

ALLEGATO 5

Precisazioni in merito allo scomputo degli oneri e Importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali

1. *Precisazioni dispositive in merito allo scomputo degli oneri*

La nuova disciplina del contributo di costruzione di cui alla DAL 186/2019, al punto 6.1.1 dell'Allegato A ammette lo scomputo dell'importo delle opere realizzate dal soggetto attuatore fino all'ammontare dell'onere dovuto per la quota parte del Costo di Costruzione relativo alle sole voci U1+U2+D+S.

Al fine dell'accertamento dell'effettiva spesa sostenuta, il Comune definisce le seguenti modalità operative, quali attività propedeutiche alla rendicontazione finale:

- Il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere corredato:
 1. del computo metrico estimativo delle opere programmate (redatto utilizzando il Prezzario Regionale delle opere pubbliche in vigore e/o il Prezzario delle Opere edili della Camera di Commercio di Reggio Emilia, o delle provincie confinanti, in alternativa dovrà essere allegata l'analisi prezzi della voce di computo o, in alternativa, almeno tre preventivi) e del Quadro Tecnico Economico dell'intervento. Le spese tecniche dovranno essere stimate secondo il Decreto parametri vigente e comunque saranno ritenute ammissibili solo qualora non superino il 10% dell'intervento;
 2. della quantificazione degli oneri di urbanizzazione (U1 e U2) e dei contributi D ed S, qualora dovuti, secondo la presente disciplina;
- Prima dell'inizio lavori dovrà essere presentato il/i contratto/i sottoscritto/i con l'impresa/e affidataria/e, e l'aggiornamento del Quadro Tecnico Economico;
- Eventuali varianti in corso d'opera superiori al 10% dell'importo dei lavori aggiudicati, dovranno essere comunicate all'amministrazione comunale.

Il Comune conferma che la rendicontazione finale delle spese sostenute 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, così come disposto al punto 9) del testo deliberativo dell'atto di coordinamento tecnico della DAL186/2018 (DGR 624/2019) nonché dall'aggiornamento del Quadro Tecnico Economico.

La garanzia fideiussoria prestata a favore dell'Ente si intende avere valore sia per la corretta esecuzione delle opere che per gli obblighi di rendicontazione finale delle stesse come sopra indicati. Qualora a fine lavori non sia già stata o non venga contestualmente presentata la rendicontazione finale di cui al paragrafo precedente, l'Ente provvederà alla riscossione coattiva della quota di fidejussione rimasta a garanzia delle opere.

2. Importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali

Ai sensi del punto 6.5 dell'allegato A della DAL 186/2018, "i valori della monetizzazione delle aree da cedere per le dotazioni territoriali vengono commisurati al valore di mercato delle aree edificabili (o rese edificabili) oggetto dell'intervento urbanistico proposto, ovvero al costo di acquisizione di aree prossime aventi le stesse caratteristiche per dimensione, ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute ovvero a specifici criteri di stima definiti dal Comune".

Nelle more dell'adozione del PUG e dell'atto di coordinamento di cui all'art.49 della L.R. n.24/2017, nei soli casi previsti dal P.R.G. vigente e nel rispetto dei limiti in esso prescritti, il **valore della monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali** viene equiparato al **valore venale minimo delle aree fabbricabili ai fini IUC - IMU**, come approvato con apposita deliberazione comunale e periodicamente aggiornato applicando i coefficienti correttivi e/o le precisazioni di cui di seguito:

- alle zone A si applica un coefficiente di riduzione pari a -50%;
- ai sensi della vigente disciplina urbanistica comunale, il posto auto è assunto pari a 25 mq.