

ALLEGATO 1 – QUADRO SINOTTICO

- in merito al **punto 1.2.3.** della DAL n.186/2018 (relativo all'eventuale **scelta comunale di collocazione alla classe immediatamente inferiore o superiore**), si ritiene di variare la classe di appartenenza, passando dalla classe 3 alla classe 4, in ragione del fatto che il numero di abitanti (5240 al 31/12/2018) supera di poco il limite per l'inserimento in terza classe, ma il trend demografico degli ultimi anni presenta una costante diminuzione di popolazione, e la struttura del mercato immobiliare, anche a seguito del periodo di crisi degli ultimi anni, presenta caratteristiche assimilabili a quello dei comuni di più piccola dimensione;
- in merito al **punto 1.2.11.** (relativo alla possibilità di **variare i valori unitari di U1 e U2** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di non apportare variazioni rispetto alla DAL n.186/2018;
- in merito al **punto 1.3.1.** (relativo alla possibilità di ridurre il parametro "Area dell'insediamento all'aperto" (AI) fino ad un massimo del 50% per determinate attività sportive svolte all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico), si ritiene di non apportare riduzioni della AI;
- in merito ai **punti 1.4.1., 3.10. e 5.3.12.** (relativi alla possibilità, all'interno del territorio urbanizzato, di **ulteriori riduzioni del contributo di costruzione**, oltre al 35% fissato per legge, fino alla completa esenzione dallo stesso), si ritiene di stabilire l'applicazione della **percentuale di riduzione del 50%** su tutti gli interventi, al fine di favorire, come previsto anche dalla L.R. 24/2017, il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree interne al Territorio Urbanizzato rispetto alla nuova edificazione;
- in merito al **punto 1.4.2.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% di U1 e U2 per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di **applicare la suddetta riduzione del 30%** per tutte le frazioni del territorio comunale con l'eccezione del Capoluogo e di San Nazzaro, al fine di favorire gli interventi immobiliari in aree di scarsa appetibilità commerciale;
- in merito al **punto 1.4.3.** (relativo alla possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), fino ad un massimo del 50%, per gli interventi relativi a **residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative**), si ritiene di applicare la percentuale di **riduzione del valore unitario U2 del 50%**, al fine di promuovere iniziative imprenditoriali private in campo sociale, sanitario ed educativo in grado di avviare azioni e servizi sperimentali finalizzati ad integrare la politica pubblica di Welfare
- in merito al **punto 1.4.4.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di **edilizia residenziale sociale**, di cui al D.l. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013 a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU) si ritiene di non applicare alcuna riduzione;
- in merito al **punto 1.4.5.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11 "Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti"), si ritiene di non applicare alcuna riduzione;
- in merito al **punto 1.4.6.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le attività industriali ed artigianali collocate in **aree ecologicamente attrezzate**), si ritiene di non applicare alcuna riduzione;
- in merito al **punto 1.4.7.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, in caso di **tettoie destinate a depositi** di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive), si ritiene di non applicare alcuna riduzione;
- in merito al **punto 1.4.8.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, per l'attuazione delle **ulteriori misure di qualità edilizia** definite dal PUG ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell'edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali), si ritiene di non applicare ulteriori riduzioni;
- in merito al **punto 1.6.3.** (relativo alla possibilità di **aumentare o ridurre la percentuale del 7%** destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenziali delle confessioni religiose per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana degli edifici di culto e delle relative pertinenze), si ritiene di confermare la quota del 7% fissata dalla DAL N.186/2018;
- in merito al **punto 3.7.** (relativo alla possibilità di **variazione di valori unitari di Td e Ts** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di non apportare variazioni rispetto alla DAL n.186/2018;
- inoltre, in relazione alla possibilità di **introdurre ulteriori coefficienti** per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S, si ritiene di introdurre una **riduzione del 15% per le attività escluse dalla normativa sull'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)** di cui all'Allegato VIII Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., al fine di agevolare le attività che presentano minore impatto dal punto di vista ambientale;
- in merito al **punto 3.8.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% dei valori base Td e Ts per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di non apportare variazioni relative alle Frazioni;
- in merito al **punto 4.2.** (relativo alla possibilità di prevedere la corresponsione del **contributo straordinario (CS) per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato** se finalizzati alla realizzazione di

strutture di vendita di rilievo sovracomunale), si ritiene di prevedere la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale demandandone la definizione e la quantificazione allo specifico atto di pianificazione connesso all'attuazione degli interventi;

