

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) <i>La Regione Emilia-Romagna mette a disposizione nel sito http://territorio.regione.emilia-romagna.it/edilizia/t/emi/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</i>	<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 (<i>riportare tutti i valori della Tabella B <u>evidenziando quelli che sono stati modificati</u></i>) 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 <i>Nota: in applicazione della variazione consentita al punto 1.2.11 della DAL n. 186/2018 è stata applicata la riduzione massima del 15% ai valori unitari indicati nella suddetta DAL</i>

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 sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico.	<input type="checkbox"/> Non si apportano riduzioni della AI	<p>X Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI:</p> <table border="1" data-bbox="1247 204 2143 392"> <thead> <tr> <th data-bbox="1247 204 1697 252">Attività sportiva</th> <th data-bbox="1697 204 2143 252">Percentuale di riduzione di AI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1247 252 1697 392">tutte le attività sportive all’aperto in cui l’area destinata a tali attività sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico</td> <td data-bbox="1697 252 2143 392">50%</td> </tr> </tbody> </table>	Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI	tutte le attività sportive all’aperto in cui l’area destinata a tali attività sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico	50%
Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI						
tutte le attività sportive all’aperto in cui l’area destinata a tali attività sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico	50%						
1.4.1. 3.10. 5.3.12.	<p>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.</p> <p><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></p>	<input type="checkbox"/> Non si applicano riduzioni del contributo di costruzione	<p>X Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione:</p> <p>1.4.1 Oneri di U1 e U2</p> <p>-70% per gli interventi di Ristrutturazione urbanistica ed edilizia e per quelli di addensamento o sostituzione urbana;</p> <p>-100% per gli interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione</p> <p>3.10 Contributi Td e Ts: -70%</p> <p>5.3.12 QCC:</p> <p>-50% per interventi di ristrutturazione edilizia</p> <p>-70% per i restanti interventi di ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione</p>				
1.4.2.	<p>Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per talune Frazioni del territorio comunale.</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	<p>X Si stabilisce la riduzione del 30% dei valori unitari U1 e/o U2 per per tutte le frazioni ad esclusione del capoluogo e dei nove lidi (Casalborsetti, Marina Romea, Porto Corsini, Marina di Ravenna, Punta Marina Terme, Lido Adriano, Lido di Dante, Lido di Classe e Lido di Savio)</p>				
1.4.3.	<p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<p>X Si stabilisce la seguente riduzione di U2:</p> <p style="text-align: center;">U2 - 50 %</p>				
1.4.4.	<p>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.l. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e</p>	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<p>X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:</p> <p style="text-align: center;">U1 - 20.% ; U2 - 20.%</p>				

	33, comma 3, della L.R. n. 15/2013, a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU.		
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 - 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.	<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:
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</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>	<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 = 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	<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:												
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	<input type="checkbox"/> Si 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 .	<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 prezzo medio della camera in strutture alberghiere nel territorio comunale.	-	<input checked="" type="checkbox"/> Si definisce il seguente prezzo medio della camera in base al prezzo medio di una camera nel bacino di utenza del territorio di Ravenna rilevabile dalle tabelle di "Italia Hotel Monitor – trademark italia – Febbraio 2019": euro 83,27 <input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce che ai successivi aggiornamenti triennali si provvederà con determinazione del Servizio SUE, 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 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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Fascia</th> <th style="text-align: center;">Intervallo dei valori "A"</th> <th style="text-align: center;">% massima di riduzione comunale del valore "A"</th> <th style="text-align: center;">Valore A minimo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">da € 1.050,00 a € 1.400,00</td> <td style="text-align: center;">...%</td> <td style="text-align: center;">€ 1.050,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">da € 1.400,00 a € 1.750,00</td> <td style="text-align: center;">...%</td> <td style="text-align: center;">€ 1.400,00</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
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												

