



**COMUNE DI NONANTOLA**

Provincia di Modena

Area Tecnica

**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 <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)	<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:  <b>..... classe</b>
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 <b>posticipare per un massimo di 5 anni dalla data di avvio del nuovo comune il passaggio alla diversa classe</b> 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	<del>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)</del>
1.2.11.	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.  <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 <b>Allegato 1</b>  Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

  

Funzioni	U1	U2	U1+U2
	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)

  

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2
	(€/mq)	(€/mq)	(€/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> 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 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

Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI:

Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI
Equitazione	- 50%
Pesca sportiva	- 50%
Tennis	- 50%
Tiro con l'arco	- 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.  
*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

Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione

Descrizione intervento	Percentuale di riduzione				
	U1	U2	D	S	QCC
.....	...	...	...	...	...
.....	...	...	...	...	...
.....	...	...	...	...	...

1.4.2.	<p>Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per talune <b>Frazioni del territorio comunale</b>.</p> <p><i>La riduzione può essere condotta per una sola componente (U1 o U2) o per entrambe.</i></p>	<input type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e U2 per le Frazioni: <table border="1" data-bbox="1366 183 2094 414"> <thead> <tr> <th>Nome frazione</th> <th>% riduzione U1</th> <th>% riduzione U2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CAMPAZZO</td> <td>- 20%</td> <td>- 20%</td> </tr> <tr> <td>REDU'</td> <td>- 20%</td> <td>- 20%</td> </tr> <tr> <td>BAGAZZANO</td> <td>- 20%</td> <td>- 20%</td> </tr> <tr> <td>RUBBIARA</td> <td>- 20%</td> <td>- 20%</td> </tr> </tbody> </table>	Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	CAMPAZZO	- 20%	- 20%	REDU'	- 20%	- 20%	BAGAZZANO	- 20%	- 20%	RUBBIARA	- 20%	- 20%
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2																
CAMPAZZO	- 20%	- 20%																
REDU'	- 20%	- 20%																
BAGAZZANO	- 20%	- 20%																
RUBBIARA	- 20%	- 20%																
1.4.3.	<p>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>.</p>	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce la seguente riduzione di U2: U2: - 50%															
1.4.4.	<p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1: 0%; U2: - 20%															
1.4.5.	<p>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).</p>	<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.	<p>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>.</p>	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2: U1: - 20%; U2: - 20%															
1.4.7.	<p>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.</p>	<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 <b>più elevati standard di qualità</b> 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="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni</th> <th style="text-align: center;">% riduzione U1</th> <th style="text-align: center;">% riduzione U2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.....</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.....</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.....</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> </tr> <tr> <td>.....</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 <b>umentare 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.	<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.	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>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 checked="" type="checkbox"/> Non si apportano variazioni rispetto alla DAL n.186/2018	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts: <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">Td : ... %;</td> <td style="text-align: left;">pertanto <b>Td = ... euro</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Ts : ... %;</td> <td style="text-align: left;">pertanto <b>Ts = ... euro</b></td> </tr> </table>	Td : ... %;	pertanto <b>Td = ... euro</b>	Ts : ... %;	pertanto <b>Ts = ... euro</b>																	
Td : ... %;	pertanto <b>Td = ... euro</b>																							
Ts : ... %;	pertanto <b>Ts = ... euro</b>																							
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	<input checked="" type="checkbox"/> Non si introducono ulteriori coefficienti	<input type="checkbox"/> Si introducono i seguenti coefficienti delle quote D ed S, rispetto alle seguenti attività: <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Attività produttiva e/o rurale</th> <th style="text-align: left;">ulteriori coefficienti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </tbody> </table>	Attività produttiva e/o rurale	ulteriori coefficienti	.....	.....	.....	.....	.....	.....													
Attività produttiva e/o rurale	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>	<input type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari di Td e Ts per le Frazioni: <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Nome Frazione</th> <th style="text-align: center;">% riduzione Td</th> <th style="text-align: center;">% riduzione Ts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CAMPAZZO</td> <td style="text-align: center;">- 20%</td> <td style="text-align: center;">- 20%</td> </tr> <tr> <td>REDU'</td> <td style="text-align: center;">- 20%</td> <td style="text-align: center;">- 20%</td> </tr> </tbody> </table>	Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts	CAMPAZZO	- 20%	- 20%	REDU'	- 20%	- 20%												
Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts																						
CAMPAZZO	- 20%	- 20%																						
REDU'	- 20%	- 20%																						

			BAGAZZANO - 20% - 20%																				
			RUBBIARA - 20% - 20%																				
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> .	<input type="checkbox"/> Non si prevede la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <b>prezzo medio della camera</b> in strutture alberghiere nel territorio comunale.	-	<input type="checkbox"/> Si definisce il seguente prezzo medio della camera:..... 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" &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),	<input checked="" type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input type="checkbox"/> 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:  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fascia</th> <th>Intervallo dei valori "A"</th> <th>% massima di riduzione comunale del valore "A"</th> <th>Valore A minimo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>da € 1.050,00 a € 1.400,00</td> <td>...%</td> <td>€ 1.050,00</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>da € 1.400,00 a € 1.750,00</td> <td>...%</td> <td>€ 1.400,00</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>da € 1.750,00 a € 2.100,00</td> <td>...%</td> <td>€ 1.750,00</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>superiore di € 2.100,00</td> <td>...%</td> <td>€ 2.100,00</td> </tr> </tbody> </table>	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
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	<p>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%.</p> <p>In caso di mancata determinazione da parte del Comune e assunta la percentuale del 10%.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Funzione turistico ricettiva ... %</li> <li>• Funzione commerciale ... %</li> <li>• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale ... %</li> </ul>
6.1.6.	<p>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 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>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si modificano le modalità di rendicontazione stabilite dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale	<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>
6.2.1 6.2.2	<p>Possibilità di definire le <b>diverse modalità di versamento del contributo di costruzione</b> 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>	<input type="checkbox"/> Non si riconoscono modalità di pagamento dilazionato del contributo di costruzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si ammette la corresponsione di una quota pari al <b>50%</b> del contributo di costruzione in corso d'opera, <input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: <i>FIDEJUSSIONE BANCARIA O ASSICURATIVA DI PRIMARIO ISTITUTO CON CLAUSOLA "A PRIMA RICHIESTA"</i> <input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi: <ul style="list-style-type: none"> <li>Il 25%        entro 1 anno dalla efficacia del titolo abilitativo o rilascio del PdC</li> <li>Il 25%        entro 2 anno dalla efficacia del titolo abilitativo o rilascio del PdC</li> </ul>

**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			
<b>I Classe</b>	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>(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	€ 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			