



**DELIBERA DI CONSIGLIO UNIONE  
DI RECEPIMENTO DELLA  
DAL n.186/2018 IN MATERIA  
DI DISCIPLINA DEL  
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

**Allegato 1**

**Quadro sinottico delle determinazioni  
comunali in merito alla disciplina del  
contributo di costruzione  
(Comuni di ARGENTA, OSTELLATO e  
PORTOMAGGIORE)**

**TESTO MODIFICATO A SEGUITO DEL RECEPIMENTO  
DELLE RETTIFICHE DI CUI ALLA DGR n. 91/2024**

Unione dei Comuni

**Valli e Delizie**

ARGENTA | OSTELLATO | PORTOMAGGIORE

Sindaco di Argenta *Andrea Baldini*

Sindaco di Ostellato *Elena Rossi*

Sindaco di Portomaggiore *Dario Bernardi*

**Coordinamento generale**

*ing. Alice Savi – Responsabile Ufficio di Piano intercomunale*

**Elaborazione a cura:**

*geom. Claudia Benini - geom. Gabriella Romagnoli*

## Allegato 1 – COMUNE DI ARGENTA

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

Rif. DAL 186/18	<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)	<input type="checkbox"/> Si conferma quanto stabilito dalla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/> Si varia la classe del Comune attribuita dalla DAL n.186/2018, passando dalla classe ..... (classe di partenza) alla:  <b>Il classe</b>																																
1.2.3.	<u>(Solo per Comuni nati da processi di fusione che abbiano una classe diversa da quella dei Comuni precedenti la fusione)</u>  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	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 <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 smi 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.91/2024)	<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 ( <u>riportare tutti i valori della Tabella B evidenziando quelli che sono stati modificati</u> )  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																																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Funzioni</th> <th style="text-align: center;">U1 (€/mq)</th> <th style="text-align: center;">U2 (€/mq)</th> <th style="text-align: center;">U1+U2 (€/mq)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Funzione residenziale</td> <td style="text-align: center;">101,27</td> <td style="text-align: center;">131,05</td> <td style="text-align: center;">232,32</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td> <td style="text-align: center;">101,27</td> <td style="text-align: center;">131,05</td> <td style="text-align: center;">232,32</td> </tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td> <td style="text-align: center;">101,27</td> <td style="text-align: center;">131,05</td> <td style="text-align: center;">232,32</td> </tr> </tbody> </table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	101,27	131,05	232,32	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	101,27	131,05	232,32	Funzione turistico-ricettiva	101,27	131,05	232,32		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Funzioni</th> <th style="text-align: center;">U1 (€/mq)</th> <th style="text-align: center;">U2 (€/mq)</th> <th style="text-align: center;">U1+U2 (€/mq)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Funzione residenziale</td> <td style="text-align: center;">68,86</td> <td style="text-align: center;">89,12</td> <td style="text-align: center;">157,98</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td> <td style="text-align: center;">68,86</td> <td style="text-align: center;">89,12</td> <td style="text-align: center;">157,98</td> </tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td> <td style="text-align: center;">68,86</td> <td style="text-align: center;">89,12</td> <td style="text-align: center;">157,98</td> </tr> </tbody> </table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	68,86	89,12	157,98	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	68,86	89,12	157,98	Funzione turistico-ricettiva	68,86	89,12	157,98
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																																
Funzione residenziale	101,27	131,05	232,32																																
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	101,27	131,05	232,32																																
Funzione turistico-ricettiva	101,27	131,05	232,32																																
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																																
Funzione residenziale	68,86	89,12	157,98																																
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	68,86	89,12	157,98																																
Funzione turistico-ricettiva	68,86	89,12	157,98																																

