



CITTÀ DI FOLIGNO

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Regolamento Comunale

Monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali

Approvato con DCC n. 6 del 23 febbraio 2016
Aggiornato con DCC n. 67 del 19 dicembre 2023

Tariffe aggiornate con DGC n. 255 del 25 maggio 2026



Capo 1°- DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, in attuazione dell'articolo 88 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, d'ora in poi chiamato solo come "*regolamento regionale*", disciplina le modalità di monetizzazione delle aree destinate a dotazioni territoriali e funzionali.
2. In caso di intervento edilizio diretto, nonché di intervento indiretto previa approvazione di piano attuativo, la cessione gratuita delle aree per dotazioni territoriali e funzionali è dovuta in applicazione delle disposizioni del *regolamento regionale* ed eventualmente anche quelle ulteriori previste nello strumento urbanistico generale vigente, tenendo conto delle destinazioni d'uso previste.
3. La monetizzazione costituisce procedura eccezionale da attuarsi nei casi previsti dal presente regolamento.
4. La monetizzazione può essere richiesta dal soggetto interessato, ovvero imposta dal Comune qualora le aree in cessione non siano ritenute idonee per le esigenze funzionali alle quali debbono essere destinate ovvero per problemi connessi alla loro manutenzione e gestione.
5. La monetizzazione è ammessa anche in forma parziale, purché le aree residuali (non monetizzate) che vengono cedute al patrimonio comunale abbiano una completa autonomia funzionale che dovrà essere valutata dal Comune.

Art. 2 - Realizzazione e gestione delle aree

1. La sistemazione degli spazi, con la relativa realizzazione delle opere riguardanti le dotazioni territoriali e funzionali, è posta in capo ai soggetti interessati.
2. Per dotazioni territoriali e funzionali con il solo vincolo di uso pubblico, la gestione delle aree resta a carico del proprietario in base alle modalità previste da convenzione o atto d'obbligo.
3. Per quanto riguarda la realizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali minime, resta comunque salva la facoltà di procedere in base al disposto di cui all'articolo 74, comma 2, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nei casi e con le modalità previste da tale disciplina.
4. La Giunta comunale, con provvedimento motivato, previo parere del Dirigente competente e su richiesta del proponente l'intervento, stabilisce i casi in cui i parcheggi pubblici o di uso pubblico esistenti possono essere



sostituiti con parcheggi pubblici di quartiere, ubicati nelle zone circostanti e collegati funzionalmente ad essi, previa individuazione dei relativi ambiti urbani.

5. La richiesta di monetizzazione è presentata dagli aventi titolo contestualmente alla presentazione delle istanze di tipo urbanistico o edilizio, fornendo idonea documentazione sullo stato dei luoghi, sui motivi della richiesta in relazione alle fattispecie previste dal presente regolamento ed in relazione agli aspetti urbanistici, quantificando i relativi oneri e proponendo le modalità di pagamento.
6. L'attuazione di tali aree avviene in modo contestuale agli interventi edilizi, con le modalità previste dalla convenzione urbanistica del piano attuativo, ovvero dall'atto unilaterale d'obbligo stipulato prima dell'efficacia dell'atto di tipo edilizio.
7. In caso di spazi per dotazioni territoriali e funzionali da destinare all'uso pubblico a seguito di convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo, su richiesta del proponente e previo parere favorevole degli uffici tecnici competenti, potrà essere previsto che tali spazi possano essere delimitati rispetto alla proprietà.



Capo 2 - DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 3 - Quantificazione

1. Le dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche al servizio degli insediamenti residenziali sono quantificate in base a quanto previsto dall'articolo 85, commi 1 e 2, del *regolamento regionale*.

