MODULO CdC - DATI OBBLIGATORI PER LA VERIFICA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Disciplina di calcolo del Contributo di Costruzione

☐ Disciplina pre-vigente [1]
☐ Nuova disciplina di cui alla DAL 186/2018

[1] La disciplina pre-vigente si applica a:

- ***titoli edilizi presentati fino al 30 settembre 2019 e relative varianti in corso d'opera (non essenziali)**;*
- ***agli strumenti attuativi,** comunque denominati (interventi nei **PUA, Schede Norma, PCC** ecc..), **approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della DAL 186/2018 (1 ottobre 2019), fino al termine di validità della convenzione vigente (consultare la data di inizio validità e la data di scadenza nello stato di attuazione)**; in caso di specifica proroga della convenzione, concessa dall'Amministrazione Comunale per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la nuova disciplina di cui alla DAL 186/2018.*

2. Tipologia d'intervento oneroso

Selezionare <u>una o più casistiche</u> a seconda dell'intervento edilizio

☐ Nuova costruzione **(NC)**
☐ Ristrutturazione urbanistica **(RU)**
☐ Ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico **(RE+)**
☐ Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico **(RE-)**
☐ Cambio d'uso con opere con aumento di carico urbanistico **(MU+)**
☐ Cambio d'uso senza opere con aumento di carico urbanistico **(MU+)**
☐ Altri interventi con aumento di carico urbanistico **(CU+)**
☐ Opere pertinenziali (es: piscine, autorimesse, portici, accessori ecc..)

3. Il titolo edilizio costituisce variante ad un precedente titolo

☐ SI Titolo edilizio precedente/originario: ……..…
☐ NO ☐ Variante in corso d'opera ☐ Variante essenziale

4. Sono richiesti importi a conguaglio?

Esempio: titolo edilizio sullo stesso immobile archiviato, per il quale sono stati effettuati versamenti oggetto di rimborso/conguaglio

☐ SI* Titolo edilizio: …… Importo: ……
☐ NO

** occorre presentare formale istanza di richiesta rimborso/conguaglio tramite piattaforma telematica sul titolo archiviato e copia del modulo della richiesta deve essere presentata in allegato al titolo edilizio per il quale si vuole conguagliare i versamenti effettuati.*

5. Destinazione d'uso legittimata dell'immobile

Utilizzare Categoria e Sottocategoria codificata da RUE (es: Abitazione Ufa, Bar/Ristorante Ugb ecc..)

……
……

6. Destinazione d'uso di progetto (o dello stato di fatto/realizzato per le sanatorie)

Utilizzare Categoria e Sottocategoria codificata da RUE (es: Abitazione Ufa, Bar/Ristorante Ugb ecc..)

……
……

7. Classificazione urbanistica dell'area oggetto l'intervento (es: ZB2, ZP3, ecc..):

……
……

8. Se l'immobile si trova in un Piano Urbanistico Attuativo, PCC ecc.. specificare quale (es: PUA A4 S. Eurosia, Sub-Ambito 15CR3, ecc..), e indicare il numero del lotto:

……
……
……

9. Localizzazione dell'immobile rispetto al territorio urbanizzato T.U.
Individuato e cartografato alla Tav. CTP 3 del PSC 2030 "Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale"

Selezionare
☐ All'interno del T.U. (territorio urbanizzato Tav. CTP 3 del PSC 2030)
☐ All'esterno del T.U. (territorio urbanizzabile e territorio rurale Tav. CTP 3 del PSC 2030)

Selezionare
☐ Territorio urbanizzato (rosso)
☐ Territorio urbanizzabile (arancione)
☐ Territorio rurale (bianco)

Occorre allegare stralcio della Tav. CTP 3 del PSC2030 "Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale" con individuazione dell'immobile oggetto d'intervento ***(ALLEGATO 1A).***

Tav. CTP 3 del PSC 2030 (clicca per aprire) oppure consulta *RUE cartografico interattivo (clicca per aprire)*.

10. Superficie sulla quale applicare gli oneri di urbanizzazione U1/U2 e, solo per la funzione produttiva e rurale svolta da non avente titolo, anche i contributi D e S.
Questi dati dovranno trovare riscontro grafico (ALLEGATO 1D).

