**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)*  | X 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 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 | 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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Funzioni** | **U1 (€/mq)** | **U2 (€/mq)** | **U1+U2 (€/mq)** |
| Funzione residenziale | 72,25 | 93,50 | 165,75 |
| Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all’artigianato di servizio (casa, persona) | 72,25 | 93,50 | 165,75 |
| Funzione turistico-ricettiva | 72,25 | 93,50 | 165,75 |
| Funzione direzionale | 72,25 | 93,50 | 165,75 |
| Funzione produttiva | 20,40 | 5,95 | 26,35 |
| Funzione commerciale all’ingrosso | 20,40 | 5,95 | 26,35 |
| Funzione rurale | 20,40 | 5,95 | 26,35 |

 |
| 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 |
| Tennis –beach wolley. | 50 % |
| Calcio pallavolo pallacanestro | 50 % |
| Minimoto motocross golfManeggi ecc..ecc… | 50 %50% |
|  |  |

XSi 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 | X Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione

|  |  |
| --- | --- |
| Descrizione intervento | Percentuale di riduzione |
|  | U1 | U2 | D | S | QCC |
| Ristr.Urbanistica e Edilizia | 0 | 0 | 15 | 15 | 5 |
| Addens.nto e sost.urbana e riuso edifici dismessi | 0 | 0 | 15 | 15 | 5 |
| Tutti gli interventi precedenti se all’interno area GAD  | 5 | 5 | 15 | 15 | 5 |

 |
| 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 | xSi stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per le Frazioni:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome frazione | % riduzione U1 | % riduzione U2 |
| SMartino,Porotto Ponte,Barco,Mizzana,Cassana,Baura,Quartesana,Cona,Contrapo | -15 % | -15 % |
| SBartolomeo,Francolino,Foss.Smarco,, Denore, Marrara,Monestirolo,Spinazzino,Ravalle,casaglòia,Porporana,Gaibanella | -30 % | -30 % |
|  |  |  |

 |
| 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). | X 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  | X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:U1 - 20.% . U2 - 20.% |
| 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. | ☐ Non si applicano ulteriori riduzioni  | X 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 Incremento 30% copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai minimi di legge. | -10 % | -10 % |
| 2 Incremento del 60% copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai minimi di legge | -20 % | -20 % |
| 3 Incremento del 80% copertura consum con fonti rinnovabili rispetto ai minimi di legge4) Miglioramento sismico al 60% rispetto alla NC -15% (U1 e U2)5) Adeguamento sismico al 100% -30% U1 e U2. | -30 % | -30 % |

 |
| 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. | 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. | *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 | X Si stabiliscono le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts: Td : 15 %; pertanto **Td = 3,40 euro**Ts : 15 %; pertanto **Ts = 2,55 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**.*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 |
| SMartino, Porotto,,Ponte,Barco, Mizzana,Cassana,Baura,Quartesana,Cona, Contrapo’ | -15 % | -15 % |
| SBartolomeo,Francolino, Foss.SMarco,Denore, Marrara,Monestirolo,Spinazzino,Ravalle,Casaglia, Porporana,Gaibanella | -30 % | -30 % |
|  |  |  |

XSi 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**. | X 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. | **-** | XSi definisce il seguente prezzo medio della camera: Struttura 4 stelle €.87,55 Struttura 3 stelle e €. 78,00 , Struttura due stelle53,00 **euro** 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. | *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),  | 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%. | ☐ Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018  | XSi stabiliscono le seguenti percentuali: |
| * Funzione turistico ricettiva
 | **7%** |
| * Funzione commerciale
 | **10 %** |
| * Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale
 | **10 %** |
| 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: *……………………………………………………………………………………………..….………………………….……………………………………..* |
| 6.2.16.2.2 | 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:*Fidejussione bancaria o assicurativa ed in quest’ultimo caso con primaria compagnia*X Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:il 30.% entro 6 mesi dalla prima rata.Il 30.% entro 1 anno dalla prima rataIl 40.% entro 60 gg.fine lavori e comunque entro scadenaza del titolo abilitativo |

**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  |   |  |
|   |  |
|   |  |
|   |  |
|  **1 Classe**  | Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale | Aree esterne al T.U. | U1 | € 72,25 | € 165,75 | € 50,58 | € 116,03 | € 7,23 | € 16,58 |   |  |
| U2 | € 93,50 | € 65,45 | € 9,35 |   |  |
| Aree permeabili ricomprese all’interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l’urbanizzazione | U1 | €72,25  | € 165,75 | € 50,58  | € 116,03 | € 7,23  | € 16,58 |   |  |
| U2 | € 93,50  | € 65,45  | € 9,35  |   |  |
| Territorio urbanizzato (T.U.) | U1 | € 39,74 | €91,16 | € 32,51 | € 74,59 | € 7,23 | € 16,58 |   |  |
| U2 | € 51,43 | € 42,08 | € 9,35  |   |   |
| 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 | €72,25  | € 165,75  | € 72,25 | €165,75  | € 21,68 | €49,73 | € 14,45 | € 33,15 |
| U2 | € 93,50  | €93,50 | € 28,05 | € 18,70 |
| Aree permeabili ricomprese all’interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l’urbanizzazione | U1 | € 72,25  | € 165,75  | €72,25  |  €165,75   | €21,68 | € 49,73 | €14,45  |  € 33,15 |
| U2 | € 93,50  | €93,50  | € 28,05 | €18,70  |
| Territorio urbanizzato (T.U.) | U1 | €43,35 | €99,45 | € 36,13 | € 82,88 | €21,68 | € 49,73 | €14,45 | € 33,15 |
| U2 | €56,10 | € 46,75 | € 28,05 | € 18,70 |
| Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo) | Aree esterne al T.U. | U1 | € 20,40 | € 26,35 | € 20,40 | € 26,35 | € 6,12 | € 7,91 |  |  |
| U2 | € 5,95 | € 5,95 | €1,79 |  |  |
| Aree permeabili ricomprese all’interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l’urbanizzazione | U1 | € 20,40 | € 26.35 | € 20,40 | €26,35 | € 6,12 | € 7,91 |  |  |
| U2 | € 5,95 | € 5,95 | € 1,79 |  |  |
| Territorio urbanizzato (T.U.) | U1 | € 12,24 | € 15,81 | € 10,20 | €13,18 | € 6,12 | 7,91 |  |  |
| U2 | € 3,57 | € 2,98 | € 1,79 |  |  |