

# 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 <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	<input checked="" type="checkbox"/> Si varia la classe del Comune attribuita dalla DAL n.186/2018, passando dalla classe ..... (classe di partenza) alla:  <b>I classe</b>																																
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 <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) <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> <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> </tbody> </table>	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	<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 <b>Allegato 1</b>  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>€ 97,75</td><td>€ 126,50</td><td>€ 224,25</td></tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td><td>€ 97,75</td><td>€ 126,50</td><td>€ 224,25</td></tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td><td>€ 97,75</td><td>€ 126,50</td><td>€ 224,25</td></tr> </tbody> </table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	€ 97,75	€ 126,50	€ 224,25	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	€ 97,75	€ 126,50	€ 224,25	Funzione turistico-ricettiva	€ 97,75	€ 126,50	€ 224,25
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																																
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																																
Funzione residenziale	€ 97,75	€ 126,50	€ 224,25																																
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	€ 97,75	€ 126,50	€ 224,25																																
Funzione turistico-ricettiva	€ 97,75	€ 126,50	€ 224,25																																

	<table><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>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 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><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Funzione direzionale</td><td>€ 97,75</td><td>€ 126,50</td><td>€ 224,25</td></tr><tr><td>Funzione produttiva</td><td>€ 27,60</td><td>€ 8,05</td><td>€ 35,65</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>€ 27,60</td><td>€ 8,05</td><td>€ 35,65</td></tr></table>					Funzione direzionale	€ 97,75	€ 126,50	€ 224,25	Funzione produttiva	€ 27,60	€ 8,05	€ 35,65	Funzione commerciale all'ingrosso	€ 27,60	€ 8,05	€ 35,65	Funzione rurale	€ 27,60	€ 8,05	€ 35,65
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 direzionale	€ 97,75	€ 126,50	€ 224,25																																				
Funzione produttiva	€ 27,60	€ 8,05	€ 35,65																																				
Funzione commerciale all'ingrosso	€ 27,60	€ 8,05	€ 35,65																																				
Funzione rurale	€ 27,60	€ 8,05	€ 35,65																																				
1.3.1.	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.	<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><tr><td>Attività sportiva</td><td>Percentuale di riduzione di AI</td></tr><tr><td>.....</td><td>... %</td></tr><tr><td>.....</td><td>... %</td></tr><tr><td>.....</td><td>... %</td></tr></table>	Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI	.....	... %	.....	... %	.....	... %																												
Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI																																						
.....	... %																																						
.....	... %																																						
.....	... %																																						
1.4.1. 3.10. 5.3.12.	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.  <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>	<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><tr><td>Descrizione intervento</td><td colspan="5">Percentuale di riduzione</td></tr><tr><td></td><td>U1</td><td>U2</td><td>D</td><td>S</td><td>QCC</td></tr><tr><td></td><td></td><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td></tr><tr><td>VEDI APPENDICE AL QUADRO SINOTTICO</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td></tr><tr><td>.....</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td></tr></table>	Descrizione intervento	Percentuale di riduzione						U1	U2	D	S	QCC			...	...	...	...	VEDI APPENDICE AL QUADRO SINOTTICO	...	...	...	...	...	.....	...	...	...	...	...						
Descrizione intervento	Percentuale di riduzione																																						
	U1	U2	D	S	QCC																																		
		...	...	...	...																																		
VEDI APPENDICE AL QUADRO SINOTTICO	...	...	...	...	...																																		
.....	...	...	...	...	...																																		
1.4.2.	Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per talune <b>Frazioni del territorio comunale</b> .  <i>La riduzione può essere condotta per una sola componente (U1 o U2) o per entrambe.</i>	<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><tr><td>Nome frazione</td><td>% riduzione U1</td><td>% riduzione U2</td></tr><tr><td>Castiglia e Boschetto</td><td>-15%</td><td>-15%</td></tr><tr><td>Trebbo di Reno</td><td>-15%</td><td>-15%</td></tr><tr><td>Primo Maggio</td><td>-15%</td><td>-15%</td></tr><tr><td>Sabbiuno e Castello</td><td>-15%</td><td>-15%</td></tr></table>	Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	Castiglia e Boschetto	-15%	-15%	Trebbo di Reno	-15%	-15%	Primo Maggio	-15%	-15%	Sabbiuno e Castello	-15%	-15%																					
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2																																					
Castiglia e Boschetto	-15%	-15%																																					
Trebbo di Reno	-15%	-15%																																					
Primo Maggio	-15%	-15%																																					
Sabbiuno e Castello	-15%	-15%																																					

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	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce la seguente riduzione di U2:  U2 - 20%															
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	<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 <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).	<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 <b>aree ecologicamente attrezzate.</b>	<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 <b>tettoie destinate a depositi</b> 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 <b>più elevati standard di qualità</b> 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:  <table><tr><td>Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni</td><td>% riduzione U1</td><td>% riduzione U2</td></tr><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><tr><td>.....</td><td></td><td></td></tr></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.	<p>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</p> <p><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></p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<div><input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts:<div>Td : ... %; pertanto <b>Td = ... euro</b> Ts : ... %; pertanto <b>Ts = ... euro</b></div></div>
3.7.	<p>Possibilità di <b>introdurre ulteriori coefficienti</b> per meglio articolare i tipi di attività presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si introducono ulteriori coefficienti	<div><input type="checkbox"/> Si introducono i seguenti coefficienti delle quote D ed S, rispetto alle seguenti attività:<div>Attività produttiva e/o rurale    </div></div>

	DAL n.186/2018, nel caso in cui “A medio” del Comune superi i <b>1.050,00 euro</b> (che corrisponde ad un aumento del 50% del costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999),		<table><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><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></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	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%.	<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:  <div><div><ul style="list-style-type: none"><li>• Funzione turistico ricettiva</li><li>• Funzione commerciale</li> <li>• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale</li></ul></div><div><div>10%</div><div>0% per commercio di vicinato %</div><div>10 %</div></div></div>																				
6.1.6.	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);  .	<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 6.2.2	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.	<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 <b>50.%</b> 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: <i>fidejussione, con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore, emessa da soggetto abilitato all'intermediazione finanziaria e a fornire le garanzie di cui al D. Lgs. 50/2016</i> <input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle																				

			seguenti rate senza interessi: il50..%                      entro 1 anno dalla maturazione del titolo il.....%                      entro ..... il.....%                      entro .....
--	--	--	---