C O M U N E D I C A S C I A
Provincia di Perugia

AREA TERRITORIO

Allegato 2

PROVVEDIMENTO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 141 Co. 2 DEL R.R. 2/2015 IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. DOCUMENTO TECNICO

Luglio 2020

P.zza Aldo Moro n. 3 – Tel. 0743/751311 – Fax. 0743/751344
PEC: comune.cascia@postacert.umbria.it

Allegato 2

PROVVEDIMENTO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 141 COMMA 2 DEL R.R. 2/2015 IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. DOCUMENTO TECNICO

IL RESPONSABILE AREA DEL TERRITORIO

PREMESSA:

Ai sensi dell'art.141, comma 2, del R.R. 2/2015 i Comuni erano tenuti ad adottare, entro il 31 ottobre 2015, i provvedimenti di cui al Titolo I, Capo II del medesimo regolamento regionale in materia di Contributo di Costruzione di cui al Titolo V, Capo IV, della L.R. 1/2015 (T.U.). ;

In considerazione delle difficoltà manifestate dagli stessi nell'applicazione dei nuovi criteri stabiliti dalla Regione ai sensi dell'art. 245, comma 1, lettera b), del T.U. *(in quanto per la prima volta la determinazione degli importi di base degli oneri è stata interamente attribuita alla competenza comunale),* l'Anci Umbria si è attivata per affrontare la questione in maniera congiunta tra Regione e Comuni, anche per rendere il più possibile omogenei in ambito regionale i criteri applicativi.;

Stante quanto sopra, la Regione Umbria, su proposta Anci Umbria, con successivo atto ha prorogato al 30/04/2016 il termine ultimo entro il quale doveva avvenire l'adozione del provvedimento finale in modo che lo stesso acquisti efficacia a decorrere dal 01 luglio 2016. Tale ultima scadenza del 30 Aprile era da considerarsi solo ordinataria e non perentoria ferma restando la scadenza del 1/7/2016 quale termine per l'applicazione dei nuovi oneri.

VISTO;

- l'ANCI Umbria per supportare il lavoro dei Comuni ha organizzato un Tavolo Tecnico, composto da un rappresentante della Regione Umbria – Servizio Urbanistica – e da funzionari tecnici dei Comuni selezionati come campione rappresentativo di tutti i comuni della regione per ubicazione, dimensione e caratteristiche, che ha elaborato un documento che è stato preliminarmente sottoposto alle organizzazioni di categoria e agli ordini professionali i quali hanno formulato propri suggerimenti e osservazioni.
- che l'ANCI Associazione dei Comune dell'Umbria, con propria nota del 10/3/2016 prot. 134, ha trasmesso a tutte le Amministrazione dei Comuni dell'Umbria il documento contenente l'indicazione ai comuni per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 141 comma 2, del R.R. 2/2015 in materia di Contributo di costruzione;
- che, detto documento, è stato così recepito ed adattato al contesto dello scrivente Ente.

Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Tipologia insediamenti:

- **residenziali**
- **servizi socio-sanitari**
- **direzionali, Uffici**
- **attività commerciali**
- **ristorazione, bar**
- **alberghi, extraalberghiero**
- **attività ricreative, sportive, culturali:**

Incidenza economica opere di urbanizzazione primaria

Ai sensi dell'art.38, comma 1, del R.R. 2/2015, *l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta (SUC) di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3, comma 1 è determinata dal comune considerando i costi delle opere necessarie alla infrastrutturazione di uno o più insediamenti residenziali e per servizi tipo, aventi caratteristiche dimensionali, tipologiche, insediative e ambientali ricorrenti nel territorio comunale, applicando il prezziario regionale in vigore.*

Per quanto sopra sono state prese in riferimento le ultime due lottizzazioni realizzate nel territorio com.le: "Il Belvedere di Atri" e la "Palombara di Cascia"; la verifica di tali interventi ha determinato una incidenza economica pari a Euro 37.70/mq. suc rivalutata in termini ISTAT ad Euro 43.43/mq. suc;
Tale lavoro non si discosta da quanto determinato dal tavolo di lavoro istituito dall'ANCI che propone un valore rappresentativo compreso tra un **minimo € 38,00/mq Suc - massimo € 80,00/mq Suc, non comprende l'eventuale incremento previsto dall'art.38, comma 2, del RR 2/2015.**

Per quanto riguarda questo Comune si ritiene che il Valore stabilito in Euro 38,00/mq. SUC sia quello più rappresentativo per la realtà comunale per quanto riguarda l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria di residenze, servizi socio-sanitari, direzionali Uffici, attività commerciali, Ristorazione, bar, attività alberghiere ed extralberghiere, attività ricreative, sportive e culturali, in quanto adottato anche da tutti i Comuni della Valnerina;

Incidenza economica opere di urbanizzazione secondaria

Ai sensi dell'art.38, comma 3, del R.R. 2/2015, l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 4, comma 1 è determinata dal comune considerando i costi medi di ogni categoria di opera di cui il comune è dotato o intende dotarsi, in rapporto alla popolazione ed agli utenti effettivamente serviti, tenendo conto dei vari ambiti del territorio comunale ovvero dei bacini di utenza di cui all'art.81.
Il comma 4, dell'art.38 del R.R. 2/2015 precisa inoltre che l'incidenza economica, di cui al comma 3, è calcolata rapportando ad ogni abitante o utente servito una superficie utile coperta dell'opera considerata, assumendo un rapporto di metri quadrati 50 per abitante/utente, ai sensi dell'art.80, comma 1, lettera b).
[Art.80, c.1, let.b),RR2/2015] 1. Ai fini della determinazione delle dotazioni territoriali e funzionali di cui agli articoli 83 e 84, il numero degli abitanti e degli utenti è determinato in rapporto a:
a) omissis;
b) abitanti da insediare secondo le previsioni dello strumento urbanistico, anche in base alla distribuzione territoriale ed ai bacini di utenza valutati assumendo un rapporto di metri quadrati 50 di superficie utile coperta per abitante, in riferimento alle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle destinazioni d'uso previste;
c) omissis;

Sulla base di quanto sopra stabilito dalle norme regolamentari regionali, si è ritenuto pertanto di utilizzare, ai fini della determinazione dell'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione secondaria per insediamenti residenziali e per servizi la tabella "A" allegata al documento ANCI, di cui al tavolo di lavoro, in quanto ritenuto valida per le finalità per la determinazione dell'incidenza economica delle opere di urbanizzazione secondaria.