SU (mq.) = ……
SU (mq.) = ……
SU (mq.) = ……

SL (mq.) = ……
SL (mq.) = ……
SL (mq.) = ……

Vu/6 (mq.) = ……
Vu/6 (mq.) = ……
Vu/6 (mq.) = ……

AI (mq.) = ……
AI (mq.) = ……
AI (mq.) = ……

Note (campo note editabile per l'utente)
……
……
……

11. Si richiedono incentivi energetici (allegare Modulo REN):

☐ SI
- ☐ Ai sensi del Regolamento Energetico Allegato C1 al RUE vigente
- ☐ Ai sensi dell'Allegato B del POC
- ☐ Scomputo oneri di urbanizzazione secondaria U2 del **……%** (indicare la percentuale) *****
- ☐ Premio volumetrico per nuova costruzione, art. 5.1 Regolamento Energetico
  (scomputo murature perimetrali dalla SL)
- ☐ Premio volumetrico per edifici esistenti, art. 5.2 Regolamento Energetico
  (incremento max. SL 20%)

☐ NO

* ***Nota: ai sensi della DAL 186/2018 e DCC 69/2019, per gli edifici esistenti, lo scomputo massimo applicabile agli oneri di urbanizzazione secondaria previsto da Regolamento Energetico è pari al 50% (e non al 75%).***

12. Superficie accessoria (SA) e calcolo della Superficie Complessiva (SC) sulla quale applicare la Quota sul Costo di Costruzione QCC.

Questi dati dovranno trovare riscontro grafico (ALLEGATO 1E).

SU (mq.) = ……
SA (mq.) = ……
SC (mq.) = SU + (0,6+SA) = ……

13. Indicare i valori OMI e lo stato conservativo corrispondente reperiti su GEOPOI/ADE

Entrambi sono da reperire sulla piattaforma GEOPOI/ADE, non occorre fare alcuna valutazione sul reale stato conservativo dell'edificio – produrre in allegato l'estratto Valori OMI:

……
……
……

14. Superficie Lorda (SL)* di progetto o in incremento sulla quale reperire le dotazioni territoriali, attraverso la realizzazione e cessione oppure, se consentita da RUE (art. 2.4.5), attraverso la monetizzazione degli standard pubblici (MSP).

Questi dati dovranno trovare riscontro grafico (ALLEGATO 1F).

Se la SL di progetto è immediatamente quantificabile (nuova costruzione o ampliamento localizzato)
SL di progetto (mq.) = ……

Se la SL di progetto non è immediatamente quantificabile (ampliamenti dislocati a seguito di una ridistribuzione degli spazi/volumi)
(A) SL stato di progetto (mq.) = ……
(B) SL stato di fatto (mq.) = ……
SL in incremento = A - B (mq.) = ……

Tariffe per la monetizzazione delle dotazioni territoriali (valore area €/mq)
Zona Storica € 500 *(Centro storico e aree Ex-mura all'intero dei viali di circonvallazione)*
Zona Intermedia € 200 *(Territorio urbanizzato e urbanizzabile Tav. CTP 3 del PSC 2030)*
Zona Esterna/Periferica € 30 *(Territorio rurale Tav. CTP 3 del PSC 2030)*

Note (campo note editabile per l'utente)
……
……

**** Da considerare altre casistiche quali ad esempio: Centri Storici (SU) e Funzione Produttiva (Sf=SL/Uf)***

15. Il reperimento delle dotazioni territoriali avviene con realizzazione e cessione delle seguenti opere di urbanizzazione. Tipologia, superficie di cessione, CME, QTE:
(esempio: parcheggio pubblico di cessione mq. ….. ; allegare elaborati grafici di progetto con relazione descrittiva delle dotazioni, computo metrico estimativo CME delle opere di urbanizzazione a scomputo e quadro tecnico economico QTE)*

……
……
……
……
……

** Lo scomputo del Contributo di Costruzione derivante dalla realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione, può essere applicato solo previa stipula di apposito atto convenzionale.*

