

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)	<input checked="" type="checkbox"/> Si conferma quanto stabilito dalla DAL n.186/2018	<input type="checkbox"/> Si varia la classe del Comune attribuita dalla DAL n.186/2018, passando dalla classe (classe di partenza) alla: 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	<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 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 (approvata dalla DAL N.186/2018)	<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 (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																																																																
	<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> <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>	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		<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>28,90</td> <td>37,40</td> <td>66,30</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td> <td>28,90</td> <td>37,40</td> <td>66,30</td> </tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td> <td>28,90</td> <td>37,40</td> <td>66,30</td> </tr> <tr> <td>Funzione direzionale</td> <td>28,90</td> <td>37,40</td> <td>66,30</td> </tr> <tr> <td>Funzione produttiva</td> <td>8,16</td> <td>2,38</td> <td>10,54</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale all'ingrosso</td> <td>8,16</td> <td>2,38</td> <td>10,54</td> </tr> <tr> <td>Funzione rurale</td> <td>8,16</td> <td>2,38</td> <td>10,54</td> </tr> </tbody> </table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	28,90	37,40	66,30	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	28,90	37,40	66,30	Funzione turistico-ricettiva	28,90	37,40	66,30	Funzione direzionale	28,90	37,40	66,30	Funzione produttiva	8,16	2,38	10,54	Funzione commerciale all'ingrosso	8,16	2,38	10,54	Funzione rurale	8,16	2,38	10,54
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	28,90	37,40	66,30																																																																
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	28,90	37,40	66,30																																																																
Funzione turistico-ricettiva	28,90	37,40	66,30																																																																
Funzione direzionale	28,90	37,40	66,30																																																																
Funzione produttiva	8,16	2,38	10,54																																																																
Funzione commerciale all'ingrosso	8,16	2,38	10,54																																																																
Funzione rurale	8,16	2,38	10,54																																																																
	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																																					
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.	<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> <tr> <td>Attività sportiva</td> <td>Percentuale di riduzione di AI</td> </tr> <tr> <td>Tutte</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>... %</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>... %</td> </tr> </table>	Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI	Tutte	50% % %																											
Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI																																					
Tutte	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>	<input type="checkbox"/> Non si applicano riduzioni del contributo di costruzione	X Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione <table> <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>Ristrutturazione urbanistica</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Ristrutturazione edilizia</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Addensamento - sostituz. urbana</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Recupero - riuso immob. dismessi</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> </table>	Descrizione intervento	Percentuale di riduzione					U1	U2	D	S	QCC	Ristrutturazione urbanistica	50	50	50	50	50	Ristrutturazione edilizia	15	15	50	50	15	Addensamento - sostituz. urbana	50	50	50	50	50	Recupero - riuso immob. dismessi	50	50	50	50	50
Descrizione intervento	Percentuale di riduzione																																					
	U1	U2	D	S	QCC																																	
Ristrutturazione urbanistica	50	50	50	50	50																																	
Ristrutturazione edilizia	15	15	50	50	15																																	
Addensamento - sostituz. urbana	50	50	50	50	50																																	
Recupero - riuso immob. dismessi	50	50	50	50	50																																	
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>	<input type="checkbox"/> 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>Chiavenna Landi</td> <td>-20%</td> <td>-20%</td> </tr> <tr> <td>San Martino in Olza</td> <td>-20%</td> <td>-20%</td> </tr> </table>	Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	Chiavenna Landi	-20%	-20%	San Martino in Olza	-20%	-20%																										
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2																																				
Chiavenna Landi	-20%	-20%																																				
San Martino in Olza	-20%	-20%																																				
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.	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	X Si stabilisce la seguente riduzione di U2: U2 -10%																																			
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.	<input type="checkbox"/> 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).	<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 aree ecologicamente attrezzate .	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1 -10% 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.	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> 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.	<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="1"> <thead> <tr> <th>Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni</th> <th>% riduzione U1</th> <th>% riduzione U2</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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 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.	<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.	<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. L'incremento o la riduzione possono essere articolati per singole funzioni (produttivo e rurale) e/o per le due componenti U1 e U2.</i>	<input type="checkbox"/> Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts: Td : -15%; pertanto Td = 1,36 euro Ts : -15%; pertanto Ts = 1,02 euro												

