

**SOMMARIO**

1. Premessa ..... 1

1.1 Possibili modalità operative per la costituzione di un Fondo di compensazione ..... 1

1.2 Configurazione del Fondo di compensazione ..... 3

1.3 Formalizzazione del modello di perequazione territoriale. .... 4

1.3.1 Modalità di programmazione, attuazione e gestione delle quote esogene per la parte produttiva..... 4

1.3.2 Modalità di programmazione, attuazione e gestione delle quote esogene per la parte residenziale ..... 9

## 1. PREMESSA

Il presente elaborato propone un esempio di come sia possibile costituire un Fondo di compensazione, calcolare e gestire un modello di perequazione territoriale.

### 1.1 **Possibili modalità operative per la costituzione di un Fondo di compensazione**

Affrontando in modo specifico la problematica dell'equità intercomunale, un metodo possibile per gestire tale aspetto è la condivisione della base imponibile mediante la costituzione di un **Fondo di compensazione**. Nella fattispecie quest'ultimo, che può essere considerato lo strumento finanziario della perequazione territoriale, raccoglie risorse dagli Enti avvantaggiati dalle scelte di pianificazione territoriale e fornisce risorse agli Enti sfavoriti dalle scelte adottate. Pertanto, si prevede che il Fondo sia alimentato mediante quote dei tributi riscossi dagli Enti locali o mediante altre entrate di natura paratributaria da loro conferite.

Si tratta evidentemente di uno strumento di natura finanziaria, vale a dire di un dispositivo di natura economica, mediante il quale si cerca di indurre le Amministrazioni pubbliche ad un atteggiamento più cooperativo rispetto a quello che potrebbe essere ottenuto mediante altri strumenti (pianificatori, giuridici, ecc.).

Attraverso il Fondo, dunque, l'obiettivo della perequazione territoriale intercomunale aumenta le sue probabilità di successo, anche perché, per poter giungere alla materiale costituzione del Fondo ed al successivo impiego delle risorse finanziarie ad esso conferite, risulta indispensabile provvedere alla determinazione in via preventiva di una vasta serie di valori, sia reali che monetari, la cui onerosità contribuisce a rendere l'**Accordo intercomunale** maggiormente vincolante per le Amministrazioni (e gli eventuali altri soggetti) che poi lo sottoscriveranno sulla base di elementi più chiari e precisi relativamente sia ai diritti vantati sia ai doveri assunti in seguito all'Accordo stesso.

**In termini meramente esemplificativi**, vengono di seguito individuate alcune potenziali voci di entrata afferenti al Fondo di compensazione per la realizzazione degli interventi di rilevanza intercomunale. Nella fattispecie, possono essere attribuite al Fondo le seguenti entrate "dirette" derivanti ai Comuni dal rilascio dei titoli abilitativi e dall'applicazione della imposta comunale sugli immobili:

- **gli oneri di urbanizzazione secondaria, nella quota percentuale da concordare tra i Comuni del PTdA;**
- **il contributo relativo al costo di costruzione, nella quota percentuale da concordare tra i Comuni del PTdA;**
- **il contributo per opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ed il contributo per la sistemazione ambientale dei luoghi (previsti dapprima dall'art. 10 della Legge 10/1977, poi abrogato e ripreso dall'art. 19 del D.P.R. 380/2001) da prevedere per gli interventi produttivi, nella quota percentuale da concordare tra i Comuni del PTdA;**
- **il gettito IMU derivante dai nuovi insediamenti che si realizzeranno (aliquote applicate ai fabbricati), nella quota percentuale da concordare tra i Comuni del PTdA.**

Le entrate "dirette" di cui sopra potranno eventualmente essere implementate con ulteriori risorse che, in termini esemplificativi, potrebbero essere le seguenti:

- **risorse della Provincia necessarie all'adeguamento delle infrastrutture di proprietà e competenza definite nell'Accordo che verrà sottoscritto;**
- **risorse integrative da parte di altri Enti o dai Comuni aderenti definite tramite successive intese.**