Art. 4 - Reperimento delle dotazioni territoriali e funzionali al di fuori del comparto

1. In base a quanto previsto dall'articolo 88, comma 1, lettera a), del *regolamento regionale*, è possibile prevedere il reperimento delle dotazioni di cui al precedente articolo 3 anche in tutto o in parte all'esterno dei comparti residenziali, al fine di prevedere un corretto assetto urbano e territoriale.
2. Su richiesta del soggetto proponente, la Giunta Comunale, con atto motivato, può consentire il reperimento delle dotazioni al di fuori del comparto oggetto di intervento, in aree specificatamente individuate dal PRG'97 nel sistema della mobilità, nel sistema del verde o nel sistema dei servizi, delle attrezzature e degli impianti.
3. In caso di attuazione indiretta mediante piano attuativo, tali aree, indipendentemente dalla loro localizzazione, sono incluse nella perimetrazione del comparto; la disciplina di piano ne stabilisce la tipologia, la quantità e la localizzazione ed il loro utilizzo è assimilabile ai casi previsti all'articolo 212, comma 6, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Art. 5 - Monetizzazione in luogo della realizzazione e cessione

1. Per l'attuazione dei comparti destinati ad insediamenti residenziali, le dotazioni previste per attrezzature scolastiche e per quelle di interesse comune, di cui all'articolo 85, comma 1, lettere a) e b) del *regolamento regionale* possono essere monetizzate, in tutto o in parte, in alternativa alla loro sistemazione e cessione al patrimonio comunale; il relativo corrispettivo al metro quadro è individuato nell'appendice del presente



atto, sommando il corrispondente valore dell'area ed il costo di realizzazione delle urbanizzazioni.

2. Per l'attuazione dei comparti destinati ad insediamenti residenziali, le dotazioni previste per attrezzature scolastiche e per quelle di interesse comune, di cui al comma precedente, possono essere altresì monetizzate, in tutto o in parte, in alternativa alla sola cessione al patrimonio comunale, prevedendone comunque la realizzazione; in questo caso, il soggetto attuatore dovrà sottoscrivere il vincolo di uso pubblico delle stesse (nella convenzione urbanistica del piano attuativo, ovvero nell'atto unilaterale d'obbligo propedeutico all'efficacia del titolo edilizio), e quindi tenuto conto che, nonostante la mancata cessione, le aree vengono regolarmente realizzate, viene individuato un corrispettivo al metro quadro per la monetizzazione pari al solo valore corrispondente dell'area, che rimane di proprietà del soggetto proponente, a cui fanno carico anche i relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Qualora le aree da reperire di cui al precedente articolo 3 non raggiungano dimensioni funzionali o non risultano idonee a garantire la loro corretta utilizzazione:
 - metri quadrati trecento per le aree destinate ad attrezzature scolastiche ed attrezzature di interesse comune;
 - metri quadrati ventiquattro per le aree destinate a spazi di parcheggio pubblico e/o verde pubblico;potrà esserne stabilita la monetizzazione direttamente dal Dirigente (senza il preventivo assenso della Giunta Comunale); il relativo corrispettivo al metro quadro è individuato nell'appendice del presente atto, sommando il corrispondente valore dell'area ed il costo di realizzazione delle urbanizzazioni.
4. La Giunta Municipale, previo parere favorevole da parte dei competenti uffici dell'Amministrazione, può altresì consentire la monetizzazione di quelle aree lasciate pubbliche o di uso pubblico in ottemperanza a quanto prescritto dall'articolo 32, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del previgente PRG'77, qualora le stesse non risultassero necessarie ai fini del corretto assetto viario ed urbano; il corrispettivo previsto per tale monetizzazione sarà pari a quello previsto per quella di cui al precedente comma 3.



Capo 3° - DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI AL SERVIZIO DI EDIFICI ED INSEDIAMENTI PER SERVIZI E PRODUTTIVI

Art. 6 - Quantificazione

1. Le dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio di edifici ed insediamenti per servizi e produttivi sono quantificate in base a quanto previsto dall'articolo 86, del *regolamento regionale*.

Art. 7 - Sostituzione delle dotazioni con la realizzazione di adeguati servizi ed infrastrutture

1. In base a quanto previsto dall'articolo 88, comma 2, lettera a) del *regolamento regionale*, la realizzazione delle aree pubbliche per le dotazioni di cui al precedente articolo 6, può essere sostituita dalla realizzazione a carico del soggetto proponente di adeguati servizi ed infrastrutture previsti dagli strumenti urbanistici, anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di intervento.
2. Tali servizi ed infrastrutture debbono essere previsti dal PRG'97 o dal piano attuativo, anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di intervento, purché ciò garantisca una migliore soluzione urbanistica.
3. Il comune, anche a richiesta del soggetto proponente l'intervento, in base alla deliberazione motivata della Giunta Comunale, può consentire la sostituzione delle dotazioni con adeguati servizi o infrastrutture, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di appalti e lavori pubblici.
4. Il valore delle opere sostitutive da realizzare è quantificato mediante il costo di costruzione delle stesse, stabilito mediante il prezzario regionale vigente al momento della proposta del soggetto attuatore, e dovrà essere superiore al corrispettivo valore delle dotazioni sostituite, quantificato come previsto al successivo articolo 8, comma 3.

