

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.	<i>(Solo per Comuni nati da processi di fusione che abbiano una classe diversa da quella dei Comuni precedenti la fusione)</i> 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 N.186/2018) <table border="1"> <thead> <tr> <th>Funzioni</th><th>U1 (€/mq)</th><th>U2 (€/mq)</th><th>U1+U2 (€/mq)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Funzione residenziale</td><td>85,00</td><td>110,00</td><td>195,00</td></tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td><td>85,00</td><td>110,00</td><td>195,00</td></tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td><td>85,00</td><td>110,00</td><td>195,00</td></tr> <tr> <td>Funzione direzionale</td><td>85,00</td><td>110,00</td><td>195,00</td></tr> </tbody> </table>	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	<input type="checkbox"/> Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/> Si variano i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata (<i>riportare tutti i valori della Tabella B evidenziando quelli che sono stati modificati</i>) 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 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Funzioni</th><th>U1 (€/mq)</th><th>U2 (€/mq)</th><th>U1+U2 (€/mq)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Funzione residenziale</td><td>72,25</td><td>93,50</td><td>165,75</td></tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td><td>72,25</td><td>93,50</td><td>165,75</td></tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td><td>72,25</td><td>93,50</td><td>165,75</td></tr> <tr> <td>Funzione direzionale</td><td>72,25</td><td>93,50</td><td>165,75</td></tr> </tbody> </table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	72,25	93,50	165,75	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	72,25	93,50	165,75	Funzione turistico-ricettiva	72,25	93,50	165,75	Funzione direzionale	72,25	93,50	165,75
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																																								
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																																								
Funzione residenziale	72,25	93,50	165,75																																								
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	72,25	93,50	165,75																																								
Funzione turistico-ricettiva	72,25	93,50	165,75																																								
Funzione direzionale	72,25	93,50	165,75																																								

	<table><tr><td>Funzione produttiva</td><td>24,00</td><td>7,00</td><td>31,00</td></tr><tr><td>Funzione commerciale all'ingrosso</td><td>24,00</td><td>7,00</td><td>31,00</td></tr><tr><td>Funzione rurale</td><td>24,00</td><td>7,00</td><td>31,00</td></tr></table> <p>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</p>	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		<table><tr><td>Funzione produttiva</td><td>20,40</td><td>5,95</td><td>26,35</td></tr><tr><td>Funzione commerciale all'ingrosso</td><td>20,40</td><td>5,95</td><td>26,35</td></tr><tr><td>Funzione rurale</td><td>20,40</td><td>5,95</td><td>26,35</td></tr></table>	Funzione produttiva	20,40	5,95	26,35	Funzione commerciale all'ingrosso	20,40	5,95	26,35	Funzione rurale	20,40	5,95	26,35
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																								
Funzione produttiva	20,40	5,95	26,35																								
Funzione commerciale all'ingrosso	20,40	5,95	26,35																								
Funzione rurale	20,40	5,95	26,35																								
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	<div>Attività sportivaPercentuale di riduzione di AI</div> <div>limitatamente alle attività sportive convenzionate in concessione o diritto di superficie di aree di proprietà del Comune50%</div> <div><input type="checkbox"/> Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI:</div>																								
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 costruzione: U1, U2, D, S e QCC.</i>	<input type="checkbox"/> Non si applicano riduzioni del contributo di costruzione	<div>X Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione</div> <div>Descrizione interventoPercentuale di riduzione</div> <div><table><tr><td></td><td>U1</td><td>U2</td><td>D</td><td>S</td><td>QCC</td></tr><tr><td>Interventi di Restauro e Risanamento conservativo quando onerosi, Ristrutturazione, Riuso e recupero dell'intera unità edilizia esistente (rif. punto 2a delle premesse della delibera).</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>5 %</td></tr></table></div>		U1	U2	D	S	QCC	Interventi di Restauro e Risanamento conservativo quando onerosi, Ristrutturazione, Riuso e recupero dell'intera unità edilizia esistente (rif. punto 2a delle premesse della delibera).	/	/	/	/	5 %												
	U1	U2	D	S	QCC																						
Interventi di Restauro e Risanamento conservativo quando onerosi, Ristrutturazione, Riuso e recupero dell'intera unità edilizia esistente (rif. punto 2a delle premesse della delibera).	/	/	/	/	5 %																						