Analogamente per quanto riportato in merito alle potenziali voci di entrata afferenti al Fondo di compensazione, di seguito vengono esemplificati i possibili parametri oggettivi per la redistribuzione delle risorse afferenti al Fondo, in modo che essi non siano influenzati dall'origine territoriale delle risorse. In particolare, al fine di fornire una molteplicità di soluzioni a tale aspetto, sono stati forniti quattro diversi parametri oggettivi (alternativi tra loro):

- la percentuale di incidenza della superficie territoriale di ogni Comune sulla superficie territoriale totale dei 14 Comuni aderenti al PTdA;
- la percentuale di incidenza della popolazione residente di ogni Comune sulla popolazione residente totale nei 14 Comuni aderenti al PTdA;
- la media tra le percentuali dei suddetti due valori, ossia della percentuale di incidenza di ciascun Comune relativa alla superficie territoriale ed alla popolazione residente;
- la percentuale di incidenza della densità territoriale (popolazione residente ÷ superficie territoriale) di ogni Comune sulla densità territoriale totale dei 14 Comuni aderenti al PTdA.

La ripartizione delle risorse potrà inoltre avvenire attraverso una ulteriore soluzione, rappresentata da specifici accordi redistributivi fra i Comuni da definire nell'Accordo intercomunale che gli stessi dovranno sottoscrivere per l'attuazione del meccanismo di perequazione territoriale intercomunale.

La effettiva redistribuzione delle risorse del Fondo dovrà essere opportunamente distinta a seconda delle fasi temporali relative alle voci di entrata. Infatti, mentre le entrate derivanti dal gettito IMU rappresentano introiti annuali, quelle derivanti dagli oneri concessori per gli interventi edilizi rappresentano introiti "una tantum" a seconda dei tempi non prevedibili in base ai quali i vari ambiti di trasformazione (residenziali, produttivi, ecc.) verranno attuati e realizzati.

Pertanto, se l'Accordo intercomunale stabilisce che le maggiori risorse che affluirebbero nelle casse dei Comuni in cui sono consentiti gli interventi di natura esogena, vengano invece convogliate nel Fondo comune, nessuno dei

Comuni coinvolti ottiene un vantaggio specifico. Le risorse una tantum derivanti dagli oneri concessori, così come le entrate correnti (principalmente il gettito dell'IMU), anziché andare a vantaggio dei soli Comuni che ospitano gli ambiti intercomunali, confluiscono nel Fondo e, pertanto, possono essere distribuite anche tra gli altri Comuni coinvolti secondo i criteri oggettivi di redistribuzione precedentemente illustrati (o ulteriori criteri redistributivi da definire). A questo punto la localizzazione delle quote insediative esogene in un Comune o in un altro tra quelli aderenti al PTdA tende a diventare indifferente, in quanto vengono a cadere i frequenti fattori di concorrenza esistenti tra i Comuni.

A seconda dei contenuti dell'Accordo che i Comuni sottoscriveranno, l'utilizzo delle risorse potrà essere utilizzato sia per il finanziamento delle opere ed infrastrutture per la qualificazione degli ambiti intercomunali, sia per il finanziamento di opere, infrastrutture e servizi di interesse dei singoli Comuni, in coerenza con gli indirizzi e le previsioni dei PGT.

Il perfezionamento del modello perequativo dovrà consistere nel considerare sia i **costi e benefici "diretti"**, ossia direttamente connessi all'infrastrutturazione degli ambiti residenziali e produttivi, sia quelli **"indiretti"**, derivanti dall'adeguamento dei servizi impiegati dalle attività residenziali e produttive una volta insediate.

Prendendo come riferimento esemplificativo i **costi e benefici derivanti dalla realizzazione di un insediamento produttivo di carattere esogeno** condiviso a livello intercomunale, di seguito vengono elencate le variabili complessive potenzialmente da considerare nel modello di perequazione.

