



**COMUNE DI MASSAROSA**

Provincia di Lucca

**REGOLAMENTO**

***PER LA MONETIZZAZIONE DELLA AREE***

***PER STANDARDS URBANISTICI***



**COMUNE DI MASSAROSA**  
***(Provincia di Lucca)***

**REGOLAMENTO**

***PER LA MONETIZZAZIONE DELLA AREE***

***PER STANDARDS URBANISTICI***

Approvato con delibera del C.C. n. 36 del 18.4.2009, esecutiva il 25.06.2009  
Ripubblicato per ulteriori gg. 15 dal 26.5 al 9.6.2009

Modificato con delibera del C.C. n. 61 del 11/07/2017

## ***ART. 1 – 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.

Si differenziano le seguenti casistiche ai fini del reperimento degli standards:

1. standards per parcheggio ad uso privato o pubblico per interventi diretti (ex L.122/89 e DCR 21/07/99 e s.m.);
2. standards per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi per interventi soggetti a Piano Attuativo (DM 1444/68 o da eventuali norme più restrittive del Piano Strutturale).

Il nuovo Regolamento Urbanistico 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 alcuni casi per i quali gli standards possono essere ordinariamente sostituiti dalla loro monetizzazione.

## ***ART. 2 – AMMISSIBILITÀ DELLA MONETIZZAZIONE***

Per quanto attiene al punto 1 del precedente art. 1 la monetizzazione è espressamente prevista dalle norme del Regolamento Urbanistico Comunale nei casi particolari ove venga dimostrata l'impossibilità di reperire nuove aree a parcheggio (art. 19 delle NTA);

Per quanto attiene al punto 2 del precedente art. 1, il soggetto promotore del Piano Attuativo o del titolo edilizio può richiedere la monetizzazione qualora la quantità di area da reperire sia non superiore a 100 mq e non ubicata in fregio alla strada statale SS. Sarzanese Valdera salvo quanto disposto dal successivo art.7;

La monetizzazione è altresì ammessa in via straordinaria per superfici superiori, previa deliberazione del Consiglio Comunale, su proposta del Dirigente del Settore, in relazione ad interventi edilizi o Piani Attuati riguardanti edifici esistenti ove non sussista l'interesse pubblico delle aree.

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

I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standards non potrà risultare inferiore alla somma del costo di esproprio delle aree e del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione; gli stessi verranno stabiliti con apposita determina dirigenziale ed aggiornati con cadenza annuale.

### ***ART. 4 – DESTINAZIONE DEI PROVENTI***

I proventi incassati per la monetizzazione dovranno essere obbligatoriamente accantonati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio e verranno destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, nonché all'acquisizione delle aree all'uopo necessarie.

### ***ART.5 – CASI PARTICOLARI***

Per i procedimenti di cessione delle aree che risultano pendenti ed avviati in forza del precedente Piano di Fabbricazione (cessione di aree ai sensi del titolo IV delle N.T.A), la dove risulta l'inopportunità e la non convenienza o l'impossibilità concreta di addivenire alla acquisizione al patrimonio comunale delle aree, essendo le stesse o di esigue dimensione o di inadeguata localizzazione e/o conformazione planimetrica tali da non risultare idonee agli scopi pubblici preposti, la monetizzazione è ammessa in forma diretta per superfici minori di 100 mq o previa autorizzazione del Consiglio Comunale per superfici maggiori.

In casi particolari, ove sia possibile reperire solo parzialmente le aree a standards, è consentito per il rispetto delle norme la verifica dello standards mediante la somma delle aree da cedere e la somma delle aree da monetizzare.

### ***ART.6 – RIFIUTO***

Al di fuori delle fattispecie previste dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico il Consiglio Comunale, su proposta del dirigente del Settore, può sempre rifiutare la monetizzazione ove verifichi che il richiedente il titolo edilizio o il soggetto promotore del Piano Attuativo dispone di aree in loco idonee al soddisfacimento degli standards urbanistici.

### ***ART.7 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE IN LUOGO ALLA CESSIONE NELLE ZONIZZAZIONI BB***

Per le aree classificate dalla vigente disciplina Urbanistica BB di cui all'art. 47 delle NTA, in luogo della cessione delle aree è possibile previo parere del C.C. procedere alla monetizzazione secondo i seguenti parametri:

- a) € 4000,00 la monetizzazione dell'area in cessione relativo alla realizzazione di una U. I  
( 100 mq );
- b) € 8000,00 la monetizzazione dell'area in cessione relativo alla realizzazione di due U.I.  
( 200 mq ).