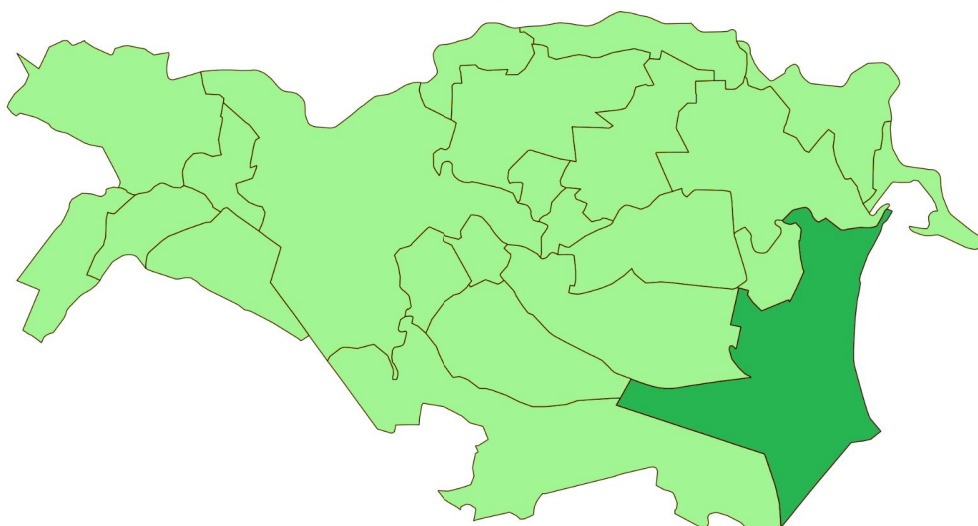




COMUNE DI COMACCHIO

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DI RECEPIMENTO DELLA DAL n. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE



Allegato 1

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

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

Rif. DAL 186/1 8	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 I (classe di partenza) alla: II 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	<input type="checkbox"/> Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	X 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

	N.186/2018)					Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati			
	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)		Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
	Funzione residenziale		85,00	110,00	195,00	Funzione residenziale	57,80	74,8	132,6
	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	85,00	110,00	195,00		Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	57,80	74,8	132,6
	Funzione turistico-ricettiva	85,00	110,00	195,00		Funzione turistico-ricettiva	57,80	74,8	132,6
	Funzione direzionale	85,00	110,00	195,00		Funzione direzionale	57,80	74,8	132,6
	Funzione produttiva	24,00	7,00	31,00		Funzione produttiva	16,32	4,76	21,08
	Funzione commerciale all'ingrosso	24,00	7,00	31,00		Funzione commerciale all'ingrosso	16,32	4,76	21,08
	Funzione rurale	24,00	7,00	31,00		Funzione rurale	16,32	4,76	21,08
	La Regione Emilia-Romagna mette a disposizione nel sito http://territorio.regione.emilia-romagna.it/edilizia/temi/contributo-di-costruzione in formato .xls (Excel) il file della "Tabella parametrica di U1 e U2" da cui è possibile calcolare automaticamente i nuovi valori a partire dai valori unitari rideterminati in base alle scelte comunali								
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			X Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI Attività sportive all'aperto (qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico) 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. <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</i>	<input type="checkbox"/> Non si applicano riduzioni del contributo di costruzione			X Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione Ulteriori riduzione, oltre al 35% obbligatorio, rispetto a: - per U1 e U2 (punto 1.4.1): rispetto ai valori di R.E. con o senza aumento di CU in T.U. riportati in tab. parametrica di U1 e U2 stabilita dal Comune; - per D e S (punto 3.10): rispetto a valori base per classe II, ridotti del 15% (punto 3.7).				