	<table border="1"> <tr> <td>Funzione direzionale</td> <td>101,27</td> <td>131,05</td> <td>232,32</td> </tr> <tr> <td>Funzione produttiva</td> <td>28,59</td> <td>8,34</td> <td>36,93</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale all'ingrosso</td> <td>28,59</td> <td>8,34</td> <td>36,93</td> </tr> <tr> <td>Funzione rurale</td> <td>28,59</td> <td>8,34</td> <td>36,93</td> </tr> </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 calcolare automaticamente i nuovi valori a partire dai valori unitari rideterminati in base alle scelte comunali</p>	Funzione direzionale	101,27	131,05	232,32	Funzione produttiva	28,59	8,34	36,93	Funzione commerciale all'ingrosso	28,59	8,34	36,93	Funzione rurale	28,59	8,34	36,93		<table border="1"> <tr> <td>Funzione direzionale</td> <td>68,86</td> <td>89,12</td> <td>157,98</td> </tr> <tr> <td>Funzione produttiva</td> <td>19,44</td> <td>5,67</td> <td>25,11</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale all'ingrosso</td> <td>19,44</td> <td>5,67</td> <td>25,11</td> </tr> <tr> <td>Funzione rurale</td> <td>19,44</td> <td>5,67</td> <td>25,11</td> </tr> </table>	Funzione direzionale	68,86	89,12	157,98	Funzione produttiva	19,44	5,67	25,11	Funzione commerciale all'ingrosso	19,44	5,67	25,11	Funzione rurale	19,44	5,67	25,11
Funzione direzionale	101,27	131,05	232,32																																
Funzione produttiva	28,59	8,34	36,93																																
Funzione commerciale all'ingrosso	28,59	8,34	36,93																																
Funzione rurale	28,59	8,34	36,93																																
Funzione direzionale	68,86	89,12	157,98																																
Funzione produttiva	19,44	5,67	25,11																																
Funzione commerciale all'ingrosso	19,44	5,67	25,11																																
Funzione rurale	19,44	5,67	25,11																																
1.3.1.	<p>Possibilità di <b>ridurre il parametro "Area dell'insediamento all'aperto"</b> (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.</p>	<input type="checkbox"/> Non si apportano riduzioni della AI	<input checked="" type="checkbox"/> Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI: <table border="0"> <tr> <td>Attività sportiva</td> <td>Percentuale di riduzione di AI</td> </tr> <tr> <td>Tutte le attività sportive in cui l'area destinata all'attività sportiva sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico</td> <td>50%</td> </tr> </table>	Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI	Tutte le attività sportive in cui l'area destinata all'attività sportiva sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico	50%																												
Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI																																		
Tutte le attività sportive in cui l'area destinata all'attività sportiva 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 <b>ulteriori riduzioni del contributo di costruzione</b> (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	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione <table border="0"> <tr> <td>Descrizione intervento</td> <td colspan="5">Percentuale di riduzione</td> </tr> <tr> <td></td> <td>U1</td> <td>U2</td> <td>D</td> <td>S</td> <td>QCC</td> </tr> <tr> <td>Tutti gli interventi sull'esistente</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	Tutti gli interventi sull'esistente	50	50	50	50	50														
Descrizione intervento	Percentuale di riduzione																																		
	U1	U2	D	S	QCC																														
Tutti gli interventi sull'esistente	50	50	50	50	50																														
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/o U2 per le Frazioni: <table border="0"> <tr> <td>Nome frazione</td> <td>% riduzione U1</td> <td>% riduzione U2</td> </tr> <tr> <td>Tutte le frazioni</td> <td>- 30 %</td> <td>- 30 %</td> </tr> </table>	Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	Tutte le frazioni	- 30 %	- 30 %																										
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2																																	
Tutte le frazioni	- 30 %	- 30 %																																	
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: <p style="text-align: center;">U2 - 50%</p>																																

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.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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <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).	<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%																																	
1.4.6.	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> .	<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 <b>tettoie destinate a depositi</b> 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 <b>più elevati standard di qualità</b> dei manufatti edilizi.	<input type="checkbox"/> Non si applicano ulteriori riduzioni	<input checked="" 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="margin-left: 20px;"> <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 colspan="3"><b>NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO SUPERIORE AL 15%</b></td> </tr> <tr> <td>Classe A2</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-20%</td> </tr> <tr> <td>Classe A3</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-30%</td> </tr> <tr> <td>Classe A4</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-50%</td> </tr> <tr> <td>Raggiungimento NZBE</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-70%</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO</b></td> </tr> <tr> <td>Classe A2</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-30%</td> </tr> <tr> <td>Classe A3</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-40%</td> </tr> <tr> <td>Classe A4</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-60%</td> </tr> <tr> <td>Raggiungimento NZBE</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-70%</td> </tr> </tbody> </table>	Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2	<b>NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO SUPERIORE AL 15%</b>			Classe A2	-... %	-20%	Classe A3	-... %	-30%	Classe A4	-... %	-50%	Raggiungimento NZBE	-... %	-70%	<b>RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO</b>			Classe A2	-... %	-30%	Classe A3	-... %	-40%	Classe A4	-... %	-60%	Raggiungimento NZBE	-... %	-70%
Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2																																		
<b>NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO SUPERIORE AL 15%</b>																																				
Classe A2	-... %	-20%																																		
Classe A3	-... %	-30%																																		
Classe A4	-... %	-50%																																		
Raggiungimento NZBE	-... %	-70%																																		
<b>RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO</b>																																				
Classe A2	-... %	-30%																																		
Classe A3	-... %	-40%																																		
Classe A4	-... %	-60%																																		
Raggiungimento NZBE	-... %	-70%																																		



