

# Allegato 1

## Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione

Rif. DAL 186/1 8	<b>Ambito di autonomia comunale riconosciuto dalla DAL n.186/2018</b>	<b>Scelta comunale</b>																																																																									
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)	X Si conferma quanto stabilito dalla DAL n.186/2018																																																																									
1.2.11.	<p>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.</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="210 943 981 1353"> <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> <p>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</p>	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		<p>X Si variano i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata (<u>riportare tutti i valori della Tabella B evidenziando quelli che sono stati modificati</u>)</p> <p>Conseguentemente si ricalcolano i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 che è riportata al termine del presente <b>Allegato 1</b></p> <p>Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati</p> <table border="1" data-bbox="1301 911 2130 1460"> <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>68,00</td> <td>88,00</td> <td>156,00</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio ( Sv fino a 250 mq) 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 commerciale Sv da 250 a 800 mq.</td> <td>68,00</td> <td>88,00</td> <td>15,00</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale Sv &gt;800 mq.</td> <td>78,20</td> <td>101,20</td> <td>179,40</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>68,00</td> <td>88,00</td> <td>156,00</td> </tr> <tr> <td>Funzione produttiva</td> <td>19,20</td> <td>5,60</td> <td>24,80</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale all'ingrosso</td> <td>19,20</td> <td>5,60</td> <td>24,80</td> </tr> <tr> <td>Funzione rurale</td> <td>19,20</td> <td>5,60</td> <td>24,80</td> </tr> </tbody> </table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	68,00	88,00	156,00	Funzione commerciale al dettaglio ( Sv fino a 250 mq) e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	57,80	74,80	132,60	Funzione commerciale Sv da 250 a 800 mq.	68,00	88,00	15,00	Funzione commerciale Sv >800 mq.	78,20	101,20	179,40	Funzione turistico-ricettiva	57,80	74,80	132,60	Funzione direzionale	68,00	88,00	156,00	Funzione produttiva	19,20	5,60	24,80	Funzione commerciale all'ingrosso	19,20	5,60	24,80	Funzione rurale	19,20	5,60	24,80
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	68,00	88,00	156,00																																																																								
Funzione commerciale al dettaglio ( Sv fino a 250 mq) e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	57,80	74,80	132,60																																																																								
Funzione commerciale Sv da 250 a 800 mq.	68,00	88,00	15,00																																																																								
Funzione commerciale Sv >800 mq.	78,20	101,20	179,40																																																																								
Funzione turistico-ricettiva	57,80	74,80	132,60																																																																								
Funzione direzionale	68,00	88,00	156,00																																																																								
Funzione produttiva	19,20	5,60	24,80																																																																								
Funzione commerciale all'ingrosso	19,20	5,60	24,80																																																																								
Funzione rurale	19,20	5,60	24,80																																																																								

	<i>calcolare automaticamente i nuovi valori a partire dai valori unitari rideterminati in base alle scelte comunali</i>																				
1.3.1.	Possibilità di <b>ridurre il parametro “Area dell’insediamento all’aperto” (AI)</b> , 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.		Attività sportiva Tutte le attività sportive  Percentuale di riduzione di AI 50%  X Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI: tutte le attività sportive																		
1.4.1. 3.10. 5.3.12.	Possibilità, all’interno del territorio urbanizzato, di <b>ulteriori riduzioni del contributo di costruzione</b> (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 Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione  Descrizione intervento <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="5">Percentuale di riduzione</th> </tr> <tr> <th></th> <th>U1</th> <th>U2</th> <th>D</th> <th>S</th> <th>QCC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ristrutturazione urbanistica ed edilizia</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table>		Percentuale di riduzione						U1	U2	D	S	QCC	Ristrutturazione urbanistica ed edilizia	50	50	50	50	50
	Percentuale di riduzione																				
	U1	U2	D	S	QCC																
Ristrutturazione urbanistica ed edilizia	50	50	50	50	50																
1.4.2.	Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per talune <b>Frazioni del territorio comunale</b> .  <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 <b>residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative</b> .		X Si stabilisce la seguente riduzione di U2:  – 50 %																		
1.4.4.	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.l. 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 stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e U2:  U1 - 20% ; U2 - 20%																		

