

POC

PIANO OPERATIVO COMUNALE **_ contributi e opere di sostenibilità**

Ordini e Associazioni 17 gennaio 2013



Reggio Emilia
città
delle persone



proposta dei criteri per definire gli **obblighi previsti** ma non quantificati dalla L R 20/2000



Competenza del **Consiglio Comunale** che si esprime adottando il POC



criteri **differenziati** per tipologia di intervento (residenziale, produttivo, commerciale) e per localizzazione territoriale

Obblighi per l'inserimento nel POC degli interventi

- si applicano ai PUA, ai PPC, soggetti alla programmazione del POC quali:
 - ambiti di riqualificazione;
 - ambiti per nuovi insediamenti (residenziali, produttivi...)
 - poli funzionali
- **non** si applicano agli interventi diretti

La legge regionale 20/2000 stabilisce gli obblighi a carico dei privati

- A** - oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione (definiti e quantificati dalla legge)
- B** - oneri a sostegno di particolari politiche pubbliche:
 - B1 - ERS (non quantificato)
 - B2 - SOSTEGNO AL PICCOLO COMMERCIO (non quantificato)
- C** - oneri derivanti dalla mitigazione degli impatti determinati dall'intervento nel contesto di riferimento (quantificabili in fase di definizione del progetto)

B - sintesi degli interventi soggetti a contributo *

uso prevalente	contributi		+	opere per la sostenibilità dell'intervento		
	ERS	COMMERCIO		Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (STRADE; PARCHEGGI...)	Sistema delle dotazioni territoriali (AREE PER SERVIZI, VERDE..)	Sistema delle dotazioni ecologiche (FILARI; DOSSI, OPERE DI MITIGAZIONE ACUSTICA...)
a. RESIDENZIALE	cessione dell'area	non dovuto	+			
b. PRODUTTIVO	SI	non dovuto				
c. TERZIARIO	SI	non dovuto				
d. COMMERCIALE	SI	SI				

B - sostegno a favore di programmi di ERS

articolo 6 bis_ L.R. 20/2000 – il 20% del dimensionamento complessivo delle nuove previsioni insediative residenziali deve essere destinato ad alloggi di edilizia residenziale sociale

articolo 6 ter _L.R. 20/2000 – misure per l’attuazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale differente in ragione delle diverse tipologie di intervento edilizio

⇒ interventi residenziali – contributo quantificato:

A_ realizzare almeno il 20% delle nuove edificazioni da destinare all’ERS;

B_ in alternativa cedere gratuitamente al Comune l’area che ospita le suddette volumetrie

⇒ tutti gli altri interventi (insediamenti per le attività industriali, artigianali, commerciali, terziario)

E’ stabilito il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi ERS, ma non quantificato

B - misure di perequazione territoriale in favore del piccolo commercio

Le leggi regionali - recepite da PTCP e PSC - introducono la scelta a sostegno del piccolo commercio, dei centri storici, delle località minori. In relazione all'impatto determinato da strutture di vendita di rilevanza provinciale e di attrazione sovracomunale (di cui all' art. 19 comma 1 lettera A, B e C del PTCP) è previsto che i Comuni destinano a tali iniziative una significativa quota parte degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

La scelta si compie nell'ambito di una conferenza di servizi alla quale partecipano: oltre il comune interessato, la Provincia, i comuni di Ambito definiti dal PTCP e le associazioni di categoria.
Ambito del comune di Reggio: Cadelbosco Di Sopra, Castelnuovo Sotto, Bagnolo in Piano, Albinea, Quattro Castella, Vezzano sul Crostolo.



si sceglie che il contributo a sostegno del piccolo commercio non incida sulla quota di oneri ma sia aggiuntivo agli oneri stessi (contributo extra-oneri)

PRODUTTIVO _ **PROPOSTA** contributo ERS

In area produttiva con Superficie territoriale **St = 10.000 mq** e
 con una superficie massima costruibile **Sc = 10.000 * 0,44 = 4.400 mq**

2,7 %

percentuale da destinare al contributo ERS, calcolata in riferimento al
 valore (espresso in €) della **Sc** realizzabile in quell'area

	CONTRIBUTO ERS €/mq Sc	CONTRIBUTO ERS (espresso in €)
NORD	7,0 €/ mq Sc	30.888 €
VIA EMILIA	6,5 €/ mq Sc	28.512 €
SUD	6,2 €/ mq Sc	27.324 €

TERZIARIO _ **PROPOSTA** contributo ERS

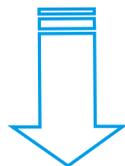
In area produttiva con Superficie territoriale **St = 10.000 mq** e
 con una superficie massima costruibile **Sc = 10.000 * 0,44 = 4.400 mq**

si prende a riferimento il valore del contributo individuato per il produttivo
 che viene raddoppiato per ogni zona

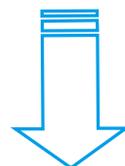
	CONTRIBUTO ERS €/mq Sc		CONTRIBUTO ERS €/mq Sc	CONTRIBUTO ERS €
NORD	7,0 €/ mq Sc	x2	14,0 €/ mq Sc	61.600 €
VIA EMILIA	6,5 €/ mq Sc		13,0 €/ mq Sc	57.200 €
SUD	6,2 €/ mq Sc		12,4 €/ mq Sc	54.560 €