In particolare, gli effetti diretti sono rilevati mediante le entrate e le uscite direttamente collegate all'impianto dell'ambito produttivo:

Entrate dirette - insediamenti produttivi

- oneri di urbanizzazione secondaria per insediamenti produttivi;
- contributo per opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- contributo per la sistemazione ambientale dei luoghi.

Uscite dirette - insediamenti produttivi

- opere da realizzare per la qualificazione dell'ambito;
- manutenzione delle infrastrutture realizzate.

Gli effetti indiretti sono rilevati mediante le entrate e le uscite derivanti dall'esistenza nel tempo dell'ambito produttivo e dalle attività ivi svolte:

Entrate indirette - insediamenti produttivi

- IMU su insediamenti produttivi;
- addizionale provinciale consumo energia elettrica;
- tassa / tariffa smaltimento rifiuti industriali;
- ricavo servizio idrico attività produttive;
- canoni fognature e depurazione attività produttive;
- ricavo consumo gas metano attività produttive;
- ricavi trasporto pubblico per gli addetti;
- contributi di bonifica;
- finanziamento opere pubbliche indirette.

Uscite indirette - insediamenti produttivi

- costi smaltimento rifiuti industriali;
- costi servizio idrico attività produttive;
- costi fognature e depurazione attività produttive;
- costi erogazione gas metano attività produttive;
- costi trasporto pubblico per gli addetti;
- realizzazione di opere pubbliche (infrastrutture, servizi di interesse collettivo);
- manutenzione ordinaria opere pubbliche indirette.

Prendendo invece come riferimento esemplificativo i **costi e benefici derivanti dalla realizzazione di un insediamento residenziale di carattere esogeno** condiviso a livello intercomunale, le entrate ed uscite legate all'aumento della popolazione residente potenzialmente da considerare nel modello perequativo sono le seguenti:

Entrate dirette - insediamenti residenziali

- oneri di urbanizzazione secondaria per edilizia residenziale;
- contributo relativo al costo di costruzione per edilizia residenziale.

Uscite dirette - insediamenti residenziali

- manutenzione infrastrutture realizzate.

Entrate indirette - insediamenti residenziali

- IMU su residenze;
- addizionale comunale IRPEF;
- addizionale comunale consumo energia elettrica;

- altre entrate tributarie comunali;
- tassa / tariffa smaltimento rifiuti urbani;
- ricavi servizio idrico ad uso civile;
- canoni fognature e depurazione ad uso civile;
- ricavo consumo gas metano ad uso civile;
- Imposta Provinciale di Trascrizione (Provincia);
- imposta su RC Auto (Provincia);
- altri tributi provinciali;
- eventuale finanziamento di ulteriori opere pubbliche.

#### Uscite indirette - insediamenti residenziali

- costi smaltimento rifiuti urbani;
- costi servizio idrico ad uso civile;
- costi fognature e depurazione ad uso civile;
- costi erogazione gas metano ad uso civile;
- costi adeguamento servizi comunali;
- costi adeguamento servizi provinciali;
- eventuale costruzione di ulteriori opere pubbliche;
- manutenzione ordinaria opere pubbliche.

Infine, un altro aspetto significativo da definire nella costituzione del modello perequativo riguarderà il **fattore temporale**, ossia la valutazione del variare nel tempo dell'effetto di ciascun fattore di entrata o di uscita. Ciò consentirà sia di considerare adeguatamente i risvolti finanziari dell'operazione, sia di far emergere gli effetti a medio-lungo termine dell'operazione a regime, ossia dopo la sua ultimazione. Tale aspetto permetterà quindi di verificare l'entità effettiva delle compensazioni finanziarie da realizzare fra un Ente e l'altro periodicamente nel tempo sulla base dell'andamento reale delle diverse variabili. Di conseguenza, un'ulteriore questione legata al tempo è quella della validità delle ipotesi iniziali. Infatti, soltanto nel corso del tempo è possibile verificare la validità delle ipotesi, per cui un Accordo di perequazione dovrebbe comprendere anche meccanismi di monitoraggio e di eventuale aggiustamento in seguito all'effettivo andamento delle variabili di base.

