

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.	<u>(Solo per Comuni nati da processi di fusione che abbiano una classe diversa da quella dei Comuni precedenti la fusione)</u> 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)	<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 (<u>riportare tutti i valori della Tabella B evidenziando quelli che sono stati modificati</u>) 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	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	85,00	110,00	195,00
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	72,25	93,50	167,75
Funzione turistico- ricettiva	72,25	93,50	167,75
Funzione direzionale	85,00	110,00	195,00

	<table border="1"> <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 border="1"> <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>27,60</td> <td>8,05</td> <td>35,65</td> </tr> <tr> <td>Funzione rurale</td> <td>24,00</td> <td>7,00</td> <td>31,00</td> </tr> </table>	Funzione produttiva	20,40	5,95	26,35	Funzione commerciale all'ingrosso	27,60	8,05	35,65	Funzione rurale	24,00	7,00	31,00																	
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																																									
Funzione produttiva	20,40	5,95	26,35																																									
Funzione commerciale all'ingrosso	27,60	8,05	35,65																																									
Funzione rurale	24,00	7,00	31,00																																									
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>	<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: <table> <thead> <tr> <th>Attività sportiva</th> <th>Percentuale di riduzione di AI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>.....</td> <td>... %</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>... %</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>... %</td> </tr> </tbody> </table>	Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI % % %																																	
Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI																																											
.....	... %																																											
.....	... %																																											
.....	... %																																											
1.4.1. 3.10. 5.3.12.	<p>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.</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Non si applicano riduzioni del Contributo di costruzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione <table> <thead> <tr> <th rowspan="2">Descrizione intervento</th> <th colspan="5">Percentuale di riduzione</th> </tr> <tr> <th>U1</th> <th>U2</th> <th>D</th> <th>S</th> <th>QCC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ex Consorzio agrario Via Galliera sud</td> <td>50%</td> <td>50%</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Ex calzaturificio Vem Via S. Alberto</td> <td>50%</td> <td>50%</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Palazzina di proprietà comunale V. Matteotti</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Caserma dei Vigili del fuoco V. Magli</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Caserma dei carabinieri V. Battisti</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Descrizione intervento	Percentuale di riduzione					U1	U2	D	S	QCC	Ex Consorzio agrario Via Galliera sud	50%	50%	50%	Ex calzaturificio Vem Via S. Alberto	50%	50%	50%	Palazzina di proprietà comunale V. Matteotti	100%	100%	100%	Caserma dei Vigili del fuoco V. Magli						Caserma dei carabinieri V. Battisti					
Descrizione intervento	Percentuale di riduzione																																											
	U1	U2	D	S	QCC																																							
Ex Consorzio agrario Via Galliera sud	50%	50%	50%																																							
Ex calzaturificio Vem Via S. Alberto	50%	50%	50%																																							
Palazzina di proprietà comunale V. Matteotti	100%	100%	100%																																							
Caserma dei Vigili del fuoco V. Magli																																												
Caserma dei carabinieri V. Battisti																																												
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>La riduzione può essere condotta per una sola componente (U1 o U2) o per entrambe.</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 le Frazioni: <table> <thead> <tr> <th>Nome frazione</th> <th>% riduzione U1</th> <th>% riduzione U2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maccaretolo</td> <td>-15 %</td> <td>-15 %</td> </tr> </tbody> </table>	Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	Maccaretolo	-15 %	-15 %																																			
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2																																										
Maccaretolo	-15 %	-15 %																																										

			S. Alberto Poggetto Cantone Massumatico Rubizzano
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 – 30 %
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/o 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/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.	<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.	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 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 checked="" type="checkbox"/> 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 per l'applicazione delle riduzioni % riduzione U1 % riduzione U2 1..... -... % -... % 2..... -... % -... % 3..... -... % -... %

			dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5. della DAL n. 186/2018																				
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>	<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" style="margin-left: 20px;"> <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	<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>	<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 5% • Funzione commerciale 5 % • Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale 10 % 																				
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>	<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: <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</p>	<input type="checkbox"/> Non si riconoscono modalità di pagamento	<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																				