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 checked="" type="checkbox"/> Si definisce il seguente prezzo medio della camera: <b>75,00 euro</b> <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 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" data-bbox="1323 683 2145 1075"> <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	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%.	<input type="checkbox"/> Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Funzione turistico ricettiva <b>2 %</b></li> <li>• Funzione commerciale <b>2 %</b></li> <li>• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale <b>5 %</b></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 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 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: ..... .....
6.2.1 6.2.2	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.	<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>25%</b> del contributo di costruzione in corso d'opera (INIZIO LAVORI), <input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: <i>Fideiussioni bancarie o assicurative rilasciate da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate per un importo pari al 100% della somma ancora da versare maggiorato del 10% quale sanzione prevista dall'art. 20 della L.R. 23/2004</i> <input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi: il 50%            entro ritiro PdC o presentazione SCIA / CILA il 25%            entro ultimazione dei lavori o entro 3 anni dalla data di rilascio PdC o di presentazione della SCIA /CILA. Le scadenze saranno aggiornate in caso di proroga del titolo edilizio.



TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2 STABILITA DAL **COMUNE DI ARGENTA** <sup>(1)</sup>

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					
II Classe	Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 68,86	€ 157,98	€ 48,20	€ 110,59	€ 6,89	€ 15,80		
			U2	€ 89,12		€ 62,38		€ 8,91			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 68,86	€ 157,98	€ 48,20	€ 110,59	€ 6,89	€ 15,80		
			U2	€ 89,12		€ 62,38		€ 8,91			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 37,87	€ 86,89	€ 30,99	€ 71,09	€ 6,89	€ 15,80		
			U2	€ 49,01		€ 40,10		€ 8,91			
	Edilizia commerciale al dettaglio, <i>pubblici esercizi</i> <sup>(2)</sup> 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	€ 68,86	€ 157,98	€ 68,86	€ 157,98	€ 20,66	€ 47,39	€ 13,77	€ 31,60
			U2	€ 89,12		€ 89,12		€ 26,74	€ 17,82		
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 68,86	€ 157,98	€ 68,86	€ 157,98	€ 20,66	€ 47,39	€ 13,77	€ 31,60
			U2	€ 89,12		€ 89,12		€ 26,74		€ 17,82	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 41,32	€ 94,79	€ 34,43	€ 78,99	€ 20,66	€ 47,39	€ 13,77	€ 31,60
			U2	€ 53,47		€ 44,56		€ 26,74		€ 17,82	
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 19,44	€ 25,11	€ 19,44	€ 25,11	€ 5,83	€ 7,53			
		U2	€ 5,67		€ 5,67		€ 1,70				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 19,44	€ 25,11	€ 19,44	€ 25,11	€ 5,83	€ 7,53			
		U2	€ 5,67		€ 5,67		€ 1,70				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 11,67	€ 15,07	€ 9,72	€ 12,56	€ 5,83	€ 7,53			
		U2	€ 3,40		€ 2,84		€ 1,70				

<sup>(1)</sup> Così modificato dalla delibera di Giunta regionale n. 91 del 2024, Allegato 1, punto 3.

<sup>(2)</sup> Così modificato dalla delibera di Giunta regionale n. 767 del 2022, Allegato 1, punto 2.f.

## Allegato 1 – COMUNE DI OSTELLATO

### 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 type="checkbox"/> Si conferma quanto stabilito dalla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/> Si varia la classe del Comune attribuita dalla DAL n.186/2018, passando dalla classe II (classe di partenza) alla:  <b>III classe</b>																																
1.2.3.	<u>(Solo per Comuni nati da processi di fusione che abbiano una classe diversa da quella dei Comuni precedenti la fusione)</u> 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	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 <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 smi 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.91/2024)	<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 ( <u>riportare tutti i valori della Tabella B evidenziando quelli che sono stati modificati</u> )  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																																
	<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>101,27</td> <td>131,05</td> <td>232,32</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td> <td>101,27</td> <td>131,05</td> <td>232,32</td> </tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td> <td>101,27</td> <td>131,05</td> <td>232,32</td> </tr> </tbody> </table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	101,27	131,05	232,32	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	101,27	131,05	232,32	Funzione turistico-ricettiva	101,27	131,05	232,32		<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>51,65</td> <td>66,84</td> <td>118,48</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td> <td>51,65</td> <td>66,84</td> <td>118,48</td> </tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td> <td>51,65</td> <td>66,84</td> <td>118,48</td> </tr> </tbody> </table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	51,65	66,84	118,48	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	51,65	66,84	118,48	Funzione turistico-ricettiva	51,65	66,84	118,48
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																																
Funzione residenziale	101,27	131,05	232,32																																
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	101,27	131,05	232,32																																
Funzione turistico-ricettiva	101,27	131,05	232,32																																
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																																
Funzione residenziale	51,65	66,84	118,48																																
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	51,65	66,84	118,48																																
Funzione turistico-ricettiva	51,65	66,84	118,48																																