Art. 8 - Monetizzazione in luogo della realizzazione e cessione al patrimonio comunale

1. In base a quanto previsto dall'articolo 88, comma 2, lettera b), del *regolamento regionale*, per gli interventi riguardanti edifici ed insediamenti



per servizi e produttivi le dotazioni previste al precedente articolo 6, possono essere monetizzate, in tutto o in parte, in alternativa alla loro sistemazione e cessione al patrimonio comunale.

2. In particolare, si potrà prevedere la monetizzazione di tali dotazioni:
 - qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire nuove aree all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio;
 - qualora venga dimostrato che le aree potenzialmente reperibili non sono facilmente accessibili e fruibili dalla viabilità o da spazi pubblici;
 - qualora la quantità di aree da realizzare e sistemare non raggiunga la superficie di ventiquattro metri quadrati per spazi di parcheggio e/o di ventiquattro metri quadrati per spazi di verde;
 - nelle zone agricole per gli interventi previsti dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, o dal PRG'97;
 - qualora l'area di possibile cessione sia compromessa dalla presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, parchi storici o altri manufatti che ne limitino il possibile utilizzo.
3. Il Comune, anche a richiesta del proponente l'intervento e previo parere favorevole da parte dei competenti uffici tecnici dell'Amministrazione, in base a deliberazione motivata della Giunta Comunale, in relazione alla ubicazione degli insediamenti direzionali, per servizi, produttivi e turistici, può prevedere che le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime non debbano essere né realizzate (o sistemate), né cedute gratuitamente al comune; in questo caso il relativo corrispettivo al metro quadro è individuato nell'appendice del presente atto, sommando il corrispondente valore dell'area ed il costo di realizzazione delle urbanizzazioni.
4. Qualora le aree da reperire di cui al precedente articolo 6, non raggiungano le dimensioni funzionali di metri quadrati ventiquattro per le aree destinate a spazi di parcheggio pubblico e/o verde pubblico, potrà esserne stabilita la monetizzazione direttamente dal Dirigente (senza il preventivo assenso della Giunta Comunale); il relativo corrispettivo al metro quadro è individuato nell'appendice del presente atto, sommando il corrispondente valore dell'area ed il costo di realizzazione delle urbanizzazioni.

Art. 9 - Monetizzazione in luogo della cessione al patrimonio comunale, con la realizzazione delle dotazioni e l'apposizione di vincolo di uso pubblico

1. In base a quanto previsto dall'articolo 88, comma 2, lettera b), del *regolamento regionale*, per gli interventi riguardanti edifici ed insediamenti per servizi e produttivi le dotazioni previste al precedente articolo 6, possono essere monetizzate, in tutto o in parte, in alternativa alla loro sistemazione e cessione al patrimonio comunale.
2. In particolare, si potrà prevedere la monetizzazione della cessione al patrimonio pubblico di tali dotazioni qualora:



- i competenti uffici dell'Amministrazione riscontrino la insussistenza dell'interesse pubblico alla cessione delle aree, in ragione della eccessiva distanza da insediamenti residenziali o della non idonea accessibilità dalla viabilità pubblica principale o da spazi pubblici;
 - i competenti uffici dell'Amministrazione riscontrino l'assenza di interesse alla cessione per l'impossibilità di utilizzare le aree per finalità diverse da quelle connesse alle attività insediative o insediabili nell'area oggetto di intervento.
3. Il Comune, anche a richiesta del proponente l'intervento, in base a deliberazione motivata della Giunta Comunale, in relazione alla ubicazione degli insediamenti direzionali, per servizi, produttivi e turistici, può prevedere che le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime debbano essere realizzate (o sistemate), escludendo l'obbligo della cessione delle stesse al patrimonio comunale; la quantificazione è stabilita nella misura massima del 50% della consistenza da reperire, come stabilita dal precedente art. 6 ed il relativo corrispettivo al metro quadrato, derivante dalla mancata cessione, è individuato nell'appendice del presente atto utilizzando il solo valore corrispondente dell'area.
4. Il soggetto attuatore dovrà prevedere nella convenzione urbanistica (in caso di piano attuativo) o nell'atto unilaterale d'obbligo (nel caso di titolo edilizio) l'impegno alla realizzazione della dotazione, alla concessione dell'uso pubblico per la stessa e della sua manutenzione ordinaria e straordinaria una volta realizzata.



