

“Art.107 monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici”

### ***Procedimento per la richiesta di monetizzazione.***

La proposta di monetizzazione deve essere presentata contestualmente alla richiesta di Permesso di costruire o DIA dagli aventi titolo.

### ***Condizioni per l'accoglimento delle richieste di monetizzazione.***

Le richieste di monetizzazione potranno essere accolte quando si ravvisano le condizioni appresso indicate:

- sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento degli standard per mancata disponibilità delle aree idonee ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione dell'area stessa;
- per interventi di nuove costruzioni o cambi d'uso anche in più fasi successive che prevedono una superficie a standard inferiore a 50 mq fatte salve le eventuali disposizioni e/o limitazioni stabiliti dal Reg. Urb. per i singoli ambiti o comparti specifici.

Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione valutare la proposta di monetizzazione anche parziale degli standard urbanistici in qualunque caso la particolare conformazione dell'area da acquisire non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione.

### ***Metodo di calcolo delle aree a standard urbanistico***

Sono subordinati alla verifica dei rapporti minimi come stabiliti dal D.M. 1444/68 e come maggiorati dal Piano Strutturale, gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico e/o cambiamento di destinazione d'uso.

Ai fini esclusivamente della verifica della dotazione degli standard pubblici, come previsti dal D.M. 1444/68 e dal Piano Strutturale, gli interventi che determinano incremento di carico urbanistico sono quelli stabiliti dall'art. 11 del REGOLAMENTO URBANISTRICO

### ***Individuazione dei costi delle aree a standard***

L'entità del corrispettivo economico da versare all'Amministrazione per la mancata cessione delle area a standard deve essere pari alla somma che il Comune deve affrontare per l'acquisto delle aree di pari superficie, più il costo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde ).

La quota relativa alla realizzazione delle opere si intende assolta con il pagamento del contributo previsto dall'art. 119 della L.R. 1/2005 mentre per il costo dell'area si farà riferimento ai valori medi di mercato di zone simili che in fase di prima applicazione viene determinato per le zone ricadenti in tutti gli ambiti urbani pari a 70,00 €/MQ tranne che per le zone ricadenti negli ambiti delle aree produttive (come da legenda tavole di R.U.) che è determinato pari a 30,00 €/MQ.

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

Per l'aggiornamento dei costi di cui sopra si provvederà applicando gli stessi criteri che regolano l'adeguamento degli oneri concessori.