16. Tipologia edilizia dell'immobile allo stato di fatto
Allegare visura catastale (ALLEGATO 1B)

☐ Abitazioni civili
☐ Abitazioni di tipo signorile
☐ Abitazioni economiche
☐ Ville e villini
☐ Negozi
☐ Centri commerciali
☐ Uffici
☐ Capannoni e laboratori

Note (campo note editabile per l'utente)
……
……

17. Tipologia edilizia dell'immobile allo stato di progetto

☐ Abitazioni civili
☐ Abitazioni di tipo signorile
☐ Abitazioni economiche
☐ Ville e villini
☐ Negozi
☐ Centri commerciali
☐ Uffici
☐ Capannoni e laboratori

Note (campo note editabile per l'utente)
……
……

18. Per interventi che riguardano attività industriali. L'attività industriale rientra nell'elenco di cui alla Parte II, lettera c del D.M. 5 settembre 1994 "Elenco industrie insalubri di cui all'art. 126 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie"?

☐ SI (nel calcolo del Contributo D utilizzare **Kd=1.5**)
☐ NO (nel calcolo del Contributo D utilizzare **Kd=1.0**)

19. Per l'intervento è previsto l'esonero dal CdC ai sensi dell'art. 32 comma 1 L.R. 15/2013:

☐ SI Quale lettera? ……
☐ NO

L'esonero del Contributo di Costruzione non riguarda l'eventuale monetizzazione delle dotazioni territoriali.

20. L'immobile, allo stato di fatto e di progetto (entrambi), rientra nella definizione n. 47 – EDIFICIO UNIFAMILIARE – di cui alle DTU (Definizioni Tecniche Uniformi) Regionali DGR 922/2017 e s.m.i.:

☐ SI Dimostrare con elaborati, catasto, documentazione fotografica e relazione tecnica specifica
☐ NO

Si fa presente che l'esonero del Contributo di Costruzione (U1,U2,QCC,D,S) per gli edifici unifamiliari di cui all'art. 32 Lett. f) della L.R. n. 15/2013 **deve essere dimostrato, in caso di ampliamento (< 20% SC), attraverso esaustiva verifica analitica, supportata da appositi elaborati grafici, della superficie complessiva SC**. L'esonero del Contributo di Costruzione non riguarda l'eventuale reperimento delle dotazioni territoriali (cessione o monetizzazione).

L'esonero del Contributo di Costruzione per gli edifici unifamiliari è diretto a promuovere le opere di adeguamento dei manufatti alle necessità abitative del singolo nucleo familiare, circoscrivendo l'operatività agli **interventi che non mutino sostanzialmente l'entità strutturale e la dimensione spaziale dell'immobile e non elevino in modo apprezzabile il valore economico** (ad esempio, un intervento di demolizione e ricostruzione, pur senza aumento di superficie/volume, non può rientrare nella casistica di gratuità).

21. L'intervento edilizio è eseguito previa demolizione integrale dell'edificio esistente?

☐ SI
☐ NO

22. L'intervento prevede aumento (o variazione) del numero delle unità immobiliari?

Non costituiscono unità immobiliare le autorimesse, gli accessori e altri subalterni accatastati diversamente dalle unità "utili complete".

☐ SI
☐ NO

Numero unità allo stato di fatto e di progetto e relative destinazioni d'uso:

……
……
……

IMPORTANTE: ciascuna integrazione degli elaborati che preveda la modifica delle superfici (SL-SU-SA) comporta l'aggiornamento obbligatorio, con integrazione volontaria, della documentazione relativa all'autocalcolo dei contributi dovuti (prospetto di calcolo, elaborati superfici, modulo CdC ecc..).

Esempio: se un titolo edilizio viene sospeso anche da altri uffici o servizi (dentro o fuori dalla CdS) e necessita di elaborati grafici sostitutivi/integrativi, oppure se questi vengono modificati/integrati spontaneamente e comportano la variazione delle superfici, il professionista è tenuto ad aggiornare parallelamente e spontaneamente la documentazione di calcolo oneri (prospetto di calcolo, elaborati superfici, modulo CdC, eventuali versamenti a conguaglio ecc..).

La mancata presentazione del Modulo CdC, del prospetto di calcolo su Allegato 1C/1Cs, dei pagamenti dovuti al momento di presentazione, comporta l'irricevibilità del titolo edilizio.