Capo 4° - DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI AL SERVIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 10 - Quantificazione

1. Le dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio degli insediamenti commerciali sono quantificate in base a quanto previsto dall'articolo 87 del *regolamento regionale*.

Art. 11 - Sostituzione delle dotazioni con la realizzazione di adeguati servizi e infrastrutture

1. In base a quanto previsto dall'articolo 88, comma 2, lettera a), del *regolamento regionale*, la realizzazione delle aree pubbliche per le dotazioni di cui al precedente articolo 10, può essere sostituita dalla realizzazione a carico del soggetto proponente di adeguati servizi ed infrastrutture previsti dagli strumenti urbanistici, anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di intervento.
2. Tali servizi ed infrastrutture debbono essere previsti dal PRG'97 o dal piano attuativo, anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di intervento, purché ciò garantisca una migliore soluzione urbanistica.
3. Il comune, anche a richiesta del soggetto proponente l'intervento, in base alla deliberazione motivata della Giunta Comunale, può consentire la sostituzione delle dotazioni con adeguati servizi o infrastrutture, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di appalti e lavori pubblici.
4. Il valore delle opere sostitutive da realizzare è quantificato mediante il costo di costruzione delle stesse, stabilito mediante il prezzario regionale vigente al momento della proposta del soggetto attuatore, e dovrà essere superiore al corrispettivo valore delle dotazioni sostituite, quantificato come previsto al successivo articolo 12, comma 3.

Art. 12 - Monetizzazione in luogo della realizzazione

1. In base a quanto previsto dall'articolo 88, comma 2, lettera b), del *regolamento regionale*, per l'attuazione di comparti o aree destinate ad



attività commerciali, le dotazioni previste al precedente articolo 10 possono essere monetizzate, in tutto o in parte, in alternativa alla loro sistemazione.

2. In particolare, si potrà prevedere la monetizzazione di tali dotazioni:
 - qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire nuove aree all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio;
 - qualora venga dimostrato che le aree potenzialmente reperibili non sono facilmente accessibili e fruibili dalla viabilità o da spazi pubblici;
 - qualora la quantità di aree da realizzare e sistemare non raggiunga la superficie di ventiquattro metri quadrati per spazi di parcheggio o di ventiquattro metri quadrati per spazi di verde;
 - nelle zone agricole per gli interventi previsti dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, o dal PRG'97;
 - qualora l'area di possibile cessione sia compromessa dalla presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, parchi storici o altri manufatti che ne limitino il possibile utilizzo.
3. Il Comune, anche a richiesta del proponente l'intervento, in base a deliberazione motivata della Giunta Comunale, in relazione alla ubicazione degli insediamenti commerciali e previo parere favorevole da parte dei competenti uffici tecnici dell'Amministrazione, può prevedere che le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime non debbano essere né realizzate (o sistemate), in questo caso il relativo corrispettivo al metro quadro è individuato nell'appendice del presente atto, in base al solo costo di realizzazione delle urbanizzazioni.
4. Qualora le aree da reperire di cui al precedente articolo 10, non raggiungano le dimensioni funzionali di metri quadrati ventiquattro per le aree destinate a spazi di parcheggio pubblico e/o verde pubblico, potrà esserne stabilita la monetizzazione direttamente dal Dirigente (senza il preventivo assenso della Giunta Comunale); il relativo corrispettivo al metro quadro è individuato nell'appendice del presente atto, in base al solo costo di realizzazione delle urbanizzazioni.

