

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																
<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> </tbody> </table>		Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	85,00	110,00	195,00	<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> </tbody> </table>		Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	72,25	93,50	165,75
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																
Funzione residenziale	85,00	110,00	195,00																
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																
Funzione residenziale	72,25	93,50	165,75																

	<table border="1" data-bbox="230 196 1008 507"> <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> <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 data-bbox="230 523 1037 675"><i>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</i></p>	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		<table border="1" data-bbox="1323 196 2139 507"> <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> <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 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	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 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																																																
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																																																
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.	<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 data-bbox="1323 815 2139 946"> <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><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></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																																																

			Descrizione intervento	Percentuale di riduzione															
				U1	U2	D	S	QCC											
			Recupero e riuso di immobili residenziali dismessi/in	50	50	50											
			Recupero e riuso di immobili produttivi/artigianali dismessi/in	50	50											
			RE con e senza aumento di CU	5	5											
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 checked="" type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per le Frazioni: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Nome frazione</th> <th>% riduzione U1</th> <th>% riduzione U2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> </tbody> </table>					Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	-... %	-... %	-... %	-... %	-... %	-... %
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2																	
.....	-... %	-... %																	
.....	-... %	-... %																	
.....	-... %	-... %																	
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.	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 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="0"> <thead> <tr> <th>Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni</th> <th>% riduzione U1</th> <th>% riduzione U2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 Miglioramento sismico</td> <td>- 15 %</td> <td>- 15 %</td> </tr> <tr> <td>2 Adeguamento sismico</td> <td>- 30 %</td> <td>- 30 %</td> </tr> <tr> <td>3 Art. 20 paragrafo 3 RUE 2.3a - Soluzioni progettuali che consentono di conseguire livelli migliorativi fissati nelle schede tecniche di dettaglio (S7.1 – S8.4 – S9.1 – S10.2) del RUE 2.3b</td> <td>- ... %</td> <td>- 30 %</td> </tr> </tbody> </table>	Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2	1 Miglioramento sismico	- 15 %	- 15 %	2 Adeguamento sismico	- 30 %	- 30 %	3 Art. 20 paragrafo 3 RUE 2.3a - Soluzioni progettuali che consentono di conseguire livelli migliorativi fissati nelle schede tecniche di dettaglio (S7.1 – S8.4 – S9.1 – S10.2) del RUE 2.3b	- ... %	- 30 %
Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2													
1 Miglioramento sismico	- 15 %	- 15 %													
2 Adeguamento sismico	- 30 %	- 30 %													
3 Art. 20 paragrafo 3 RUE 2.3a - Soluzioni progettuali che consentono di conseguire livelli migliorativi fissati nelle schede tecniche di dettaglio (S7.1 – S8.4 – S9.1 – S10.2) del RUE 2.3b	- ... %	- 30 %													
1.6.3. bis.	Possibilità di aumentare o ridurre la percentuale del 7% destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenti 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 checked="" type="checkbox"/> 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												

			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:			
				• Funzione turistico ricettiva		5%
				• Funzione commerciale		... %
				• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale		... %
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	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,			
6.2.2			<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: La garanzia fideiussoria dovrà essere di primario istituto bancario o assicurativo di pari importo. Nel contratto fideiussorio:			

			<ul style="list-style-type: none"> - deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al 2° comma dell'art. 1944 c.c. e l'istituto fideiussore si deve impegnare a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fideiussione incondizionata a prima richiesta); - non deve essere apposto un termine finale in quanto le garanzie finanziarie prestate verranno svincolate al momento del pagamento della rata dovuta. In caso di ritardato o omesso versamento si applicano le sanzioni previste dalla vigente normativa. <p><input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:</p> <p>il 50% entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire</p> <p>il 50% entro un anno dalla presentazione della SCIA</p>
--	--	--	---

TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2 STABILITA DAL COMUNE

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								
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	€ 91,16	€ 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				