

Allegato 1

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

TESTO COORDINATO CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA DETERMINAZIONE N. 3415 DEL 16/12/2019

Rif. DAL N.186/ 2018	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	
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.	<input type="checkbox"/> Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/> Si variano i valori unitari U1 e ¹ 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

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

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	72,25	33,5	55,75
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	72,25	33,5	55,75
Funzione turistico-ricettiva	72,25	33,5	55,75
Funzione direzionale	72,25	33,5	55,75
Funzione produttiva	20,4	5,95	26,35
Funzione commerciale all'ingrosso	20,4	5,95	26,35
Funzione rurale	20,4	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.

Non si apportano riduzioni della AI

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

Attività sportive svolte all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico

Percentuale di riduzione di AI

50 %

1.4.1.
3.10. 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.

Non si applicano riduzioni del contributo di

Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione

5.3.12.	<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>	costruzione	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Descrizione intervento</th> <th colspan="5">% 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>Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nella Sottozona A1 (Centro storico)</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nella Sottozona A2 (Espansioni storiche del centro - Borghi)</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nelle Sottozone A3.1, A3.2, A3.3 (Architetture del periodo razionalista)</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nelle Sottozone A4, A5 (Nuclei storici esterni alla città; Sistemi d'insediamenti storici) entro TU</td> <td>50%</td> <td>50%</td> <td>50%</td> <td>50%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nelle Sottozone A6, A7, A8 (edifici storici diffusi nel territorio) entro TU</td> <td>50%</td> <td>50%</td> <td>50%</td> <td>50%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Interventi di Ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana, recupero e riuso di immobili dismessi nelle zone produttive entro TU</td> <td></td> <td></td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Descrizione intervento	% di riduzione					U1	U2	D	S	QCC	Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nella Sottozona A1 (Centro storico)	100%	100%	100%	100%	100%	Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nella Sottozona A2 (Espansioni storiche del centro - Borghi)	100%	100%	100%	100%	100%	Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nelle Sottozone A3.1, A3.2, A3.3 (Architetture del periodo razionalista)	100%	100%	100%	100%	100%	Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nelle Sottozone A4, A5 (Nuclei storici esterni alla città; Sistemi d'insediamenti storici) entro TU	50%	50%	50%	50%	50%	Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nelle Sottozone A6, A7, A8 (edifici storici diffusi nel territorio) entro TU	50%	50%	50%	50%	50%	Interventi di Ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana, recupero e riuso di immobili dismessi nelle zone produttive entro TU			100%	100%	
Descrizione intervento	% di riduzione																																																	
	U1	U2	D	S	QCC																																													
Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nella Sottozona A1 (Centro storico)	100%	100%	100%	100%	100%																																													
Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nella Sottozona A2 (Espansioni storiche del centro - Borghi)	100%	100%	100%	100%	100%																																													
Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nelle Sottozone A3.1, A3.2, A3.3 (Architetture del periodo razionalista)	100%	100%	100%	100%	100%																																													
Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nelle Sottozone A4, A5 (Nuclei storici esterni alla città; Sistemi d'insediamenti storici) entro TU	50%	50%	50%	50%	50%																																													
Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nelle Sottozone A6, A7, A8 (edifici storici diffusi nel territorio) entro TU	50%	50%	50%	50%	50%																																													
Interventi di Ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana, recupero e riuso di immobili dismessi nelle zone produttive entro TU			100%	100%																																														
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 checked="" type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<table> <thead> <tr> <th>Nome frazione</th> <th>% riduzione U1</th> <th>% riduzione U2</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td></td> <td></td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per le Frazioni, come individuate nell'Allegato 3 "Tavola individuazione frazioni comunali":</p>	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 type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce la seguente riduzione di U2: <p style="text-align: center;">U2- 50%</p>																																															

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.	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e ² U2: U1 -20% e 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 type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e ³ U2: U1 -20.% e U2 - 20%									
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 type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e ⁴ U2: U1 -30% e U2 - 30%									
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 ⁵ U2 definendo i rispettivi criteri e soglie per modulare l'applicazione di tali riduzioni: <table border="1"> <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)ADEGUAMENTO SISMICO quando non dovuto</td> <td>-30 %</td> <td>-30 %</td> </tr> <tr> <td>2)ADATTABILITA' PER BARRIERE ARCHITETTONICHE quando non dovuta</td> <td>-30 %</td> <td>-30 %</td> </tr> </tbody> </table>	Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2	1)ADEGUAMENTO SISMICO quando non dovuto	-30 %	-30 %	2)ADATTABILITA' PER BARRIERE ARCHITETTONICHE quando non dovuta	-30 %	-30 %
Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2										
1)ADEGUAMENTO SISMICO quando non dovuto	-30 %	-30 %										
2)ADATTABILITA' PER BARRIERE ARCHITETTONICHE quando non dovuta	-30 %	-30 %										

2 Testo rettificato con Determinazione n. 3415 del 16/12/2019

3 Testo rettificato con Determinazione n. 3415 del 16/12/2019

4 Testo rettificato con Determinazione n. 3415 del 16/12/2019

5 Testo rettificato con Determinazione n. 3415 del 16/12/2019

			<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.	<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 checked="" 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>Percentuale 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"	Percentuale 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"	Percentuale 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 3ricettive, 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: ⁷ <ul style="list-style-type: none"> • Funzione turistico ricettiva 3 % • Funzione commerciale 8 % dentro il TU 6 % fuori dal TU • Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale 8 % dentro il TU 6 % fuori dal TU 																				
6.1.6.	<p>Individuazione delle modalità di rendicontazione delle spese sostenute delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo.</p>	-	<p>Le modalità di rendicontazione prescelte sono le seguenti: rendicontazione a consuntivo, mediante presentazione di fatturazione, regolarmente quietanzata</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 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 o assicurativa valida a tempo indeterminato e comunque fino a formale autorizzazione allo svincolo da parte del																				

⁷ Testo rettificato con Determinazione n. 3415 del 16/12/2019