### **1.2 Configurazione del Fondo di compensazione**

Le caratteristiche del Fondo di compensazione non possono prescindere dalle scelte relative all'Accordo intercomunale. La natura e le caratteristiche del Fondo vanno quindi rapportate alle scelte che vengono definite nell'Accordo che ne costituisce il presupposto, poiché nel caso in cui si decida di avvalersi della costituzione di una figura giuridica dotata di un proprio bilancio, anche il Fondo potrebbe configurarsi come strumento la cui gestione è affidata al nuovo soggetto. Non è quindi possibile fornire un modello unico di riferimento, ma si può tentare di schematizzare le principali tipologie di Fondo a cui ci si potrebbe ispirare nell'applicazione concreta del PTdA del Casalasco.

Si possono individuare in termini approssimativi tre tipologie di Fondo, di seguito schematicamente riportate in ordine crescente di complessità:

- a) **Fondo "virtuale"**: non si ha un'effettiva concentrazione in un unico sito delle risorse finanziarie da condividere e la "compensazione" avviene solo in termini contabili. Sono ugualmente necessari uno o più organi di gestione dell'Accordo per decidere le modalità di utilizzo delle risorse che devono essere condivise; tuttavia, sulla base di tali decisioni, le delibere di spesa sono effettuate volta a volta da uno o l'altro dei Comuni e gli aspetti di compensazione economica sono risolti o distribuendo attentamente gli impegni di spesa o attraverso trasferimenti compensativi di risorse da un Ente all'altro.
- b) **Fondo "dipendente"**: il Fondo non ha una propria autonomia giuridica, benché abbia uno o più organi di gestione. Dal punto di vista contabile, il Fondo "vive" all'interno di una delle Amministrazioni aderenti al PTdA e all'Accordo, nel cui bilancio viene istituita un'apposita voce; questa Amministrazione assume la titolarità giuridica del Fondo ma agisce sulla base delle determinazioni assunte dagli organi di gestione; gli altri Comuni alimentano il fondo trasferendovi le risorse che hanno incassato e che in base all'Accordo devono essere condivise.
- c) **Fondo "indipendente" dalle Amministrazioni firmatarie dell'Accordo**: viene costituito un soggetto con propria capacità giuridica (ad esempio: il Fondo è gestito attraverso la costituzione di un Consorzio, una Società pubblica, o simili, fra gli Enti partecipanti). In questo caso il Fondo, o meglio il Consorzio o la Società che lo gestisce, ha un proprio bilancio, e ciascun Ente firmatario provvede periodicamente, con apposite delibere, a trasferire al Fondo le risorse che ha incassato dalle fonti che secondo l'Accordo devono essere condivise. In questo caso il Consorzio o Società può assumere anche le funzioni di Ente appaltante delle opere pubbliche da realizzarsi con le risorse del Fondo stesso.

In termini parzialmente intrecciati con la scelta sulle caratteristiche giuridiche del Fondo, si pone il tema dell'ampiezza ed articolazione delle funzioni attribuite al Fondo stesso, ovvero all'Organo che lo gestisce.

Anche dal punto di vista delle funzioni, si possono individuare, a fini esemplificativi, tre livelli-tipo:

