

Allegato 1

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

Rif. DAL N.186/2018	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 checked="" type="checkbox"/> Si conferma quanto stabilito dalla DAL n.186/2018	<input type="checkbox"/> Si varia la classe del Comune attribuita dalla DAL n.186/2018, passando dalla classe (classe di partenza) alla: classe																																																																
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. Tabella B - Valori unitari U1 e U2 (approvata dalla DAL N.186/2018)</p> <table border="1" data-bbox="194 794 911 1214"> <thead> <tr> <th>Funzioni</th> <th>U1 (€/mq)</th> <th>U2 (€/mq)</th> <th>U1+U2 (€/mq)</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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	<input type="checkbox"/> Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<p><input checked="" type="checkbox"/> Si variano i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata riducendo gli importi del 15%. 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> <table border="1" data-bbox="1288 839 2063 1259"> <thead> <tr> <th>Funzioni</th> <th>U1 (€/mq)</th> <th>U2 (€/mq)</th> <th>U1+U2 (€/mq)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Funzione residenziale</td> <td>72,25</td> <td>93,50</td> <td>165,75</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td> <td>72,25</td> <td>93,50</td> <td>165,75</td> </tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td> <td>72,25</td> <td>93,50</td> <td>165,75</td> </tr> <tr> <td>Funzione direzionale</td> <td>72,25</td> <td>93,50</td> <td>165,75</td> </tr> <tr> <td>Funzione produttiva</td> <td>20,40</td> <td>5,95</td> <td>26,35</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale all'ingrosso</td> <td>20,40</td> <td>5,95</td> <td>26,35</td> </tr> <tr> <td>Funzione rurale</td> <td>20,40</td> <td>5,95</td> <td>26,35</td> </tr> </tbody> </table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	72,25	93,50	165,75	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	72,25	93,50	165,75	Funzione turistico-ricettiva	72,25	93,50	165,75	Funzione direzionale	72,25	93,50	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
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	72,25	93,50	165,75																																																																
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	72,25	93,50	165,75																																																																
Funzione turistico-ricettiva	72,25	93,50	165,75																																																																
Funzione direzionale	72,25	93,50	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																																																																

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	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="1288 97 1736 438">Attività sportiva</td> <td data-bbox="1736 97 2136 438">Percentuale di riduzione di AI</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1288 263 1736 351">Tutte le attività sportive riconosciute dalle relative federazioni e svolte in strutture all’aperto.</td> <td data-bbox="1736 263 2136 351" style="text-align: center;">50%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1288 446 2136 545"> <input checked="" type="checkbox"/> Per Tutte le attività sportive riconosciute dalle relative federazioni e svolte in strutture all’aperto si stabilisce la seguente riduzione della AI: </td> </tr> </table>	Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI	Tutte le attività sportive riconosciute dalle relative federazioni e svolte in strutture all’aperto.	50%	<input checked="" type="checkbox"/> Per Tutte le attività sportive riconosciute dalle relative federazioni e svolte in strutture all’aperto si stabilisce la seguente riduzione della AI:	
Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI								
Tutte le attività sportive riconosciute dalle relative federazioni e svolte in strutture all’aperto.	50%								
<input checked="" type="checkbox"/> Per Tutte le attività sportive riconosciute dalle relative federazioni e svolte in strutture all’aperto si stabilisce la seguente riduzione della AI:									

<p>1.4.1. 3.10. 5.3.12.</p>	<p>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.</p>	<p><input type="checkbox"/> Non si applicano riduzioni del contributo di costruzione</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> In merito ai punti 1.4.1., 3.10. e 5.3.12. (relativi alla 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), in via transitoria, rispetto all'approvazione del PUG, si ritiene che rispondano alle condizioni definite all'art.8 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017 e pertanto siano incentivabili gli interventi di allontanamento delle funzioni incongrue ai tessuti residenziali e di riqualificazione dei relativi edifici e gli interventi di ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico che prevedano la totale demolizione e ricostruzione di fabbricati che presentino scarsa qualità edilizia non soddisfacendo i requisiti minimi di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti, previsti dalla normativa vigente, in tali casi si ritiene opportuno stabilire le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione:</p> <table data-bbox="1301 655 2141 975"> <thead> <tr> <th data-bbox="1301 655 1406 775">Descrizione intervento</th> <th colspan="5" data-bbox="1621 655 1910 683">percentuale di riduzione</th> </tr> <tr> <td data-bbox="1301 751 1323 775">o</td> <td data-bbox="1711 951 1749 975">U1</td> <td data-bbox="1800 951 1839 975">U2</td> <td data-bbox="1890 951 1906 975">D</td> <td data-bbox="1957 951 1973 975">S</td> <td data-bbox="2024 951 2085 975">QCC</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Descrizione intervento	percentuale di riduzione					o	U1	U2	D	S	QCC						
Descrizione intervento	percentuale di riduzione																				
o	U1	U2	D	S	QCC																

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.	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Non si applicano ulteriori riduzioni	<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: Standard di qualità, % riduzione U1 % riduzione U2 criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni
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.	<input checked="" type="checkbox"/> 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.	<i>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>	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> Non si introducono ulteriori coefficienti	<input type="checkbox"/> Si introducono i seguenti coefficienti delle quote D ed S, rispetto alle seguenti attività: <table data-bbox="1301 209 2033 738"> <thead> <tr> <th data-bbox="1301 209 1630 236">Attività produttiva e/o rurale</th> <th data-bbox="1809 209 2033 236">ulteriori coefficienti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1301 395 1630 403">.....</td> <td data-bbox="1809 395 2033 403">.....</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1301 563 1630 571">.....</td> <td data-bbox="1809 563 2033 571">.....</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1301 730 1630 738">.....</td> <td data-bbox="1809 730 2033 738">.....</td> </tr> </tbody> </table>	Attività produttiva e/o rurale	ulteriori coefficienti
Attività produttiva e/o rurale	ulteriori coefficienti										
.....										
.....										
.....										