	<table border="1"> <tr><td>Funzione direzionale</td><td>101,27</td><td>131,05</td><td>232,32</td></tr> <tr><td>Funzione produttiva</td><td>28,59</td><td>8,34</td><td>36,93</td></tr> <tr><td>Funzione commerciale all'ingrosso</td><td>28,59</td><td>8,34</td><td>36,93</td></tr> <tr><td>Funzione rurale</td><td>28,59</td><td>8,34</td><td>36,93</td></tr> </table> <p><i>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 calcolare automaticamente i nuovi valori a partire dai valori unitari rideterminati in base alle scelte comunali</i></p>	Funzione direzionale	101,27	131,05	232,32	Funzione produttiva	28,59	8,34	36,93	Funzione commerciale all'ingrosso	28,59	8,34	36,93	Funzione rurale	28,59	8,34	36,93		<table border="1"> <tr><td>Funzione direzionale</td><td>51,65</td><td>66,84</td><td>118,48</td></tr> <tr><td>Funzione produttiva</td><td>14,58</td><td>4,25</td><td>18,84</td></tr> <tr><td>Funzione commerciale all'ingrosso</td><td>14,58</td><td>4,25</td><td>18,84</td></tr> <tr><td>Funzione rurale</td><td>14,58</td><td>4,25</td><td>18,84</td></tr> </table>	Funzione direzionale	51,65	66,84	118,48	Funzione produttiva	14,58	4,25	18,84	Funzione commerciale all'ingrosso	14,58	4,25	18,84	Funzione rurale	14,58	4,25	18,84
Funzione direzionale	101,27	131,05	232,32																																
Funzione produttiva	28,59	8,34	36,93																																
Funzione commerciale all'ingrosso	28,59	8,34	36,93																																
Funzione rurale	28,59	8,34	36,93																																
Funzione direzionale	51,65	66,84	118,48																																
Funzione produttiva	14,58	4,25	18,84																																
Funzione commerciale all'ingrosso	14,58	4,25	18,84																																
Funzione rurale	14,58	4,25	18,84																																
1.3.1.	Possibilità di <b>ridurre il parametro "Area dell'insediamento all'aperto"</b> (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	<input checked="" type="checkbox"/> Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI: <table border="0"> <tr> <td>Attività sportiva</td> <td>Percentuale di riduzione di AI</td> </tr> <tr> <td>Tutte le attività sportive in cui l'area destinata all'attività sportiva sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico</td> <td>50%</td> </tr> </table>	Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI	Tutte le attività sportive in cui l'area destinata all'attività sportiva sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico	50%																												
Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI																																		
Tutte le attività sportive in cui l'area destinata all'attività sportiva sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico	50%																																		
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>	<input type="checkbox"/> Non si applicano riduzioni del contributo di costruzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione <table border="0"> <tr> <td>Descrizione intervento</td> <td colspan="5">Percentuale di riduzione</td> </tr> <tr> <td></td> <td>U1</td> <td>U2</td> <td>D</td> <td>S</td> <td>QCC</td> </tr> <tr> <td>Ostellato</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>Dogato e San Giovanni</td> <td>70</td> <td>70</td> <td>70</td> <td>70</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>Altre frazioni</td> <td>80</td> <td>80</td> <td>80</td> <td>80</td> <td>80</td> </tr> </table>	Descrizione intervento	Percentuale di riduzione						U1	U2	D	S	QCC	Ostellato	60	60	60	60	60	Dogato e San Giovanni	70	70	70	70	70	Altre frazioni	80	80	80	80	80		
Descrizione intervento	Percentuale di riduzione																																		
	U1	U2	D	S	QCC																														
Ostellato	60	60	60	60	60																														
Dogato e San Giovanni	70	70	70	70	70																														
Altre frazioni	80	80	80	80	80																														
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>	<input checked="" type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<input type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per le Frazioni: <table border="0"> <tr> <td>Nome frazione</td> <td>% riduzione U1</td> <td>% riduzione U2</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td></td> <td>%</td> </tr> </table>	Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	.....		%																										
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2																																	
.....		%																																	
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> .	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce la seguente riduzione di U2: 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.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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <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).	<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 <b>aree ecologicamente attrezzate</b> .	<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 <b>tettoie destinate a depositi</b> 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 <b>più elevati standard di qualità</b> dei manufatti edilizi.	<input type="checkbox"/> Non si applicano ulteriori riduzioni	<input checked="" 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="margin-left: 20px;"> <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 colspan="3"><b>NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO SUPERIORE AL 15%</b></td> </tr> <tr> <td>Classe A2</td> <td>-... %</td> <td>-20%</td> </tr> <tr> <td>Classe A3</td> <td>-... %</td> <td>-30%</td> </tr> <tr> <td>Classe A4</td> <td>-... %</td> <td>-50%</td> </tr> <tr> <td>Raggiungimento NZBE</td> <td>-... %</td> <td>-70%</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO</b></td> </tr> <tr> <td>Classe A2</td> <td>-... %</td> <td>-30%</td> </tr> <tr> <td>Classe A3</td> <td>-... %</td> <td>-40%</td> </tr> <tr> <td>Classe A4</td> <td>-... %</td> <td>-60%</td> </tr> <tr> <td>Raggiungimento NZBE</td> <td>-... %</td> <td>-70%</td> </tr> </tbody> </table>	Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2	<b>NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO SUPERIORE AL 15%</b>			Classe A2	-... %	-20%	Classe A3	-... %	-30%	Classe A4	-... %	-50%	Raggiungimento NZBE	-... %	-70%	<b>RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO</b>			Classe A2	-... %	-30%	Classe A3	-... %	-40%	Classe A4	-... %	-60%	Raggiungimento NZBE	-... %	-70%
Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2																																		
<b>NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO SUPERIORE AL 15%</b>																																				
Classe A2	-... %	-20%																																		
Classe A3	-... %	-30%																																		
Classe A4	-... %	-50%																																		
Raggiungimento NZBE	-... %	-70%																																		
<b>RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO</b>																																				
Classe A2	-... %	-30%																																		
Classe A3	-... %	-40%																																		
Classe A4	-... %	-60%																																		
Raggiungimento NZBE	-... %	-70%																																		