- A) **Funzioni di natura strettamente finanziaria.** La funzione che il Fondo svolge è quella di incassare dagli Enti partecipanti le entrate e risarcire i singoli Enti dei costi sostenuti da ciascuno di essi, senza altri compiti se non quelli che attengono alla verifica delle entrate e delle spese da questi sostenuti.
- B) **Funzioni di natura finanziaria e operativa.** Il Fondo assume le funzioni di cui al punto A, inoltre, i suoi organi di gestione devono: sollecitare i singoli Enti ad un tempestivo e puntuale adempimento dell'Accordo; reperire possibili forme di finanziamento presso altri Enti pubblici e soggetti privati; formulare programmi e definire priorità per l'utilizzo ottimale delle risorse; coordinare e seguire le fasi di realizzazione delle opere pubbliche (ed eventualmente assumere anche le funzioni di stazione appaltante).
- C) **Funzioni di natura finanziaria, operativa e gestionale.** Il suo organo di gestione svolge tutte le funzioni di cui al precedente punto B, si caratterizza per il fatto che ad esso è demandata la realizzazione di tutte le opere pubbliche (ossia funge da stazione appaltante) nonché di ogni altro intervento anche di tipo organizzativo connesso all'insediamento produttivo di carattere esogeno. Può assumere inoltre compiti gestionali; in questo caso potrebbe essere il medesimo soggetto che funge da "gestore unico" delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in dotazione alle aree produttive.

### 1.3 Formalizzazione del modello di perequazione territoriale.

Il modello di perequazione territoriale si fonda sull'attivazione di un Fondo di compensazione, che in questo caso si intende specifico per le politiche insediative per le funzioni produttive industriali.

Sulla base delle esperienze maturate in anni recenti in Italia, si devono individuare le voci di entrata afferenti al Fondo. Nella fattispecie, sono attribuite al Fondo le seguenti entrate "dirette" derivanti ai Comuni dal rilascio dei titoli abilitativi e dall'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili:

#### 1.3.1 Modalità di programmazione, attuazione e gestione delle quote esogene per la parte produttiva

- gli **oneri di urbanizzazione secondaria**, nella quota del 10% (da ipotizzare come aggiuntivo rispetto alle attuali tariffe comunali);
- il contributo **per opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti** solidi, liquidi e gassosi ed il contributo per la sistemazione ambientale dei luoghi (previsti dapprima dall'art. 10 della Legge 10/1977, poi abrogato e ripreso dall'art. 19 del D.P.R. 380/2001) da prevedere per gli interventi produttivi, nella quota del 50%;
- il **gettito IMU** derivante dai nuovi insediamenti residenziali e produttivi che si realizzeranno (aliquote applicate ai fabbricati), nella quota del 100%.

Con particolare riguardo a queste ultime, il riferimento alle tariffe in vigore (novembre 2013) è stato effettuato in termini puramente convenzionali ai fini del calcolo. Nel perfezionamento del modello, tali tariffe dovranno essere sostituite dalle nuove aliquote relative all'Imposta Municipale Unica in funzione della rivisitazione finanziaria in corso. Con riferimento invece agli oneri di urbanizzazione secondaria, è stata ipotizzata una omogeneizzazione delle tariffe (deliberazione di una "tariffa forfettaria"), che i Comuni concorderanno prima di attivare le procedure di perequazione.

Le entrate "dirette" di cui sopra potranno eventualmente essere integrate da ulteriori risorse che, in termini esemplificativi, potrebbero essere le seguenti:

- risorse della Provincia necessarie all'adeguamento delle infrastrutture di competenza definite mediate apposito Accordo sottoscritto;
- risorse integrative da parte di altri Enti o dai Comuni aderenti definite tramite successive intese.

Considerando che il modello descritto nel presente Paragrafo rappresenta una mera simulazione delle entrate al Fondo di compensazione, le percentuali sopra indicate potranno essere concordemente ricalibrate a fronte di un impegno formale degli Enti e dei soggetti pubblici e privati coinvolti.

Un altro elemento fondamentale per l'applicazione dei meccanismi perequativi è l'individuazione di parametri oggettivi per la redistribuzione delle risorse afferenti al Fondo ai comuni partecipanti all'accordo o al PTdA.

