



## **COMUNE DI SARMATO**

Provincia di Piacenza

Viale Resistenza n. 2, 29010 Sarmato, Piacenza

Tel. 0523.848098 fax 0523.887784

E mail [ufficiotecnico@comune.sarmato.pc.it](mailto:ufficiotecnico@comune.sarmato.pc.it)

# ***RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE***

## **Allegato 2**

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

RIFERIMENTO DAL 186/2018	AMBITO DI AUTONOMIA COMUNALE RICONOSCIUTO DALLA DAL N. 186/2018	SCELTA COMUNALE																											
		CONFERMA	MODIFICA																										
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	Possibilità di variare i valori unitari U1 e U2 fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione sia 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.	<input type="checkbox"/>	Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Si variano i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata (riportare tutti i valori della Tabella B evidenziando quelli che sono stati modificati)</p> <p>Conseguentemente si ricalcolano i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 che è riportata al termine del presente Allegato 2</p> <p>Tabella B – Valori unitari U1 e U2 modificati</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>U1 (€/mq)</th> <th>U2 (€/mq)</th> <th>U1 + U2 (€/mq)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Funzioni</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Funzione residenziale</td> <td rowspan="3">€ 34,00</td> <td rowspan="3">€ 44,00</td> <td rowspan="3">€ 78,00</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio ed f. produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td> </tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td> </tr> <tr> <td>Funzione direzionale</td> <td rowspan="3">€ 9,60</td> <td rowspan="3">€ 2,80</td> <td rowspan="3">€ 12,40</td> </tr> <tr> <td>Funzione produttiva</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale all'ingrosso</td> </tr> <tr> <td>Funzione rurale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1 + U2 (€/mq)	<b>Funzioni</b>				Funzione residenziale	€ 34,00	€ 44,00	€ 78,00	Funzione commerciale al dettaglio ed f. produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	Funzione turistico-ricettiva	Funzione direzionale	€ 9,60	€ 2,80	€ 12,40	Funzione produttiva	Funzione commerciale all'ingrosso	Funzione rurale			
	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1 + U2 (€/mq)																										
<b>Funzioni</b>																													
Funzione residenziale	€ 34,00	€ 44,00	€ 78,00																										
Funzione commerciale al dettaglio ed f. produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)																													
Funzione turistico-ricettiva																													
Funzione direzionale	€ 9,60	€ 2,80	€ 12,40																										
Funzione produttiva																													
Funzione commerciale all'ingrosso																													
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.	<input checked="" type="checkbox"/>	Non si apportano riduzioni della AI	<input type="checkbox"/>	Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI: (omissis)																								
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. 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 costruzione: U1, U2, D, S e QCC.	<input type="checkbox"/>	Non si applicano riduzioni del contributo di costruzione	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione:</p> <p>Riduzione del 100% del contributo di costruzione per tutte le sue componenti (U1, U2, QCC, D ed S) per gli 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, da eseguirsi negli ambiti individuati nella <b>tavola Allegato 1</b>, ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Porzione territoriale A</li> <li>• Schede Normative dei PCC tavola RUE N.02 e precisamente dalla scheda 01 alla scheda 08</li> <li>• Zone B0 - Residenziali consolidate</li> </ul>																								
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.	<input type="checkbox"/>	Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/>	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.l. 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	<input checked="" type="checkbox"/>	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).	<input checked="" type="checkbox"/>	Non si applica alcuna riduzione	<input type="checkbox"/>	Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e 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 applicano ulteriori riduzioni	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2 definendo i rispettivi criteri e soglie per modulare l'applicazione di tali riduzioni:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni:</th> <th>% riduzione U1</th> <th>% riduzione U2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eliminazione barriere architettoniche: piena accessibilità</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Nuovi fabbricati in classe energetica ≥ A3</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Recupero fabbricati esistenti in classe energetica ≥ A1</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table>	Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni:	% riduzione U1	% riduzione U2	Eliminazione barriere architettoniche: piena accessibilità	15	15	Nuovi fabbricati in classe energetica ≥ A3	15	15	Recupero fabbricati esistenti in classe energetica ≥ A1	15	15												
Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni:	% riduzione U1	% riduzione U2																											
Eliminazione barriere architettoniche: piena accessibilità	15	15																											
Nuovi fabbricati in classe energetica ≥ A3	15	15																											
Recupero fabbricati esistenti in classe energetica ≥ A1	15	15																											