Art. 13 – [Abrogato]



Capo 5° - MODALITA' DI PAGAMENTO ED UTILIZZAZIONE DELLE SOMME RICAIVATE DALLA MONETIZZAZIONE

Art. 14 - Modalità di pagamento ed aggiornamento degli importi

1. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree relative al presente regolamento deve essere determinato in sede di stipula della convenzione urbanistica (o di atto unilaterale d'obbligo), ovvero in sede di rilascio del permesso di costruire o di presentazione di segnalazione certificata di inizio attività edilizia.
2. Tale corrispettivo può essere corrisposto in unica soluzione alla stipula della convenzione urbanistica o dell'atto unilaterale d'obbligo, ovvero prima del rilascio del permesso di costruire o al deposito della segnalazione certificata di inizio attività.
3. Il corrispettivo di cui al precedente comma 1 può essere corrisposto anche in forma rateale, solo per importi superiori ad € 3.000,00, senza interessi, previa richiesta da parte dei soggetti interessati al rilascio del permesso di costruire ovvero alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.
4. In caso di rateizzazione, il corrispettivo può essere versato in tre rate, con le seguenti modalità:
 - nei casi di stipula di convenzione urbanistica (o di atto unilaterale d'obbligo): 1/3 alla stipula (gli estremi dell'avvenuto versamento devono essere citati nell'atto medesimo); 1/3 entro un anno dalla data di stipula; 1/3 entro due anni dalla data di stipula;
 - nei casi di permesso di costruire: 1/3 prima del rilascio del titolo; 1/3 entro un anno dalla data di efficacia del titolo; 1/3 entro due anni dalla data di efficacia del titolo;
 - nei casi di segnalazione certificata di inizio attività: 1/3 al deposito della SCIA; 1/3 entro un anno dalla data di efficacia della SCIA; 1/3 entro due anni dalla data di efficacia della SCIA.
5. In caso di rateizzazione, il pagamento dell'importo totale dovrà avvenire entro e non oltre sessanta giorni dopo la comunicazione di fine lavori, qualora la conclusione degli stessi avvenga entro due anni dal rilascio del titolo o dal deposito della SCIA.
- 5.bis In caso di importi superiori ad €. 50.000,00, il corrispettivo può essere versato in sei rate, con le seguenti modalità:
 - nei casi di stipula di convenzione urbanistica (o di atto unilaterale d'obbligo): 1/6 alla stipula (gli estremi dell'avvenuto versamento devono essere citati nell'atto medesimo); 1/6 entro un anno dalla data di stipula; 1/6 entro due anni dalla data di stipula; 1/6 entro tre anni



- dalla data di stipula; 1/6 entro quattro anni dalla data di stipula; 1/6 entro cinque anni dalla data di stipula;
- nei casi di permesso di costruire: 1/6 prima del rilascio del titolo; 1/6 entro un anno dalla data di efficacia del titolo; 1/6 entro due anni dalla data di efficacia del titolo; 1/6 entro tre anni dalla data di efficacia del titolo; 1/6 entro quattro anni dalla data di efficacia del titolo; 1/6 entro cinque anni dalla data di efficacia del titolo;
 - nei casi di segnalazione certificata di inizio attività: 1/6 al deposito della SCIA; 1/6 entro un anno dalla data di efficacia della SCIA; 1/6 entro due anni dalla data di efficacia della SCIA; 1/6 entro tre anni dalla data di efficacia della SCIA; 1/6 entro quattro anni dalla data di efficacia della SCIA; 1/6 entro cinque anni dalla data di efficacia della SCIA;
6. In caso di versamento in forma rateale, unitamente alla ricevuta della prima rata di versamento dovrà essere fornita apposita garanzia fidejussoria, rilasciata da un Istituto bancario o da una Compagnia di Assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, per un importo pari alla somma ancora da versare, maggiorata del 40%, con le seguenti previsioni:
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'articolo 1944 del codice civile;
 - rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
 - pagamento al Comune a semplice richiesta scritta entro 30 giorni dal ricevimento della medesima;
 - foro competente per qualsiasi controversia Spoleto;
 - efficacia fino a che non sia svincolata mediante il benestare dell'Amministrazione Comunale.
7. Il mancato pagamento delle rate nei termini fissati comporterà l'applicazione delle maggiorazioni nelle modalità previste dall'articolo 136 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così stabilite:
- a) l'aumento dell'importo della rata in misura pari al 10% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
 - b) l'aumento dell'importo della rata in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
 - c) l'aumento dell'importo della rata in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
8. Il mancato pagamento dell'importo di ogni singola rata comporta l'escussione parziale della garanzia fidejussoria, per l'importo della rata non pagata maggiorato del 10%, ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera e), della legge regionale n. 1/2015; l'eventuale ulteriore mancata riscossione dell'importo escusso comporta, in ogni caso, l'applicazione delle maggiorazioni previste dalle lettere b) e c) dell'articolo 136, comma 1, della legge regionale n. 1/2015.
9. Il pagamento del corrispettivo può avvenire mediante versamento diretto alla Tesoreria comunale; a dimostrazione dell'avvenuto pagamento, copia



