

# COMUNE DI VEGLIE

Provincia di Lecce

## ACCORDO DI PROGRAMMA

art. 34 D.lgs n. 267/2000

Intervento:

### **“RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL’AREA EX ALASKA” VIA BOSCO**

**RECUPERO URBANO DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX ALASKA: REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO COMMERCIALE M2, LOCALI COMMERCIALI E FABBRICATI RESIDENZIALI**



Committenti:

B&G s.r.l.

ICS s.r.l.

Progettista:

Ing. Claudio FRANCO

Oggetto: **RELAZIONE CONTRIBUTO STRAORDINARIO  
URBANIZZAZIONE**

Elaborato

**All. 13**

Revisione	Data	Descrizione
002	Ago 2020	Modifiche nota del 04/08/2020 Sezione Urbanistica

Ing. Claudio Franco — via Leverano, 7 — Veglie (LE) 0832 968826 cell. 3939584531—  
email:clafranco@libero.it — P.I. 02197631209 — C.F. FRNCLD68H13L711G

# **COMUNE DI VEGLIE**

Provincia di Lecce

## **ACCORDO DI PROGRAMMA DI “RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL’AREA EX ALASKA VIA BOSCO**

RECUPERO URBANO DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX ALASKA:  
REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO COMMERCIALE tipo M2, LOCALI  
COMMERCIALI E FABBRICATI RESIDENZIALI

### ***RELAZIONE DETERMINAZIONE CONTRIBUTO STRAORDINARIO***

***Ai sensi dell’art. 9 Legge Regionale n. 18 del 30/04/2019***

Proponenti:

**B&G s.r.l.**

Via Bosco 227, 73010 Veglie (LE)

**ICS s.r.l.**

Via Copernico 12, 73010 Veglie (LE)

Progettista:

Ing. Claudio FRANCO

Via Leverano 7, 73010 Veglie (LE)

## 1. PREMESSA

La presente ipotesi di variante urbanistica è stata attivata con l'avvio del procedimento dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal Comune di Veglie, su proposta dei soggetti proponenti richiedenti, le società proprietarie dei terreni B&G s.r.l. con sede in Veglie (LE) alla via Bosco 227 e ICS s.r.l. con sede in Veglie (LE) alla via Copernico 12.

In seguito si riportano le modalità e la determinazione del Contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) per interventi in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, come previsto dall'art. 9 della Legge Regionale n. 18 del 30/04/2019, in attuazione dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) e comma 4-bis. del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

## 2. CALCOLO E VERIFICA DEL CSU secondo l'art. 9 commi 5 e 6 e 7 della L.R. n. 18/2019

L'intervento proposto rientra nella tipologia di intervento del punto a) del comma 2 art. 9 della LR 18/2019: tipologia di intervento che *“preveda variante urbanistica con incremento di volumetria/superficie o con una diversa destinazione dell'area;”* ossia la proposta prevede sia la variante urbanistica con diversa destinazione dell'area, che un incremento della volumetria/superficie esistente.

Si riporta la tabella delle superfici e volumi esistenti e della proposta di intervento:

STATO DI FATTO - ESISTENTE		
	Sup. Cop. mq	Vol. mc
<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA AREA DI INTERVENTO</b>	<b>27905,00</b>	
FABBRICATO 1: blocco vendita e mensa aziendale	907,10	3900,53
FABBRICATO 2: locali servizi e pertinenze - B&G s.r.l.	52,00	179,40
FABBRICATO 3: locali deposito 1 - B&G s.r.l.	319,72	1918,32
FABBRICATO 4: locali deposito 2 - B&G s.r.l.	198,00	766,26
FABBRICATO 5: locali cella frigo - B&G s.r.l.	317,00	1775,20
FABBRICATO 6: spogliatoi e servizi igienici - ICS s.r.l.	190,00	665,00
FABBRICATO 7: capannone industriale, ecc. - ICS s.r.l.	458,00	1740,40
FABBRICATO 8: capannone industriale, lavorazione, locali uffici, servizi igienici spogliatoi, ecc. - ICS s.r.l.	1710,00	11400,00
<b>totale superficie coperta edificata ESISTENTE</b>	<b>4151,82</b>	
<b>totale volume edificato ESISTENTE</b>		<b>22345,11</b>
<b>SUPERFICIE DA DEMOLIRE</b>	<b>1983,82</b>	
<b>VOLUME DA DEMOLIRE</b>		<b>9204,71</b>
<b>INDICE DI FABBRICABILITA' ANTE INTERVENTO (9204,71/27905)</b>	<b>mc/mq</b>	<b>0,801</b>