La tabella si basa sulle tipologie di opere *di urbanizzazione secondaria di competenza comunale* così come definite dall'art.4, comma 1 del RR 2/2015 e, tra queste, individua 12 categorie principali assunte a riferimento . Si riporta per comodità l'elenco delle opere di urbanizzazione II° individuate dal regolamento:

[Art.4, c.1, RR2/2015] ***Opere di urbanizzazione secondaria*** *1. Le opere di urbanizzazione secondaria, riguardano: asili nido e scuole d'infanzia, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, verde in parchi urbani e territoriali e per corridoi ecologici, piazze ed altri spazi liberi di livello urbano, centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie, costruzioni cimiteriali, nonché quelle previste dalla legge 1° agosto 2003, n. 206 (Disposizioni per il riconoscimento della funzione sociale svolta dagli oratori e dagli enti che svolgono attività similari e per la valorizzazione del loro ruolo). Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti speciali pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate. Tra le opere di urbanizzazione secondaria sono comunque incluse, ove non sopra precisato, le aree per dotazioni territoriali e funzionali destinate ad attrezzature di interesse sovracomunale.*

L'analisi delle categorie assunte come campione rappresentativo a livello regionale, ha consentito di determinare, per ciascuna di esse, delle "Unità Funzionali" (tipo) individuando a sua volta per ognuna la popolazione media servita, la Suc minima necessaria e l'incidenza di questa per utente servito.

A questo punto è stata determinata l'incidenza del costo totale dell'Unità Funzionale rispetto alla popolazione servita *(abitanti serviti)* ed applicata una percentuale di costo a carico di ogni abitante che tiene conto della specificità del servizio.

Si può ritenere che, per la realtà di questo comune, la dotazione infrastrutturale esistente è sufficiente a garantire e coprire i fabbisogni di tutti gli abitanti/utenti presenti ed insediabili e gravitanti sul territorio.

Ciò ha consentito di determinare un valore *certamente attendibile* in euro per ogni mq di superficie utile coperta *(Suc da determinare ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015)* che si ritiene rappresentativo della realtà com.le di **Euro 7.07 Mq/suc.**

VEDI TABELLA "A" (Allegata)

<u>Contributo di urbanizzazione: applicazione valori percentuali (aliquote)</u>

Ai sensi dell'art.39 del R.R. 2/2015 la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per edifici residenziali e per servizi è determinata dal Comune applicando valori percentuali *(aliquote)* alla incidenza economica così come determinata ai precedenti paragrafi.

Nell'applicazione delle suddette aliquote è necessario però tenere conto dei seguenti criteri:

a) in relazione alla tipologia degli interventi

a.1) l'entità del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato in misura maggiore per le "*nuove costruzioni*" graduando poi a seguire in riduzione, per la "*ristrutturazione urbanistica*" e per la "*ristrutturazione edilizia*";

a.2) a parità di categoria di intervento, *di cui sopra,)* l'entità del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria rimane invariato indipendentemente dalla tipologia di insediamento, in cui ricade l'intervento stesso, *fatta salva l'eccezione di cui alla successiva lettera b.5 e di cui alla nota sottostante;*

b) in relazione alla destinazione d'uso

b.1) l'entità del contributo di urbanizzazione **primaria** è stabilita in misura *maggiore* per gli interventi relativi al cambio d'uso degli edifici da residenza a servizi;

b.2) l'entità del contributo di urbanizzazione **primaria** è stabilita in misura *minore* per gli interventi relativi al cambio d'uso degli edifici da servizi a residenza;

b.3) l'entità del contributo di urbanizzazione **primaria e secondaria** è stabilita in misura maggiore per gli interventi relativi al cambio d'uso degli edifici da attività produttive ad attività residenziale o per servizi;

b.4) l'entità del contributo di urbanizzazione **primaria e secondaria** per gli edifici a destinazione residenziale è stabilita in relazione all'utilizzo per residenza o servizi di superfici già destinate a pertinenze, *a titolo di esempio le superfici sino ad oggi definite di superficie non residenziale quali garage, fondi, cantine, balconi, portici, soffitte, opere pertinenziali, etc.,* equiparando il contributo stesso agli interventi di **ristrutturazione edilizia** e in misura inferiore se in assenza di opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia;

b.5) l'entità del contributo di urbanizzazione **secondaria** è stabilito in misura maggiore per le attività residenziali rispetto a quelle per servizi;

b.6) l'alloggio di custodia di attività produttive e servizi è equiparato all'attività residenziale ai fini del contributo di urbanizzazione.

Ai sensi dell'art.39, comma 4, RR 2/2015, i valori percentuali (aliquote) stabiliti in base a quanto sopra, sono fissati in misura ridotta nel caso di interventi realizzati negli insediamenti già urbanizzati e negli insediamenti sparsi di valore storico e culturale.

In caso di più interventi che interessano parti dell'edificio, i valori percentuali come sopra stabiliti sono applicati alle singole parti di superficie utile coperta interessate dalle specifiche tipologie di intervento.

Per quanto sopra esposto, si propone:

Tabella B - Contributo di urbanizzazione per edifici residenzali: applicazione valori percentuali (aliquote)

Ai sensi dell'art.39 del R.R. 2/2015 la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per edifici residenziali è determinata dal Comune applicando valori percentuali *(aliquote)* alla incidenza economica così come determinata ai paragrafi precedenti.

