

**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 <b>collocare il Comune nella classe immediatamente inferiore o superiore</b> (per i Comuni diversi dai capoluoghi) <b>ovvero nella I classe</b> (per Comuni confinanti con i capoluoghi)	<input type="checkbox"/> Si conferma quanto stabilito dalla DAL n.186/2018	X Si varia la classe del Comune attribuita dalla DAL n.186/2018, passando dalla classe 1 (classe di partenza) alla: <b>2 classe</b>
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 <b>posticipare per un massimo di 5 anni dalla data di avvio del nuovo comune il passaggio alla diversa classe</b> 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 <b>variare i valori unitari U1 e U2</b> 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	X Si variano i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata, <i>applicando la riduzione del 15%</i>  Conseguentemente si ricalcolano i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 che è riportata al termine del presente <b>Allegato 1</b>  Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	68,00	88,00	156,00
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	68,00	88,00	156,00
Funzione turistico-ricettiva	68,00	88,00	156,00
Funzione direzionale	68,00	88,00	156,00
Funzione produttiva	19,20	5,60	24,80
Funzione commerciale all'ingrosso	19,20	5,60	24,80

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	57,80	74,80	132,60
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	57,80	74,80	132,60
Funzione turistico-ricettiva	57,80	74,80	132,60
Funzione direzionale	57,80	74,80	132,60
Funzione produttiva	16,32	4,76	21,08
Funzione commerciale all'ingrosso	16,32	4,76	21,08

	<table border="1"> <tr> <td>Funzione rurale</td> <td>19,20</td> <td>5,60</td> <td>24,80</td> </tr> </table> <p>La Regione Emilia-Romagna mette a disposizione nel sito <a href="http://territorio.regione.emilia-romagna.it/edilizia/temi/contributo-di-costruzione">http://territorio.regione.emilia-romagna.it/edilizia/temi/contributo-di-costruzione</a> 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 rurale	19,20	5,60	24,80		<table border="1"> <tr> <td>Funzione rurale</td> <td>16,32</td> <td>4,76</td> <td>21,08</td> </tr> </table>	Funzione rurale	16,32	4,76	21,08																					
Funzione rurale	19,20	5,60	24,80																													
Funzione rurale	16,32	4,76	21,08																													
1.3.1.	<p>Possibilità di <b>ridurre il parametro "Area dell'insediamento all'aperto"</b> (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 type="checkbox"/> Non si apportano riduzioni della AI	<table border="1"> <tr> <td>Attività sportiva</td> <td>Percentuale di riduzione di AI</td> </tr> <tr> <td><b>Impianti sportivi scoperti</b></td> <td><b>50%</b></td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI:</p>	Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI	<b>Impianti sportivi scoperti</b>	<b>50%</b>																									
Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI																															
<b>Impianti sportivi scoperti</b>	<b>50%</b>																															
1.4.1. 3.10. 5.3.12.	<p>Possibilità, all'interno del territorio urbanizzato, di <b>ulteriori riduzioni del contributo di costruzione</b> (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	<p><input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione</p> <table border="1"> <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><b>Rigenerazione urbana come da schede RUE</b></td> <td><b>35%</b></td> <td><b>35%</b></td> <td><b>35%</b></td> <td><b>35%</b></td> <td><b>35%</b></td> </tr> <tr> <td><b>AMBITO 4 PSC (SACTA)</b></td> <td><b>50%</b></td> <td><b>50%</b></td> <td><b>50%</b></td> <td><b>50%</b></td> <td><b>50%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Ristrutturazione urbanistica ed edilizia in Centro Storico</b></td> <td><b>20%</b></td> <td><b>20%</b></td> <td><b>20%</b></td> <td><b>20%</b></td> <td><b>20%</b></td> </tr> </tbody> </table>	Descrizione intervento	Percentuale di riduzione					U1	U2	D	S	QCC	<b>Rigenerazione urbana come da schede RUE</b>	<b>35%</b>	<b>35%</b>	<b>35%</b>	<b>35%</b>	<b>35%</b>	<b>AMBITO 4 PSC (SACTA)</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>Ristrutturazione urbanistica ed edilizia in Centro Storico</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
Descrizione intervento	Percentuale di riduzione																															
	U1	U2	D	S	QCC																											
<b>Rigenerazione urbana come da schede RUE</b>	<b>35%</b>	<b>35%</b>	<b>35%</b>	<b>35%</b>	<b>35%</b>																											
<b>AMBITO 4 PSC (SACTA)</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>																											
<b>Ristrutturazione urbanistica ed edilizia in Centro Storico</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>																											
1.4.2.	<p>Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per talune <b>Frazioni del territorio comunale</b>.</p> <p>La riduzione può essere condotta per una sola componente (U1 o U2) o per entrambe.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni</p>	<p><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per le Frazioni:</p> <table border="1"> <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> </tbody> </table>	Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	.....	-... %	-... %																							
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2																														
.....	-... %	-... %																														