PROGETTO - INTERVENTO		
AREA LOTTO DI INTERVENTO - SUPERFICIE	<b>27905,00</b>	
FABBRICATO RESIDENZIALE	372,00	2232,00
FABBRICATO M2	1600,00	8000,00
FABBRICATO COMMERCIALE VICINATO	70,00	245,00
SUPERFICIE NUOVA COSTRUZIONE	<b>2042,00</b>	
VOLUME NUOVA COSTRUZIONE		<b>10477,00</b>
FABBRICATO CAMBIO D'USO COMMERCIALE	458,00	1740,40
FABBRICATO ARTIGIANALE	1710,00	11400,00
<b>TOTALE SUPERFICIE COPERTA INTERVENTO A.d.P.</b>	<b>4210,00</b>	
<b>TOTALE VOLUME INTERVENTO A.d.P.</b>		<b>23617,40</b>
<b>INDICE DI FABBRICABILITA' POST INTERVENTO (23617,40/27905)</b>	<b>mc/mq</b>	<b>0,846</b>

In particolare nella fattispecie si fa riferimento al comma 5 dell'art. 9, in cui il contributo straordinario di urbanizzazione è così determinato:

- a) *nelle ipotesi di cui al comma 2, lettera a), è pari al 50 per cento del maggior valore generato dalla variante, secondo la seguente formula:*

$$CSU = 50\% (VT1 - VT0) = 50\% [(VM1 - CT1) - (VM0 - CT0)];$$

dove

*VT1 = il valore di trasformazione calcolato con riferimento all'edificabilità di cui alla proposta di intervento;*

*VT0 = il valore della trasformazione del medesimo immobile calcolato con riferimento alla edificabilità di cui alla disciplina urbanistica previgente;*

*VM1 = il valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione dell'immobile costo di trasformazione nell'ipotesi di proposta di intervento*

*CT1 = costo di trasformazione nell'ipotesi di proposta di intervento*

*VM0 = il valore di mercato del prodotto edilizio alla disciplina urbanistica previgente*

*CT0 = costo di trasformazione alla disciplina urbanistica previgente*

*CT = costo di trasformazione costituito dalla sommatoria dei costi sostenuti per realizzare la trasformazione e deve tener conto delle seguenti voci:*

- costo di costruzione del fabbricato fissato dal comune in relazione alle diverse tipologie di intervento;*
- costo relativo ai contributi di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001;*
- costo relativo alle spese tecniche, che è fissato nella misura massima del 10 per cento del costo di costruzione del fabbricato e include tutte le prestazioni tecnico-professionali di qualsiasi natura;*
- onere complessivo, che è fissato nella misura massima del 20 per cento del costo di costruzione del fabbricato e include l'utile di impresa o profitto del promotore, gli oneri finanziari e gli oneri per la commercializzazione degli immobili.*

Ai fini della determinazione degli vari costi che incidono sulle voci sopra descritte, si riportano la seguenti tabelle con cui si determina il *costo relativo ai contributi di cui*

all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 delle residenze vigente nel comune di Veglie:

CITTA' DI VEGLIE									
RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA EX ALASKA									
Ditta:	B&B srl - ICS srl								
Tabella 1									
Classi di superficie	Alloggi (n.)	Superficie Utile abitabile	Rapporto rispetto al totale	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superficie				
(A)	(B)	(C)	(D) = (C) : Su	(E)	(F) = (D) x (E)				
≤ 95				0					
>95 - 110	6	100,00	100,00%	5	5,00%				
> 110 - 130				15					
> 130 - 160				30					
> 160				50					
	Su =	100,00			Somma (i1) %		5,00%		
Tabella 2						Tabella 3			
Destinazioni	Superficie netta di servizi accessori					Intervalli di validità del rapp. %	% Incremento		
Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavati comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze,			0			≤ 50	0		
Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive			0	Snr/Su = %	6,00%	> 50 - 75	10		
Androni d'ingresso e porticati liberi			0			>75 - 100	20		
Logge e balconi			6			> 100	30		
		Snr	6			(i2)	0,00%		
Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori					Tabella 4 - incremento per particolari caratteristiche				
Sigla	Denominazione	Superficie			numero particolari caratteristiche:	0			
Sn (art. 9)	Superficie Utile abitabile	100,00							
Sa (art. 9)	Superficie accessori	6				(i3)	0,00%		
60 % Snr	Superficie ragguagliata	3,6							
St (art. 9)	Superficie totale non residenziale	103,60			TOTALE INCREMENTI	⇒	5,00%	I	0%
						DA	A	classe edificio	% maggiorazione
						0	5	I	0%
A Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata		315,45		euro/mq		5	10	II	5%
						10	15	III	10%
B Costo a mq. dell'edilizia maggiorato B x (1+M/100)		315,45		euro/mq		15	20	IV	15%
						20	25	V	20%
Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x B		32 680,62		euro/mq		25	30	VI	25%
						30	35	VII	30%
						35	40	VIII	35%
CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE						40	45	IX	40%
						45	50	X	45%
Costo di costruzione x 5%		1 634,03				50	100	XI	50%
		Euro				100	∞	XII	100%

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE n. 10)				(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)	
DESTINAZIONE	Superficie utile Abitabile		ZONA	C	
Superficie netta aumentata della superficie delle verande chiuse	100,00				
DESTINAZIONE	Superficie pertinenze				
Vano scala, andrini, porticato non di uso pubblico	6				
Balconi e Terrazze					
Cantinole ripostigli, depositi, autorimesse, locali a seminterrato e locali deposito sottotetto	0				
Lavatoi comuni, stenditoi comuni se chiusi	0				
Totale mq.	6,00		importo unitario OO.UU.		
		St = mq. X €/mq. =	103,00	16,06	1 654,18
SIGLA	DESTINAZIONE	Superficie mq.			Euro
S.u.a.	Superficie utile abit.	100,00			
S.p.	Superficie pertinenze	6			
50 % S.p.	Superficie ragguagliata	3			
S.t.	Superficie totale	103			

Le unità abitative sono simili e delle stesse dimensioni, almeno 5 di esse, mentre i due bilocali insieme eguagliano in superficie una unità abitativa intera. I costi di Urbanizzazione Secondaria e di Costo di Costruzione calcolati per una singola unità abitativa vengono rapportati alle sei unità:

Costo di Costruzione x 6 u.a.	n. 6	1 634,03 €/cad	9 804,19 €
Oneri Urbanizzazione x 6 u.a.	n. 6	1 654,18 €/cad	9 925,08 €
<b>COSTO ART. 16 POST INTERVENTO BLOCCO RESIDENZIALE</b>		<b>3 288,21 €</b>	<b>19 729,27 €</b>

La tabella successiva computa il costo totale di tutti gli immobili da realizzare e/o trasformare della proposta di intervento, con la precisazione che il costo di costruzione degli immobili non residenziali sono quelli riscontrati sul territorio nella pratica corrente, mentre gli oneri di urbanizzazione sono quelli vigenti nel Comune di Veglie e previsti dalla Det. Dir. n. 93 del 31/12/2011 nell'ipotesi di zona tipo "C", di sola urbanizzazione secondaria:

<b>COSTI ART 16 DPR 380/01 - TUTTI GLI EDIFICI DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO</b>				
	ipotesi del costo di costruzione riscontrata sul reale computo delle opere da realizzare nel territorio	mq/n.	costo unitario	totale
<b>Edificio A - M2 da 1600 mq</b>				
costo di costruzione	600,00 €/mq *5%	1600 mq	€ 600,00	€ 48 000,00
oneri di urbanizzazione	sup. * 16,06 €/mq	1460 mq	€ 16,06	€ 23 447,60
<b>Edificio B commerciale 70 mq</b>				
costo di costruzione	500,00 €/mq	70 mq	€500,00	€ 1 750,00
oneri di urbanizzazione	sup. * 16,06 €/mq	62 mq	€ 16,06	€ 995,72
<b>Edificio C residenziale</b>				
costo di costruzione	vedi tabella	6	€ 1 634,03	€ 9 804,19
oneri di urbanizzazione	vedi tabella	6	€ 1 654,18	€ 9 925,08
<b>Edificio D1 commerciale 230 mq</b>				
costo di costruzione/trasformazione	200,00 €/mq	230 mq	€ 200,00	€ 2 300,00
oneri di urbanizzazione	sup. * 16,06 €/mq	220 mq	€ 16,06	€ 3 533,20
<b>Edificio D2 commerciale 230 mq</b>				
costo di costruzione/trasformazione	200,00 €/mq	230 mq	€ 200,00	€ 2 300,00
oneri di urbanizzazione	sup. * 16,06 €/mq	220 mq	€ 16,06	€ 3 533,20
	<b>Totale oneri urbanizzazione e costruzione</b>			<b>€ 105 588,99</b>
	<b>Totale oneri costruzione</b>			<b>€ 64 154,19</b>
	<b>Totale oneri urbanizzazione</b>			<b>€ 41 434,80</b>