Tipologia di intervento	***Aliquota urbanizzazione primaria Euro 38.00***	***Aliquota urbanizzazione secondaria Euro 7.07***	***Coefficiente di riduzione 1) insediamenti parzialmente urbanizzati 2) di valore storico e culturale di cui all'art.93 RR 2/2015***		
			Tipo insediamento	***1)***	***2)***
Interventi di nuova costruzione	0.40	0.90	Zona "B" "C"	0.60	0.40
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0.30	0.80	Zona "B" "C"	0.60	0.40

Interventi di ristrutturazione edilizia onerosa*(1) *(compreso il cambio di destinazione d'uso di pertinenze)*	0.20	0.75	Zona "B"	0.60	0.40
Cambio destinazione d'uso da servizi a residenza	0.15	0.55	Zona "B"	0.60	0.40
Cambio destinazione d'uso da produttivo a residenza	0.20	0.60	Zona "B""D"	0.60	0.40
Cambio di destinazione d'uso di pertinenze senza opere ovvero con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia onerosa (art. 39, comma 2, lett. e, RR 2/2015)	0.10	0.30	Zona "B","C"	0.60	0.40

(*) Comprende anche il cambio di destinazione d'uso per residenza se contestuale all'intervento di ristrutturazione

(1) sono fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art.133, comma 1, lettera b), del TU.

Nota: L'alloggio di custodia di attività produttive e servizi è equiparato all'attività residenziale (art.39, c. 3, R.R. 2/2015)

Tabella C - Contributo di urbanizzazione per servizi socio-sanitari, direzionali, Uffici, attività commerciali, ristorazione, bar, alberghi, extraalberghiero, attività ricreative, sportive, culturali: applicazione valori percentuali (aliquote)

Ai sensi dell'art.39 del R.R. 2/2015 la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per edifici per servizi è determinata dal Comune applicando valori percentuali *(aliquote)* alla incidenza economica così come determinata ai paragrafi precedenti.

Tipologia di intervento	***Aliquota urbanizzazione primaria Euro 38.00***	***Aliquota urbanizzazione secondaria Euro 7.07***	***Coefficiente di riduzione 1) insediamenti parzialmente urbanizzati 2)** di valore storico e culturale di cui all'art.93 RR 2/2015***	
			Tipo insediamento	***1***
Interventi di nuova costruzione	0.40	0.60	Zona, "B"	0.60
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0.30	0.50	Zona, "B"	0.60
Interventi di ristrutturazione edilizia*	0.20	0.45	Zona, "B"	0.60
Cambio destinazione d'uso da residenza a servizi	0.15	0.25	Zona, "B"	0.60
Cambio destinazione d'uso da produttivo a servizi	0.20	0.30	- Zona, "B"	0.60

(*) Comprende anche il cambio di destinazione d'uso per servizi se contestuale all'intervento di ristrutturazione

(**) Categoria non presente nel nostro territorio

Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione per insediamenti produttivi

Incidenza economica opere di urbanizzazione primaria (produttivo)

Ai sensi dell'art.40, comma 1, del R.R. 2/2015, *l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di* ***edifici per attività produttive****, riferita alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3, comma 1 è determinata dal comune*

considerando i costi delle opere necessarie alla infrastrutturazione di uno o più insediamenti produttivi tipo, aventi caratteristiche dimensionali, tipologiche, insediative e ambientali ricorrenti nel territorio comunale, applicando il prezziario regionale in vigore.

Ai sensi dell'art.40, comma 3, del RR 2/2015, per edifici per attività produttive si intendono quelli destinati ad attività industriali, artigianali, agricole ed estrattive, comprensive delle superfici per servizi strettamente connessi alle attività ed alla vendita dei prodotti aziendali.

Si è proceduto pertanto prendendo a riferimento i costi delle opere risultate necessarie alla infrastrutturazione di vari insediamenti produttivi realizzati recentemente nei territori di alcuni Comuni compresi nel gruppo di lavoro, ritenuti maggiormente rappresentativi in relazione alla presenza di urbanizzazioni recenti.

Pertanto si è riusciti a determinare un valore da ritenersi valido anche per il nostro territorio, di € 25,00/mq Suc pari al 60% di Euro 35,00 corrispondente al valore mediato determinato dal gruppo di lavoro dell'ANCI.
Tenendo conto che nell'ambito del nostro territorio sono presenti, in prevalenza, piccoli insediamenti, comparti mono lotto, unici organismi edilizi, ecc., l'infrastrutturazione delle aree comporta interventi di urbanizzazione meno rilevanti, si ritiene di applicare un ulteriore abbattimento pari al 25% determinando così un valore di riferimento pari ad **Euro 18,75/mq suc**.

Incidenza economica opere di urbanizzazione secondaria (produttivo)
Ai sensi dell'art.40, comma 4, del R.R. 2/2015, *l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 4, comma 1 è determinata dal comune considerando il costo medio delle opere e dei servizi ritenuti funzionali alle attività produttive, rapportato alle caratteristiche e dimensioni dell'insediamento produttivo di cui al comma 1.*

Questo Ente non ha la possibilità di determinare un valore di riferimento e pertanto si ritiene di applicare un ulteriore abbattimento pari al 25% determinando così un valore di riferimento pari ad **Euro 2,55/mq suc**.

Contributo di urbanizzazione per edifici per attività produttive: applicazione valori percentuali (aliquote)
Ai sensi dell'art.41 del R.R. 2/2015 la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per edifici per attività produttive è determinata dal Comune applicando valori percentuali *(aliquote)* alla incidenza economica così come determinata ai precedenti paragrafi 3.1 e 3.2.
Nell'applicazione delle suddette aliquote è necessario però tenere conto dei seguenti criteri:
a) in relazione alla tipologia degli interventi
a.1) l'entità del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato in misura maggiore per le "*nuove costruzioni*" graduando poi a seguire in riduzione, per la "*ristrutturazione urbanistica*" e per la "*ristrutturazione edilizia*";

a.2) a parità di categoria di intervento *(di cui sopra)* l'entità del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria rimane invariato indipendentemente dalla tipologia di insediamento *(zonizzazione)* in cui ricade l'intervento;

b) in relazione alla destinazione d'uso

b.1) a parità di categoria di intervento *(di cui al punto a.1 sopra riportato)* l'entità del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria rimane invariato indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'edificio;

Nota: Ai sensi dell'art.41, comma 3, del RR 2/2015 i valori percentuali (aliquote) stabiliti in base a quanto sopra, sono fissati in misura ridotta nel caso di interventi realizzati negli insediamenti già urbanizzati *(anche parzialmente)*.

