

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																					
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	X Si conferma l'immediata applicazione della classe attribuita dalla DAL n.186/2018 al Comune nato dal processo di fusione																					
1.2.11.	<p>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.</p> <p><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></p> <p>Tabella B - Valori unitari U1 e U2 (approvata dalla DAL N.186/2018)</p> <table border="1" data-bbox="203 1141 976 1428"> <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	X Non si apportano variazioni rispetto alla 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																				

	<table border="1"> <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> <p>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</p>	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	24,00	7,00	31,00												
Funzione commerciale all'ingrosso	24,00	7,00	31,00												
Funzione rurale	24,00	7,00	31,00												
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.	X Non si apportano riduzioni 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. <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													
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>	X Non si apportano variazioni relative alle Frazioni													
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 .		X Si stabilisce la percentuale di riduzione del valore unitario di U2 pari al 50% con le indicazioni e prescrizioni di cui alla Deliberazione CC di recepimento della DAL n. 86/2018												
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.		X Si stabilisce la percentuale di riduzione pari al 20% del valore unitario , tanto degli oneri di U1, quanto degli oneri di U2, con le indicazioni e prescrizioni di cui alla Deliberazione CC di recepimento della DAL n. 86/2018												

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	
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 Si stabilisce la percentuale di riduzione pari al 15% del valore unitario , tanto degli oneri di U1, quanto degli oneri di U2, con le indicazioni e prescrizioni di cui alla Deliberazione CC di recepimento della DAL n. 86/2018
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.		X Si stabilisce la percentuale di riduzione pari al 20% del valore unitario , tanto degli oneri di U1, quanto degli oneri di U2, con le indicazioni e prescrizioni di cui alla Deliberazione CC di recepimento della DAL n. 86/2018
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 Si stabilisce di individuare nelle quote del: * 10% a favore di interventi sul patrimonio edilizio esistente che soddisfino elevati standards di sicurezza sismica, oltre i dispositivi normativi vigenti * 10% a favore di interventi sul patrimonio edilizio esistente che soddisfino elevati standards di efficienza energetica, oltre i dispositivi normativi vigenti * 10% a favore di interventi sul patrimonio edilizio esistente che soddisfino elevati standards di qualità architettonica e sostenibilità dell'edificio, oltre i dispositivi normativi vigenti
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	
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	

3.7.	Possibilità di introdurre ulteriori coefficienti per meglio articolare i tipi di attività presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S	<input checked="" type="checkbox"/> Non si introducono 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>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle 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 .	<input checked="" type="checkbox"/> Non 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.	-	<input checked="" type="checkbox"/> Si definisce il seguente prezzo medio della camera: 60 euro <input checked="" type="checkbox"/> 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),	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	Il Comune di San Martino in Rio non rientra in tale casistica
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 checked="" type="checkbox"/> Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018	

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);		<p>X Si stabilisce che le modalità di rendicontazione di tali spese dovranno fare espresso ed esclusivo riferimento ad un Elenco Prezzi e ad un Computo Metrico da redigersi a cura di Tecnico Abilitato, sulla scorta ed in conformità dell'Elenco Regionale dei Prezzi delle Opere Pubbliche e di Difesa del Suolo della Regione Emilia-Romagna, da attuarsi mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal Direttore dei Lavori ed, in particolare, del conto finale dei lavori stessi, accompagnato dalle fatture quietanzate, secondo quanto stabilito al punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale</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.		<p>X Si stabilisce che, oltre al rituale versamento del contributo di costruzione in unica soluzione all'atto del ritiro del Permesso di Costruire o di presentazione di SCIA/CILA, è ammessa la corresponsione , a titolo di prima rata, di una quota pari al 50% del contributo dovuto, da versarsi in sede di rilascio del Permesso di Costruire o di presentazione di SCIA/CILA, fermo restando che in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:</p> <p>* l'intestatario del titolo abilitativo, quale garanzia reale o personale, contestualmente al versamento della 1° rata come sopra indicata, dovrà provvedere al deposito di fidejussione bancaria dell'importo del contributo di costruzione dedotto di quanto versato quale 1° rata</p> <p>* il debito residuo dovrà essere corrisposto in unica soluzione, a titolo di 2° rata e senza interesse alcuno , entro e non oltre anni 1 (uno) dal rilascio o dall'efficacia del relativo titolo abilitativo</p>

Per la TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2 STABILITA DAL COMUNE, in ragione della CLASSE 2° attribuita con la DAL n. 186/2018, vedi il PUNTO 2 del successivo ALLEGATO 2