Di seguito si riporta il quadro sinottico del calcolo del CSU come previsto dall'art. 9 della L.R. n. 18/2019 commi 5, 6 e 7, che in precedenza si è specificato.

I valori di mercato degli immobili sono stati desunti dai valori medi dell'ufficio tecnico erariale (UTE), di cui si riporta in allegato le stime.

# DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO URBANISTICO

Art. 9 della LEGGE REGIONALE N. 18 DEL 30/04/2019

	<b>CSU = 50%(VT1-VT0) =</b>	<b>[(VM1-CT1) - (VM0-CT0)]</b>		
<b>EDIFICIO A - M2 1600 mq</b>				
<b>VM1=</b>	VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE TRASFORMATO	FONTE: <b>AGENZIA DELLE ENTRATE</b>	1600 mq x 1200 €/mq	€ 1.920.000,00
<b>CT1=</b>	COSTO DI TRASFORMAZIONE DELL'IMMOBILE TRSFORMATO	-COSTO DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE TRASFORMATO	1600mq*600€/mq	€ 960.000,00
		-COSTO ART. 16 DPR 380/01	-5% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 48.000,00
			-ONERI URBANIZZAZIONE	€ 23.447,60
		-COSTO SPESE TECNICHE	-10% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 96.000,00
		-ONERI, UTILI DI IMPRESA, ECC	-20% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 192.000,00
			<b>TOTALE CT1</b>	<b>€ 1.319.447,60</b>
			<b>VT1 = (VM1-CT1)</b>	<b>€ 600.552,40</b>
<b>EDIFICIO B - COMMERCIALE 70 mq</b>				
<b>VM1=</b>	VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE TRASFORMATO	FONTE: <b>AGENZIA DELLE ENTRATE</b>	70 mq x 840 €/mq	€ 58.800,00
<b>CT1=</b>	COSTO DI TRASFORMAZIONE DELL'IMMOBILE TRSFORMATO	-COSTO DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE TRASFORMATO	70mq*500€/mq	€ 35.000,00
		-COSTO ART. 16 DPR 380/01	-5% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 1.750,00
			-ONERI URBANIZZAZIONE	€ 995,72
		-COSTO SPESE TECNICHE	-10% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 3.500,00
		-ONERI, UTILI DI IMPRESA, ECC	-20% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 7.000,00
			<b>TOTALE CT1</b>	<b>€ 48.245,72</b>
			<b>VT1 = (VM1-CT1)</b>	<b>€ 10.554,28</b>
<b>EDIFICIO C - RESIDENZIALE</b>				
<b>VM1=</b>	VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE TRASFORMATO	FONTE: <b>AGENZIA DELLE ENTRATE</b>	660 mq x 750 €/mq	€ 495.000,00
<b>CT1=</b>	COSTO DI TRASFORMAZIONE DELL'IMMOBILE TRSFORMATO	-COSTO DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE TRASFORMATO	660mq*500€/mq	€ 330.000,00
		-COSTO ART. 16 DPR 380/01	-5% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 9.804,19
			-ONERI URBANIZZAZIONE	€ 9.925,08
		-COSTO SPESE TECNICHE	-10% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 33.000,00
		-ONERI, UTILI DI IMPRESA, ECC	-20% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 66.000,00
			<b>TOTALE CT1</b>	<b>€ 448.729,27</b>
			<b>VT1 = (VM1-CT1)</b>	<b>€ 46.270,73</b>
			<b>TOTALE VT1</b>	<b>€ 657.377,41</b>