		<table border="1"> <tr> <td>.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> </table>		.....	-... %	-... %	.....	-... %	-... %						
.....	-... %	-... %													
.....	-... %	-... %													
1.4.3.	Possibilità di ridurre U2, fino ad un massimo del 50%, per gli interventi relativi a <b>residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative.</b>	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<b>X</b> Si stabilisce la seguente riduzione di U2:  U2 - <b>50%</b>												
1.4.4.	Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di <b>edilizia residenziale sociale (ERS)</b> , 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	<b>X</b> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:  U1 - <b>20%</b> ; U2 - <b>20%</b>												
1.4.5.	Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, per le <b>microaree familiari</b> 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).	<b>X</b> 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 <b>aree ecologicamente attrezzate.</b>	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<b>X</b> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:  U1 - <b>20%</b> . U2 - <b>20%</b>												
1.4.7.	Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per le <b>tettoie destinate a depositi</b> di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive.	<b>X</b> 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 <b>più elevati standard di qualità</b> dei manufatti edilizi.	<b>X</b> Non si applicano ulteriori riduzioni <i>(si demanda al PUG)</i>	<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: <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.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> <tr> <td>2.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> <tr> <td>3.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> </tbody> </table>	Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2	1.....	-... %	-... %	2.....	-... %	-... %	3.....	-... %	-... %
Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2													
1.....	-... %	-... %													
2.....	-... %	-... %													
3.....	-... %	-... %													

1.6.3. bis.	Possibilità di <b>aumentare o ridurre la percentuale del 7%</b> 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.	<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.	Possibilità di <b>variare i valori unitari Td e Ts</b> fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL  <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 <b>Td = euro</b>  Ts : %; pertanto <b>Ts = euro</b>												
3.7.	Possibilità di <b>introdurre ulteriori coefficienti</b> per meglio articolare i tipi di attività presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S	<input checked="" type="checkbox"/> Non si introducono ulteriori coefficienti	<input type="checkbox"/> Si introducono i seguenti coefficienti delle quote D ed S, rispetto alle seguenti attività: <table border="1" data-bbox="1339 539 2134 675"> <thead> <tr> <th>Attività produttiva e/o rurale</th> <th>ulteriori coefficienti</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 produttiva e/o rurale	ulteriori coefficienti	.....	.....	.....	.....	.....	.....				
Attività produttiva e/o rurale	ulteriori coefficienti														
.....	.....														
.....	.....														
.....	.....														
3.8.	Possibilità di ridurre Td e/o Ts fino ad un massimo del 30%, per talune <b>Frazioni del territorio comunale</b> .  <i>La riduzione può essere condotta per una sola componente (Td o Ts) o per entrambe.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<table border="1" data-bbox="1339 715 2152 847"> <thead> <tr> <th>Nome Frazione</th> <th>% riduzione Td</th> <th>% riduzione Ts</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> <input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari di Td e Ts per le Frazioni:	Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts	.....	-... %	-... %	.....	-... %	-... %	.....	-... %	-... %
Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts													
.....	-... %	-... %													
.....	-... %	-... %													
.....	-... %	-... %													
4.2.	Possibilità di prevedere la corresponsione del <b>CS (Contributo Straordinario)</b> per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato se finalizzati alla realizzazione di <b>strutture di vendita di rilievo sovracomunale</b> .	<input type="checkbox"/> Non si prevede la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <b>prezzo medio della camera</b> in strutture alberghiere nel territorio comunale.	-	<input checked="" type="checkbox"/> Si definisce il seguente prezzo medio della camera: <b>65,00 euro</b>  <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" &gt; 1.050,00 euro</u></p> <p>Possibilità, per i primi cinque anni di applicazione della presente delibera, di <b>ridurre i valori "A" da applicare nel calcolo della QCC</b> secondo quanto stabilito nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n.186/2018, <b>nel caso in cui "A medio" del Comune superi i 1.050,00 euro</b> (che corrisponde ad un aumento del 50% del costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999),</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione</p>	<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 border="1" data-bbox="1328 220 2181 639"> <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 <b>quota del costo di costruzione per le attività turistico ricettive, commerciali, direzionali</b> 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>	<p><input type="checkbox"/> Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Funzione turistico ricettiva <b>3%</b></li> <li>• Funzione commerciale <b>3%</b></li> <li>• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale <b>3%</b></li> </ul>																				
6.1.6.	<p>Possibilità di stabilire <b>modalità di rendicontazione</b> delle spese sostenute per la realizzazione delle <b>opere di urbanizzazione a scomputo</b>, 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>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Non si modificano le modalità di rendicontazione stabilite dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale</p>	<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 <b>diverse modalità di versamento del contributo di costruzione</b> 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>	<p><input type="checkbox"/> Non si riconoscono modalità di pagamento dilazionato del contributo di costruzione</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Si ammette la corresponsione di una quota pari al <b>50%</b> del contributo di costruzione in corso d'opera,</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:</p> <p><b>Fideiussione bancaria o assicurativa</b></p> <p><input type="checkbox"/> Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato</p>																				

			nelle seguenti rate senza interessi:
			il ....%                                      entro .....
			il.....%                                      entro .....
			il.....%                                      entro .....