

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)

Si conferma quanto stabilito dalla DAL n.186/2018 **IV 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

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,

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	34,00	44,00	78,00
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	34,00	44,00	78,00
Funzione turistico-ricettiva	34,00	44,00	78,00
Funzione direzionale	34,00	44,00	78,00
Funzione produttiva	9,60	2,80	12,40
Funzione commerciale all'ingrosso	9,60	2,80	12,40
Funzione rurale	9,60	2,80	12,40

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	30,60	39,60	70,20
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	28,90	37,40	66,30
Funzione turistico-ricettiva	28,90	37,40	66,30
Funzione direzionale	30,60	39,60	70,20
Funzione produttiva	8,16	2,38	10,54
Funzione commerciale all'ingrosso	9,12	2,66	11,78
Funzione rurale	8,64	2,52	11,16

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.

Non si apportano riduzioni della AI

Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI:

Attività sportiva	Percentuale di riduzione di 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
Ristrutturazione urbanistica ed edilizia	40
Addensamento e sostituzione urbana	40
Recupero o riutilizzo di immobili dimessi o in via di dismissione	40

1.4.2.

Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per talune **Frazioni del territorio comunale**.

La riduzione può essere condotta per una sola componente (U1 o U2) o per entrambe.

Non si apportano variazioni relative alle Frazioni

Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per le Frazioni:

Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2
Muraglione-Levizzano	- 20%	-20%
SanCassiano-Ponte	- 20%	-20%
Secchia		
San Romano-Visignolo	- 20%	-20%

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.**

Non si applica alcuna riduzione

Si stabilisce la seguente riduzione di U2:

U2 - 50%

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.

Non si applica alcuna riduzione

Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:

U1 -15 % ; U2 - 15%

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).

Non si applica alcuna riduzione

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**.

Non si applica alcuna riduzione

Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:

U1 -10% U2 -10%

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.

Non si applica alcuna riduzione

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.

Non si applicano ulteriori riduzioni

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 EDIFICIO CLASSE energetica più elevata in base alla normativa vigente.	- 30%	- 30%

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.

Si conferma la quota del 7% fissata dalla DAL n.186/2018

Si sostituisce la percentuale di cui al punto 1.6.1. della DAL n. 186/2018 con la seguente percentuale:%

3.7.

*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*

L'incremento o la riduzione possono essere articolati per singole funzioni (produttivo e rurale) e/o per le due componenti U1 e U2.

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

Si stabiliscono le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts:

Td : -15 %; pertanto **Td = 3,40 euro**

Ts : -15 %; pertanto **Ts = 2,55 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

Non si introducono ulteriori coefficienti

Si introducono i seguenti coefficienti delle quote D ed S, rispetto alle seguenti attività:

Attività produttiva e/o rurale	ulteriori coefficienti
.....
.....
.....

3.8.

Possibilità di ridurre Td e/o Ts fino ad un massimo del 30%, per talune **Frazioni del territorio comunale**.

La riduzione può essere condotta per una sola componente (Td o Ts) o per entrambe.

Non si apportano variazioni relative alle Frazioni

Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari di Td e Ts per le Frazioni:

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**.

Non si prevede la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale

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.

-

Si definisce il seguente prezzo medio della camera: **65,00 euro**

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.

Solo per Comuni con "A medio" > 1.050,00 euro

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),

Non si applica alcuna riduzione

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:

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%.

Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018

Si stabiliscono le seguenti percentuali:

- Funzione turistico ricettiva **5%**

- Funzione commerciale **5 %**

- Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale **5 %**

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);

Non si modificano le modalità di rendicontazione stabilite dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale

Si stabiliscono le seguenti modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto:

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

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.

Non si riconoscono modalità di pagamento dilazionato del contributo di costruzione

Si ammette la corresponsione di una quota pari al 50% del contributo di costruzione in corso d'opera,

Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:

fideiussione bancaria o assicurativa di primario istituto.

inoltre devono presentare le caratteristiche di seguito esplicitate:

1) il soggetto debitore deve presentare la predetta garanzia entro quindici giorni dalla presentazione S.C.I.A./C.I.L.A. o dal ritiro del Permesso di Costruire, a semplice richiesta da parte del Comune, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile;

2) far rimanere valide ed operanti le garanzie presentate, fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte con estinzione o riduzione assoggettata ad espressa dichiarazione liberatoria (o restituzione del documento originale) da parte del beneficiario (Comune garantito);

3) prevedere esplicitamente che il mancato pagamento di supplementi di premio/commissione da parte dell'obbligato principale non potrà essere opposto, in nessun caso, al beneficiario.

Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:

il 50% entro 18 MESI dalla data di rilascio PDC o da data di presentazione SCIA/CILA o in caso di conclusione precedente dei lavori, entro 30 giorni dalla fine lavori.

Si specifica che:

- il restante 50% deve essere versato in un'unica soluzione al momento della presentazione S.C.I.A./C.I.L.A. o al ritiro del Permesso di Costruire;
- l'importo non è rateizzabile per una somma inferiore o uguale a € 5.000.

2 - 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			
IVClasse	Edilizia residenziale, direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 30,60	€ 70,20	€ 21,42	€ 49,14	€ 3,06	€ 7,02		
			U2	€ 39,60		€ 27,72		€ 3,96			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 30,60	€ 70,20	€ 21,42	€ 49,14	€ 3,06	€ 7,02		
			U2	€ 39,60		€ 27,72		€ 3,96			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 16,83	€ 38,61	€ 13,77	€ 31,59	€ 3,06	€ 7,02		
			U2	€ 21,78		€ 17,82		€ 3,96			
	Edilizia turistico-ricettiva	Aree esterne al T.U.	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 20,23	€ 46,41	€ 2,89	€ 6,63		
			U2	€ 37,40		€ 26,18		€ 3,74			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 20,23	€ 46,41	€ 2,89	€ 6,63		
			U2	€ 37,40		€ 26,18		€ 3,74			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 15,90	€ 36,47	€ 13,01	€ 29,84	€ 2,89	€ 6,63		
			U2	€ 20,57		€ 16,83		€ 3,74			
	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</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 28,90	€ 66,30	€ 8,67	€ 19,89	€ 5,78	€ 13,26
			U2	€ 37,40		€ 37,40		€ 11,22		€ 7,48	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 28,9	€ 66,30	€ 8,67	€ 19,89	€ 5,78	€ 13,26
U2			€ 37,40	€ 37,40		€ 11,22		€ 7,48			

	<i>aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 17,34	€ 39,78	€ 14,45	€ 33,15	€ 8,67	€ 19,89	€ 5,78	€ 13,26	
			U2	€ 22,44		€ 18,70		€ 11,22		€ 7,48		
Edilizia produttiva	Aree esterne al T.U.		U1	€ 8,16	€ 10,54	€ 8,16	€ 10,54	€ 2,45	€ 3,16			
			U2	€ 2,38		€ 2,38		€ 0,71				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione		U1	€ 8,16	€ 10,54	€ 8,16	€ 10,54	€ 2,45	€ 3,16			
			U2	€ 2,38		€ 2,38		€ 0,71				
	Territorio urbanizzato (T.U.)		U1	€ 4,90	€ 6,32	€ 4,08	€ 5,27	€ 2,45	€ 3,16			
			U2	€ 1,43		€ 1,19		€ 0,71				
	Edilizia commerciale all'ingrosso	Aree esterne al T.U.		U1	€ 9,12	€ 11,78	€ 9,12	€ 11,78	€ 2,74	€ 3,53		
				U2	€ 2,66		€ 2,66		€ 0,80			
Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione			U1	€ 9,12	€ 11,78	€ 9,12	€ 11,78	€ 2,74	€ 3,53			
			U2	€ 2,66		€ 2,66		€ 0,80				
Territorio urbanizzato (T.U.)			U1	€ 5,47	€ 7,07	€ 4,56	€ 5,89	€ 2,74	€ 3,53			
			U2	€ 1,60		€ 1,33		€ 0,80				
Edilizia rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.		U1	€ 8,64	€ 11,16	€ 8,64	€ 11,16	€ 2,59	€ 3,35			
			U2	€ 2,52		€ 2,52		€ 0,76				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione		U1	€ 8,64	€ 11,16	€ 8,64	€ 11,16	€ 2,59	€ 3,35			
			U2	€ 2,52		€ 2,52		€ 0,76				
	Territorio urbanizzato (T.U.)		U1	€ 5,18	€ 6,70	€ 4,32	€ 5,58	€ 2,59	€ 3,35			
			U2	€ 1,51		€ 1,26		€ 0,76				