<b>FABBRICATI DA DEMOLIRE artigianali</b>				
<b>VM0=</b>	VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE	FONTE: <b>AGENZIA DELLE ENTRATE</b>	1980 mq x 320 €/Mq	€ 633.600,00
<b>CT0=</b>	COSTO DELL'IMMOBILE ORIGINARIO	-COSTO DI DEMOLIZIONE DEGLI IMMOBILI	9200 mq x 40 €/mq	€ 368.000,00
		-COSTO ART. 16 DPR 380/01	-5% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 18.400,00
			-ONERI URBANIZZAZIONE 1,50€/mq	€ 2.970,00
		-COSTO SPESE TECNICHE	-10% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 36.800,00
		-ONERI, UTILI DI IMPRESA, ECC	-20% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 73.600,00
			<b>TOTALE CT0</b>	<b>€ 499.770,00</b>
			<b>TOTALE VT0 = (VM0-CT0)</b>	<b>€ 133.830,00</b>
			<b>VT1-VT0</b>	<b>€ 523.547,41</b>
<b>EDIFICIO D - COMMERCIALE 1 da 230 mq</b>				
<b>VM1=</b>	VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE TRASFORMATO	FONTE: <b>AGENZIA DELLE ENTRATE</b>	230 mq x 660 €/mq	€ 151.800,00
<b>CT1=</b>	COSTO DI TRASFORMAZIONE DELL'IMMOBILE TRSFORMATO	-COSTO DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE TRASFORMATO	230 mq x 200 €/mq	€ 46.000,00
		-COSTO ART. 16 DPR 380/01	-5% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 2.300,00
			-ONERI URBANIZZAZIONE	€ 3.533,20
		-COSTO SPESE TECNICHE	-10% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 4.600,00
		-ONERI, UTILI DI IMPRESA, ECC	-20% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 9.200,00
			<b>TOTALE CT1</b>	<b>€ 65.633,20</b>
			<b>VT1 = (VM1-CT1)</b>	<b>€ 86.166,80</b>
<b>VM0=</b>	VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE ORIGINARIO	FONTE: <b>AGENZIA DELLE ENTRATE</b>	230 mq x 320 €/mq	€ 73.600,00
<b>CT0=</b>	COSTO DELL'IMMOBILE ORIGINARIO	-COSTO DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE ORIGINARIO	230 mq x 200 €/mq	€ 46.000,00
		-COSTO ART. 16 DPR 380/01	-5% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 2.300,00
			-ONERI URBANIZZAZIONE 1,50€/mq	€ 330,00
		-COSTO SPESE TECNICHE	-10% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 4.600,00
		-ONERI, UTILI DI IMPRESA, ECC	-10% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 4.600,00
			<b>CT0</b>	<b>€ 57.830,00</b>
			<b>VT0 = (VM0-CT0)</b>	<b>€ 15.770,00</b>
<b>EDIFICIO D - COMMERCIALE 2 da 230 mq</b>				
<b>VM1=</b>	VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE TRASFORMATO	FONTE: <b>AGENZIA DELLE ENTRATE</b>	230 mq x 660 €/mq	€ 151.800,00
<b>CT1=</b>	COSTO DI TRASFORMAZIONE DELL'IMMOBILE TRSFORMATO	-COSTO DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE TRASFORMATO	230 mq x 200 €/mq	€ 46.000,00

		-COSTO ART. 16 DPR 380/01	-5% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 2.300,00
			-ONERI URBANIZZAZIONE	€ 3.533,20
		-COSTO SPESE TECNICHE	-10% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 4.600,00
		-ONERI, UTILI DI IMPRESA, ECC	-20% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 9.200,00
			<b>CT1</b>	€ <b>65.633,20</b>
			<b>VT1 = (VM1-CT1)</b>	€ <b>86.166,80</b>
<b>VM0=</b>	VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE ORIGINARIO	FONTE: <b>AGENZIA DELLE ENTRATE</b>	230 mq x 320 €/mq	€ 73.600,00
<b>CT0=</b>	COSTO DELL'IMMOBILE ORIGINARIO	-COSTO DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE ORIGINARIO	230 mq x 200 €/mq	€ 46.000,00
		-COSTO ART. 16 DPR 380/01	-5% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 2.300,00
			-ONERI URBANIZZAZIONE 1,50€/mq	€ 330,00
		-COSTO SPESE TECNICHE	-10% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 4.600,00
		-ONERI, UTILI DI IMPRESA, ECC	-10% COSTO DI COSTRUZIONE	€ 4.600,00
			<b>CT0</b>	€ <b>57.830,00</b>
			<b>VT0 = (VM0-CT0)</b>	€ <b>15.770,00</b>
			<b>VT1-VT0</b>	€ <b>140.793,60</b>
<b>TOTALE</b>	<b>(VT1-VT0)</b>	<b>[(VM1-CT1) - (VM0-CT0)]</b>		€ <b>664.341,01</b>
			<b>CSU = 50%(VT1-VT0) =</b>	€ <b>332.170,51</b>