In caso di più interventi che interessano parti dell'edificio, i valori percentuali come sopra stabiliti sono applicati alle singole parti di superficie utile coperta interessate dalle specifiche tipologie di intervento.

Per quanto sopra esposto, si propone:

Tabella D - Contributo di urbanizzazione per insediamenti produttivi: applicazione valori percentuali (aliquote) EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE, INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, AGRICOLA, SUAPE

Ai sensi dell'art.41 del R.R. 2/2015 la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per edifici per attività produttive è determinata dal Comune applicando valori percentuali *(aliquote)* alla incidenza economica così come determinata ai paragrafi precedenti.

Tipologia di intervento	***Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione primaria***	***Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione secondaria***	***Ulteriore coefficiente di riduzione (insediamenti totalmente o parzialmente urbanizzati – art.41, c.3, RR 2/2015)***		
			Zona insediamento	***Primaria***	***Secondaria***
Interventi di nuova costruzione	1	1	PADULE	0.40	0.80
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0.50	0.40	PADULE	0.40	0.80
Interventi di ristrutturazione edilizia*	0.10	0.30	PADULE	0.40	0.80
Cambio destinazione d'uso da residenza o servizi ad attività produttive	0.10	0.20	PADULE	0.40	0.80

(*) Comprende anche il cambio di destinazione d'uso per attività produttive se contestuale all'intervento di ristrutturazione

Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione mediante piano attuativo o con intervento edilizio diretto

Opere di urbanizzazione con piano attuativo

Ai sensi dell'art.42 del R.R. 2/2015, l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio mediante piano attuativo convenzionato ai sensi del Titolo III, Capo I del TU, ovvero mediante attuazione diretta con titolo abilitativo

condizionato a convenzione o atto d'obbligo, comporta, in base alle indicazioni del comune, l'assunzione a carico del proprietario della effettiva realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e delle dotazioni territoriali e funzionali relative all'intervento, nonché di quelle opere ritenute necessarie dal comune per l'allaccio a pubblici servizi ed infrastrutture esterne all'insediamento.
In tal caso la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione non sarà dovuta per le opere di urbanizzazione primaria da realizzare a carico del proprietario.
Sarà invece dovuta la corresponsione della quota di contributo relativa all'adeguamento delle infrastrutture generali per l'incremento di utenza **ma solo se stabilita ed applicata** dal comune ai sensi degli articoli 38, comma 2 e 40, comma 2. del RR. 2/2015;
Il comune, in sede di piano attuativo o titolo abilitativo condizionato alla stipula di una apposita convenzione o atto d'obbligo, può applicare le disposizioni di cui all'articolo 130, comma 6 del TU destinando gli importi scomputati per la realizzazione, da parte del soggetto proponente, anche in eventuale compartecipazione con il comune, di opere e servizi, anche infrastrutturali a rete o puntuali, rientranti nell'elenco delle urbanizzazioni primarie e secondarie di cui agli articoli 3, comma 1 e 4, comma 1.
La destinazione degli importi scomputati di cui sopra potrà comprendere inoltre il reperimento di aree pubbliche e la realizzazione di dotazioni territoriali e funzionali e servizi eccedenti le quantità rese obbligatorie dalla normativa di settore, anche in riferimento ai bacini di utenza di cui all'art.81 RR 2/2015.

Opere di urbanizzazione con intervento diretto
Ai sensi dell'art.43 del R.R. 2/2015 a scomputo totale o parziale della quota di contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per il costo di costruzione, il comune può autorizzare l'intestatario del titolo abilitativo, mediante convenzione o atto d'obbligo, a farsi carico della realizzazione delle opere stesse, allegando alla convenzione o all'atto d'obbligo idonea progettazione, **secondo quantità, modalità e garanzia stabilite dal comune**, con conseguente cessione gratuita al comune delle aree o delle opere realizzate, salvo quanto previsto all'articolo 131, comma 2 del TU.

In sede di intervento edilizio diretto per edifici diversi dalla residenza il progetto deve prevedere, fatti salvi i casi di monetizzazione o di esclusione, la realizzazione delle

dotazioni territoriali e funzionali dimensionate in base all'attività insediata, ai sensi del Titolo II, Capo I.

Per gli ambiti da attuare a scomputo diretto, relativi ad insediamenti residenziali e per servizi, ai sensi dell'art. 38 comma 2 del R.R. 2/2015 è previsto il pagamneto di una percentuale aggiuntiva relativa all'incidenza economica per l'adeguamento di infrastrutture generali dovute all'incremento di utenza prodotta dagli interventi edilizi o per le necessità previste dal PRG, dal piano attuativo o da piani di settore.
Tale percentuale è stabilita nel 13% dell'incidenza economica riferita alle opere di urbanizzazione primaria.

