

## 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	X Si varia la classe del Comune attribuita dalla DAL n.186/2018, passando dalla classe II (classe di partenza) alla:  <b>III classe</b>																																																																
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" data-bbox="329 940 1053 1333"> <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> <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> </tbody> </table> <i>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</i>	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	X Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<input type="checkbox"/> Si variano i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata ( <i>riportare tutti i valori della Tabella B evidenziando quelli che sono stati modificati</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 <table border="1" data-bbox="1727 1018 2502 1411"> <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></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Funzione direzionale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Funzione produttiva</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale all'ingrosso</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Funzione rurale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale				Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)				Funzione turistico-ricettiva				Funzione direzionale				Funzione produttiva				Funzione commerciale all'ingrosso				Funzione rurale			
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																																																																
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																																																																
Funzione residenziale																																																																			
Funzione commerciale al dettaglio 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 <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 type="checkbox"/> Non si apportano riduzioni della AI	X Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI:  <table border="0" data-bbox="1727 1648 2478 1822"> <tr> <td>Attività sportiva</td> <td>Percentuale di riduzione di AI</td> </tr> <tr> <td>Tutte le attività sportive svolte all'aperto qualora l'area destinata alle attività sportive è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico</td> <td>50 %</td> </tr> </table>	Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI	Tutte le attività sportive svolte all'aperto qualora l'area destinata alle attività sportive è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico	50 %																																																												
Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI																																																																		
Tutte le attività sportive svolte all'aperto qualora l'area destinata alle attività sportive è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico	50 %																																																																		
1.4.1. 3.10.	Possibilità, all'interno del territorio urbanizzato, di <b>ulteriori riduzioni del contributo di costruzione</b> (oltre al 35% fissato per legge), fino alla completa	X Non si applicano riduzioni del contributo di costruzione	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione																																																																

5.3.12.	<p>esenzione dallo stesso.</p> <p><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></p>		<table border="0"> <tr> <td rowspan="2">Descrizione intervento</td> <td colspan="5">Percentuale di riduzione</td> </tr> <tr> <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>.....</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	.....	...	...	...	...	...	.....	...	...	...	...	...	.....	...	...	...	...	...
Descrizione intervento	Percentuale di riduzione																															
	U1	U2	D	S	QCC																											
.....	...	...	...	...	...																											
.....	...	...	...	...	...																											
.....	...	...	...	...	...																											
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><i>La riduzione può essere condotta per una sola componente (U1 o U2) o per entrambe.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per le Frazioni: <table border="0"> <tr> <td>Nome frazione</td> <td>% riduzione U1</td> <td>% riduzione U2</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> </table>	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 <b>residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative.</b></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 - 20%</p>																													
1.4.4.	<p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: <p style="text-align: center;">U1 -20% ; U2 - 20%</p>																													
1.4.5.	<p>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).</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: <p style="text-align: center;">U1 -....% ..... U2 - ....%</p>																													
1.4.6.	<p>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></p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: <p style="text-align: center;">U1 -....% ..... U2 - ....%</p>																													
1.4.7.	<p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: <p style="text-align: center;">U1 -30% U2 - 30%</p>																													
1.4.8.	<p>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.</p>	<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 border="0"> <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>.....</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.....</td> <td>-... %</td> <td>-... %</td> </tr> <tr> <td>.....</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.	<p>Possibilità di <b>umentare o ridurre la percentuale del 7%</b> destinata ai</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Si conferma la quota del 7% fissata dalla	<input type="checkbox"/> Si sostituisce la percentuale di cui al punto 1.6.1. della DAL n. 186/2018 con la seguente percentuale:																													



	<p><b>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>fissata dalla DAL n.186/2018</p>	<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>
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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• presentazione fidejussione bancaria o assicurativa di importo corrispondente al residuo, a garanzia del versamento delle restanti rate.</li> </ul> <p>La <b>fideiussione (bancaria o assicurativa)</b> presentata dall'interessato dovrà prevedere, oltre alle clausole generali, tutte le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;</li> <li>▪ operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale;</li> <li>▪ clausola di validità con automatico rinnovo fino a formale ed espresso svincolo da parte dell'Amministrazione comunale;</li> <li>▪ garanzia per sé ed eventuali successivi aventi causa;</li> <li>▪ copertura, in aggiunta agli importi delle rate da pagare, della sanzione per ritardato pagamento delle rate, nella misura prevista dall'art. 20, comma 1, lett. c, della L.R. 23/04 e s.m.i, pari al 40% dell'importo rateizzato;</li> <li>▪ copertura, in aggiunta agli importi delle rate da pagare, degli interessi legali per la durata delle singole rate;</li> <li>▪ esclusione, in deroga all'art.1945 c.c., per il fideiussore di opporre all'ente ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale (c.d. <b>clausola di prima richiesta</b>).</li> </ul> <p><input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1/3 del debito residuo entro 6 mesi dal ritiro del permesso a costruire.</li> <li>• 1/3 del debito residuo entro dodici mesi al ritiro del permesso a costruire.</li> <li>• 1/3 del debito residuo entro 18 mesi</li> </ul>

TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2 STABILITA DAL COMUNE

CLASSE DEL COMUNE: CLASSE III		U1/U2	NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU			
Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento										
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 35,70	€ 81,90	€ 5,10	€ 11,70		
		U2	€ 66,00		€ 46,20		€ 6,60			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 35,70	€ 81,90	€ 5,10	€ 11,70		
		U2	€ 66,00		€ 46,20		€ 6,60			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 28,05	€ 64,35	€ 22,95	€ 52,65	€ 5,10	€ 11,70		
		U2	€ 36,30		€ 29,70		€ 6,60			
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	€ 51,00	€ 117,00	€ 51,00	€ 117,00	€ 15,30	€ 35,10	€ 10,20	€
		U2	€ 66,00		€ 66,00		€ 19,80		€ 13,20	23,40
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 51,00	€ 117,00	€ 51,00	€ 117,00	€ 15,30	€ 35,10	€ 10,20	€
		U2	€ 66,00		€ 66,00		€ 19,80		€ 13,20	23,40
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 30,60	€ 70,20	€ 25,50	€ 58,50	€ 15,30	€ 35,10	€ 10,20	€
		U2	€ 39,60		€ 33,00		€ 19,80		€ 13,20	23,40
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 14,40	€ 18,60	€ 14,40	€ 18,60	€ 4,32	€ 5,58		
		U2	€ 4,20		€ 4,20		€ 1,26			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 14,40	€ 18,60	€ 14,40	€ 18,60	€ 4,32	€ 5,58		
		U2	€ 4,20		€ 4,20		€ 1,26			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 8,64	€ 11,16	€ 7,20	€ 9,30	€ 4,32	€ 5,58		
		U2	€ 2,52		€ 2,10		€ 1,26			