RIFERIMENTO DAL 186/2018	AMBITO DI AUTONOMIA COMUNALE RICONOSCIUTO DALLA DAL N. 186/2018	SCELTA COMUNALE																					
		CONFERMA		MODIFICA																			
1.6.3	Possibilità di aumentare o ridurre la percentuale del 7% destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenti 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: <i>(omissis)</i>																		
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.	<input type="checkbox"/>	Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/>	Si stabiliscono le seguenti % di riduzione di Td e Ts: Td: -15% pertanto Td = 1,36 euro Ts: -15% pertanto Ts = 1,02 euro																		
	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: <i>(omissis)</i>																		
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	<input checked="" type="checkbox"/>	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.	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	Si definisce il seguente prezzo medio della camera: 70,00 euro																		
				<input 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																		
5.5.2	Possibilità di definire la quota del costo di costruzione per le attività turistico ricettive, commerciali, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale, in misura non superiore al 10%. In caso di mancata determinazione da parte del Comune è 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: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Attività</th> <th>Esistente %</th> <th>Nuovo %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Turistico-ricettiva</td> <td>3,00</td> <td>6,00</td> </tr> <tr> <td>Direzionale e fornitrice di servizi, di carattere non artigianale</td> <td>3,00</td> <td>6,00</td> </tr> <tr> <td>Commercio al dettaglio</td> <td>3,00</td> <td>6,00</td> </tr> <tr> <td>Commercio all'ingrosso e servizi integrati all'impresa</td> <td>1,00</td> <td>2,00</td> </tr> </tbody> </table>	Attività	Esistente %	Nuovo %	Turistico-ricettiva	3,00	6,00	Direzionale e fornitrice di servizi, di carattere non artigianale	3,00	6,00	Commercio al dettaglio	3,00	6,00	Commercio all'ingrosso e servizi integrati all'impresa	1,00	2,00			
Attività	Esistente %	Nuovo %																					
Turistico-ricettiva	3,00	6,00																					
Direzionale e fornitrice di servizi, di carattere non artigianale	3,00	6,00																					
Commercio al dettaglio	3,00	6,00																					
Commercio all'ingrosso e servizi integrati all'impresa	1,00	2,00																					
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)	<input checked="" type="checkbox"/>	Non si modificano le modalità di rendicontazione stabilite dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale	<input type="checkbox"/>	Si stabiliscono le seguenti modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo: <i>(omissis)</i>																		
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"/>	Si ammette la corresponsione di una quota pari al 50% del contributo di costruzione in corso d'opera																		
				<input checked="" type="checkbox"/>	Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: garanzia del pagamento delle rate dell'intero contributo di costruzione alle scadenze stabilite, mediante costituzione di una cauzione pari al 100% del contributo determinato e non pagato all'atto del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, corrispondente al complessivo importo delle rate: prima, seconda e terza, mediante polizza assicurativa o fideiussione bancaria, da allegare, quale parte sostanziale ed integrante, ad apposito atto unilaterale d'obbligo, il cui schema dovrà essere predisposto dal Responsabile del Settore IV Sviluppo Urbano tramite specifica determinazione																		
				<input checked="" type="checkbox"/>	<p>- Si stabilisce di prevedere la possibilità di rateizzare una quota pari al 50% del contributo di costruzione;</p> <p>- Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: garanzia del pagamento delle rate dell'intero contributo di costruzione alle scadenze stabilite, mediante costituzione di una cauzione pari al 100% del contributo determinato e non pagato all'atto del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, corrispondente al complessivo importo delle rate, aumentato del 20% per le eventuali spese di attivazione della procedura di riscossione: prima, e seconda, mediante polizza assicurativa o fideiussione bancaria, da allegare, quale parte sostanziale ed integrante, al titolo edilizio;</p> <p>- Si stabilisce altresì che il debito residuo, pari al 50%, può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rata</th> <th>Quota riferita agli oneri U1 e U2</th> <th>Quota riferita al costo di costruzione</th> <th>Quota riferita ai contributi D+S</th> <th>Quota riferita al contributo straordinario</th> <th>Scadenza</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>Entro 18 mesi dalla data di inizio dei lavori</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>Alla data di fine dei lavori o di 3 anni dal rilascio del PdC o termine di efficacia della SCIA</td> </tr> </tbody> </table>	Rata	Quota riferita agli oneri U1 e U2	Quota riferita al costo di costruzione	Quota riferita ai contributi D+S	Quota riferita al contributo straordinario	Scadenza	1	30	30	30	30	Entro 18 mesi dalla data di inizio dei lavori	2	20	20	20	20	Alla data di fine dei lavori o di 3 anni dal rilascio del PdC o termine di efficacia della SCIA
Rata	Quota riferita agli oneri U1 e U2	Quota riferita al costo di costruzione	Quota riferita ai contributi D+S	Quota riferita al contributo straordinario	Scadenza																		
1	30	30	30	30	Entro 18 mesi dalla data di inizio dei lavori																		
2	20	20	20	20	Alla data di fine dei lavori o di 3 anni dal rilascio del PdC o termine di efficacia della SCIA																		

TABELLA PARAMETRICA DI U1 E U2 STABILITA DAL COMUNE DI SARMATO

CLASSE IV

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			
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 20,23	€ 46,41	€ 2,89	€ 6,63		
		U2	€ 37,40		€ 26,18		€ 3,74			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 20,23	€ 46,41	€ 2,89	€ 6,63		
		U2	€ 37,40		€ 26,18		€ 3,74			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 15,90	€ 36,47	€ 13,01	€ 29,84	€ 2,89	€ 6,63		
		U2	€ 20,57		€ 16,83		€ 3,74			
Edilizia commerciale al dettaglio 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	€ 28,90	€ 66,30	€ 28,90	€ 66,30	€ 8,67	€ 19,89	€ 5,78	€ 13,26
		U2	€ 37,40		€ 37,40		€ 11,22		€ 7,48	
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 28,90	€ 66,30	€ 8,67	€ 19,89	€ 5,78	€ 13,26
		U2	€ 37,40		€ 37,40		€ 11,22		€ 7,48	
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 17,34	€ 39,78	€ 14,45	€ 33,15	€ 8,67	€ 19,89	€ 5,78	€ 13,26
		U2	€ 22,44		€ 18,70		€ 11,22		€ 7,48	
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 8,16	€ 10,54	€ 8,16	€ 10,54	€ 2,45	€ 3,16		
		U2	€ 2,38		€ 2,38		€ 0,71			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 9,60	€ 12,40	€ 9,60	€ 12,40	€ 2,88	€ 3,72		
		U2	€ 2,80		€ 2,80		€ 0,84			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 4,90	€ 6,32	€ 4,08	€ 5,27	€ 2,45	€ 3,16		
		U2	€ 1,43		€ 1,19		€ 0,71			