A titolo puramente indicativo il Comune prevede, nel provvedimento autorizzativo, ai fini dell'applicazione della suddetta normativa, le seguenti modalità:
a) contestualmente alla presentazione dell'istanza di titolo abilitativo edilizio e, comunque, prima del suo rilascio o della sua efficacia normativa, l'interessato presenta:

- progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione redatto in base al vigente prezziario regionale;
- schema di frazionamento (da approvare dall'Agenzia del Territorio prima della cessione al Comune), delle eventuali aree di proprietà interessate dalle opere di urbanizzazione;
- atto d'obbligo (da registrare e trascrivere a cura e spese dell'interessato), con il quale lo stesso si impegna a realizzare e completare le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo allegato al titolo abilitativo, nei tempi stabiliti e concordati con il Comune (e comunque prima della presentazione dell'agibilità), nonché a cedere gratuitamente al comune le opere stesse e le eventuali aree di sua proprietà sulle quali le medesime insistono;
- fidejussione bancaria o assicurativa, o polizza fidejussoria, per un valore pari almeno al valore delle opere di urbanizzazione, a garanzia delle obbligazioni assunte;
b) ultimati i lavori l'interessato è tenuto a richiedere al Comune il collaudo anche parziale delle opere di urbanizzazione, ovvero il certificato di regolare esecuzione; l'esito positivo del collaudo o del certificato di regolare esecuzione comporta la possibilità di presentare l'agibilità anche parziale mentre per lo svincolo della fideiussione dovranno essere adempiuti tutti gli obblighi dell'atto;

L'edificazione di tali aree potrà avvenire successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo o del relativo permesso di costruire, la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica, ove necessario, e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Nella convenzione urbanistica attuativa dovrà essere garantita:

- la cessione contestuale della aree da destinare alle opere di urbanizzazione primaria/standard a titolo gratuito contestualmente alla stipula della citata convenzione;

- la loro realizzazione secondo il progetto approvato, il relativo collaudo da parte dei lottizzanti nel rispetto della normativa vigente sui lavori pubblici;

- la presentazione di adeguate garanzie finanziarie per l'esatta realizzazione delle opere convenzionate per un importo equivalente alla totalità delle opere di urbanizzazione da realizzarsi comprensivo di IVA e spese tecniche il tutto maggiorato del 10%;

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere pubbliche, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale e della successiva presa in carico degli da parte degli Enti o delle Aziende competenti per le singole reti tecnologiche o infrastrutture.

L'amministrazione comunale può stabilire i casi in cui gli standards restino a carico dei lottizzanti anche successivamente al collaudo, secondo le proprie quote di competenza, o in alternativa il caso in cui gli stessi siano realizzati in aree esterne alla macroarea e in aree appositamente individuate o in ulteriore alternativa, nel rispetto dell'apposito regolamento, il ricorso alla monetizzazione.

Proventi per organizzazioni religiose

Ai sensi dell'art.44 del R.R. 2/2015 il Comune, previa intesa con le organizzazioni religiose i cui rapporti sono regolati con lo Stato, destina una quota non inferiore **all'8% dei proventi degli oneri di urbanizzazione secondaria**, risultanti dalla relazione annuale consuntiva allegata al bilancio, per chiese ed altri edifici per servizi religiosi.
La parte di tale quota corrispondente al 50% dei proventi degli oneri di urbanizzazione secondaria è destinata agli interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione, adeguamento sismico e per la messa in sicurezza o per interventi di prevenzione sismica di edifici ed attrezzature religiose di carattere storico, artistico e culturale sul territorio comunale.
La restante parte di quota pari al 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria è destinata, oltre che per gli interventi di cui sopra, anche alla acquisizione di aree previste dal PRG per chiese ed altri edifici per servizi religiosi da cedere gratuitamente in proprietà all'organizzazione religiosa, nonché per la costruzione di edifici per il culto e per le opere parrocchiali, di immobili destinati ad istituti religioso - educativi ed assistenziali e di attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive di uso pubblico.
I rapporti tra il comune e le organizzazioni religiose istituzionalmente competenti, derivanti dalla destinazione della quota dei proventi, sono oggetto di apposita convenzione.
Il comune d'intesa con la Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici dell'Umbria può stabilire per i casi di assoluta emergenza, gli interventi sugli edifici ed attrezzature religiose di carattere storico, artistico e culturale sul territorio comunale che assumono carattere di priorità.

Criteri per la determinazione della quota del contributo sul costo di costruzione

Costo unitario di costruzione per edifici residenziali

Ai sensi dell'art.45 del R.R. 2/2015 il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, riferito a metro quadrato di superficie di cui all'art.132, comma 1 del TU, è determinato in misura pari a **euro/mq. 326,00**

corrispondente al 30% del costo totale dell'intervento di nuova costruzione per l'edilizia residenziale pubblica stabilito in euro/mq. 1.554,00 (R.R. 2/2015), al quale è applicata una riduzione del 30% corrispondente all'incidenza del costo dell'area, delle spese generali e tecniche e del contributo di costruzione.

Superficie

Ai sensi dell'art.46 del R.R. 2/2015 la superficie alla quale si applica il costo unitario a metro quadrato di cui sopra ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, è costituita dalla superficie utile coperta dell'edificio (SUC) computata come previsto all'art.17 del RR 2/2015.
Qualora le opere pertinenziali di cui all'art.21 del RR 2/2015 eccedano i limiti dimensionali previsti, il contributo è dovuto in relazione all'intera superficie.
Il comune può ridurre, in tutto o in parte, la superficie di cui sopra relativamente alle superfici pertinenziali non esonerate ai sensi dell'art.133, comma 1 del TU o che eccedono la tipologia o i limiti dimensionali previsti all'art.21 del RR 2/2015.

Per superfici pertinenziali si intendono i locali e spazi coperti accessori e funzionali alla superficie adibita a residenza o servizi come disciplinato dal R.R. 2/2015 o dal Regolamento Comunale per l'attività Edilizia.

Criteri per edifici con caratteristiche superiori

Ai sensi dell'art.47 del R.R. 2/2015 il comune, ai fini della eventuale identificazione degli edifici con caratteristiche superiori di cui all'art.132, comma 2 del TU per i quali sono determinate maggiorazioni del costo di costruzione dell'edificio, **può stabilire** le classi di edifici e le percentuali di incremento del costo stesso tenendo conto della superficie degli alloggi e delle superfici pertinenziali connesse all'edificio che eccedono le tipologie o i limiti di superficie previsti all'art.9 del RR 2/2005 per l'edilizia residenziale pubblica.

