



# COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

## REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER STANDARDS URBANISTICI

### ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standard urbanistici secondo le prescrizioni del PUC mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico di aree a standard.

2. La monetizzazione costituisce procedura eccezionale da attuarsi solo in caso di dimostrata impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinarsi ai predetti standard di cui al punto precedente, che deve essere accertata dagli Uffici Comunali, oppure tale procedura può essere richiesta dall'Amministrazione nel caso in cui le aree in cessione non risultino idonee con particolare riferimento ai fabbisogni funzionali e/o manutentivi delle aree stesse.

### ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. La monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:

- a) Interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuali ampliamenti; la scelta urbanistica e la connessa motivazione circa la possibilità di procedere alla monetizzazione degli standards anziché procedere alla realizzazione e cessione di aree per standard, sono espresse dalla Giunta Comunale in sede approvazione della delibera di Giunta su proposta motivata dell'Ufficio Edilizia Privata;
- b) Interventi in zone di espansione o nuovo insediamento soggetti a Piani Urbanistici Operativi. In sede di istanza di PUO, la scelta urbanistica e la connessa motivazione circa la possibilità di procedere alla monetizzazione degli standards anziché procedere alla realizzazione e cessione di aree per standard, sono espresse dal Consiglio Comunale in sede di adozione dello stesso Piano, su proposta motivata dell'Ufficio Urbanistica;

## Regolamento per la monetizzazione degli standards urbanistici

c) Le aree a standards possono essere monetizzate, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, anche a seguito di presentazione di motivata istanza da parte del soggetto avente titolo, nel caso in cui ricorra una delle seguenti condizioni:

- individuazione di standard di quantità molto modesta e/o di irrilevante incidenza sul tessuto urbanistico-territoriale;
- individuazione di standard di difficile accessibilità e fruibilità pubblica;
- individuazione di standard che non rivestono interesse pubblico nella zona in esame;

2. L'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard deve essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale su richiesta dell'interessato che dovrà fornire un'idonea documentazione e dovrà essere approvata dall'Amministrazione mediante delibera di Giunta Comunale.

3. Il Comune, in relazione anche agli eccessivi costi manutentivi e gestionali, può disporre la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali e funzionali minime di cui al presente articolo.

4. In caso di accertato interesse pubblico, il Comune può richiedere la cessione di aree equivalenti a quelle dovute per standard definendo per le stesse anche un'unica destinazione ( o a parcheggi o a verde, ecc ), in tal caso non è ammessa la monetizzazione.

5. La monetizzazione è ammessa anche in forma parziale, purché le aree non monetizzate abbiano una funzione pubblica.

6. Le aree monetizzate non concorrono ad aumentare la capacità edificatoria del lotto o comparto di intervento.

### **ART. 3 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO UNITARIO**

1. I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standards dovranno corrispondere alle tariffe per “monetizzazione standard urbanistici” approvate annualmente dalla Giunta Comunale.

2. Tali prezzi saranno determinati a cura dell'ufficio Edilizia Privata.

### **ART 4 - PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE**

1. L'autorizzazione alla monetizzazione è rilasciata dalla Giunta o dal Consiglio Comunale, come meglio specificato nell'art. 2 comma 1 lettera b), con approvazione di apposita delibera ed è subordinata all'obbligo di corrispondere al Comune una somma pari al valore determinato secondo l'art. 3.

2. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree a standards urbanistici dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del ritiro del Titolo Autorizzativo;

## Regolamento per la monetizzazione degli standards urbanistici

3. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere consegnata al Comune la quietanza di pagamento;

4. I proventi introitati per la monetizzazione dovranno essere obbligatoriamente accantonati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio vincolato alla realizzazione e/o manutenzione straordinaria di viabilità, attrezzature e servizi pubblici previsti dal PUC o attrezzature e servizi pubblici previsti dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche , nonché all'acquisizione delle aree all'uopo necessarie;

5. La monetizzazione degli standards non esenta dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti.

6. Nel caso in cui gli standards urbanistici vengono completamente monetizzati, nei casi e con le modalità previste dal presente regolamento, può omettersi la stipula mediante atto pubblico della convenzione riportando gli estremi di pagamento nel titolo edilizio rilasciato.

### **ART. 5 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

1. Le disposizioni contenute nel presente regolamento hanno effetto anche per le richieste già presentate e non ancora definite alla data della sua entrata in vigore.

### **ART. 6 – ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente Regolamento entra in vigore a far tempo dalla data di esecutività della delibera di approvazione.

**SOMMARIO**



..... **1**

Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO ..... pag 1

Art. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE ..... [pag 1](#)

Art. 3 – DETERMINAZIONE DEL PREZZO UNITARIO ..... [pag 2](#)

Art. 4 – PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE [pag](#)  
[2](#)

Art. 5 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE ..... [pag 3](#)

Art. 6 – ENTRATA IN VIGORE ..... [pag 3](#)

SOMMARIO ..... pag 4