In questa fase, al fine di fornire una molteplicità di soluzioni a tale aspetto, sono stati forniti quattro diversi parametri oggettivi (alternativi tra loro):

- la percentuale di incidenza della superficie territoriale di ogni Comune sulla superficie territoriale totale dei 14 Comuni aderenti al PTdA;
- la percentuale di incidenza della popolazione residente di ogni Comune sulla popolazione residente totale nei 14 Comuni aderenti al PTdA;
- la media tra le percentuali dei suddetti due valori, ossia della percentuale di incidenza di ciascun Comune relativa alla superficie territoriale ed alla popolazione residente;

- la percentuale di incidenza della densità territoriale (popolazione residente ÷ superficie territoriale) di ogni Comune sulla densità territoriale totale dei 14 Comuni aderenti al PTdA.

Comune	Superficie territoriale (kmq)	% di incidenza sulla Superficie territoriale totale	Popolazione residente al 01/01/2012 (n. abitanti)	% di incidenza sulla popolazione residente totale	Media delle % di incidenza della Superficie territoriale e della popolazione residente	Densità territoriale (n. abitanti/kmq)	% di incidenza sulla densità territoriale totale
CASALMAGGIORE	63,69	23,17	15.104	48,05	35,61	237,15	19,39
CASTELDIDONE	10,80	3,93	576	1,83	2,88	53,33	4,36
CINGIA DE' BOTTI	14,41	5,24	1.373	4,37	4,80	95,28	7,79
GUSSOLA	25,35	9,22	2.868	9,12	9,17	113,14	9,25
MARTIGNANA DI PO	14,73	5,36	1.920	6,11	5,73	130,35	10,66
MOTTA BALUFFI	16,66	6,06	985	3,13	4,60	59,12	4,84
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	27,29	9,93	2.065	6,57	8,25	75,67	6,19
SAN GIOVANNI IN CROCE	16,14	5,87	1.879	5,98	5,92	116,42	9,52
SAN MARTINO DEL LAGO	10,34	3,76	477	1,52	2,64	46,13	3,77
SCANDOLARA RAVARA	17,08	6,21	1.463	4,65	5,43	85,66	7,00
SOLAROLO RAINERO	11,45	4,17	1.018	3,24	3,70	88,91	7,27
SPINEDA	10,33	3,76	635	2,02	2,89	61,47	5,03
TORRICELLA DEL PIZZO	24,32	8,85	669	2,13	5,49	27,51	2,25
VOLTIDO	12,31	4,48	402	1,28	2,88	32,66	2,67
<b>TOTALE</b>	<b>274,90</b>	<b>100,00</b>	<b>31.434</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.222,79</b>	<b>100,00</b>

Ai soli fini dell'esplicitazione ed esemplificazione del meccanismo perequativo, si è scelto di utilizzare come parametro di ripartizione la percentuale di incidenza della densità territoriale di ciascun Comune, anche se in via generale il parametro scelto normalmente è la media tra le percentuali della Superficie territoriale e la popolazione residente.

La redistribuzione ottenuta dal modello espresso deve essere opportunamente distinta a seconda delle fasi temporali relative alle voci di entrata. Infatti, mentre le entrate derivanti dal gettito IMU rappresentano introiti annuali, quelle derivanti dagli oneri concessori per gli interventi edilizi rappresentano introiti "una tantum" a seconda dei tempi non prevedibili in base ai quali i vari ambiti di trasformazione per le funzioni produttive verranno attuati e realizzati.

Sulla base dei poli produttivi sovracomunali sopra indicati è possibile eseguire una prima stima delle entrate afferenti al Fondo di perequazione per la realizzazione di circa 300.000 mq di slp

#### Oneri di urbanizzazione secondaria

Valore medio degli oneri al mq:		Euro:	8,00
Totale oneri:	300.000 x 8,00	Euro:	2.400.000,00
Quota parte per il fondo:	10%	Euro:	<b>240.000,00</b>

#### Contributo per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi – DPR 380/2001 art. 19

Valore medio del contributo al mq:		Euro:	6,00
Totale contributi	300.000 x 6,00	Euro:	1.800.000,00
Quota parte per il fondo:	50%	Euro:	<b>900.000,00</b>