- in merito al punto **5.1.5.** relativo all'indicazione del **costo medio della camera** in strutture alberghiere, si stabilisce che il Costo Convenzionale Medio sarà calcolato al momento della richiesta secondo la formula riportata al punto 5.1.5 della DAL 186/2018 e precisamente:

$$\text{Costo Convenzionale Medio A} = (\text{Nc} \times \text{o} \times \text{Pc} \times 1.000) / \text{SC} \times 0,475$$

dove:

Nc = numero delle camere;

o = tasso di occupazione media annua comunale fornito dal Servizio statistica regionale;

Pc = prezzo medio di una camera nel bacino di utenza analizzato acquisito da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc..) eventualmente utilizzando i dati disponibili geograficamente più prossimi;

- in merito al **punto 5.2.1.** (relativo alla possibilità, per i primi cinque anni di applicazione della presente delibera, di **ridurre i valori "A" da applicare nel calcolo della QCC** secondo quanto stabilito nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n.186/2018, **nel caso in cui il valore "A" medio del Comune superi i 1.050,00 euro** si dà atto che tale ipotesi non si applica al Comune di Monticelli d'Ongina;
- In merito al **punto 5.5.2.** (relativo alla possibilità di stabilire la **quota del costo di costruzione per le attività commerciali, turistico ricettive, direzionali** o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale, in misura non superiore al 10%), si ritiene di fissare le seguenti percentuali:
 - 3% per la funzione turistico-ricettiva**
 - 4% per la funzione commerciale al dettaglio**
 - 10% per la funzione commerciale all'ingrosso**
 - 5% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale**

Al fine di favorire e sostenere il piccolo dettaglio ed il commercio di vicinato.

- in merito al **punto 6.1.6.** (relativo alla modalità di **rendicontazione delle spese sostenute** delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo), si ritiene di confermare che la rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, è attuata mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate;
- In merito ai **punti 6.2.1. e 6.2.2.** (relativi alle **modalità di versamento della quota del contributo di costruzione**), si ritiene di ammettere la corresponsione del contributo secondo le seguenti modalità:
 - una prima quota, pari al 50% del contributo di costruzione dovuto, al momento del ritiro del Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA;
 - la quota di saldo, pari al restante 50% del contributo di costruzione dovuto, al momento della presentazione del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità;
 - stabilire che al momento del ritiro del Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA dovrà essere presentata idonea garanzia di importo pari al debito residuo;

Al fine di rendere meno gravosa la corresponsione degli oneri dovuti e favorire l'esecuzione degli interventi edilizi;

TABELLA PARAMETRICA DI U1 E U2

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento		U1/ U2	NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU			
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 34,00	€ 78,00	€ 23,80	€	€ 3,40	€	€ 7,80	
		U2	€ 44,00		€ 30,80	54,60	€ 4,40			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 34,00	€ 78,00	€ 23,80	€	€ 3,40	€	€ 7,80	
		U2	€ 44,00		€ 30,80	54,60	€ 4,40			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 18,70	€ 42,90	€ 15,30	€	€ 3,40	€	€ 7,80	
		U2	€ 24,20		€ 19,80	35,10	€ 4,40			
Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 34,00	€ 78,00	€ 34,00	€	€ 10,20	€	€ 6,80	€
		U2	€ 44,00		€ 44,00	78,00	€ 13,20	23,40	€ 8,80	15,60
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 34,00	€ 78,00	€ 34,00	€	€ 10,20	€	€ 6,80	€
		U2	€ 44,00		€ 44,00	78,00	€ 13,20	23,40	€ 8,80	15,60
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 20,40	€ 46,80	€ 17,00	€	€ 10,20	€	€ 6,80	€
		U2	€ 26,40		€ 22,00	39,00	€ 13,20	23,40	€ 8,80	15,60
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 9,60	€ 12,40	€ 9,60	€	€ 2,88	€	€ 3,72	
		U2	€ 2,80		€ 2,80	12,40	€ 0,84			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 9,60	€ 12,40	€ 9,60	€	€ 2,88	€	€ 3,72	
		U2	€ 2,80		€ 2,80	12,40	€ 0,84			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 5,76	€ 7,44	€ 4,80	€ 6,20	€ 2,88	€	€ 3,72	
		U2	€ 1,68		€ 1,40	€ 0,84				