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 checked="" type="checkbox"/> Si definisce il seguente prezzo medio della camera: <b>75,00 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),	<input 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" data-bbox="1299 670 2150 1085"> <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	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%.	<input type="checkbox"/> Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali: <table border="0" data-bbox="1299 1149 2150 1292"> <tr> <td>• Funzione turistico ricettiva</td> <td style="text-align: right;"><b>2 %</b></td> </tr> <tr> <td>• Funzione commerciale</td> <td style="text-align: right;"><b>2 %</b></td> </tr> <tr> <td>• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale</td> <td style="text-align: right;"><b>5 %</b></td> </tr> </table>	• Funzione turistico ricettiva	<b>2 %</b>	• Funzione commerciale	<b>2 %</b>	• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale	<b>5 %</b>														
• Funzione turistico ricettiva	<b>2 %</b>																						
• Funzione commerciale	<b>2 %</b>																						
• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale	<b>5 %</b>																						

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 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 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: ..... .....
6.2.1 6.2.2	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.	<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>25%</b> del contributo di costruzione in corso d'opera (INIZIO LAVORI), <input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: <i>Fideiussioni bancarie o assicurative rilasciate da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate per un importo pari al 100% della somma ancora da versare maggiorato del 10% quale sanzione prevista dall'art. 20 della L.R. 23/2004</i> <input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi: il 50%        entro ritiro PdC o presentazione SCIA / CILA il 25%        entro ultimazione dei lavori o entro 3 anni dalla data di rilascio PdC o di presentazione della SCIA /CILA. Le scadenze saranno aggiornate in caso di proroga del titolo edilizio.

TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2 STABILITA DAL **COMUNE DI OSTELLATO** <sup>(1)</sup>

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			
III Classe	Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 51,65	€ 118,48	€ 36,15	€ 82,94	€ 5,16	€ 11,85		
			U2	€ 66,84		€ 46,79		€ 6,68			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 51,65	€ 118,48	€ 36,15	€ 82,94	€ 5,16	€ 11,85		
			U2	€ 66,84		€ 46,79		€ 6,68			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 28,41	€ 65,17	€ 23,24	€ 53,32	€ 5,16	€ 11,85		
			U2	€ 36,76		€ 30,08		€ 6,68			
	Edilizia commerciale al dettaglio, <i>pubblici esercizi</i> <sup>(2)</sup> 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	€ 51,65	€ 118,48	€ 51,65	€ 118,48	€ 15,49	€ 35,55	€ 10,33	€ 23,70
			U2	€ 66,84		€ 66,84		€ 20,05		€ 13,37	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 51,65	€ 118,48	€ 51,65	€ 118,48	€ 15,49	€ 35,55	€ 10,33	€ 23,70
			U2	€ 66,84		€ 66,84		€ 20,05		€ 13,37	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 30,99	€ 71,09	€ 25,82	€ 59,24	€ 15,49	€ 35,55	€ 10,33	€ 23,70
			U2	€ 40,10		€ 33,42		€ 20,05		€ 13,37	
	Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 14,58	€ 18,84	€ 14,58	€ 18,84	€ 4,37	€ 5,65		
			U2	€ 4,25		€ 4,25		€ 1,28			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 14,58	€ 18,84	€ 14,58	€ 18,84	€ 4,37	€ 5,65		
			U2	€ 4,25		€ 4,25		€ 1,28			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 8,75	€ 11,30	€ 7,29	€ 9,42	€ 4,37	€ 5,65		
			U2	€ 2,55		€ 2,13		€ 1,28			