#### Contributo per la sistemazione ambientale dei luoghi – DPR 380/2001 art. 19

Valore medio del contributo al mq:		Euro:	0,30
Totale contributi	300.000 x 0,30	Euro:	90.000,00

Quota parte per il fondo:	50%	Euro:	<b>45.000,00</b>
<b>Imposta Municipale Unica (IMU)</b>			
Valore medio al mq per anno		Euro:	1,50
Totale imposta per anno	300.000 x 1,50	Euro:	<b>450.000,00</b>

Da ciò si evince che l'entrata una tantum ammonta a Euro 1.185.000,00 mentre le entrate annuali ammontano a Euro 450.000,00.



In funzione del criterio di ripartizione precedentemente scelto, la ripartizione del fondo può essere espressa dalle seguenti tabelle:

**Ripartizione delle entrate afferenti al Fondo di compensazione per la realizzazione degli interventi produttivi**  
**Entrate una tantum derivanti dagli oneri concessori**

Comune	Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale)	Entrate previste	Redistribuzione del fondo di compensazione - Euro
CASALMAGGIORE	19,39	1.185.000,00	229.820,00
CASTELDIDONE	4,36		51.685,16
CINGIA DE' BOTTI	7,79		92.336,55
GUSSOLA	9,25		109.639,81
MARTIGNANA DI PO	10,66		126.318,10
MOTTA BALUFFI	4,84		57.296,53
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	6,19		73.330,33
SAN GIOVANNI IN CROCE	9,52		112.821,10
SAN MARTINO DEL LAGO	3,77		44.705,91
SCANDOLARA RAVARA	7,00		83.008,69
SOLAROLO RAINERO	7,27		86.160,73
SPINEDA	5,03		59.571,77
TORRICELLA DEL PIZZO	2,25		26.658,13
VOLTIDO	2,67		31.647,19

**Ripartizione annuale delle entrate afferenti al Fondo di compensazione per la realizzazione degli interventi produttivi**  
**Entrate una tantum derivanti dall'Imposta Municipale Unica**

Comune	Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale)	Entrate previste	Redistribuzione del fondo di compensazione - Euro
CASALMAGGIORE	19,39	450.000,00	87.273,42
CASTELDIDONE	4,36		19.627,27
CINGIA DE' BOTTI	7,79		35.064,51
GUSSOLA	9,25		41.635,37
MARTIGNANA DI PO	10,66		47.968,90
MOTTA BALUFFI	4,84		21.758,18
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	6,19		27.846,96
SAN GIOVANNI IN CROCE	9,52		42.843,46
SAN MARTINO DEL LAGO	3,77		16.976,93
SCANDOLARA RAVARA	7,00		31.522,29
SOLAROLO RAINERO	7,27		32.719,27
SPINEDA	5,03		22.622,19
TORRICELLA DEL PIZZO	2,25		10.123,34
VOLTIDO	2,67		12.017,92

### 1.3.2 Modalità di programmazione, attuazione e gestione delle quote esogene per la parte residenziale

Anche per le quote residenziali esogene è possibile implementare un modello di perequazione territoriale nell'ottica di una visione condivisa ed unitaria in materia di programmazione e pianificazione urbanistica.

Poiché ad oggi non risultano programmate dai PGT specifiche quote residenziali esogene, il presente paragrafo esplicita le possibili modalità con cui i comuni e gli altri enti territorialmente partecipanti al PTdA possono prevedere, attuare e gestire le previsioni insediative di interesse sovralocale che potranno presentarsi sul territorio.

Innanzitutto la quota residenziale esogena è definita dal PTCP di Cremona.

In altre parole, sulla base delle dinamiche demografiche e dell'effettiva attuazione delle previsioni relative al comparto produttivo, commerciale e direzionale, il territorio del Casalasco potrà definire uno specifico valore esprimibile in Superficie lorda di pavimento, al netto delle azioni finalizzate alla riduzione del patrimonio edilizio non occupato.

