

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 una o più casistiche 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+**)
- Restauro con aumento di carico urbanistico (**RRC+ o RS+**)
- 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) =

* **Attenzione: nella SA occorre considerare anche le superfici che non rientrano nelle limitazioni da RUE, quali ad esempio: logge, balconi, corridoi accessori, portici, autorimesse, piscine ecc..**

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

Entrambi sono da reperire sulla piattaforma GEOPOI/ADE a partire dallo stato conservativo OTTIMO se presente; in caso contrario si passa al NORMALE e poi allo SCADENTE, anche per le nuove costruzioni. Quindi non occorre fare alcuna valutazione sul reale stato conservativo dell'edificio – allegare l'estratto Valori OMI disponibili alla data di presentazione:

.....

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 redistribuzione 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 interventi riguardanti immobili con funzione produttiva o rurale svolta da non avente titolo, riguardo al Contributo di Sistemazione dei Luoghi (S):

- L'intervento prevede un incremento delle superfici impermeabilizzate al suolo rispetto allo stato di fatto o modifiche planivolumetriche del terreno (nel calcolo del Contributo S utilizzare **Ks=1.5**)
- L'intervento prevede quote di desigillazione e riduzione della superficie impermeabilizzante del suolo rispetto allo stato di fatto superiore al 20% della Sf (nel calcolo del Contributo S utilizzare **Ks=0.5**)
- Nei restanti casi (nel calcolo del Contributo S utilizzare **Ks=1.0**)

20. 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.

21. 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).

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

- SI
- NO

23. 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:

.....
.....
.....

NOTA IMPORTANTE PER CIASCUNA INTEGRAZIONE DEGLI ELABORATI AL TITOLO EDILIZIO

L'autocalcolo dei contributi, corredato dei relativi allegati obbligatori a supporto e degli eventuali versamenti a conguaglio, dovrà essere aggiornato tramite integrazione volontaria ad ogni **modifica progettuale o integrazione**, anche se richiesta da altri servizi/uffici, che **comportino una modifica dei parametri di calcolo** (es: Perizia di stima, Superficie Lorda Utile, Superficie Utile, Superficie Accessoria o SNR, numero e consistenza delle unità immobiliari, Computo metrico, destinazione d'uso, localizzazione ecc..). Qualora le **modifiche progettuali o integrazioni** richieste da altri servizi/uffici **non comportino alcuna modifica ai parametri di calcolo dei contributi**, sarà comunque necessario produrre una dichiarazione in merito, nella quale specificare l'autocalcolo da tenere in considerazione. **L'autocalcolo dei contributi, gli allegati obbligatori e gli eventuali versamenti a conguaglio dovranno sempre risultare conformi all'ultima versione progettuale.**