COMMERCIALE _ **PROPOSTA** contributo ERS

Il contributo viene differenziato in:

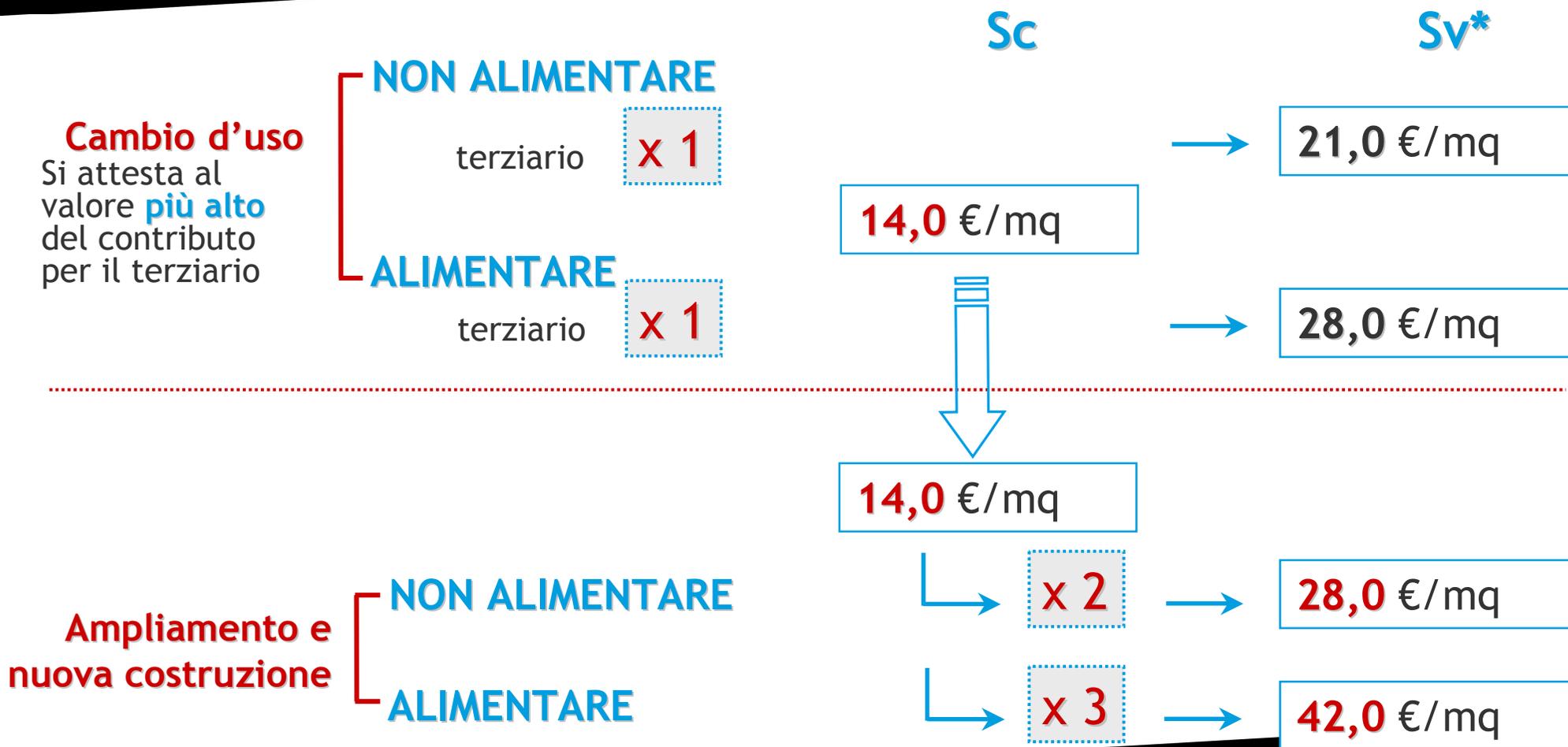


quota da destinarsi all'**ERS**
calcolata nella misura del
20 % rispetto al contributo
complessivo



quota per il commercio, da
destinare a **piccolo commercio**,
dei centri storici, delle località minori, e la
realizzazione di **Progetti di Valorizzazione
Commerciale (PVC)** e di Centri Commerciali
Naturali o altri strumenti idonei alla
qualificazione e innovazione delle piccole
attività commerciali.

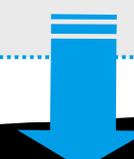
COMMERCIALE _ PROPOSTA contributo ERS



* per strutture **non alimentari** $Sv = 2/3 Sc$
per strutture **alimentari** $Sv = 1/2 Sc$

esempio

	SUPERFICIE DI VENDITA Sv (mq)	CONTRIBUTO €/mq Sv	CONTRIBUTO €	di cui CONTRIBUTO MINIMO DA DESTINARE AD ERS €
Cambio d'uso NON ALIMENTARE	1.500 mq	21,0 €/ mq Sv	31.500 €	6.300 €
Cambio d'uso ALIMENTARE	1.500 mq	28,0 €/ mq Sv	42.000 €	8.400 €
Ampliamento/nuovo NON ALIMENTARE	3.500 mq	28,0 €/ mq Sv	98.000 €	19.600 €
Ampliamento/nuovo ALIMENTARE	2.500 mq	42,0 €/ mq Sv	105.000 €	21.000 €



di cui minimo 20% da destinare ad ERS