Questa volta, all'interno del Fondo di compensazione possono essere attribuite le seguenti voci di entrata individuate secondo un'ipotetica quota:

- gli oneri di urbanizzazione secondaria nella quota del 10%;
- il contributo relativo al costo di costruzione, nella quota del 50%;
- il gettito IMU derivante dai nuovi insediamenti residenziali e produttivi che si realizzeranno (aliquote applicate ai fabbricati), nella quota del 100%.

Se si ipotizzasse, a solo scopo esemplificativo, una slp complessiva pari a 75.000 mq, sarebbe possibile applicare la metodologia indicata al fine di valutarne l'effetto in termini di risorse economiche disponibili per il Fondo di perequazione.

#### Oneri di urbanizzazione secondaria

Valore medio degli oneri al mc:		Euro:	10,00
Totale oneri:	75.000 x 3 x 10,00	Euro:	2.250.000,00
Quota parte per il fondo:	10%	Euro:	<b>225.000,00</b>

#### Contributo sul costo di costruzione

Costo base di costruzione al mq:		Euro:	392,82
Stima contributo totale (5%):	75.000x392,82x0,05	Euro:	1.473.075,00
Quota parte per il fondo:	50%	Euro:	<b>730.000,00</b>

#### Imposta Municipale Unica (IMU)

Valore medio al mq per anno		Euro:	1,50
Totale imposta per anno	75.000 x 1,50	Euro:	<b>112.500,00</b>

Coerentemente con quanto visto nel paragrafo precedente, si evince che l'entrata una tantum ammonta a Euro 955.000,00 mentre le entrate annuali ammontano a Euro 112.500,00.

Utilizzando il medesimo criterio di ripartizione già precedentemente adottato (percentuale di incidenza della densità territoriale), la distribuzione delle risorse può essere espressa dalle seguenti tabelle:

**Tabella 5.3-1 – Ripartizione delle entrate afferenti al Fondo di compensazione per la realizzazione degli interventi residenziali**  
Entrate una tantum derivanti dagli oneri concessori

Comune	Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale)	Entrate previste	Redistribuzione del fondo di compensazione - Euro
CASALMAGGIORE	19,39	955.000,00	185.213,59
CASTELDIDONE	4,36		41.653,44
CINGIA DE' BOTTI	7,79		74.414,69
GUSSOLA	9,25		88.359,51
MARTIGNANA DI PO	10,66		101.800,66
MOTTA BALUFFI	4,84		46.175,69
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	6,19		59.097,44
SAN GIOVANNI IN CROCE	9,52		90.923,34
SAN MARTINO DEL LAGO	3,77		36.028,81
SCANDOLARA RAVARA	7,00		66.897,30
SOLAROLO RAINERO	7,27		69.437,55

SPINEDA	5,03	48.009,32
TORRICELLA DEL PIZZO	2,25	21.483,98
VOLTIDO	2,67	25.504,69

**Ripartizione annuale delle entrate afferenti al Fondo di compensazione per la realizzazione degli interventi produttivi  
Entrate una tantum derivanti dall'Imposta Municipale Unica**

Comune	Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale)	Entrate previste	Redistribuzione del fondo di compensazione - Euro
CASALMAGGIORE	19,39	112.500,00	21.818,35
CASTELDIDONE	4,36		4.906,82
CINGIA DE' BOTTI	7,79		8.766,13
GUSSOLA	9,25		10.408,84
MARTIGNANA DI PO	10,66		11.992,22
MOTTA BALUFFI	4,84		5.439,54
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	6,19		6.961,74
SAN GIOVANNI IN CROCE	9,52		10.710,86
SAN MARTINO DEL LAGO	3,77		4.244,23
SCANDOLARA RAVARA	7,00		7.880,57
SOLAROLO RAINERO	7,27		8.179,82
SPINEDA	5,03		5.655,55
TORRICELLA DEL PIZZO	2,25		2.530,83
VOLTIDO	2,67		3.004,48