Vista la tipologia sostanzialmente ricorrente del territorio di questo Ente si stabilisce di non applicare detta disposizione normativa.

Criteri per la determinazione della quota del contributo di costruzione

Ai sensi dell'art.48 del R.R. 2/2015 il comune determina la quota del contributo per gli edifici di **nuova costruzione residenziali** o **ampliamento di quelli esistenti**, commisurato al costo di costruzione. La quota di contributo è determinata sulla base di apposita aliquota stabilita dal comune ai sensi dell'art.132, comma 4 del TU, non inferiore al **5%** e non superiore al **20%** del costo determinato.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.7, comma 1, lettera d) del TU, **fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art.133, comma 1, lettera b), del TU medesimo**, si applica quanto previsto all'art.132, comma 5 del TU, senza computare il costo degli interventi relativi agli extraspessori delle murature perimetrali e dei solai e degli spazi per soluzioni di architettura bioclimatica di cui all'art.17, comma 3, lettere a) e b) e commi 5 e 6 del RR 2/2015, nonché senza computare il costo degli interventi di prevenzione sismica di cui all'art.159 del TU.

*[Art.132, comma 5, L.R. 1/2015 - 5. Nel caso di interventi su **edifici esistenti** il costo di costruzione **è determinato in relazione al costo degli interventi stessi**, in base all'elenco regionale dei prezzi, **secondo le modalità stabilite dal comune**. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione relativo **non può superare l'ottanta per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni** ai sensi del presente articolo. Nell'ambito degli insediamenti di cui all'articolo 93 delle norme regolamentari Titolo II, Capo I, l'aliquota da applicare per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza variazione della destinazione d'uso, è pari al **cinque per cento**.*

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui sopra l'aliquota è stabilita dal comune ai sensi dell'art.132, comma 4 del TU e cioè tra un minimo del **5%** ad un massimo del **20%** da stabilire in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni. Nell'ambito degli insediamenti di cui all'art.93 del RR 2/2015 *(insediamenti sparsi nel territorio agricolo costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale)* l'aliquota da applicare è pari al **5%** purché non si determini la variazione della destinazione d'uso e fatte salve le esenzioni previste all'art.133 del TU.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art.7, comma 1, lettera f) del TU e per quelli di ristrutturazione edilizia *che prevedono totale demolizione di fabbricati con modifica della sagoma e dell'area di sedime e la conseguente ricostruzione* il contributo **non può risultare superiore al 60%** di quello determinato per i nuovi edifici, considerando a tale fine l'edificio oggetto di ricostruzione.

Per gli interventi su edifici residenziali esistenti concernenti **l'ampliamento di unità immobiliari o la realizzazione di nuove unità immobiliari**, il comune stabilisce l'aliquota da applicare al costo di costruzione relativo, indipendentemente dalle caratteristiche superiori di cui all'art.47 che si determinano con l'ampliamento.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono anche il mutamento della destinazione d'uso, compreso quello previsto all'art.39, comma 2, lettera e) del RR 2/2015 e all'art.156 del TU, per la realizzazione di nuove attività residenziali e servizi o per l'ampliamento di quelli esistenti, il comune può stabilire una percentuale di incremento del contributo come determinato ai sensi del presente paragrafo.

Per l'individuazione delle aliquote relative alla nuova costruzione o ampliamenti si ritiene di applicare, come determinato anche dalla Commissione Consigliare, la suddivisione delle aree edificabili come classificate ai fini fiscali dell'IMU ovvero:

1. **Cascia capoluogo e Roccaporena**: aliquota al **7%;**
2. **Frazione elenco (A):** Atri, Avendita, Maltignano, Fogliano, S.Giorgio, Logna, Sciedi, Onelli e Ocosce: aliquota al **6%;**
3. **Frazioni elenco (B):** Capanne di Collegiacone, Giappiedi, Collegiacone, Piandoli, Palmaiolo, Cerasola, Puro, S.Anatolia, Colforcella, Tazzo, Chiavano, Colmotino, Civita, Manigi, Castel S.Maria, Colle S.Stefano, Capanne di Roccaporena, Serviglio, S.Trinita, Trognano, Buda, Coronella, Villa S.Silvestro, Opagna, Colle di Avendita, Cascine di Opagna, Castel S.Giovanni, Valdonica, Fustagna, Poggioprimocaso: aliquota al **5%;**

Per quanto sopra esposto, si propone:

Tabella E - Contributo sul costo di costruzione per insediamenti residenziali

Tipologia di intervento	Valora da applicare	Aliquota da applicare	note
Interventi di nuova costruzione	Commisurato al costo di costruzione	Frazioni elenco B) 5% Frazioni Elenco A) 6% Cascia capoluogo e Roccaporena 7%	
Interventi di ristrutturazione edilizia comprensiva del cambio di destinazione d'uso	Costo documentato di costruzione	5%	*Il contributo non può superare l'ottanta per cento del valore determinato per la nuova costruzione*
Interventi di ristrutturazione urbanistica comprensiva del cambio di destinazione d'uso	Costo documentato di costruzione	5%	*Il contributo non può superare il sessanta per cento del valore determinato per la nuova costruzione considerando il nuovo edificio.*
Ampliamento unità immobiliari o realizzazione di nuove unità immobiliari su edifici esistenti	Commisurato al costo di costruzione	Frazioni elenco B) 5% Frazioni Elenco A) 6% Cascia capoluogo e Roccaporena 7%	

Tali valori si applicano anche al recupero degli immobili di cui all'art. 93 del RR 2/2015.

Mutamento della destinazione d'uso senza opere

Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, ovvero per gli interventi di cui all'art.39, comma 2, lettera e) del RR 2/2015 (utilizzo per residenza o servizi di *superfici già pertinenze)* e all'art.156 del TU *(cambio d'uso dei vani posti al piano sottotetto, terreno e seminterrato)*, per nuove attività residenziali e servizi o ampliamento di quelli esistenti, **realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia**, il Comune determina autonomamente la quota di contributo non inferiore ad **€ 300** e non superiore ad euro **€ 3.000** in rapporto alla superficie utile coperta interessata dall'intervento.
Per quanto riguarda questo Comune si ritiene di adottare l'allegata **tabella "F"** per la ripartizione della quota di contributo, che si basa su intervalli di fasce di Suc e di contributo, con una distribuzione proporzionale di quest'ultimo.