			<p>2 da € 1.400,00 a € 1.750,00 ...% € 1.400,00</p> <p>3 da € 1.750,00 a € 2.100,00 ...% € 1.750,00</p> <p>4 superiore di € 2.100,00 ...% € 2.100,00</p>
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%.	<input type="checkbox"/> Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018	<p>X Si stabiliscono le seguenti percentuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Funzione turistico ricettiva 5 % • Funzione commerciale 5 % • Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale 5 %
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	<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> <p>.....</p>
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.	<input type="checkbox"/> Non si riconoscono modalità di pagamento dilazionato del contributo di costruzione	<p>X Si ammette la corresponsione di una quota pari al 30% del contributo di costruzione in corso d'opera,</p> <p>X Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:</p> <p><i>A. in ordine all'ambito soggettivo</i></p> <p><i>A.1 la fideiussione può essere bancaria o assicurativa (in tal caso emessa da compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 348/1982 e ss.mm., previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, ed in particolare iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. n. 385/1993 e successive modifiche);</i></p> <p><i>A.2 in caso di compagnie assicurative con sede legale all'estero, deve trattarsi di impresa ammessa ad operare in Italia esclusivamente in regime di stabilimento come risultante dagli appositi elenchi dell'IVASS (Istituto di Vigilanza sulle Assicurazioni);</i></p> <p><i>B. in ordine al contenuto</i></p> <p><i>B.1 devono soddisfare l'obbligazione assunta entro 10 (dieci) giorni a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale</i></p>

			<p><i>eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile.</i></p> <p><i>B.2 devono prevedere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi;</i></p> <p><i>B.3 devono rimanere valide ed operanti fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte con estinzione o riduzione assoggettata ad espressa dichiarazione liberatoria (o restituzione del documento originale) da parte del beneficiario (Comune garantito);</i></p> <p><i>B.4 devono esplicitamente prevedere che il mancato pagamento di supplementi di premio/commissione da parte dell'obbligato principale non potrà essere opposto, in nessun caso, al beneficiario;</i></p> <p><i>B.5 devono prevedere che il foro competente, nel caso di controversie, sarà esclusivamente quello dell'autorità giudiziaria del luogo dove ha sede l'ente garantito.</i></p> <p>X Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:</p> <p>il 30% entro la data di ultimazione dei lavori, ed in ogni caso, ove non fosse ancora intervenuta l'ultimazione dei lavori, entro e non oltre il termine massimo di 3 anni dalla data di presentazione della SCIA o dalla data di rilascio del Permesso di Costruire.</p>
--	--	--	---

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			
IV Classe	Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 20,23	€ 46,41	€ 2,89	€ 6,63		
			U2	€ 37,40		€ 26,18		€ 3,74			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 20,23	€ 46,41	€ 2,89	€ 6,63		
			U2	€ 37,40		€ 26,18		€ 3,74			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 15,90	€ 36,47	€ 13,01	€ 29,84	€ 2,89	€ 6,63		
			U2	€ 20,57		€ 16,83		€ 3,74			
	Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 28,90	€ 66,30	€ 8,67	€ 19,89	€ 5,78	€ 13,26
			U2	€ 37,40		€ 37,40		€ 11,22		€ 7,48	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 28,90	€ 66,30	€ 28,90	€ 66,30	€ 8,67	€ 19,89	€ 5,78	€ 13,26
			U2	€ 37,40		€ 37,40		€ 11,22		€ 7,48	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 17,34	€ 39,78	€ 14,45	€ 33,15	€ 8,67	€ 19,89	€ 5,78	€ 13,26
			U2	€ 22,44		€ 18,70		€ 11,20		€ 7,48	
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 8,16	€ 10,54	€ 8,16	€ 10,54	€ 2,45	€ 3,16			
		U2	€ 2,38		€ 2,38		€ 0,71				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 9,60	€ 12,40	€ 9,60	€ 12,40	€ 2,88	€ 3,72			
		U2	€ 2,80		€ 2,80		€ 0,84				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 4,90	€ 6,32	€ 4,08	€ 5,27	€ 2,45	€ 3,16			
		U2	€ 1,43		€ 1,19		€ 0,71				