In applicazione del comma 6 dell'art. 9 al costo del CSU sopra determinato va applicato un coefficiente pari a *“1,20 per gli interventi che determinano incremento del carico urbanistico previsto dagli strumenti urbanistici comunali e ricadono in contesti territoriali prevalentemente già edificati o urbanizzati”* (punto b));

Coefficiente moltiplicatore di cui alla L.R. n. 18/2019 art. 9 comma 6 lettera b) :	1,20	
Coefficiente moltiplicatore risultante :	1,20	<b>€ 398.604,61</b>

Ossia il CONTRIBUTO STRAORDINARI DI URBANIZZAZIONE resta quello calcolato al 50% x il coefficiente moltiplicatore di 1,20 :

<b>CSU = 50%(VT1-VT0) x 1,20=</b>	<b>€ 398.604,61</b>
-----------------------------------	---------------------

In applicazione a quanto previsto dal comma 11 dell'art. 9 : *La somma dovuta a titolo di contributo straordinario può essere corrisposta per equivalente attraverso la cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche o, qualora sia previsto dagli strumenti urbanistici comunali, attraverso forme compensative diverse finalizzate al perseguimento di obiettivi di interesse generale ai sensi degli articoli 3 e 4 della presente legge.*” I proponenti dell'intervento in oggetto si impegnano a corrispondere in termini economici gli oneri di seguito riportati.

Tali oneri economici sono stati individuati richiesti e concordati nelle varie sedute ed incontri tenutesi in occasione dei tavoli tecnico-politici con l'amministrazione di Veglie.

La loro determinazione economica scaturisce dai computi metrici allegati alla presente relazione. Si riporta di seguito il report di confronto tra gli impegni economici previsti dalle parti proponenti e il CSU determinato come sopra:

<b>VERIFICA DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO URBANISTICO</b>	
<b>Contributo Straordinario Urbanistico di cui alla L.R. n. 18/2019 art. 9 - CALCOLATO</b>	<b>€ 398.604,61</b>
<i>OPERE E SERVIZI PREVISTI DALLA PARTE PROPONENTE</i>	
Realizzazione area a verde attrezzato parco giochi (7820 mq x 10,00 €/mq)	€ 78.200,00
Sistemazione area a verde attrezzato parco giochi area a standard (1400 mq) - COMPUTO METRICO ALLEGATO	€ 25.508,00
Manutenzione del parco privato ad uso pubblico per anni 10 anni (9200 mq x 2,00 €/mq annue) – CONVENZIONE DA SOTTOSCRIVERE	€ 184.000,00
Riconversione pubblica illuminazione su via Bosco con illuminazione a LED: n. 23 armature stradali x 520 €/cad. (rimozione e smaltimento armatura stradale esistente, fornitura e posa in copra di armatura stradale a led)	€ 11.960,00
Recapito finale per smaltimento acque bianche - COMPUTO METRICO ALLEGATO	€ 31.209,67
Condotta completa di caditoie a sbarramento ed opere d'arte - COMPUTO METRICO ALLEGATO	€ 67.205,97
Unità immobiliare residenziale da cedere al Comune (600mqx750€/mq)	€ 45.000,00
<b>TOTALE CONTRIBUTO PARTI PROPONENTI</b>	<b>€ 443 083,64</b>

Sia allegano:

- Schede Agenzia delle Entrate per determinazione valori di mercato immobili;
- Computo metrico sistema mitigazione acque bianche: recapito e fogna bianca;
- Computo metrico sistemazione aree a verde.

Veglie 10 agosto 2020

Il progettista  
Ing. Claudio FRANCO