

I. INCENTIVI SUGLI ONERI E SULLE PROCEDURE EDILIZIE

1. Rateizzazione oneri per gli anni 2009-2010

Omogeneizzazione e rateizzazione delle scadenze, comprendendo costo di costruzione, oneri di urbanizzazioni, contributo di depurazione e monetizzazioni, secondo questo schema, :

25% del contributo da versare all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività o al ritiro del PdC.

25% del contributo da versare entro 6 mesi dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività ritiro del PdC;

25% del contributo da versare entro 12 mesi dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività ritiro del PdC;

25% del contributo da versare entro 18 mesi dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività ritiro del PdC;

La rateizzazione deve essere comunque subordinata alla prestazione di garanzie reali costituite da fidejussioni bancarie o polizze fideiussorie, rinnovabili tacitamente di sei mesi in sei mesi.

2. Congelamento dei valori relativi alle quote delle monetizzazioni (costo del terreno e dell'opera) per gli anni 2009-2010

Non adeguamento agli indici Istat dei parametri relativi alle monetizzazioni.

3. Prolungamento automatico della proroga sulle scadenze dei PdC / DIA per gli anni 2009-2010

Prolungamento automatico della proroga sulle scadenze di Pdc/DIA già concessa, per permettere di ultimare i lavori senza dover richiedere nuovo titolo abilitativo, per evitare l'obbligo di ripresentazione del progetto, fino ad un massimo di altri 2 anni rispetto la scadenza originaria.

4. Omogeneizzazione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione ai tempi di realizzazione degli stralci funzionali dei Pua

Visti l'arco temporale di dieci anni della convenzione che regola i Piani Urbanistici Attuativi e la rilevante dimensione degli interventi inseriti nel Poc vigente ed in quello in adozione, si rende omogeneo il tempo di realizzazione delle opere di urbanizzazione a quello del permesso di costruire (3 + 2 anni), consentendo una divisione per stralci funzionali sull'arco di tempo di realizzazione del Pua, sia per le schede norma già convenzionate sia per quelle che si convenzioneranno.

II. INCENTIVI SUGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

5. Diminuzione della superficie minima per l'attivazione dei sub-ambiti di trasformazione garantendo la progettazione unitaria e la funzionalità delle urbanizzazioni

6. Partenza immediata dei sub-ambiti di trasformazione produttivi e misti e di quelli legati alla realizzazione di opere di interesse pubblico urgenti

7. Primo stralcio del RUE cartografico per favorire interventi mirati di tipo produttivo e misto

8. Eliminazione dei costi del processo perequativo con conseguente diminuzione del valore del contributo

Al fine di giungere ad una efficiente e tempestiva applicazione delle procedure di perequazione urbanistica, si era ritenuto necessario individuare una specifica società di scopo: per la progettazione, l'acquisizione e la gestione delle aree per dotazioni territoriali; per il trasferimento dei crediti edilizi contestualmente all'approvazione delle previsioni di POC previste dal PSC; L'Amministrazione si farà carico direttamente di tutti questi processi per eliminarne gli inerenti costi. Il valore di riferimento calibrato su ogni credito edilizio attraverso il meccanismo perequativo passerà dunque da euro 550 a euro 500