	costruzione: U1, U2, D, S e QCC.		<p><u>Per il Centro storico di Comacchio (Zona omogenea “A”, individuata nel PRG approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 103 del 26/03/2002):</u></p> <table><tr><th rowspan="2">Descrizione intervento</th><th colspan="5">Percentuale (%) di ulteriore riduzione, oltre al 35% fissato per legge</th></tr><tr><th>U1</th><th>U2</th><th>D</th><th>S</th><th>QCC</th></tr><tr><td>Ristrutturazione edilizia</td><td>25</td><td>25</td><td>25</td><td>25</td><td>25</td></tr></table> <p><u>Per le altre zone interne al territorio urbanizzato:</u></p> <table><tr><th rowspan="2">Descrizione intervento</th><th colspan="5">Percentuale (%) di ulteriore riduzione, oltre al 35% fissato per legge</th></tr><tr><th>U1</th><th>U2</th><th>D</th><th>S</th><th>QCC</th></tr><tr><td>Ristrutturazione edilizia</td><td>15</td><td>15</td><td>15</td><td>15</td><td>15</td></tr></table> <p>Ulteriori riduzioni relative agli interventi di riuso e generazione urbana ai sensi degli artt. 7, 8 e 34 della LR 24/2017 (ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana, recupero e riuso di immobili dismessi), saranno stabilite in sede di approvazione del PUG.</p>	Descrizione intervento	Percentuale (%) di ulteriore riduzione, oltre al 35% fissato per legge					U1	U2	D	S	QCC	Ristrutturazione edilizia	25	25	25	25	25	Descrizione intervento	Percentuale (%) di ulteriore riduzione, oltre al 35% fissato per legge					U1	U2	D	S	QCC	Ristrutturazione edilizia	15	15	15	15	15
Descrizione intervento	Percentuale (%) di ulteriore riduzione, oltre al 35% fissato per legge																																				
	U1	U2	D	S	QCC																																
Ristrutturazione edilizia	25	25	25	25	25																																
Descrizione intervento	Percentuale (%) di ulteriore riduzione, oltre al 35% fissato per legge																																				
	U1	U2	D	S	QCC																																
Ristrutturazione edilizia	15	15	15	15	15																																
1.4.2.	<p>Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per talune Frazioni del territorio comunale.</p> <p><i>La riduzione può essere condotta per una sola componente (U1 o U2) o per entrambe.</i></p>	X Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<p><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per le Frazioni:</p> <table><tr><th>Nome frazione</th><th>% riduzione U1</th><th>% riduzione U2</th></tr><tr><td>.....</td><td>-... %</td><td>-... %</td></tr><tr><td>.....</td><td>-... %</td><td>-... %</td></tr><tr><td>.....</td><td>-... %</td><td>-... %</td></tr></table>	Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	-... %	-... %	-... %	-... %	-... %	-... %																						
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2																																			
.....	-... %	-... %																																			
.....	-... %	-... %																																			
.....	-... %	-... %																																			
1.4.3.	<p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<p>X Si stabilisce la seguente riduzione di U2:</p> <p>U2 - 50%</p>																																		

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.	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	X 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).	X Non si applica alcuna riduzione	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1 -% U2 -%									
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 .	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	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.	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	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.	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<div>X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e U2, che potranno essere cumulative fino al limite massimo del 30% complessivo:</div> <table><tr><th>Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni:</th><th>% riduzione U1</th><th>% riduzione U2</th></tr><tr><td><u>Efficienza energetica</u> Riduzioni applicabili in base al raggiungimento di Classe energetica attestata mediante Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) o Attestato di Prestazione Energetica (APE)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Edifici di nuova costruzione e assimilati (art. 3 comma 2 lett. a) e art. 3 comma 3 punto i. dell'Atto di coordinamento tecnico in</td><td>Classe A2 = 5% Classe A3 = 10% Classe A4 = 15% NZBE = 20%</td><td>Classe A2 = 5% Classe A3 = 10% Classe A4 = 15% NZBE = 20%</td></tr></table>	Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni:	% riduzione U1	% riduzione U2	<u>Efficienza energetica</u> Riduzioni applicabili in base al raggiungimento di Classe energetica attestata mediante Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) o Attestato di Prestazione Energetica (APE)			Edifici di nuova costruzione e assimilati (art. 3 comma 2 lett. a) e art. 3 comma 3 punto i. dell'Atto di coordinamento tecnico in	Classe A2 = 5% Classe A3 = 10% Classe A4 = 15% NZBE = 20%	Classe A2 = 5% Classe A3 = 10% Classe A4 = 15% NZBE = 20%
Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni:	% riduzione U1	% riduzione U2										
<u>Efficienza energetica</u> Riduzioni applicabili in base al raggiungimento di Classe energetica attestata mediante Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) o Attestato di Prestazione Energetica (APE)												
Edifici di nuova costruzione e assimilati (art. 3 comma 2 lett. a) e art. 3 comma 3 punto i. dell'Atto di coordinamento tecnico in	Classe A2 = 5% Classe A3 = 10% Classe A4 = 15% NZBE = 20%	Classe A2 = 5% Classe A3 = 10% Classe A4 = 15% NZBE = 20%										

