

QUADRO SINOTTICO delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del “contributo di costruzione”

Rif. DAL n.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	X Si varia la classe del Comune attribuita dalla DAL n.186/2018, passando dalla classe 1 (classe di partenza) alla: 2 classe																																								
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	☐ 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. <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 - 1classe (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> <tr> <td>Funzione direzionale</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	Funzione direzionale	85,00	110,00	195,00	☐ 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 (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 (2 classe e -15%) <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>57,80</td><td>74,80</td><td>132,60</td></tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td><td>57,80</td><td>74,80</td><td>132,60</td></tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td><td>57,80</td><td>74,80</td><td>132,60</td></tr> <tr> <td>Funzione direzionale</td><td>57,80</td><td>74,80</td><td>132,60</td></tr> </tbody> </table>	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
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																																								
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																																								

	<table><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> 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	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>Funzione produttiva</td><td>16,32</td><td>4,76</td><td>21,08</td></tr><tr><td>Funzione commerciale all'ingrosso</td><td>16,32</td><td>4,76</td><td>21,08</td></tr><tr><td>Funzione rurale</td><td>16,32</td><td>4,76</td><td>21,08</td></tr></table>	Funzione produttiva	16,32	4,76	21,08	Funzione commerciale all'ingrosso	16,32	4,76	21,08	Funzione rurale	16,32	4,76	21,08						
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 produttiva	16,32	4,76	21,08																														
Funzione commerciale all'ingrosso	16,32	4,76	21,08																														
Funzione rurale	16,32	4,76	21,08																														
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	X 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>Campo da calcio, golf, tennis, basket, pallavolo, tiro con l'arco, bocce</td><td>50 %</td></tr><tr><td>piscina</td><td>50 %</td></tr></table>	Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI	Campo da calcio, golf, tennis, basket, pallavolo, tiro con l'arco, bocce	50 %	piscina	50 %																								
Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI																																
Campo da calcio, golf, tennis, basket, pallavolo, tiro con l'arco, bocce	50 %																																
piscina	50 %																																
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. <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>	X Non si applicano riduzioni del contributo di costruzione	☐ 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>.....</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.	Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per talune Frazioni del territorio comunale . <i>La riduzione può essere condotta per una sola componente (U1 o U2) o per entrambe.</i>	☐ Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	X 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>Capoluogo - Boglioni</td><td>15 %</td><td>15 %</td></tr><tr><td>Salvatera</td><td>15 %</td><td>15 %</td></tr><tr><td>Dinazzano</td><td>15 %</td><td>15 %</td></tr><tr><td>Villalunga</td><td>15 %</td><td>15 %</td></tr><tr><td>Sant' Antonino</td><td>15 %</td><td>15 %</td></tr><tr><td>Veggia</td><td>15 %</td><td>15 %</td></tr><tr><td>San Donnino</td><td>15 %</td><td>15 %</td></tr><tr><td>Casalgrande Alto</td><td>15 %</td><td>15 %</td></tr></table>	Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	Capoluogo - Boglioni	15 %	15 %	Salvatera	15 %	15 %	Dinazzano	15 %	15 %	Villalunga	15 %	15 %	Sant' Antonino	15 %	15 %	Veggia	15 %	15 %	San Donnino	15 %	15 %	Casalgrande Alto	15 %	15 %			
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2																															
Capoluogo - Boglioni	15 %	15 %																															
Salvatera	15 %	15 %																															
Dinazzano	15 %	15 %																															
Villalunga	15 %	15 %																															
Sant' Antonino	15 %	15 %																															
Veggia	15 %	15 %																															
San Donnino	15 %	15 %																															
Casalgrande Alto	15 %	15 %																															
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	X Si stabilisce la seguente riduzione di U2: U2: - 50%																														

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	X 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 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	X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1: -20% U2: - 20%
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 .	X 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	X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1: -30% 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.	X Non si applica alcuna riduzione	☐ 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.	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.	X 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.	<i>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</i> <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>	X 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	X 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 . <i>La riduzione può essere condotta per una sola componente (Td o Ts) o per entrambe.</i>	X Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	☐ Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari di Td e Ts per le Frazioni: Nome Frazione % riduzione Td % riduzione Ts % ... % % ... %
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	X 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.	-	X Si definisce il seguente prezzo medio della camera: 84,94 €; X 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.	<u>Solo per Comuni con "A medio" > 1.050,00 euro</u> 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),	X 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%.	X 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);	X 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	X Si ammette la corresponsione di una quota pari al 50% del contributo di costruzione in corso d'opera, X Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: <i>La garanzia fideiussoria dovrà essere di primario istituto bancario o assicurativo di pari importo. Nel contratto fideiussorio:</i> - deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al 2° comma dell'articolo 1944 c.c. e l'istituto fideiussore si deve impegnare a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fideiussione incondizionata a prima richiesta); - non deve essere apposto un termine finale in quanto le garanzie finanziarie prestate verranno svincolate al momento del pagamento della rata dovuta. In caso di ritardato o omesso versamento si applicano le sanzioni previste dalla vigente normativa; - si dovrà prevedere, per periodi superiori a 5 anni, che il valore della garanzia prestata in questione sia aggiornato alle variazioni ISTAT.

			<i>L'aggiornamento sarà effettuato prendendo come base i dati mensili pubblicati sul Bollettino mensile di statistica edito dall'ISTAT.</i> X Si stabilisce altresì che il debito residuo del contributo di costruzione, non prorogabile da parte del Comune, può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi: - il restante 50% entro 18 mesi dalla data di rilascio del permesso o della presentazione della SCIA o della CILA.
--	--	--	--