<sup>(1)</sup> Così modificato dalla delibera di Giunta regionale n. 91 del 2024, Allegato 1, punto 3.

<sup>(2)</sup> Così modificato dalla delibera di Giunta regionale n. 767 del 2022, Allegato 1, punto 2.f.



## Allegato 1 – COMUNE DI PORTOMAGGIORE

### 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 type="checkbox"/> Si conferma quanto stabilito dalla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/> Si varia la classe del Comune attribuita dalla DAL n.186/2018, passando dalla classe III (classe di partenza) alla:  <b>IV classe</b>																																
1.2.3.	<u>(Solo per Comuni nati da processi di fusione che abbiano una classe diversa da quella dei Comuni precedenti la fusione)</u> 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	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 <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 smi 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.91/2024)	<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 ( <u>riportare tutti i valori della Tabella B evidenziando quelli che sono stati modificati</u> )  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																																
	<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>101,27</td> <td>131,05</td> <td>232,32</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td> <td>101,27</td> <td>131,05</td> <td>232,32</td> </tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td> <td>101,27</td> <td>131,05</td> <td>232,32</td> </tr> </tbody> </table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	101,27	131,05	232,32	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	101,27	131,05	232,32	Funzione turistico-ricettiva	101,27	131,05	232,32		<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>34,43</td> <td>44,56</td> <td>78,99</td> </tr> <tr> <td>Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)</td> <td>34,43</td> <td>44,56</td> <td>78,99</td> </tr> <tr> <td>Funzione turistico-ricettiva</td> <td>34,43</td> <td>44,56</td> <td>78,99</td> </tr> </tbody> </table>	Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	Funzione residenziale	34,43	44,56	78,99	Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	34,43	44,56	78,99	Funzione turistico-ricettiva	34,43	44,56	78,99
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																																
Funzione residenziale	101,27	131,05	232,32																																
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	101,27	131,05	232,32																																
Funzione turistico-ricettiva	101,27	131,05	232,32																																
Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)																																
Funzione residenziale	34,43	44,56	78,99																																
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	34,43	44,56	78,99																																
Funzione turistico-ricettiva	34,43	44,56	78,99																																