3.8.	<p>Possibilità di ridurre Td e/o Ts fino ad un massimo del 30%, per talune Frazioni del territorio comunale.</p> <p><i>La riduzione può essere condotta per una sola componente (Td o Ts) o per entrambe.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1294 97 1624 1417">Nome Frazione</th> <th data-bbox="1624 97 1892 1417">% riduzione Td</th> <th data-bbox="1892 97 2150 1417">% riduzione Ts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1294 406 1624 438">.....</td> <td data-bbox="1624 406 1892 438">-... %</td> <td data-bbox="1892 406 2150 438">-... %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1294 710 1624 742">.....</td> <td data-bbox="1624 710 1892 742">-... %</td> <td data-bbox="1892 710 2150 742">-... %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1294 1013 1624 1045">.....</td> <td data-bbox="1624 1013 1892 1045">-... %</td> <td data-bbox="1892 1013 2150 1045">-... %</td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari di Td e Ts per le Frazioni:</p>	Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts	-... %	-... %	-... %	-... %	-... %	-... %
Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts													
.....	-... %	-... %													
.....	-... %	-... %													
.....	-... %	-... %													
4.2.	Possibilità di prevedere la corresponsione del CS per gli	<input type="checkbox"/> Non si prevede la	<input checked="" type="checkbox"/> Si prevede la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la												

	interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato se finalizzati alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale .	corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale	realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale																				
5.1.5	indicazione del prezzo medio della camera in strutture alberghiere nel territorio comunale.		<input checked="" type="checkbox"/> Si definisce il seguente prezzo medio della camera 72,40 euro <input checked="" type="checkbox"/> 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.	<u>Solo per Comuni con "A medio" > 1.050,00 euro</u> 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),	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<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 border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Fasci a</th> <th>Intervallo dei valori "A"</th> <th>Percentuale massima di riduzione comunale del valore "A"</th> <th>Valore A 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>	Fasci a	Intervallo dei valori "A"	Percentuale massima di riduzione comunale del valore "A"	Valore A 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
Fasci a	Intervallo dei valori "A"	Percentuale massima di riduzione comunale del valore "A"	Valore A 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%.	<input type="checkbox"/> Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali: <ul style="list-style-type: none"> • Funzione turistico ricettiva 5% • Funzione commerciale 6% • Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale 6% 																				

6.1.6.	Individuazione delle modalità di rendicontazione delle spese sostenute delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo.	-	Si ritiene di confermare che la rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, è attuata mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate; Si prevede inoltre che vengano previsti controlli in corso d'opera da parte del Servizio comunale competente e che il soggetto attuatore esegua report fotografici in corso d'opera nelle varie fasi da concertare con il servizio comunale.
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	<input checked="" type="checkbox"/> Non si ammette la possibilità di pagamento dilazionato relativamente agli oneri di urbanizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Si ammette la corresponsione di una quota pari al 50% del contributo sul costo di costruzione dovuto in corso d'opera, prevedendo che le somme rateizzate vengano garantite mediante fidejussione bancaria o assicurativa, <input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce che il residuo 50% dovrà essere corrisposto entro tre anni dal rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della SCIA o della CILA . In caso di comunicazione di proroga del termine finale dei lavori dovrà essere allegato il versamento pari al 50% dell'importo residuo, la somma rimanente dovrà essere corrisposta entro la scadenza del termine prorogato. Qualora l'intervento venga completato prima del termine indicato la somma deve essere versata alla fine dei lavori.

TABELLA PARAMETRICA DI U1 E U2 STABILITA DAL COMUNE DI CESENA (I classe)

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento	U1/U2	NC - Nuova costruzione	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.		€ 72,25	€ 50,58	€ 7,23				
			€ 93,50	€ 65,45	€ 9,35				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione		€ 72,25	€ 50,58	€ 7,23				
			€ 93,50	€ 65,45	€ 9,35				
	Territorio urbanizzato (T.U.)		€ 39,74	€ 32,51	€ 7,23				
			€ 51,43	€ 42,08	€ 9,35				
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 gli esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.		€ 72,25	€ 72,25	€ 21,68	€ 14,45			€ 33,15
			€ 93,50	€ 93,50	€ 28,05	€ 18,70			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione		€ 72,25	€ 72,25	€ 21,68	€ 14,45			€ 33,15
			€ 93,50	€ 93,50	€ 28,05	€ 18,70			
	Territorio urbanizzato (T.U.)		€ 43,35	€ 36,13	€ 21,68	€ 14,45			€ 33,15
			€ 56,10	€ 46,75	€ 28,05	€ 18,70			
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.		€ 20,40	€ 20,40	€ 6,12				
			€ 5,95	€ 5,95	€ 1,79				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00				
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00				
	Territorio urbanizzato (T.U.)		€ 12,24	€ 10,20	€ 6,12				
			€ 3,57	€ 2,98	€ 1,79				