

COMUNE DI ROCCAVIONE

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE
DELLE AREE A STANDARD URBANISTICO
E DEI PARCHEGGI





COMUNE DI ROCCAVIONE

PROVINCIA DI CUNEO

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD URBANISTICO E DEI PARCHEGGI

*Disciplina attuativa dell'art. 21 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.
e delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente*

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 20/07/2026

PREMESSA E QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il presente Regolamento disciplina i criteri, le modalità di calcolo e le procedure per la monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistico (servizi pubblici e di uso pubblico) e dei parcheggi, in alternativa alla loro cessione gratuita o al loro assoggettamento ad uso pubblico, nei casi ammessi dalla legge e dalle Norme di Attuazione (N.d.A.) del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) vigente.

Esso costituisce la disciplina attuativa richiamata, quanto a «forme ed oneri», dall'art. 3 delle N.d.A. del P.R.G.C. e supera la previgente disciplina di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 27/06/2003, non più coerente con l'evoluzione del quadro normativo statale e regionale.

Si richiamano, in particolare, i seguenti riferimenti normativi:

- D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 – limiti inderogabili di densità edilizia e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti e spazi pubblici (standard urbanistici);
- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i. (Legge urbanistica), artt. 41-quinquies e 41-sexies;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (Testo Unico dell'Edilizia), in particolare artt. 16 e 17;
- D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. (Testo Unico Espropri), art. 37, quale riferimento per la stima del valore delle aree;
- L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (Tutela ed uso del suolo), in particolare gli artt. 21 e 22 (standard urbanistici) e gli artt. 43, 44 e 45 (Piani Esecutivi Convenzionati);
- art. 21, commi 4-bis e 4-ter, L.R. 56/1977, introdotti dalle LL.RR. n. 3/2013 e n. 3/2015, che fondano l'istituto della monetizzazione degli standard;
- L.R. 8 luglio 1999, n. 19 (destinazioni d'uso) e L.R. 12 novembre 1999, n. 28 (commercio) con i relativi Indirizzi e criteri regionali;
- L.R. 4 ottobre 2018, n. 16 e s.m.i. (riuso e rigenerazione urbana), come da ultimo modificata dalla L.R. 21 maggio 2025, n. 7;
- D.G.R. 24 marzo 2025, n. 8-905 «Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica»;
- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.), artt. 42 e 48;
- Norme di Attuazione e Tabelle di Zona del P.R.G.C. vigente del Comune di Roccavione, in particolare gli artt. 3, 4, 5, 7, 8, 11, 21, 22, 27 e 40.

Restano in ogni caso fatte salve, e prevalgono sul presente Regolamento, le disposizioni sopravvenute di legge statale o regionale, senza che ciò comporti la necessità di modifica formale del Regolamento medesimo. È fatta inoltre riserva di adeguamento a seguito dell'approvazione della riforma organica della normativa urbanistica regionale attualmente in corso di elaborazione.

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 - Oggetto e finalità

1. Il presente Regolamento definisce i criteri e le modalità per la determinazione del valore di monetizzazione delle aree a standard urbanistico e dei parcheggi, nei casi in cui la legge, le N.d.A. del P.R.G.C. e la presente disciplina ne consentano la corresponsione in denaro in luogo della cessione gratuita al Comune o dell'assoggettamento ad uso pubblico.
2. La monetizzazione consiste nella corresponsione al Comune di una somma sostitutiva, *commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree* da destinare a servizi pubblici, ai sensi dell'art. 21, comma 4-bis, della L.R. 56/1977.
3. Finalità del Regolamento sono: garantire uniformità, trasparenza, oggettività e parità di trattamento nell'applicazione dell'istituto; assicurare che la rinuncia alla cessione non riduca la dotazione di servizi al di sotto dei minimi di legge; destinare i proventi al potenziamento e alla manutenzione del sistema dei servizi e delle opere di urbanizzazione.

Art.2 - Definizioni

Ai fini del presente Regolamento si intende per:

Standard urbanistico: la dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico prescritta dall'art. 21 della L.R. 56/1977 e dall'art. 3, comma 7, delle N.d.A. del P.R.G.C. (verde e parcheggi pubblici, attrezzature di interesse comune, istruzione), in rapporto all'entità e alla destinazione d'uso degli insediamenti;

Cessione gratuita: il trasferimento in proprietà al Comune, a titolo gratuito, delle aree a servizi;

Assoggettamento ad uso pubblico: il vincolo di destinazione ad uso collettivo, disciplinato da convenzione, di aree che restano di proprietà privata (art. 3, comma 8, N.d.A.);

Monetizzazione: la corresponsione al Comune della somma sostitutiva della cessione o dell'assoggettamento ad uso pubblico;