	<table border="1"> <tr><td>Funzione direzionale</td><td>101,27</td><td>131,05</td><td>232,32</td></tr> <tr><td>Funzione produttiva</td><td>28,59</td><td>8,34</td><td>36,93</td></tr> <tr><td>Funzione commerciale all'ingrosso</td><td>28,59</td><td>8,34</td><td>36,93</td></tr> <tr><td>Funzione rurale</td><td>28,59</td><td>8,34</td><td>36,93</td></tr> </table> <p><i>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 calcolare automaticamente i nuovi valori a partire dai valori unitari rideterminati in base alle scelte comunali</i></p>	Funzione direzionale	101,27	131,05	232,32	Funzione produttiva	28,59	8,34	36,93	Funzione commerciale all'ingrosso	28,59	8,34	36,93	Funzione rurale	28,59	8,34	36,93		<table border="1"> <tr><td>Funzione direzionale</td><td>34,43</td><td>44,56</td><td>78,99</td></tr> <tr><td>Funzione produttiva</td><td>9,72</td><td>2,84</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Funzione commerciale all'ingrosso</td><td>9,72</td><td>2,84</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Funzione rurale</td><td>9,72</td><td>2,84</td><td>12,56</td></tr> </table>	Funzione direzionale	34,43	44,56	78,99	Funzione produttiva	9,72	2,84	12,56	Funzione commerciale all'ingrosso	9,72	2,84	12,56	Funzione rurale	9,72	2,84	12,56
Funzione direzionale	101,27	131,05	232,32																																
Funzione produttiva	28,59	8,34	36,93																																
Funzione commerciale all'ingrosso	28,59	8,34	36,93																																
Funzione rurale	28,59	8,34	36,93																																
Funzione direzionale	34,43	44,56	78,99																																
Funzione produttiva	9,72	2,84	12,56																																
Funzione commerciale all'ingrosso	9,72	2,84	12,56																																
Funzione rurale	9,72	2,84	12,56																																
1.3.1.	Possibilità di <b>ridurre il parametro "Area dell'insediamento all'aperto"</b> (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	<input checked="" type="checkbox"/> Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI: <table border="0"> <tr> <td>Attività sportiva</td> <td>Percentuale di riduzione di AI</td> </tr> <tr> <td>Tutte le attività sportive in cui l'area destinata all'attività sportiva sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico</td> <td>50%</td> </tr> </table>	Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI	Tutte le attività sportive in cui l'area destinata all'attività sportiva sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico	50%																												
Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI																																		
Tutte le attività sportive in cui l'area destinata all'attività sportiva sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico	50%																																		
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>	<input type="checkbox"/> Non si applicano riduzioni del contributo di costruzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione <table border="0"> <tr> <td>Descrizione intervento</td> <td colspan="5">Percentuale di riduzione</td> </tr> <tr> <td></td> <td>U1</td> <td>U2</td> <td>D</td> <td>S</td> <td>QCC</td> </tr> <tr> <td>Interventi nel capoluogo</td> <td>80</td> <td>80</td> <td>80</td> <td>80</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>Interventi nelle frazioni</td> <td>90</td> <td>90</td> <td>90</td> <td>90</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> </table>	Descrizione intervento	Percentuale di riduzione						U1	U2	D	S	QCC	Interventi nel capoluogo	80	80	80	80	80	Interventi nelle frazioni	90	90	90	90	90	.....	...	...	...	...	...		
Descrizione intervento	Percentuale di riduzione																																		
	U1	U2	D	S	QCC																														
Interventi nel capoluogo	80	80	80	80	80																														
Interventi nelle frazioni	90	90	90	90	90																														
.....	...	...	...	...	...																														
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>	<input type="checkbox"/> Non si apportano variazioni relative alle Frazioni	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per le Frazioni: <table border="0"> <tr> <td>Nome frazione</td> <td>% riduzione U1</td> <td>% riduzione U2</td> </tr> <tr> <td>Tutte le frazioni</td> <td>-30 %</td> <td>-30 %</td> </tr> </table>	Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2	Tutte le frazioni	-30 %	-30 %																										
Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2																																	
Tutte le frazioni	-30 %	-30 %																																	
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> .	<input type="checkbox"/> Non si applica alcuna riduzione	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce la seguente riduzione di U2: 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.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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <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).	<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 <b>aree ecologicamente attrezzate</b> .	<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 <b>tettoie destinate a depositi</b> 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 <b>più elevati standard di qualità</b> dei manufatti edilizi.	<input type="checkbox"/> Non si applicano ulteriori riduzioni	<input checked="" 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="margin-left: 20px;"> <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 colspan="3"><b>NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO SUPERIORE AL 15%</b></td> </tr> <tr> <td>Classe A2</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-20%</td> </tr> <tr> <td>Classe A3</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-30%</td> </tr> <tr> <td>Classe A4</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-50%</td> </tr> <tr> <td>Raggiungimento NZBE</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-70%</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO</b></td> </tr> <tr> <td>Classe A2</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-30%</td> </tr> <tr> <td>Classe A3</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-40%</td> </tr> <tr> <td>Classe A4</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-60%</td> </tr> <tr> <td>Raggiungimento NZBE</td> <td style="text-align: center;">-... %</td> <td style="text-align: center;">-70%</td> </tr> </tbody> </table>	Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2	<b>NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO SUPERIORE AL 15%</b>			Classe A2	-... %	-20%	Classe A3	-... %	-30%	Classe A4	-... %	-50%	Raggiungimento NZBE	-... %	-70%	<b>RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO</b>			Classe A2	-... %	-30%	Classe A3	-... %	-40%	Classe A4	-... %	-60%	Raggiungimento NZBE	-... %	-70%
Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2																																		
<b>NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO SUPERIORE AL 15%</b>																																				
Classe A2	-... %	-20%																																		
Classe A3	-... %	-30%																																		
Classe A4	-... %	-50%																																		
Raggiungimento NZBE	-... %	-70%																																		
<b>RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO</b>																																				
Classe A2	-... %	-30%																																		
Classe A3	-... %	-40%																																		
Classe A4	-... %	-60%																																		
Raggiungimento NZBE	-... %	-70%																																		

