funzione rurale	20,40	5,95	26,35

Rif. DAL 186/18 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 Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI:

Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI
-------------------	--------------------------------

Tutte le le attività sportive ove l’area destinata all’attività sportiva sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico	50%
---	------------

Rif. DAL 186/18 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 oltre al 35%				
	U1	U2	D	S	QCC
interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, per tutte le funzioni, ad esclusione della Funzione turistico-ricettiva	0%	0%	0%	0%	0%
interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione <u>per la funzione turistico-ricettiva</u>	50%	50%			0%

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/o U2 per le Frazioni:

Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2
Vallera	- 30 %	- 30 %
Pittolo	- 30 %	- 30%
La Verza	- 30 %	- 30 %
Quarto	- 30 %	- 30 %
San Bonico	- 30 %	- 30%
Mucinasso	- 30 %	- 30 %
Ivaccari	- 30 %	- 30 %
Borghetto	- 30 %	- 30%
Roncaglia	- 30 %	- 30 %
Gerbido	- 30 %	- 30 %
Mortizza	- 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 - 50%

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 Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:

U1 - 20% ; U2 - 20%

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 Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:

U1 - 20% U2 - 20%

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 Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:

U1 - 30 % U2 - 30 %

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
1- requisiti e obiettivi previsti dal Documento energetico ambientale.

% riduzione U1

Max 30 % in base alla ripartizione e ai calcoli definiti nel dettaglio dal Documento energetico ambientale

% riduzione U2

Max 30 % in base alla ripartizione e ai calcoli definiti nel dettaglio dal Documento energetico ambientale

2- interventi di ristrutturazione di edifici che prevedono rispetto a quanto imposto dal D.M. 4 giugno 1989 n. 236, l'accessibilità come livello di qualità dello spazio costruito.

0 %

Max 30% in base alla dimostrazione progettuale del raggiungimento dell'accessibilità

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.

X Si conferma la quota del 7% di U2 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

X Si stabiliscono le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts:

Td : - 15 %; pertanto Td = 3,4 euro/mq
Ts : - 15 %; pertanto Ts = 2,55 euro/mq

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

3.8.

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

X 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: 97 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

5.5.2

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%.

Si stabiliscono le seguenti percentuali:

- a. 7% per la funzione turistico-ricettiva – commercio all'ingrosso, depositi e magazzini
- b. 8% per la funzione commerciale
- c. 8% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale

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 Si stabiliscono le seguenti modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo:

rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, mediante la presentazione di copia conforme all'originale dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate

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:

La GARANZIA FIDEJUSSORIA deve essere prestata da

- banca e/o intermediario finanziario inseriti negli elenchi presenti sul sito della Banca d'Italia (ed autorizzati dalla Banca stessa) al seguente indirizzo:
<https://infostat.bancaditalia.it/giava-inquiry-public/flex/Giava/GIAVAFEInquiry.html#>
- assicurazioni iscritte all'Albo delle Imprese italiane, se estera negli elenchi annessi delle imprese di assicurazione con sede legale in un altro stato membro ammesse ad operare in Italia in regime di stabilimento (Elenco I) e in libertà di prestazione di servizi (Elenco II), i due elenchi sono consultabili sul sito internet dell'IVASS al seguente indirizzo:
<https://servizi.ivass.it/Albi/defaultImprese.jsp?view=albi&viewSet=imprese>
- intermediario (agente o broker) iscritto nel Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi (RUI) che contiene i dati degli intermediari italiani e l'elenco annesso al Registro che contiene le informazioni relative agli intermediari con residenza o sede legale in altri Stati della UE ammessi a svolgere attività di intermediazione assicurativa sul territorio italiano in regime di stabilimento o di libera prestazione di servizi : il Registro unico è consultabile al seguente indirizzo: <https://servizi.ivass.it/RuirPubblica/>

La GARANZIA FIDEJUSSORIA deve :

- soddisfare l'obbligazione assunta entro 15 gg. a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile;
- prevedere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi;
- deve esplicitamente prevedere che il mancato pagamento di supplementi di premio/commissione da parte dell'obbligato principale non potrà essere opposto, in nessun caso, al beneficiario;
- deve prevedere che il foro competente, nel caso di controversie, sarà esclusivamente quello dell'autorità giudiziaria del luogo dove ha sede l'ente garantito;
- deve rimanere valida ed operante fino al completamento assolvimento delle obbligazioni assunte con estinzione o riduzione assoggettata ad espressa dichiarazione liberatoria (o restituzione del documento originale) da parte del beneficiario (Comune).