Per quanto sopra esposto, si propone:

Tabella F - Contributo sul costo di costruzione per interventi di cambio d'uso per nuove residenze o servizi (o loro ampliamenti) senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia: ipotesi di ripartizione quote contributo

Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, ovvero per gli interventi di cui all'art.39, comma 2, lettera e) del RR 2/2015 *(utilizzo per residenza o servizi di superfici già pertinenze)* e all'art.156 del TU *(cambio d'uso dei vani posti al piano sottotetto, terreno e seminterrato)*, per nuove attività residenziali e servizi o ampliamento di quelli esistenti, **realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia**, il Comune

determina autonomamente la quota di contributo non inferiore ad **€ 300** e non superiore ad euro **€ 3.000** in rapporto alla superficie utile coperta interessata dall'intervento.

S.U.C. interessata	**Quota contributo**
< mq. 50,00	€ 300,00
da mq. 50,00 a mq. 450,00	da € 300,00 a €. 3000,00 ***si calcola*** **[2700/400 x (Suc-50)+300]** *con approssimazione alla seconda cifra decimale*
oltre mq. 450,00	€ 3000,00

Criteri per la determinazione della quota del contributo di costruzione per edifici non destinati alla residenza

Ai sensi dell'art.49 del R.R. 2/2015 il comune, in conformità a quanto previsto dall'art.135, comma 2 del TU, determina la quota di contributo afferente gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione **relativi ad edifici o parti di essi per attività di servizi** di cui all'art.7, comma 1, lettera l) del TU, anche relativamente al cambio della destinazione d'uso, applicando una aliquota **non superiore al 5%** del **costo documentato di costruzione**, da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività.
L'aliquota di cui sopra è stabilita in misura inferiore nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica rispetto a quelli di nuova costruzione.

Per quanto sopra esposto, si propone:

Tabella G - Contributo sul costo di costruzione per interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici (o parti di essi) per servizi

Tipologia intervento/attività	Aliquota (da applicare al costo documentato di costruzione)
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica senza modifica della destinazione d'uso	3%
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a servizi ***(escluse le attività commerciali e direzionali)***	3.5%
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a commerciale e/o direzionale	4%
Nuova costruzione ad uso servizi ***(escluse le attività commerciali e direzionali)***	4.5%
Nuova costruzione ad uso commerciale e/o direzionale	5%

Casi di riduzione del contributo

Riduzione per interventi con sostenibilità ambientale

Ai sensi dell'art.51, comma 1, del RR 2/2015, il Comune, fatti salvi casi di riduzione o esonero previsti dall'art.133 del TU, nonché previsti dalle altre norme regolamentari e dall'art.9, comma 2 della LR 6/2010 prevede, in favore di edifici che conseguono la **certificazione di sostenibilità ambientale** di cui al Titolo VI, Capo II del TU, la riduzione del contributo di costruzione del **30%** in caso di certificazione dell'edificio in **classe A** e del **15%** in caso di certificazione in **classe B**.

In caso di presentazione della **definitiva certificazione di sostenibilità ambientale**, la relativa riduzione è applicata al momento della determinazione del contributo di costruzione.

In caso di presentazione della sola **valutazione preliminare di sostenibilità ambientale**, la Ditta richiedente potrà, all'ottenimento della definitiva certificazione, chiedere il rimborso pari al 15% o 30% del contributo di costruzione o, in alternativa, prima del rilascio del titolo edilizio chiedere l'immediata applicazione della citata riduzione, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, che garantisca l'importo oggetto di scomputo maggiorato del 40% per eventuali sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136, comma 1, lettera c) della L.R. n. 21 Gennaio 2015 n. 1.

La presentazione della definitiva certificazione di sostenibilità ambientale, **costituirà titolo per lo svincolo della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa presentata.** La mancata presentazione della definitiva certificazione di sostenibilità ambientale, comporterà la decadenza del beneficio ed il pagamento per intero del contributo di costruzione, al netto della quota già versata, integrato dalle sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136 della L.R. n. 21 Gennaio 2015 n. 1.

Riduzione per adeguamento o miglioramento sismico o prevenzione sismica

Ai sensi dell'art.51, comma 2, del RR 2/2015, il contributo dovuto sul costo di costruzione determinato è ridotto del 90% nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.7, comma 1, lettera d), del TU, con esclusione degli interventi di completa demolizione e ricostruzione, relativi ad interi edifici o unità strutturali ricomprese in organismi edilizi più complessi, destinati o da destinare a residenza e servizi che prevedono un **adeguamento sismico** o un **miglioramento sismico** nella misura non inferiore al **60%** di quella prevista per l'adeguamento, di cui al Decr. Min. Infr. 14 gennaio 2008, ovvero di interventi di **prevenzione sismica** di cui all'art.159 del TU, sulla base di **asseverazione di un tecnico abilitato**.

Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinato è ridotto del **90%** nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, con esclusione degli interventi di completa demolizione e ricostruzione, relativi ad interi edifici o unità strutturali ricomprese in organismi edilizi più complessi, destinati o da destinare a residenza, servizi o attività produttive che prevedono un **adeguamento sismico** o un **miglioramento sismico** nella misura non inferiore al **60%** di quella prevista per l'adeguamento, di cui al Decr. Min. Infr. 14 gennaio 2008, ovvero di interventi di **prevenzione sismica** di cui all'articolo 159 del TU, sulla base di **asseverazione di un tecnico abilitato**.