	Comune.	dilazionato del contributo di costruzione	<p>in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: <i>FIDEJUSSIONE bancaria o assicurativa</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:</p> <p>il 30 % entro 3 MESI dal ritiro del Permesso di Costruire o dalla presentazione della SCIA o della CILA</p> <p>Il 10% entro 12 MESI dal ritiro del Permesso di Costruire o dalla presentazione della SCIA o della CILA</p> <p>Il 10% entro 18 MESI dal ritiro del Permesso di Costruire o dalla presentazione della SCIA o della CILA <u>e comunque</u> entro e non oltre la comunicazione di fine 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				
3 ^A Classe	Edilizia residenziale e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 35,70	€ 81,90	€ 5,10	€ 11,70		
			U2	€ 66,00		€ 46,20		€ 6,60			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 35,70	€ 81,90	€ 5,10	€ 11,70		
			U2	€ 66,00		€ 46,20		€ 6,60			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 28,05	€ 64,35	€ 22,95	€ 52,65	€ 5,10	€ 11,70		
			U2	€ 36,30		€ 29,70		€ 6,60			
	Edilizia commerciale al dettaglio, edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) e edilizia turistico - ricettiva <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> <i>(parametri ottenuti dalla riduzione del 15% al punto 1.2.11. del presente allegato)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 43,35	€ 99,45	€ 13,005	€ 29,835	€ 8,67	€ 19,89
			U2	€ 56,10		€ 56,10		€ 16,83			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 43,35	€ 99,45	€ 13,005	€ 29,835	€ 8,67	€ 19,89
			U2	€ 56,10		€ 56,10		€ 16,83			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 26,01	€ 59,67	€ 21,675	€ 49,725	€ 13,005	€ 29,835	€ 8,67	€ 19,89
			U2	€ 33,66		€ 28,05		€ 16,83			
Edilizia rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 14,40	€ 18,60	€ 14,40	€ 18,60	€ 4,32	€ 5,58			
		U2	€ 4,20		€ 4,20		€ 1,26				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 14,40	€ 18,60	€ 14,40	€ 18,60	€ 4,32	€ 5,58			
		U2	€ 4,20		€ 4,20		€ 1,26				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 8,64	€ 11,16	€ 7,20	€ 9,30	€ 4,32	€ 5,58			
		U2	€ 2,52		€ 2,10		€ 1,26				

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento		U1/U2	NC - Nuova costruzione		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU		
			RU - Ristrutturazione urbanistica						
3 ^A Classe	Edilizia commerciale all'ingrosso (parametri ottenuti dalla maggiorazione del 15% al punto 1.2.11. del presente allegato)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 16,56	€ 21,39	€ 16,56	€ 21,39	€ 4,968	€ 6,417
			U2	€ 4,83		€ 4,83		€ 1,449	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 16,56	€ 21,39	€ 16,56	€ 21,39	€ 3,67	€ 6,417
			U2	€ 4,83		€ 4,83		€ 1,021	
3 ^A Classe	Edilizia produttiva (parametri ottenuti dalla riduzione del 15% al punto 1.2.11. del presente allegato)	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 9,93	€ 12,82	€ 8,28	€ 10,69	€ 3,67	€ 6,417
			U2	€ 2,89		€ 2,41		€ 1,021	
		Aree esterne al T.U.	U1	€ 12,21	€ 15,78	€ 12,21	€ 15,78	€ 3,67	€ 4,691
			U2	€ 3,57		€ 3,57		€ 1,021	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 12,21	€ 15,78	€ 12,21	€ 15,78	€ 3,67	€ 4,691
			U2	€ 3,57		€ 3,57		€ 1,021	
Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 7,34	€ 9,48	€ 6,12	€ 8,17	€ 3,67	€ 4,691		
	U2	€ 2,14		€ 2,05		€ 1,021			