L'importo della garanzia dovrà risultare pari al doppio dell'importo residuo del contributo da versare, tale da garantire la somma dovuta maggiorata delle sanzioni previste all'art. 42 del DPR 6 giugno 2001, n.380.

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

- il 25 % entro l'inizio lavori
- il 25 % entro la fine dei lavori

Si stabiliscono le medesime modalità di rateizzazione per il Contributo Straordinario, come previsto dal punto 4.9 della DAL 186/2018, salvo diverse modalità previste nelle convenzioni urbanistiche, in analogia agli Oneri di Urbanizzazione.

TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2 STABILITA DAL COMUNE – I 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			
Funzione residenziale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35			
Funzione turistico-ricettiva	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35			
Funzione direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35			
Funzione commerciale al dettaglio, pubblici esercizi 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, pubblici esercizi e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 49,73	€ 14,45	€ 33,15
		U2	€ 93,50		€ 93,50		€ 28,05		€ 18,70	
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 49,73	€ 14,45	€ 33,15
		U2	€ 93,50		€ 93,50		€ 28,05		€ 18,70	
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 36,13	€ 82,88	€ 21,68	€ 49,73	€ 14,45	€ 33,15
		U2	€ 56,10		€ 46,75		€ 28,05		€ 18,70	
Funzione produttiva	Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 3,57		€ 2,98		€ 1,79			
Funzione commerciale all'ingrosso	Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 3,57		€ 2,98		€ 1,79			
Funzione rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 3,57		€ 2,98		€ 1,79			

Tabella adottata con determinazione dirigenziale n° 293 del 17.02.2021.

TERRITORIO URBANIZZATO – TABELLA U1 e U2 con Riduzione del 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 29 dicembre 2020 n° 14

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento		U1/U2	NC – Nuova costruzione RU		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU (**)		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU (***)			
			Ristrutturazione urbanistica (*)							
Funzione residenziale	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 30,39	€ 69,71	€ 24,86	€ 57,04	€ 5,53	€ 12,68		
		U2	€ 39,33		€ 32,18		€ 7,15			
Funzione turistico-ricettiva	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 7,01	€ 16,09	€ 5,74	€ 13,16	€ 1,28	€ 2,93		
		U2	€ 9,08		€ 7,43		€ 1,65			
Funzione direzionale	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 30,39	€ 69,71	€ 24,86	€ 57,04	€ 5,53	€ 12,68		
		U2	€ 39,33		€ 32,18		€ 7,15			
Funzione 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, pubblici esercizi e per l'artigianato di servizio)	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 33,15	€ 76,05	€ 27,63	€ 63,38	€ 16,58	€ 38,03	€ 11,05	€ 25,35
		U2	€ 42,90		€ 35,75		€ 21,45		€ 14,30	
Funzione produttiva	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 9,36	€ 12,09	€ 7,80	€ 10,08	€ 4,68	€ 6,05		
		U2	€ 2,73		€ 2,28		€ 1,37			
Funzione commerciale all'ingrosso	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 9,36	€ 12,09	€ 7,80	€ 10,08	€ 4,68	€ 6,05		
		U2	€ 2,73		€ 2,28		€ 1,37			
Funzione rurale (svolta da non aventi titolo)	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 9,36	€ 12,09	€ 7,80	€ 10,08	€ 4,68	€ 6,05		
		U2	€ 2,73		€ 2,28		€ 1,37			

(*) si utilizza la tariffa prevista in questa colonna nei casi previsti dal punto 2 della Disposizione dirigenziale n° 1354/2021

(**) Si utilizza la tariffa prevista in questa colonna nei casi previsti dal punto 1 della Disposizione dirigenziale n° 1354/2021 e nei casi di intervento di ristrutturazione edilizia con aumento di CU come specificato al punto 1.3.2 dell'Allegato 2

(***) Si utilizza la tariffa prevista in questa colonna nei casi di intervento di ristrutturazione edilizia (anche di demolizione e ricostruzione) senza aumento di CU. E' fatta salva la previsione di cui al punto 1.3.3 dell'Allegato 2