Allegato A 2 bis

AGGIORNAMENTO DELLA TABELLA RELATIVA AI VALORI UNITARI MASSIMI DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELLA RAGIONEVOLEZZA DELLA SPESA DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI INVESTIMENTI IMMOBILIARI (INVESTIMENTI NELLE AZIENDE AGRICOLE)

Al fine di determinare valori congrui nella definizione delle spese ammissibili relative ai programmi di investimento delle imprese agricole relativamente alle tipologie di intervento 4.1.1, del PSR per l'Umbria 2014 – 2022 ed alle corrispondenti misure del CSR 2023- 2027, nelle tabelle sotto riportate vengono individuati i valori unitari massimi di spesa, in termini di €/mq di superficie, per le principali categorie di strutture produttive agricole aziendali.
Tali valori unitari di spesa sono stati ricavati aggiornando con i valori desunti dall'aggiornamento infrannuale dell'"Elenco regionale dei prezzi e dei costi minimi della manodopera per lavori edili, impianti tecnologici, infrastrutture a rete, lavori stradali e impianti sportivi per l'esecuzione di opere pubbliche - Elenco regionale dei costi per la sicurezza dei lavoratori" approvato con DGR n. 712 del 13/07/2022 i dati desunti da una analisi storica di contesto su un campione di strutture similari realizzate nell'ambito della programmazione comunitaria 2014/2020 e quindi su costi realmente sostenuti, rendicontati ed ammessi, riferiti alla realizzazione alle perfette regole dell'arte di strutture consegnate "chiavi in mano", cioè complete di tutte le condizioni per il regolare funzionamento e utilizzo.
Nella identificazione dei valori si è tenuto conto dei valori medi delle diverse tipologie edilizie agricole, scartando le quotazioni relative a particolari fattispecie di punta, massime o minime, tenendo in debito conto della vocazione alla standardizzazione delle caratteristiche costruttive, in presenza di un grado di finitura compatibile con la destinazione agricola ed in linea con le prescrizioni sanitarie e funzionali dei locali di lavorazione e vendita.

Tutti i valori:

- sono comprensivi di spese generali ed utile d'impresa;
- si intendono IVA esclusa;
- comprendono tutte le misure di sicurezza collettive e personali
- non includono le spese tecniche.

Si precisa che i prezzi delle diverse tipologie edilizie agricole sono da intendersi con impiantistica base e sono pertanto escluse tutte le attrezzature, macchinari ed impianti specifici del tipo di lavorazione o trasformazione effettuata nei fabbricati, che andranno valutati a parte e che rappresentano le uniche voci di eventuale incremento del prezzo.

A) NUOVE COSTRUZIONI

Tipologia di struttura	Costo a mq
1. Tettoia aperta	250,00 €
2. Rimessa macchine e attrezzi e magazzino di stoccaggio	500,00 €
3. Locali per lavorazione, manipolazione, trasformazione e conservazione dei prodotti, stalle	1.000,00 €
4. Locali per presentazione, esposizione e vendita dei prodotti	1.250,00 €
5. Uffici aziendali, mensa, spogliatoi	1.000,00 €

Per le tipologie di cui ai numeri 1. e 2. è consentita una maggiorazione del 20% delprezzo finito, per locali interrati e limitatamente alla parte interrata.

B) RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI QUANDO SONO PREVISTE OPERESTRUTTURALI (FONDAZIONI, MURI PORTANTI, SOLAI, CORDOLI, STRUTTURE PORTANTI DI COPERTURA ECC.)

Tipologia di struttura	Costo a mq
1. Tettoia aperta	187,50 €
2. Rimessa macchine e attrezzi e magazzino di stoccaggio	375,00 €
3. Locali per lavorazione, manipolazione, trasformazione e conservazione dei prodotti, stalle	750,00 €
4. Locali per presentazione, esposizione e vendita dei prodotti	937,50 €
5. Uffici aziendali, mensa, spogliatoi	750,00 €

C) RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI CHE NON IMPLICANO INTERVENTISTRUTTURALI

,Tipologia di struttura	Costo a mq
1. Tettoia aperta	93,75 €
2. Rimessa macchine e attrezzi e magazzino di stoccaggio	187,50 €
3. Locali per lavorazione, manipolazione, trasformazione e conservazione dei prodotti, stalle	375,00 €
4. Locali per presentazione, esposizione e vendita dei prodotti	468,75 €
5. Uffici aziendali, mensa, spogliatoi	375,00 €

Qualora il richiedente valuti che, per caratteristiche tecniche o tipologia di realizzazione, le opere effettivamente da realizzare abbiano un costo inferiore agli importi unitari massimi indicati, in sede di domanda deve indicare la spesa effettivamente preventivata. Quando si decide di utilizzare gli importi massimi indicati si è consapevoli che a fronte di riduzioni della spesa rispetto a tali importi in sede di rendicontazione, il contributo correlato ai costi per la realizzazione/ristrutturazione dei fabbricati aziendali di cui alla tabella sopra riportata, sconta le penalizzazioni in termini di riduzione dei punteggi assegnati ai sensi dell'articolo 11 e le riduzioni ed esclusioni previste dallo specifico impegno riportato nell'Allegato A 14. È buona prassi verificare preventivamente il costo da inserire nella domanda di sostegno in base a computi metrici preventivi e non limitarsi ad utilizzare quello unitario massimo riportato nella tabella di cui sopra.

Inoltre per gli investimenti immobiliari che prevedono strutture complesse sotto il profilo tecnico strutturale, realizzati in siti che presentano problematiche intrinseche particolari soprattutto per l'aspetto geologico, è possibile, qualora debitamente giustificato a livello tecnico, predisporre computi metrici applicando i prezzi del prezzario regionale vigente in alternativa all'utilizzo dei costi unitari massimi di riferimento, purché la domanda di sostegno venga corredata con almeno tre preventivi/offerte di ditte diverse, in concorrenza fra loro, con l'individuazione di quella più *economica.*

In tutti i casi la complessiva spesa richiesta sconta le riduzioni ed esclusioni previste dai bandi in presenza di una spesa rendicontata al di sotto di una determinata soglia.

In tutti i casi non sono ammissibili importi superiori a 1,5 volte gli importi di riferimento.

Infine si precisa che i prezzi unitari massimi di riferimento sopra riportati delle diverse tipologie edilizie agricole sono da intendersi con impiantistica base. Sono pertanto escluse tutte le attrezzature, macchinari ed impianti specifici del tipo di lavorazione o trasformazione effettuata nei fabbricati per i quali va esperita una valutazione separata sulla base di preventivi di spesa.

I costi riportati in questo allegato non tengono in considerazione eventuali sistemazioni esterne (piantumazione, piazzali, recinzioni, cancelli, ecc) che andranno valutate con computo preventivo specifico.

Nel caso di realizzazione di annessi polifunzionali nei quali insistono servizi o parti comuni, queste ultime sono computate applicando proporzionalmente i diversi costi unitari massimi di riferimento.