



COMUNE DI VIDRACCO

\*\*\* \*\*

# REGOLAMENTO COMUNALE

## PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 05.04.2019

- **- Oggetto del Regolamento**

Il presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standards urbanistici mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al

Comune o all'asservimento ad uso pubblico.

- **– Ammissibilità della monetizzazione**

Il Piano Regolatore Generale, attraverso le proprie Norme di Attuazione, determina i casi nei quali la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata alla cessione o asservimento delle aree per standard urbanistici.

Le Norme di Attuazione individuano altresì i casi nei quali la cessione diretta o asservimento ad uso pubblico degli standards possono essere ordinariamente sostituiti dalla loro monetizzazione.

In assenza delle indicazioni normative di cui sopra o anche in deroga alle medesime sono sempre applicabili i disposti dell'articolo 21, comma 4 bis della LR 56/1977, per cui qualora l'acquisizione delle superfici per standard urbanistici non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e alle politiche della mobilità sostenibile è possibile prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.

La decisione di sostituire con la monetizzazione la cessione o l'assoggettamento delle aree per standard urbanistici è assunta dalla Giunta comunale con proprio atto deliberativo.

- **– Determinazione del prezzo unitario**

Il prezzo unitario a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standards è determinato, in funzione della classificazione delle attività da insediare o ampliare, in:

- €/m<sup>2</sup> 25,00 (diconsi euro venticinque/00 a metro quadrato) per gli standard relativi

alle attività residenziali, terziarie, direzionali, commerciali e simili,

- €/m<sup>2</sup> 20,00 (diconsi euro venti/00 a metro quadrato) per gli standard relativi alle attività industriali e artigianali,

Detto valore è aggiornato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, in relazione all'andamento delle quotazioni del mercato immobiliare come rilevate dall'Agenzia delle Entrate.

Per la classificazione delle attività si fa riferimento alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente al momento della monetizzazione.

- **- Destinazione dei proventi**

I proventi incassati dal Comune per la monetizzazione delle aree per standards verranno destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, nonché all'acquisizione delle aree all'uopo necessarie.

- **- Eccezioni**

Al di fuori delle fattispecie previste dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale, il Comune può sempre rifiutare la monetizzazione nei casi di interventi subordinati alla formazione di uno strumento esecutivo o al convenzionamento di cui all'art. 49, comma 4 della L.R. 56/77, oppure ove verifichi che il richiedente il titolo edilizio dispone di aree in loco idonee al soddisfacimento degli standards urbanistici.