			<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> <p>In merito a tale facoltà, il Comune non può applicare alcuna riduzione al valore "A" in quanto, visti i valori OMI riferiti al 2° semestre 2018, la media del valore "A" è pari a 982,61 Euro/mq, e quindi inferiore al valore A minimo indicato in tabella.</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> <table border="1"> <tr> <td>• Funzione turistico ricettiva</td> <td>5 %</td> </tr> <tr> <td>• Funzione commerciale</td> <td>7 %</td> </tr> <tr> <td>• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale</td> <td>10 %</td> </tr> </table>	• Funzione turistico ricettiva	5 %	• Funzione commerciale	7 %	• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale	10 %
• Funzione turistico ricettiva	5 %								
• Funzione commerciale	7 %								
• 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);	<input type="checkbox"/> Non si modificano le modalità di rendicontazione stabilite dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale	<p>X Si stabiliscono le seguenti modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo:</p> <p>La spesa da sostenere, individuata in via preliminare nella convenzione urbanistica, sarà verificata in prima istanza al rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante presentazione del computo metrico estimativo firmato dal tecnico progettista, che ne attesta la corrispondenza e coerenza con le opere indicate nel progetto esecutivo.</p> <p>Alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegata copia conforme del contratto d'appalto stipulato con la impresa esecutrice, riportante l'importo complessivo dei lavori oggetto del contratto.</p> <p>Il Direttore dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà eseguire il controllo della spesa legata all'esecuzione dell'opera o dei lavori, attraverso la compilazione con precisione e tempestività dei seguenti documenti contabili:</p> <p>giornale dei lavori, libretti di misura delle lavorazioni, registro di contabilità, stato di avanzamento lavori, conto finale dei lavori.</p> <p>Tali documenti dovranno essere redatti con le modalità indicate all'art. 14 del D.M. 07/03/2018 n. 49; il giornale dei lavori, i libretti di misura delle lavorazioni, il registro di contabilità, dovranno essere costantemente</p>						

			<p>aggiornati ed inviati in copia alla struttura di collaudo in c/o incaricata dal Comune con cadenza bimestrale dalla data di inizio lavori.</p> <p>In caso di modifiche o altri interventi in corso d'opera, sia richiesti dai Servizi Comunali/Gestore reti che derivanti da decisioni della DL, si dovrà procedere con preventiva annotazione nel giornale dei lavori e la struttura incaricata del collaudo dovrà determinare, in contraddittorio con il soggetto attuatore, se l'eventuale costo aggiuntivo sia da imputare a miglioramenti necessari, quindi da aggiungere allo scomputo, o sia da considerare dovuto ad interventi correttivi di opere non a regola d'arte, quindi da non considerare ai fini dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione. In maniera analoga si procederà per eventuali interventi richiesti dalla struttura di collaudo fra la comunicazione di fine lavori e l'emissione del certificato di collaudo.</p> <p>Alla comunicazione di fine lavori dovranno essere allegati i suddetti documenti aggiornati mentre il conto finale dei lavori e le fatture quietanziate, o analoga forma di attestazione dell'avvenuto pagamento, dovranno essere consegnati al Comune entro 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio. Tali consegne dovranno essere accompagnate da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del DPR 445/2000, che asseveri l'autenticità dei suddetti documenti e la veridicità del loro contenuto.</p> <p>La modalità di rendicontazione di cui sopra potrà essere ulteriormente precisata negli aspetti di dettaglio nella convenzione per l'attuazione dei PUA/Accordi Operativi.</p>
<p>6.2.1 6.2.2</p>	<p>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>	<p><input type="checkbox"/> Non si riconoscono modalità di pagamento dilazionato del contributo di costruzione</p>	<p>X -Si ammette la corresponsione di una quota pari al 50% del contributo di costruzione in corso d'opera, a condizione che una quota pari al 50% del relativo contributo sia corrisposta al momento del ritiro del PdC o della presentazione di SCIA, subordinatamente alla prestazione delle seguenti garanzie reali o personali: presentazione di apposita fideiussione bancaria o assicurativa con importo maggiorato del 40% rispetto alla quota che non viene versata.</p> <p>-Si stabilisce altresì che la suddetta quota residua sia versata in unica soluzione senza interessi, entro la data di fine dei lavori o, comunque, entro tre anni dalla data di rilascio del PdC o di efficacia della SCIA. Tale termine rimane valido anche in caso di proroghe della data di fine lavori del titolo originario.</p>

			-Le somme dovute in caso di CILA onerosa devono essere versate in unica soluzione al momento di presentazione della stessa.
--	--	--	---

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	RE – Ristrutturazione senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio				
1ª 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	€ 91,17	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58		
			U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35			
	Edilizia commerciale al dettaglio e 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				