

Allegato 1 - Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione

	Rif. DAL 186/18	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
1.2.3.	(Solo per Comuni nati da processi di fusione che abbiano una classe diversa da quella dei Comuni precedenti la fusione) 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.

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

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 (approvata dalla DAL N.186/2018)

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

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

Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018

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)

Conseguentemente si ricalcolano i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 che è riportata al termine del presente **Allegato 1**

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale			
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)			
Funzione turistico-ricettiva			
Funzione direzionale			
Funzione produttiva			
Funzione commerciale all'ingrosso			
Funzione rurale			

1.3.1.	<p>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.</p>	<p><input type="checkbox"/> Non si apportano riduzioni della AI</p>	<table border="0"> <thead> <tr> <th data-bbox="1337 154 1765 188">Attività sportiva</th> <th data-bbox="1765 154 2154 188">Percentuale di riduzione di AI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1337 323 1765 384">Per tutte le attività sportive svolte all’aperto</td> <td data-bbox="1765 323 2154 352">50 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1337 515 2154 569"> <input checked="" type="checkbox"/> Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI </td> </tr> </tbody> </table>	Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI	Per tutte le attività sportive svolte all’aperto	50 %	<input checked="" type="checkbox"/> Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI	
Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI								
Per tutte le attività sportive svolte all’aperto	50 %								
<input checked="" type="checkbox"/> Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI									

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.

Non si applicano riduzioni del contributo di costruzione

Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione

Descrizione intervento	Percentuale di riduzione				
	U1	U2	D	S	QCC
.....
.....
.....

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>	<input type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per interventi di nuova costruzione nelle Frazioni : Nome frazione % riduzione U1 % riduzione U2 CASTELVECCHIO - MONCERRATO - SALTINO - MORANO - - 30% - 30% PESCAROLA - SASSOMORELLO
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 checked="" type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input type="checkbox"/> Si stabilisce la seguente riduzione di U2: U2 -%
1.4.4.	<p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1 - 20% ; U2 - 20%
1.4.5.	<p>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).</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1 -....% U2 -%
1.4.6.	<p>Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, Per le attività industriali ed artigianali collocate in aree ecologicamente attrezzate.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1 -....% U2 -%
1.4.7.	<p>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.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1 -....% U2 -%

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"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2 definendo i rispettivi criteri e soglie per modulare l'applicazione di tali riduzioni: <table border="1" data-bbox="1339 268 2154 767"> <thead> <tr> <th data-bbox="1339 268 1809 331">Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni</th> <th data-bbox="1809 268 1921 363">% riduzione U1</th> <th data-bbox="1921 268 2154 363">% riduzione U2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1339 419 1809 571">1. rispettare il requisito dell'accessibilità previsto dalla L. 13/1989 e del successivo regolamento di attuazione n. 236/1989</td> <td data-bbox="1809 419 1921 451">-5 %</td> <td data-bbox="1921 419 2154 451">-5 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1339 571 1809 722">2. in materia di risparmio energetico, prevedere miglioramenti al fine di ottenere 'requisiti degli edifici ad energia quasi zero' di cui alla D.G.R. 1715/2016 ss.mm.ii.</td> <td data-bbox="1809 571 1921 603">-25 %</td> <td data-bbox="1921 571 2154 603">-25 %</td> </tr> </tbody> </table>	Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2	1. rispettare il requisito dell'accessibilità previsto dalla L. 13/1989 e del successivo regolamento di attuazione n. 236/1989	-5 %	-5 %	2. in materia di risparmio energetico, prevedere miglioramenti al fine di ottenere 'requisiti degli edifici ad energia quasi zero' di cui alla D.G.R. 1715/2016 ss.mm.ii.	-25 %	-25 %
Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2										
1. rispettare il requisito dell'accessibilità previsto dalla L. 13/1989 e del successivo regolamento di attuazione n. 236/1989	-5 %	-5 %										
2. in materia di risparmio energetico, prevedere miglioramenti al fine di ottenere 'requisiti degli edifici ad energia quasi zero' di cui alla D.G.R. 1715/2016 ss.mm.ii.	-25 %	-25 %										
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> <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>	<input type="checkbox"/> Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts: Td: - 15%; pertanto Td = 1,36 euro/mq Ts: - 15%; pertanto Ts = 1,02 euro/mq									

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 border="0"> <thead> <tr> <th data-bbox="1330 240 1668 272">Attività produttiva e/o rurale</th> <th data-bbox="1845 240 2072 272">ulteriori coefficienti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1330 421 1641 437">.....</td> <td data-bbox="1845 421 2056 437">.....</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1330 587 1641 603">.....</td> <td data-bbox="1845 587 2056 603">.....</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1330 753 1641 769">.....</td> <td data-bbox="1845 753 2056 769">.....</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>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni</p>	<table border="0"> <thead> <tr> <th data-bbox="1335 154 1653 185">Nome Frazione</th> <th data-bbox="1653 154 1921 185">% riduzione Td</th> <th data-bbox="1921 154 2154 185">% riduzione Ts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1335 411 1653 435">.....</td> <td data-bbox="1653 411 1921 435">-... %</td> <td data-bbox="1921 411 2154 435">-... %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1335 659 1653 683">.....</td> <td data-bbox="1653 659 1921 683">-... %</td> <td data-bbox="1921 659 2154 683">-... %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1335 906 1653 930">.....</td> <td data-bbox="1653 906 1921 930">-... %</td> <td data-bbox="1921 906 2154 930">-... %</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="1335 1161 2154 1225"><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 interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato se finalizzati alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale .	<input checked="" 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 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: 60,00 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" data-bbox="1328 670 2166 1110"> <thead> <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> </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>	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
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																				
5.5.2	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 1% • Funzione commerciale 1% • Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale 1% 																				

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:
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: fideiussione bancaria e garanzia assicurativa di durata non inferiore al titolo abilitativo <input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi: - il 30% entro 9 mesi dal rilascio/efficacia del titolo abilitativo - il 20% entro 18 mesi dal rilascio/efficacia del titolo abilitativo specificando che i termini di rateizzazione non sono dilazionabili in caso di proroga dei termini del titolo abilitativo.