

3 - MODALITA' PER LA MONETIZZAZIONE E PER LA CESSIONE/ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE A SERVIZI DI CUI ALL'ART. 21 DELLA L.R. 56/77.

Art. 1 – Oggetto e ambito di applicazione

- 1) Il presente dispositivo disciplina le modalità di reperimento delle aree per standards urbanistici mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Comune e le caratteristiche delle aree che sono previste obbligatoriamente in dismissione o asservimento ad uso pubblico.
- 2) Il Piano Regolatore Generale e la normativa nazionale e regionale in vigore determinano i casi nei quali la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata alla cessione o asservimento delle aree per standard urbanistici o monetizzazione.
- 3) La monetizzazione è sempre ammessa per gli interventi di cui all'art. 24 comma 4 ter.
- 4) Qualora il valore di monetizzazione delle aree a standard pubblici determinata ai sensi degli importi previsti dalla D.G.C. n. [redatto] superi i 10.000 € occorrerà redarre, a spese del Proponente, una Perizia di stima da parte dell'Agenzia del Territorio. Per la monetizzazione delle aree sarà utilizzato l'importo maggiore tra quello determinato mediante le tabelle della delibera menzionata e quello determinato dall'Agenzia del Territorio.

Art. 2 – Requisiti delle aree previste in cessione o assoggettamento ad uso pubblico

- 1) Nei casi in cui è prevista obbligatoriamente la cessione o assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizi pubblici al Comune le stesse dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
 - a) Non devono essere compromesse dalla presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;
 - b) Devono essere accessibili dagli spazi pubblici, utili e prestarsi alla fruizione pubblica;
 - c) Devono avere la possibilità di tenere conto del contesto, delle funzionalità esistenti e previste nelle zone limitrofe (continuità delle barriere architettoniche, continuità dei marciapiedi, non ostruire passi carrai, non creare pericolo al transito, non ostacolare ai mezzi pubblici e circolazione privata, ecc.) e devono avere la possibilità di coordinarsi con eventuali opere o previsioni di infrastrutture pubbliche;
 - d) Le caratteristiche delle aree in cessione devono essere rispondenti a requisiti di funzionalità ed economicità nella futura manutenzione non comportando per l'Amministrazione costi che si riversano sulla collettività non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini;
- 2) Al fine di pervenire ai requisiti e agli obiettivi di cui al punto precedente il Proponente dovrà, fin dalle prime fasi della progettazione dell'intervento coordinarsi con gli Uffici Comunali competenti. Qualora ciò non avvenisse e venisse presentato un progetto dell'intervento già consolidato ma le cui aree pubbliche previste in cessione non rispondano anche solo a parte dei requisiti di cui sopra è facoltà degli Uffici Comunali competenti chiedere la revisione completa del progetto stesso con relative eventuali spese a carico del Proponente.

Art. 3 – Requisiti per la monetizzazione

- 1) Nei casi in cui l’impiego dell’istituto della monetizzazione degli standard può avvenire previa autorizzazione mediante Deliberazione della Giunta Comunale, dovrà essere motivato il maggiore interesse pubblico e la più corretta impostazione urbanistica del provvedimento alternativo alla cessione delle aree, con particolare riferimento alle seguenti condizioni:
 - a) Le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;
 - b) Le aree di possibile cessione sono scarsamente accessibili dagli spazi pubblici, scarsamente utili o prestarsi scarsamente alla fruizione pubblica;
 - c) Le aree di possibile cessione non possono tenere conto del contesto, delle funzionalità esistenti e previste nelle zone limitrofe (continuità delle barriere architettoniche, continuità dei marciapiedi, non ostruire passi carrai, non creare pericolo al transito, non ostacolare ai mezzi pubblici e circolazione privata, ecc.) o non possono coordinarsi con eventuali opere o previsioni di infrastrutture pubbliche;
 - d) Le caratteristiche delle aree di possibile cessione sono scarsamente rispondenti a requisiti di funzionalità ed economicità nella futura manutenzione e/o possono comportare per l’Amministrazione costi che si riversano sulla collettività non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini;

Art. 4 – Destinazione dei proventi e relative modalità di acquisizione delle aree.

I proventi incassati dal Comune per la monetizzazione delle aree a standard di cui all’art. 21 della L.R 56/77 saranno destinati ad un fondo di bilancio vincolato per l’acquisizione di aree a servizi pubblici in attuazione delle previsioni del P.R.G.C.

L’acquisizione delle aree dovrà avvenire seguendo criteri di rotazione nei Distretti urbanistici, con priorità per quelli nei quali è maggiore il deficit urbanistico, tenendo inoltre conto delle priorità programmatiche dell’Amministrazione.