			<p>allegato alla DGR 1715/2016).</p> <p>Edifici esistenti oggetto di ristrutturazioni importanti di primo livello (art. 3 comma 2 punto b. dell'Atto di coordinamento tecnico in allegato alla DGR 1715/2016)</p> <p><u>Sicurezza sismica</u> Riduzioni applicabili in base al raggiungimento dei seguenti livelli di miglioramento/adeguamento sismico in edifici esistenti</p> <p>Strutture di Classe II e III (escluse scuole) ai sensi delle NTC 2018:</p> <p>- Miglioramento sismico dell'edificio $\geq 60\%$ rispetto a quanto previsto dalle NTC 2018 per intervento di nuova costruzione</p> <p>- Adeguamento sismico dell'edificio al 100 % delle NTC 2018</p> <p>Ulteriori riduzioni di U1 e U2 connesse all'attuazione di misure di qualità edilizia, potranno essere quantificate e definite in una successiva modifica o integrazione della presente deliberazione sulla base delle valutazioni e misure incentivanti che verranno stabilite in sede di approvazione del PUG.</p>	<p>Classe A2 = 10% Classe A3 = 15% Classe A4 = 20% NZBE = 25%</p> <p>15%</p> <p>30%</p>	<p>Classe A2 = 10% Classe A3 = 15% Classe A4 = 20% NZBE = 25%</p> <p>15%</p> <p>30%</p>
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.	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.	<p>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</p> <p><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></p>	<input type="checkbox"/> Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<p>X Si stabiliscono le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts:</p> <p>Td : 15 %; pertanto Td =3,40 euro</p> <p>Ts : 15 %; pertanto Ts = 2,55 euro</p>												
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	<div><input type="checkbox"/> Si introducono i seguenti coefficienti delle quote D ed S, rispetto alle seguenti attività:</div> <table><tr><td>Attività produttiva e/o rurale</td><td>ulteriori coefficienti</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr></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>	X Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<table><tr><td>Nome Frazione</td><td>% riduzione Td</td><td>% riduzione Ts</td></tr><tr><td>.....</td><td>-... %</td><td>-... %</td></tr><tr><td>.....</td><td>-... %</td><td>-... %</td></tr><tr><td>.....</td><td>-... %</td><td>-... %</td></tr></table> <div><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari di Td e Ts per le Frazioni:</div>	Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts	-... %	-... %	-... %	-... %	-... %	-... %
Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts													
.....	-... %	-... %													
.....	-... %	-... %													
.....	-... %	-... %													
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, demandandone la definizione e la quantificazione allo specifico atto di pianificazione connesso all'attuazione degli interventi.												
5.1.5	Indicazione del prezzo medio della camera in strutture alberghiere nel territorio comunale.	-	X Si definisce il seguente prezzo medio della camera:												