della quietanza rilasciata dovrà essere esibita in sede di stipula della convenzione urbanistica (o di atto unilaterale d'obbligo), ovvero prodotta ai fini dell'ottenimento del permesso di costruire o all'atto del deposito della segnalazione certificata di inizio attività edilizia.

10. La monetizzazione non esenta dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari, eventualmente dovuti.
11. I corrispettivi di monetizzazione, come determinati nell'appendice del presente regolamento, sono aggiornati con cadenza annuale in sede di aggiornamento del Sistema Tariffario comunale propedeutico all'approvazione del bilancio di previsione dell'Ente, sulla base delle modifiche dei valori soglia di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU) delle aree edificabili, stabiliti dal Comune, nonché della variazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione (anche in base alla modifica dei prezziari regionali relativi alle opere pubbliche).

Art. 15 - Utilizzazione delle somme

1. Il comune utilizza le somme ricavate dalla monetizzazione per la realizzazione e la riqualificazione dei servizi, infrastrutture ed attrezzature previsti dal PRG'97, e dal Piano triennale delle opere pubbliche, ivi compresi gli interventi volti a migliorare qualità e funzionalità, nonché mantenere, le opere pubbliche esistenti.
2. Il comune utilizza le somme ricavate dalla monetizzazione delle aree di cui all'articolo 85, comma 2, del *regolamento regionale* per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica o sociale.



Capo 6° - MONETIZZAZIONE DI STANDARD URBANISTICI GIA' REPERITI ED ATTUALMENTE GRAVATI DA USO PUBBLICO CON ATTO SOTTOSCRITTO

Art. 16 – Determinazione del corrispettivo e condizioni

1. Qualora l'istanza di monetizzazione riguardi standard urbanistici (ora dotazioni territoriali e funzionali) reperiti in data antecedente al 01/01/2016 che risultino gravati da uso pubblico a seguito di sottoscrizione di atto pubblico, presenti in qualsiasi zonizzazione individuata dal Piano Regolatore Generale, il corrispettivo dovuto per la monetizzazione è determinato nella misura onnicomprensiva di € 37,50 al metro quadro.
2. Si potrà concedere la monetizzazione di tali standard urbanistici qualora i competenti uffici tecnici dell'Amministrazione comunale riscontrino la mancanza o la non idonea accessibilità dalla viabilità pubblica principale o da spazi pubblici.
3. L'istanza dovrà essere sottoposta al parere della Giunta Comunale.
4. Restano confermati i contenuti le condizioni e le procedure previste nel Capo 5° che precede.



APPENDICE – INDIVIDUAZIONE DEI COSTI AL METRO QUADRO

VALORE DELLE AREE

<i>Tipologia</i>	<i>Aree per asili nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado</i> (art. 65, co. 1, lett. a), del regolamento regionale)	<i>Aree per attrezzature di interesse comune</i> (art. 65, co. 1, lett. b), del regolamento regionale)	<i>Spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde</i> (comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici) (art. 65, co. 1, lett. c), del regolamento regionale)	<i>Parcheggi di quartiere (e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale)</i> (art. 65, co. 1, lett. d), del regolamento regionale)
Interventi su immobili prevalentemente residenziali	44,50 €/mq. ¹	44,50 €/mq. ¹	44,50 €/mq. ¹	44,50 €/mq. ¹

<i>Tipologia</i>	<i>Spazi di parcheggio</i> (articolo 86 e 87, del regolamento regionale)	<i>Spazi di verde</i> (articolo 86 e 87, del regolamento regionale)
Interventi su immobili per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, nonché per insediamenti produttivi e per servizi	53,00 €/mq. ²	53,00 €/mq. ²

¹ Il valore indicato è stato individuato mediante l'utilizzo delle tabelle dei valori di soglia per le aree edificabili per gli insediamenti residenziali utilizzate ai fini IMU; sono stati presi in riferimento i valori relativi alla immediata periferia, considerando una media tra il valore della UC/MRM di 55,00 euro/mq. (attuazione diretta) e quello della UC/ERM prima dello strumento attuativo di 34,00 euro/mq. (attuazione indiretta)