L'istanza di riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, deve essere espressamente richiesta dall'interessato ed è subordinata alla presentazione, al momento dell'istanza di rilascio del titolo edilizio, dell'asseverazione del progettista attestante e comprovante i lavori di adeguamento o miglioramento sismico in base alle sopra citate disposizioni, e di una apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, che garantisca l'importo oggetto di scomputo maggiorato del 40% per eventuali sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136, comma 1, lettera c) della L.R. n. 21 Gennaio 2015 n. 1 nel caso di non avvenuta esecuzione dei lavori di adeguamento o miglioramento sismico. L'asseverazione del Direttore dei lavori, attestante l'avvenuta realizzazione delle opere di adeguamento o miglioramento sismico, dovrà essere prodotta contestualmente alla comunicazione di ultimazione totale dei lavori oggetto del titolo edilizio, o al massimo entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di tale ultimazione e **costituirà titolo per lo svincolo della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa presentata.** La mancata presentazione della asseverazione del direttore dei lavori nel termine sopra indicato, e/o, comunque, l'accertata non avvenuta esecuzione dei lavori di adeguamento o miglioramento sismico, nella misura sopra contemplata, comporterà la decadenza del beneficio 34 ed il pagamento per intero del contributo di costruzione, al netto della quota già versata, integrato dalle sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136 della L.R. n. 21 Gennaio 2015 n. 1.

Pagamento del contributo Per quanto concerne questo Comune rimangono valide le modalità per il pagamento del contributo di costruzione già adottate con precedenti atti di Consiglio Comunale, con particolare riferimento al pagamento in forma rateizzata e alle modalità di applicazione delle sanzioni.

Si dispone di integrare le suddette procedure con la disposizione che la polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, che garantisca l'importo oggetto di rateizzazione sia maggiorato del 40% per eventuali sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136, comma 1, lettera c) della L.R. n. 21 Gennaio 2015 n. 1

Aggiornamento del contributo

Ai sensi dell'art.131, comma 6, della L.R. 1/2015 i valori dell'incidenza economica a mq di Suc per edifici residenziali, per servizi e per attività produttive, di cui ai precedenti paragrafi, riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono aggiornati, tramite provvedimento comunale, ogni 5 anni a partire dal 01/07/2016, in conformità alle disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. In difetto di tali riscontri, nella misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi negli anni considerati.

Il costo di costruzione è aggiornato annualmente a norma dell'art.132, comma 3 della L.R. 1/2015 in ragione della intervenuta variazione, accertata dall'ISTAT, dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali, salvo eventuali determinazioni regionali in materia.

Ai sensi dell'art. 133, comma 1 lett. b) e lett. d) della LR 1/2015 per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art 7 comma 1 lett. d) della LR 1/2015, su edifici danneggiati o distrutti totalmente o parzialmente a seguito di eventi straordinari di natura colposa o dolosa o a seguito di calamità naturali, **il contributo di costruzione non è dovuto**.

TABELLA A

CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI E PER SERVIZI: INCIDENZA ECONOMICA OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Categorie art.4 R.R. 2/2015	Categoria assunta a riferimento	Popolazione[1]	Suc/utente per Uf[2]	Suc Uf[3]	Costo[4]	Costo totale Uf[5]	Costo per popolazione servita[6]	% [7]	Incidenza per mq Suc[8]
		abitanti	mq.	mq.	€/mq.	€	€/ab.		€/mq.
Asili nido e scuole d'infanzia, scuole dell'obbligo, istruzione superiore	Asili nido	0	0	0	0	0,00	0,00	30%	0,00
	Scuole d'infanzia	150	3,866666667	580	70	40.600,00	270,67	50%	2,71
	Scuole primarie	800	5,875	4700	50	235.000,00	293,75	50%	2,94
	Scuole secondarie 1°	0	0	0	0	0,00	0,00	50%	0,00
Delegazioni comunali e attrezzature culturali	Delegazioni comunali	3.400	0,058823529	200	40	8.000,00	2,35	100%	0,05
	Attrezzature culturali	800	0,5	400	50	20.000,00	25,00	100%	0,50
Centri sociali, attrezzature sanitarie	Centri di vita associativa e strutture sociali	0	0	0	0	0,00	0,00	100%	0,00
Chiese ed altri edifici religiosi	Aree cimiteriali	5.000	1,6	8.000	5	40.000,00	8,00	100%	0,16
Mercati di quartiere, piazze e spazi liberi	Strutture e spazi aperti o coperti attrezzati per mercati di quartiere	0	0	0	0	0,00	0,00	100%	0,00
	Spazi aperti e piazze di livello urbano	20.000	1	20000	12	240.000,00	12,00	100%	0,24
Verde in parchi urbani, corridoi ecologici, impianti sportivi di quartiere	Verde attrezzato e parchi urbani	20.000	0,133333333	79000	5	395.000,00	19,75	100%	0,40
	Impianti sportivi coperti	7.500	0,133333333	800	40	32.000,00	4,27	100%	0,09
							TOTALE €		7,07

Note alla tabella:

##

Vedi nota a pagina 4 per graduare il contributo nei vari Comuni

1- Popolazione media servita dall'unità funzionale presa a riferimento

2- Suc minima considerata per ciascun utente servito dall'unità funzionale

3- Suc minima necessaria per il corretto funzionamento dell'unità funzionale

4- Costo a mq di Suc dell'unità funzionale (preso a riferimento il costo di nuova costruzione per l'edilizia residenziale pubblica di cui al RR 2/2005)

5- Costo totale dell'unità funzionale (colonna 3 X colonna 4)

6- Incidenza del costo totale dell'unità funzionale rispetto alla popolazione servita (abitanti serviti) (colonna 5 diviso colonna 1)

7- Percentuale di costo a carico di ogni abitante (tiene conto della specificità del servizio: 100% se rivolto a tutta la popolazione o inferiore se rivolto ad una sola fascia)

8. Incidenza economica per mq di Suc (rapportata per abitante/utente servito assumendo un rapporto di mq 50 di Suc per abitante/utente ai sensi comma 4, art.38, RR 2/2015)