			<p>nel caso in cui, come avviene per il territorio comunale di Comacchio, la zona OMI luogo dell'intervento non contempli la funzione turistico ricettiva riferita alla destinazione alberghiera o tale dato non sia comunque disponibile presso AdE, ai fini della determinazione del costo convenzionale "A", si applica la seguente formula:</p> <p>$A = [(Nc \times o \times Pc \times 1.000) / SC] \times 0,475$ dove: Nc = numero delle camere; o = tasso di occupazione media annua comunale fornito dal Servizio statistica regionale. Per il Comune di Comacchio: o = 21,93% per l'anno 2018 Pc = prezzo medio di una camera nel bacino di utenza analizzato acquisito da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc., ...) o, in assenza, fissato dal Comune sulla base di analisi di mercato e aggiornato almeno ogni tre anni. Si definisce il seguente costo medio della camera per la Provincia di Ferrara: Pc = € 87,22 acquisito da organismo accreditato, Italian Hotel Monitor, valore riferito a 1° semestre anno 2019 SC = superficie complessiva della struttura alberghiera.</p> <p>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</p>												
5.2.1.	<p><u>Solo per Comuni con "A medio" > 1.050,00 euro</u></p> <p>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),</p>	<p>X non applicare alcuna riduzione.</p>	<p><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:</p> <table> <tr> <th>Fascia</th><th>Intervallo dei valori "A"</th><th>% massima di riduzione comunale del valore "A"</th><th>Valore A minimo</th></tr> <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> </table>	Fascia	Intervallo dei valori "A"	% 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
Fascia	Intervallo dei valori "A"	% 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																						
.5.2	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	<div>X Si stabiliscono le seguenti percentuali:</div> <table><tr><th>Funzione</th><th>Descrizione</th><th>Percent. %</th></tr><tr><td rowspan="2">Commerciale</td><td>Esercizi di vicinato (Sv ≤ 250 mq); pubblici esercizi.</td><td>6</td></tr><tr><td>Medio piccole, medio grandi e grandi strutture di vendita (Sv > 250 mq)</td><td>10</td></tr><tr><td>Artigianale di servizio</td><td>Attività e servizi professionali, terziario alla persona, alla famiglia e alle attività professionali</td><td>6</td></tr><tr><td>Servizi di interesse generale</td><td>Attrezzature per servizi sociali di base; attrezzature sanitarie; attrezzature culturali; attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero; attrezzature e impianti sportivi di interesse generale; attrezzature e impianti sportivi specializzati; attrezzature e impianti per gli sport nautici; stabilimenti balneari.</td><td>6</td></tr><tr><td rowspan="2">Direzionale</td><td>Direzionale diffuso e non specializzato: studi professionali, ambulatori, agenzie di intermediazione, filiali di banche e assicurazioni, e piccoli uffici in genere</td><td>6</td></tr><tr><td>Direzionale specializzato: sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private; attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative; strutture congressuali, sedi fieristiche permanenti, e simili.</td><td>10</td></tr><tr><td>Turistico-ricettiva</td><td>Alberghi e pensioni; motels; villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; Campeggi; villaggi turistici; centri vacanza; alloggi e strutture per l'agriturismo o per il turismo rurale e vallivo; capanni fluviali e di valle; aree di sosta per il turismo in transito; ostelli.</td><td>6</td></tr></table>	Funzione	Descrizione	Percent. %	Commerciale	Esercizi di vicinato (Sv ≤ 250 mq); pubblici esercizi.	6	Medio piccole, medio grandi e grandi strutture di vendita (Sv > 250 mq)	10	Artigianale di servizio	Attività e servizi professionali, terziario alla persona, alla famiglia e alle attività professionali	6	Servizi di interesse generale	Attrezzature per servizi sociali di base; attrezzature sanitarie; attrezzature culturali; attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero; attrezzature e impianti sportivi di interesse generale; attrezzature e impianti sportivi specializzati; attrezzature e impianti per gli sport nautici; stabilimenti balneari.	6	Direzionale	Direzionale diffuso e non specializzato: studi professionali, ambulatori, agenzie di intermediazione, filiali di banche e assicurazioni, e piccoli uffici in genere	6	Direzionale specializzato: sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private; attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative; strutture congressuali, sedi fieristiche permanenti, e simili.	10	Turistico-ricettiva	Alberghi e pensioni; motels; villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; Campeggi; villaggi turistici; centri vacanza; alloggi e strutture per l'agriturismo o per il turismo rurale e vallivo; capanni fluviali e di valle; aree di sosta per il turismo in transito; ostelli.	6
Funzione	Descrizione	Percent. %																							
Commerciale	Esercizi di vicinato (Sv ≤ 250 mq); pubblici esercizi.	6																							
	Medio piccole, medio grandi e grandi strutture di vendita (Sv > 250 mq)	10																							
Artigianale di servizio	Attività e servizi professionali, terziario alla persona, alla famiglia e alle attività professionali	6																							
Servizi di interesse generale	Attrezzature per servizi sociali di base; attrezzature sanitarie; attrezzature culturali; attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero; attrezzature e impianti sportivi di interesse generale; attrezzature e impianti sportivi specializzati; attrezzature e impianti per gli sport nautici; stabilimenti balneari.	6																							
Direzionale	Direzionale diffuso e non specializzato: studi professionali, ambulatori, agenzie di intermediazione, filiali di banche e assicurazioni, e piccoli uffici in genere	6																							
	Direzionale specializzato: sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private; attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative; strutture congressuali, sedi fieristiche permanenti, e simili.	10																							
Turistico-ricettiva	Alberghi e pensioni; motels; villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; Campeggi; villaggi turistici; centri vacanza; alloggi e strutture per l'agriturismo o per il turismo rurale e vallivo; capanni fluviali e di valle; aree di sosta per il turismo in transito; ostelli.	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	<input type="checkbox"/> Non si modificano le modalità di rendicontazio ne stabilite dal	<div>X Si stabiliscono le seguenti modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo:</div> <div>Confermare che la rendicontazione finale delle spese sostenute per</div>																						