1.4.5.	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).	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 <b>aree ecologicamente attrezzate</b> .		<b>Non applicabile al Comune di Quattro Castella</b>
1.4.7.	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.		X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e U2:  U1 – 30 % U2 – 30 %
1.4.8.	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.	X Non si applicano ulteriori riduzioni	
1.6.3. bis.	Possibilità di <b>aumentare o ridurre la percentuale del 7%</b> 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 <b>variare i valori unitari Td e Ts</b> 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 <b>introdurre ulteriori coefficienti</b> per meglio articolare i tipi di attività presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S	X Non si introducono ulteriori coefficienti	

3.8.	Possibilità di ridurre Td e/o Ts fino ad un massimo del 30%, per talune <b>Frazioni del territorio comunale</b> . <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	
4.2.	Possibilità di prevedere la corresponsione del CS per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato se finalizzati alla realizzazione di <b>strutture di vendita di rilievo sovracomunale</b> .		X Si prevede la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovra comunale
5.1.5	Indicazione del <b>prezzo medio della camera</b> in strutture alberghiere nel territorio comunale.		X Si definisce il seguente prezzo medio della camera: <b>70 euro</b> <input 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" &gt; 1.050,00 euro</u> Possibilità, per i primi cinque anni di applicazione della presente delibera, di <b>ridurre i valori "A" da applicare nel calcolo della QCC</b> secondo quanto stabilito nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n.186/2018, <b>nel caso in cui "A medio" del Comune superi i 1.050,00 euro</b> (che corrisponde ad un aumento del 50% del costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999),		<b>Non applicabile al Comune di Quattro Castella</b>
5.5.2	Possibilità di definire la <b>quota del costo di costruzione per le attività 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%.		X Si stabiliscono le seguenti percentuali: <ul style="list-style-type: none"><li>• Funzione turistico ricettiva <b>8%</b></li><li>• Funzione commerciale Sv fino a 250 mq. <b>8 %</b> Artigianato di servizio casa e persona</li></ul>
6.1.6.	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	X Non si modificano le modalità di rendicontazione	



TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2 STABILITA DAL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

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			
2 Classe	Edilizia residenziale, e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 68,00	€ 156,00	€ 47,60	€ 109,20	€ 6,80	€ 15,60		
			U2	€ 88,00		€ 61,60		€ 8,80			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 68,00	€ 156,00	€ 47,50	€ 109,20	€ 6,80	€ 15,60		
			U2	€ 88,00		€ 61,60		€ 8,80			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 37,40	€ 85,60	€ 30,60	€ 70,20	€ 6,80	€ 15,60		
			U2	€ 48,40		€ 39,60		€ 8,80			
	* 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	€ 68,00	€ 156,00	€ 68,00	€ 156,00	€ 20,40	€ 46,80	€ 13,60	€ 31,20
			U2	€ 88,00		€ 88,00		€ 26,40		€ 17,60	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 68,00	€ 156,00	€ 68,00	€ 156,00	€ 20,40	€ 46,80	€ 13,60	€ 31,20
			U2	€ 88,00		€ 88,00		€ 26,40		€ 17,60	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 40,80	€ 93,60	€ 34,00	€ 78,00	€ 20,40	€ 46,80	€ 13,60	€ 31,20
			U2	€ 52,80		€ 44,00		€ 26,40		€ 17,60	
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 19,20	€ 24,80	€ 19,20	€ 24,80	€ 5,76	€ 7,44			
		U2	€ 5,60		€ 5,60		€ 1,68				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 19,20	€ 24,80	€ 19,20	€ 24,80	€ 5,76	€ 7,44			
		U2	€ 5,60		€ 5,60		€ 1,68				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 11,52	€ 14,88	€ 9,60	€ 12,40	€ 5,76	€ 7,44			
		U2	€ 3,36		€ 2,80		€ 1,68				

- per gli esercizi di vicinato Sv fino a 250 mq. e per l'artigianato di servizio casa e persona per tutte le categorie di intervento U1 e U2 - 15%.
- per le strutture di vendita di Sv > 800 mq. per tutte le categorie di intervento U1 e U2 + 15%.