



SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

**REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE
DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICO**

(ai sensi dell'art.46, comma 1, l.r. 11/3/2005 n°12)

Approvato con C.C. n. 32 del 15/07/2013

IL Responsabile del Procedimento
Arch. Gabriele Munari

INDICE

- art.1 : Oggetto del Regolamento
 - art.2 : Ammissibilità della monetizzazione
 - art.3 : Determinazione del prezzo unitario
 - art.4 : Destinazione dei proventi
 - art.5 : Eccezioni
- Allegato : tabella possibilità monetizzazione

- Allegato a) alla deliberazione di C.C. n°.....del.....

Regolamento per la monetizzazione delle aree per standard urbanistico

1 – Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standard urbanistico mediante monetizzazione, in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico, ai sensi dell'art.46, comma 1, L.R. n° 12/05.

Il Piano di Governo del Territorio, mediante le proprie Norme di attuazione, determina i casi nei quali la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata alla cessione o all'asservimento delle aree per standard urbanistico.

Le Norme di attuazione individuano altresì i casi nei quali la cessione diretta o asservimento ad uso pubblico delle aree a standard possono essere ordinariamente sostituite dalla loro monetizzazione.

2 – Ammissibilità della monetizzazione

Al di fuori dei casi in cui la monetizzazione è espressamente prevista dalle Norme di attuazione del Piano di Governo del Territorio o da atto convenzionale di Piano attuativo/Programma integrato d'intervento, il richiedente del titolo edilizio può procedere alla monetizzazione qualora la quantità di aree da reperire sia non superiore a 200 (duecento) metri quadrati.

La monetizzazione è altresì ammessa, in via straordinaria, per superfici superiori previa deliberazione della Giunta Comunale e su motivata proposta dell'Ufficio Tecnico, in relazione ad interventi edilizi riguardanti edifici esistenti.

Deve essere salvaguardato il mantenimento del rapporto minimo di aree per servizi per abitante stabilito dalla legislazione regionale.

Gli importi della monetizzazione dovranno essere versati con le stesse modalità e condizioni applicate per gli oneri di urbanizzazione.

3 – Determinazione del prezzo unitario

Il prezzo unitario a metro quadrato da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standard urbanistico, è determinato con riferimento al valore venale di mercato desunto dal prezzo medio indicato dalla Borsa Immobiliare di Milano, OSMI-Camera di Commercio I.A.A., ridotto del 25% ex art.37 D.P.R. n°327/01, come segue:

- €/mq. 236,25 (euro duecentotrentasei e venticinque centesimi, al metro quadrato).

In ogni caso il valore di monetizzazione non potrà essere inferiore all'effettivo costo di acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

Detto valore è aggiornato periodicamente ogni inizio d'anno, in funzione della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, assumendo come base il valore dell'indice relativo al mese di gennaio 2013, in occasione dell'adeguamento del costo di costruzione.

4 – Destinazione dei proventi

I proventi incassati dal Comune per la monetizzazione delle aree per standard urbanistico, da iscrivere in apposito capitolo di Bilancio, verranno destinati alla riqualificazione e realizzazione di attrezzature e servizi pubblici indicate nel Piano dei Servizi, nonché all'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica e al potenziamento del patrimonio naturale.

5 – Eccezioni

Al di fuori delle fattispecie previste dalle Norme di attuazione del Piano di Governo del Territorio, l'Amministrazione comunale può sempre non accettare la monetizzazione nei casi di interventi subordinati alla formazione di un Piano attuativo/Programma d'intervento o al convenzionamento di permesso di costruire, nonché ove sia verificato che il richiedente il titolo edilizio disponga di aree in loco idonee al soddisfacimento della quota di standard urbanistico dovuta.

-----0-----

ALLEGATO : tabella riassuntiva delle possibilità di monetizzazione

CASISTICA		POSSIBILITA' MONETIZZAZIONE
Casi previsti dalla Normativa attuazione PGT		sempre
Casi non previsti dalla Normativa di attuazione PGT	Standard da cedere non superiore a mq. 200,00	Sempre salvo motivato rifiuto
	Standard da cedere superiore a mq.200,00	Solo previa autorizzazione della Giunta municipale