² Il valore indicato è stato individuato mediante l'utilizzo della tabella dei valori di soglia per le aree edificabili per gli insediamenti produttivi utilizzate ai fini IMU; è stato preso in considerazione quello di 53,00 euro/mq., previsto sia dalla UC/MPC che dalla UC/MPT (attuazione diretta), nonché quello della UC/EPT considerando il lotto già urbanizzato (attuazione indiretta)



COSTO DELLE URBANIZZAZIONI

Intervento su immobili prevalentemente residenziali	<i>Aree per asili nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado</i> (art. 65, co. 1, lett. a), del regolamento regionale)	<i>Aree per attrezzature di interesse comune</i> (art. 65, co. 1, lett. b), del regolamento regionale)	<i>Spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde (comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici)</i> (art. 65, co. 1, lett. c), del regolamento regionale)	<i>Parcheggi di quartiere (e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale)</i> (art. 65, co. 1, lett. d), del regolamento regionale)
Intervento su immobili per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, nonché per insediamenti produttivi e per servizi			<i>Spazi di verde</i> (articolo 86 e 87, del regolamento regionale)	<i>Spazi di parcheggio</i> (articolo 86 e 87, del regolamento regionale)
Opere relative alla sistemazione ed alla urbanizzazione delle aree	2,40 €/mq. ³	2,40 €/mq. ³	30,36 €/mq. ⁴	106,95 €/mq. ⁵

³ Desunto dal costo parametrico relativo agli interventi di preparazione del lotto, in base al prezzario regionale vigente (2025), approvato con deliberazione della Giunta Regionale 18 marzo 2026, n. 190

⁴ Desunto dal costo parametrico relativo agli spazi di verde, in base al prezzario regionale vigente (2025), approvato con deliberazione della Giunta Regionale 18 marzo 2026, n. 190

⁵ Desunto dal costo parametrico relativo agli spazi di parcheggio, in base al prezzario regionale vigente (2025), approvato con deliberazione della Giunta Regionale 18 marzo 2026, n. 190



SOMMARIO

Capo 1° - DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
Art. 1 - Oggetto del regolamento.....	1
Art. 2 - Realizzazione e gestione delle aree.....	1
Capo 2 - DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.....	3
Art. 3 - Quantificazione.....	3
Art. 4 - Reperimento delle dotazioni territoriali e funzionali al di fuori del comparto.....	3
Art. 5 - Monetizzazione in luogo della realizzazione e cessione.....	3
Capo 3° - DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI AL SERVIZIO DI EDIFICI ED INSEDIAMENTI PER SERVIZI E PRODUTTIVI.....	5
Art. 6 - Quantificazione.....	5
Art. 7 - Sostituzione delle dotazioni con la realizzazione di adeguati servizi ed infrastrutture. .	5
Art. 8 - Monetizzazione in luogo della realizzazione e cessione al patrimonio comunale.....	5
Art. 9 - Monetizzazione in luogo della cessione al patrimonio comunale, con la realizzazione delle dotazioni e l'apposizione di vincolo di uso pubblico	6
Capo 4° - DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI AL SERVIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI.....	8
Art. 10 - Quantificazione.....	8
Art. 11 - Sostituzione delle dotazioni con la realizzazione di adeguati servizi e infrastrutture. .	8
Art. 12 - Monetizzazione in luogo della realizzazione.....	8
Art. 13 – [Abrogato].....	9
Capo 5° - MODALITA' DI PAGAMENTO ED UTILIZZAZIONE DELLE SOMME RICAVALTE DALLA MONETIZZAZIONE.....	10
Art. 14 - Modalità di pagamento ed aggiornamento degli importi.....	10
Art. 15 - Utilizzazione delle somme.....	12
Capo 6° - MONETIZZAZIONE DI STANDARD URBANISTICI GIA' REPERITI ED ATTUALMENTE GRAVATI DA USO PUBBLICO CON ATTO SOTTOSCRITTO.....	13
Art. 16 – Determinazione del corrispettivo e condizioni.....	13
APPENDICE – INDIVIDUAZIONE DEI COSTI AL METRO QUADRO.....	14
