

CORRISPETTIVO PER LA MANCATA CESSIONE DELLE AREE A STANDARD (MONETIZZAZIONE)

In materia di reperimento delle aree a standard nell'ambito dei piani attuativi, l'art.46 comma 1 lettera a della L.R. 12/05, prevede che qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile, la convenzione può prevedere la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Pertanto si propone l'applicazione della formula per la monetizzazione delle aree a standard, formula già utilizzata a tutt'oggi, assumendo quale costo medio di acquisizione bonaria di un'area urbana i valori di seguito precisati.

Tali valori sono stati determinati tenendo conto dei valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. in relazione alla zona di intervento, in applicazione del Regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (art.13 bis):

- ** - €.180,00 per destinazione Residenziale
- €.120,00 per destinazione Produttiva
- €.180,00 per destinazione Commerciale

La determinazione degli importi unitari per la monetizzazione delle aree a standard deve essere effettuata per le singole destinazioni d'uso previste nell'intervento, in quota percentuale.

Il prezzo definitivo della monetizzazione risulterà applicando ai singoli casi la seguente formula:

$$\mathbf{CM/mq = (OO.UU.2^\circ \times AM/AS \times i + CE)}$$

CM/mq	costo unitario della monetizzazione
OO.UU. 2°	costo unitario al mc dell'onere di urbanizzazione secondaria
AM	quantità di aree per le quali si richiede la monetizzazione
AS	quantità complessiva di area a standard necessaria per l'intervento
iv/is	Indice fondiario utilizzato nell'intervento
	Residenziale = iv indice volumetrico (mc/mq)
	Non Residenziale = is indice di superficie (mq/mq)
CE	costo medio di acquisizione bonaria di una area urbana definita in via transitoria in **

REALIZZAZIONE OPERE A SCOMPUTO ONERI (ART.45 DELLA L.R. 12/2005 e s.m.i.)

A scomputo totale o parziale del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono richiedere, nell'istanza per l'ottenimento dei titoli abilitativi, di essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria e secondaria alle condizioni di cui all'art. 122 comma 8 del D.Lgs. 163/06 .

La richiesta di scomputo dovrà essere corredata da elaborati grafici e da computo metrico estimativo redatto in base ai prezzi unitari risultanti dal Bollettino Regionale, e per i prezzi mancanti dal listino della CCIAA di Milano, in vigore all'atto della richiesta dei titoli abilitativi abbattuti del 20%.

Le opere, la cui congruità tecnico economica sarà valutata dall'Ufficio Tecnico Comunale, dovranno essere assentite dalla Giunta Comunale. Il rilascio del titolo abilitativo, o l'efficacia della DIA /SCIA presentata per l'esecuzione delle opere sono subordinati alla presentazione di idonea garanzia bancaria o assicurativa.

Infine, si stabilisce che gli oneri di urbanizzazione potranno essere scomputati indifferentemente fra quelli relativi alle opere di urbanizzazione primaria e quelli appartenenti alla categoria delle opere di urbanizzazione secondaria.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Si conferma l'attuale modalità di versamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione (così come per il costo di costruzione), che potrà essere corrisposto in un'unica soluzione o, in alternativa, in forma rateizzata, con il versamento di una quota pari al 50% dell'importo totale all'atto del rilascio del permesso di costruire, e per la DIA/SCIA prima dell'inizio lavori; l'ulteriore 25% entro 1 anno dalla data del permesso di costruire e per la DIA/SCIA dall'inizio lavori e il restante 25% entro 2 anni dalla stessa data e comunque non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

A garanzia del pagamento di cui sopra, dovrà essere stipulata una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, svincolata da parte del Comune dopo il versamento di tutte le rate e dei relativi interessi.