			<b>ULTERIORE LIVELLO PREMIANTE PER PPIP/PUA GIÀ APPROVATI ALLA DATA DI RECEPIMENTO DELLA PRESENTE DISCIPLINA (NC – RI – AM – RE)</b> Classe A4 Raggiungimento NZBE	<b>% incremento SC</b> 10% 20%								
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.	<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>	<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 <b>Td = 1,62 euro</b> Ts : -15 %; pertanto <b>Ts = 1,21 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 style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Attività produttiva e/o rurale</td> <td style="width: 40%;">ulteriori coefficienti</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </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 style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">Nome Frazione</td> <td style="width: 35%;">% riduzione Td</td> <td style="width: 35%;">% riduzione Ts</td> </tr> <tr> <td>Tutte le frazioni</td> <td style="text-align: center;">-30 %</td> <td style="text-align: center;">-30 %</td> </tr> </table>		Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts	Tutte le frazioni	-30 %	-30 %		
Nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts										
Tutte le frazioni	-30 %	-30 %										

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 checked="" type="checkbox"/> Si definisce il seguente prezzo medio della camera: <b>75,00 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),	<input 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" data-bbox="1323 683 2130 1075"> <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	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%.	<input type="checkbox"/> Non si modifica la percentuale del 10 % fissata dalla DAL n.186/2018	<input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti percentuali: <table border="1" data-bbox="1346 1166 2063 1297"> <tbody> <tr> <td>• Funzione turistico ricettiva</td> <td><b>2 %</b></td> </tr> <tr> <td>• Funzione commerciale</td> <td><b>2 %</b></td> </tr> <tr> <td>• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale</td> <td><b>5 %</b></td> </tr> </tbody> </table>	• Funzione turistico ricettiva	<b>2 %</b>	• Funzione commerciale	<b>2 %</b>	• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale	<b>5 %</b>														
• Funzione turistico ricettiva	<b>2 %</b>																						
• Funzione commerciale	<b>2 %</b>																						
• Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale	<b>5 %</b>																						

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 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 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: ..... .....
6.2.1 6.2.2	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.	<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>25%</b> del contributo di costruzione in corso d'opera (INIZIO LAVORI), <input checked="" type="checkbox"/> Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: <i>Fideiussioni bancarie o assicurative rilasciate da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate per un importo pari al 100% della somma ancora da versare maggiorato del 10% quale sanzione prevista dall'art. 20 della L.R. 23/2004</i> <input checked="" type="checkbox"/> Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi: il 50%        entro ritiro PdC o presentazione SCIA / CILA il 25%        entro ultimazione dei lavori o entro 3 anni dalla data di rilascio PdC o di presentazione della SCIA /CILA. Le scadenze saranno aggiornate in caso di proroga del titolo edilizio.

TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2 STABILITA DAL **COMUNE DI PORTOMAGGIORE** <sup>(1)</sup>

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	€ 34,43	€ 78,99	€ 24,10	€ 55,29	€ 3,44	€ 7,90		
			U2	€ 44,56		€ 31,19		€ 4,46			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 34,43	€ 78,99	€ 24,10	€ 55,29	€ 3,44	€ 7,90		
			U2	€ 44,56		€ 31,19		€ 4,46			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 18,94	€ 43,44	€ 15,49	€ 35,55	€ 3,44	€ 7,90		
			U2	€ 24,51		€ 20,05		€ 4,46			
	Edilizia commerciale al dettaglio, <i>pubblici esercizi</i> <sup>(2)</sup> 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	€ 34,43	€ 78,99	€ 34,43	€ 78,99	€ 10,33	€ 23,70	€ 6,89	€ 15,80
			U2	€ 44,56		€ 44,56		€ 13,37		€ 8,91	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 34,43	€ 78,99	€ 34,43	€ 78,99	€ 10,33	€ 23,70	€ 6,89	€ 15,80
			U2	€ 44,56		€ 44,56		€ 13,37		€ 8,91	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 20,66	€ 47,39	€ 17,22	€ 39,49	€ 10,33	€ 23,70	€ 6,89	€ 15,80
			U2	€ 26,74		€ 22,28		€ 13,37		€ 8,91	
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 9,72	€ 12,56	€ 9,72	€ 12,56	€ 2,92	€ 3,77			
		U2	€ 2,84		€ 2,84		€ 0,85				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 9,72	€ 12,56	€ 9,72	€ 12,56	€ 2,92	€ 3,77			
		U2	€ 2,84		€ 2,84		€ 0,85				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 5,83	€ 7,53	€ 4,86	€ 6,28	€ 2,92	€ 3,77			
		U2	€ 1,70		€ 1,42		€ 0,85				

<sup>(1)</sup> Così modificato dalla delibera di Giunta regionale n. 91 del 2024, Allegato 1, punto 3.

<sup>(2)</sup> Così modificato dalla delibera di Giunta regionale n. 767 del 2022, Allegato 1, punto 2.f.