	(presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate); .	punto 9 del deliberato dell'atto di coordinament o tecnico regionale	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 con le procedure che saranno precisate dal PUG per le convenzioni attuative dei PUA o in quelle dei PDC Convenzionati a seguito di collaudo favorevole.
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	<p>X Si ammette la corresponsione di una quota pari al 50% del contributo di costruzione in corso d'opera, specificando che il restante 50% del contributo di costruzione deve essere versato in un'unica soluzione al momento della presentazione per la SCIA e al momento del ritiro per il Permesso di Costruire;</p> <p>X Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:</p> <p>A.1 la fidejussione può essere bancaria o assicurativa (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 348/1982 e ss.mm., previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, ed in particolare iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. n. 385/1993 come successivamente modificata);</p> <p>A.2 in caso di compagnie assicurative con sede legale all'estero deve trattarsi di impresa ammessa ad operare in Italia esclusivamente in regime di stabilimento come risultante dagli appositi elenchi dell'IVASS (Istituto di Vigilanza sulle Assicurazioni);</p> <p>B. in ordine al contenuto</p> <p>B.1 devono soddisfare l'obbligazione assunta entro quindici giorni 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.</p> <p>B.2 devono prevedere la possibilità di parziale escussione da</p>

			<p>parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi;</p> <p>B.3 devono rimanere valide ed operanti fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte con estinzione o riduzione assoggettata ad espressa dichiarazione liberatoria (o restituzione del documento originale) da parte del beneficiario (Comune garantito);</p> <p>B.4 devono 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;</p> <p>C. in ordine all'importo</p> <p>C.1 l'importo della fidejussione bancaria o assicurativa deve essere pari al 140% del contributo da versare in corso d'opera, ovvero comprensivo degli aumenti del contributo stabiliti in caso di ritardato od omesso versamento, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/2004.</p> <p>X Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il 25% entro 6 mesi dalla data di ritiro del PdC o di efficacia della SCIA; - il 25% entro 12 mesi dalla data di ritiro del PdC o di efficacia della SCIA e comunque non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione delle opere. <p>In caso di ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione saranno applicati gli aumenti stabiliti ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/2004.</p>
--	--	--	--

TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2 STABILITA 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			
II Classe	Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 57,80	€ 132,60	€ 40,46	€ 92,82	€ 5,78	€ 13,26		
			U2	€ 74,80		€ 52,36		€ 7,48			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 57,80	€ 132,60	€ 40,46	€ 92,82	€ 5,78	€ 13,26		
			U2	€ 74,80		€ 52,36		€ 7,48			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 31,79	€ 72,93	€ 26,01	€ 59,67	€ 5,78	€ 13,26		
			U2	€ 41,14		€ 33,66		€ 7,48			
	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 esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 57,80	€ 132,60	€ 57,80	€ 132,60	€ 17,34	€ 39,78	€ 11,56	€ 26,52
			U2	€ 74,80		€ 74,80		€ 22,44		€ 14,96	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 57,80	€ 132,60	€ 57,80	€ 132,60	€ 17,34	€ 39,78	€ 11,56	€ 26,52
			U2	€ 74,80		€ 74,80		€ 22,44		€ 14,96	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 34,68	€ 79,56	€ 28,90	€ 66,30	€ 17,34	€ 39,78	€ 11,56	€ 26,52
			U2	€ 44,88		€ 37,40		€ 22,44		€ 14,96	
	Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale <i>(svolta da non aventi titolo)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 16,32	€ 21,08	€ 16,32	€ 21,08	€ 4,90	€ 6,32		
			U2	€ 4,76		€ 4,76		€ 1,43			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 19,20	€ 24,80	€ 19,20	€ 24,80	€ 5,76	€ 7,44		
			U2	€ 5,60		€ 5,60		€ 1,68			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 9,79	€ 12,65	€ 8,16	€ 10,54	€ 4,90	€ 6,32		
			U2	€ 2,86		€ 2,38		€ 1,43			