			<div>Interventi attuati tramite Piani di Recupero o PdC convenzionati in attuazione di analoghe aree (rif. punto 2b delle premesse della delibera) / / / / 10%</div> <div>Interventi di sostituzione edilizia comprensivi di Ri-strutturazione e nuova costruzione in conformità al RUE presentati entro i termini di approvazione del PUG . (rif. punto 1 delle premesse della delibera). / / / / 5%</div>																											
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>	<div><input type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni</div>	<div>X Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per le Frazioni:</div> <table><thead><tr><th>Nome frazione</th><th>% riduzione U1</th><th>% riduzione U2</th></tr></thead><tbody><tr><td>Fascia Ferroviaria Nord</td><td>-10%</td><td>-10 %</td></tr><tr><td>POC-MOV come da allegato RUE</td><td>-10 %</td><td>-10 %</td></tr><tr><td>Frazione Marzaglia (TU PSC)</td><td>-5 %</td><td>-5 %</td></tr><tr><td>Frazione Tre Olmi (TU PSC)</td><td>-5 %</td><td>-5 %</td></tr><tr><td>Frazione Lesignana (TU PSC)</td><td>-5 %</td><td>-5 %</td></tr><tr><td>Frazione Ganaceto (TU PSC)</td><td>-5 %</td><td>-5 %</td></tr><tr><td>Frazione Villanova (TU PSC)</td><td>-5 %</td><td>-5 %</td></tr><tr><td>Frazione Albareto (TU PSC)</td><td>-5 %</td><td>-5 %</td></tr></tbody></table>	Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	Fascia Ferroviaria Nord	-10%	-10 %	POC-MOV come da allegato RUE	-10 %	-10 %	Frazione Marzaglia (TU PSC)	-5 %	-5 %	Frazione Tre Olmi (TU PSC)	-5 %	-5 %	Frazione Lesignana (TU PSC)	-5 %	-5 %	Frazione Ganaceto (TU PSC)	-5 %	-5 %	Frazione Villanova (TU PSC)	-5 %	-5 %	Frazione Albareto (TU PSC)	-5 %	-5 %
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2																												
Fascia Ferroviaria Nord	-10%	-10 %																												
POC-MOV come da allegato RUE	-10 %	-10 %																												
Frazione Marzaglia (TU PSC)	-5 %	-5 %																												
Frazione Tre Olmi (TU PSC)	-5 %	-5 %																												
Frazione Lesignana (TU PSC)	-5 %	-5 %																												
Frazione Ganaceto (TU PSC)	-5 %	-5 %																												
Frazione Villanova (TU PSC)	-5 %	-5 %																												
Frazione Albareto (TU PSC)	-5 %	-5 %																												

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	X Si stabilisce la seguente riduzione di U2: U2 – 20% limitatamente agli interventi assoggettati a specifica convenzione
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.	X Non si applica alcuna riduzione	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1 -% ; U2 -%
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.	X Non si applica alcuna riduzione	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1 -% . U2 -%
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.	X 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.	X Non si applicano ulteriori riduzioni	<input 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: Standard di qualità, criteri e soglie % riduzione % riduzione per l'applicazione delle riduzioni U1 U2 1..... -... % -... % 2..... -... % -... % 3..... -... % -... %
1.6.3. bis.	Possibilità di aumentare o ridurre la percentuale del 7% destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenziali delle	X Si conferma la quota del 7%	<input type="checkbox"/> Si sostituisce la percentuale di cui al punto 1.6.1. della DAL n. 186/2018 con la seguente percentuale:%

	confessioni religiose, per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana degli edifici di culto e delle relative pertinenze.	fissata dalla DAL n.186/2018	
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>	X Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts: Td : ... %; pertanto Td = ... euro Ts : ... %; pertanto Ts = ... euro
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	<input type="checkbox"/> Si introducono i seguenti coefficienti delle quote D ed S, rispetto alle seguenti attività: Attività produttiva e/o rurale

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>	X Non si applica alcuna riduzione	<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> <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> </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	<p>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%.</p>	X Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018	<p><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> Funzione turistico ricettiva ...% Funzione commerciale ...% Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale ...% 																				
6.1.6.	<p>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);</p>	X Non si modificano le modalità di rendicontazione stabilite dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale	<p><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo:</p> <p>.....</p> <p>.....</p>																				
6.2.1 6.2.2	<p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Non si riconoscono modalità di pagamento dilazionato del contributo di	<p>X Si ammette la corresponsione di una quota pari al 50% del contributo di costruzione in corso d'opera,</p> <p>X Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: fidejussione bancaria di primario istituto di credito, o polizza assicurativa fidejussoria</p>																				

		costruzione	<p>X Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:</p> <p>il 50% entro 6 mesi dal rilascio del PdC o dalla presentazione della Scia o della Cila</p> <p>il 50% entro 12 mesi dal rilascio del PdC o dalla presentazione della Scia o della Cila</p> <p>restando inteso che l'intero debito deve essere estinto prima dell'effettiva conclusione dei lavori</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			
I Classe	Edilizia residenziale, turistico- ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
			U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
			U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 39,74	€ 91,17	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58		
			U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35			
	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	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 49,73	€ 14,45	€ 33,15
			U2	€ 93,50		€ 93,50		€ 28,05		€ 18,70	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 49,73	€ 14,45	€ 33,15
			U2	€ 93,50		€ 93,50		€ 28,05		€ 18,70	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 36,13	€ 82,88	€ 21,68	€ 49,73	€ 14,45	€ 33,15
			U2	€ 56,10		€ 46,75		€ 28,05		€ 18,70	
	Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
			U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
			U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91		
			U2	€ 3,57		€ 2,98		€ 1,79			