**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 | Si varia la classe del Comune attribuita dalla DAL n.186/2018, passando dalla classe ….. (classe di partenza) alla:  ***…….. 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 | 85,00 | 110,00 | 195,00 | | Funzione commerciale al dettaglio, pubblici esercizi 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*](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 |  |  |  | | Funzione commerciale al dettaglio, pubblici esercizi e Funzione produttiva limitatamente all’artigianato di servizio (casa, persona) |  |  |  | | Funzione turistico-ricettiva |  |  |  | | Funzione direzionale |  |  |  | | Funzione produttiva |  |  |  | | Funzione commerciale all’ingrosso |  |  |  | | Funzione rurale |  |  |  | | |
| 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 | |  |  | | --- | --- | | Attività sportiva | Percentuale di riduzione di AI | | ……………………. | … % | | ……………………. | … % | | ……………………. | … % | |  |  |   Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della 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 | | ……………………………… | … | … | … | … | … | | ……………………………… | … | … | … | … | … | | ……………………………… | … | … | … | … | … | | |
| 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 | | ……………………. | -… % | -… % | | ……………………. | -… % | -… % | | ……………………. | -… % | -… % | | |
| 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 - ….% | |
| 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. | Non si applica alcuna riduzione | Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:  U1 - ….% ; U2 - ….% | |
| 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 - ….% . 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. | 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…………………………………………………………………………………….. | -… % | -… % | | | 2…………………………………………………………………………………….. | -… % | -… % | | | 3…………………………………………  ………………………………………….. | -… % | -… % | | | |
| 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 : … %; pertanto **Td = … euro**  Ts : … %; pertanto **Ts = … 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 | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Nome Frazione | % riduzione Td | % riduzione Ts | | ……………………. | -… % | -… % | | ……………………. | -… % | -… % | | ……………………. | -… % | -… % |   Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari di Td e Ts per le Frazioni: | |
| 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:**…… 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:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **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%. | Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018 | Si stabiliscono le seguenti percentuali: | |
| * Funzione turistico ricettiva | **…%** |
| * 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);  . | 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 scomputo: *……………………………………………………………………………………………..….………………………….……………………………………..* | |
| 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 **….%** 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:  *………………………….………………………….………………………….*  *………………………….………………………….………………………….*  Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:  il…..% entro ……………….  il…..% entro ……………….  il…..% entro ………………. | |

**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 | |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **…Classe** | Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale | Aree esterne al T.U. | U1 | € … | € … | € … | € … | € … | € … |  |  |
| U2 | € … | € … | € … |  |  |
| Aree permeabili ricomprese all’interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l’urbanizzazione | U1 | € … | € … | € … | € … | € … | € … |  |  |
| U2 | € … | € … | € … |  |  |
| Territorio urbanizzato (T.U.) | U1 | € … | € … | € … | € … | € … | € … |  |  |
| U2 | € … | € … | € … |  |  |
| Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all’artigianato di servizio (casa, persona) *(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)* | Aree esterne al T.U. | U1 | € … | € … | € … | € … | € … | € … | € … | € … |
| U2 | € … | € … | € … | € … |
| Aree permeabili ricomprese all’interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l’urbanizzazione | U1 | € … | € … | € … | € … | € … | € … | € … | € … |
| U2 | € … | € … | € … | € … |
| Territorio urbanizzato (T.U.) | U1 | € … | € … | € … | € … | € … | € … | € … | € … |
| U2 | € … | € … | € … | € … |
| Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo) | Aree esterne al T.U. | U1 | € … | € … | € … | € … | € … | € … |  |  |
| U2 | € … | € … | € … |  |  |
| Aree permeabili ricomprese all’interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l’urbanizzazione | U1 | € … | € … | € … | € … | € … | € … |  |  |
| U2 | € … | € … | € … |  |  |
| Territorio urbanizzato (T.U.) | U1 | € … | € … | € … | € … | € … | € … |  |  |
| U2 | € … | € … | € … |  |  |