S.U.E.: gli Strumenti Urbanistici Esecutivi di cui all'art. 32 della L.R. 56/1977 (P.P., P.E.E.P., P.I.P., P. di R., P.E.C., P.T.), come richiamati dall'art. 4 delle N.d.A.;

P.C.C.: il permesso di costruire convenzionato di cui al 5° comma dell'art. 49 della L.R. 56/1977, che ai fini dell'attuazione delle aree per servizi segue le disposizioni previste per i S.U.E. (art. 3, comma 1.2, N.d.A.);

Intervento diretto / indiretto: rispettivamente l'intervento assentito con titolo abilitativo semplice e quello subordinato alla previa formazione di S.U.E.;

Carico urbanistico: l'incremento di domanda di servizi generato dall'intervento; per i mutamenti di destinazione d'uso il fabbisogno di standard è calcolato come differenza tra quello dovuto per la nuova destinazione e quello dovuto per la destinazione precedente (art. 3, comma 6, N.d.A.);

Sns: la superficie a standard non reperita da assoggettare a monetizzazione, espressa in metri quadrati;

Tum: la Tariffa Unitaria di Monetizzazione, in euro/mq, di cui all'art. 10;

Cp: il costo di realizzazione del parcheggio, in euro/mq, di cui all'art. 11;

Ii%: il coefficiente di aggiornamento su base ISTAT di cui all'art. 12;

O.M.I.: l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, le cui quotazioni semestrali costituiscono riferimento per il parametro «valore di mercato».

Art.3 - Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento si applica agli interventi urbanistico-edilizi ricadenti nel territorio del Comune di Roccavione per i quali la normativa vigente e le N.d.A. del P.R.G.C. prevedano il reperimento di aree a standard e ne ammettano la monetizzazione, siano essi attuati mediante S.U.E./P.C.C. o mediante intervento diretto.
2. I casi e le condizioni in cui la monetizzazione è ammessa, obbligatoria o esclusa sono quelli stabiliti dall'art. 3 (commi 4 e 5), dall'art. 40 (commi 8 e 9) e dalle ulteriori pertinenti disposizioni delle N.d.A. del P.R.G.C., come sinteticamente riepilogati agli artt. 14, 15 e 16. In caso di contrasto prevalgono le N.d.A. e le disposizioni sovraordinate.
3. Restano esclusi dal reperimento e dalla monetizzazione degli standard i casi in cui la legge o le N.d.A. non li prevedano, tra cui in particolare gli interventi diretti in aree residenziali privi di aree a servizi topograficamente individuate nel lotto (art. 3, comma 5.1, N.d.A.), salvo quanto stabilito per il commercio al dettaglio.

Art.4 - Priorità della cessione ed esclusioni

1. La cessione gratuita delle aree a servizi, ovvero il loro assoggettamento ad uso pubblico, costituisce la modalità ordinaria di soddisfacimento degli standard. La monetizzazione ha carattere alternativo e residuale ed è ammessa solo previa verifica dei presupposti di cui all'art. 7.
2. La monetizzazione non può in alcun caso comportare la riduzione della dotazione complessiva di aree a servizi pubblici, esistente ed in progetto sul territorio comunale, al di sotto dei minimi stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/1977 e dalle N.d.A. per le diverse destinazioni d'uso.
3. La dotazione teorica di parcheggi privati (art. 7 N.d.A.) non può essere soddisfatta mediante l'utilizzo di parcheggi già esistenti e già conteggiati in interventi pregressi.

Art.5 - Requisiti delle aree previste in cessione o asservimento

1. Le aree destinate ad essere cedute o assoggettate ad uso pubblico devono possedere idonei requisiti di funzionalità e fruibilità collettiva. In particolare esse devono:
 - a. non essere compromesse da servitù, preesistenze o impianti tecnologici che ne limitino il pieno utilizzo;
 - b. essere accessibili dagli spazi pubblici e prestarsi effettivamente alla fruizione collettiva (non aree marginali, di risulta o con conformazione plano-altimetrica scarsamente fruibile);
 - c. coordinarsi con il contesto, con le funzionalità esistenti e previste nelle aree limitrofe e con le eventuali opere ed infrastrutture pubbliche (continuità dei percorsi, dei marciapiedi e dell'abbattimento delle barriere architettoniche);
 - d. rispondere a requisiti di economicità nella futura manutenzione, senza generare per l'Amministrazione oneri non commisurati al reale godimento del bene da parte della collettività.
2. Il proponente è tenuto, fin dalle prime fasi di progettazione, a coordinarsi con l'Ufficio Tecnico competente. Ove venga presentato un progetto già consolidato le cui aree per servizi non rispondano ai requisiti di cui al comma 1, l'Ufficio può richiederne la revisione, con eventuali nuove spese a carico del proponente.

Art.6 - Presupposti e motivazione dell'autorizzazione alla monetizzazione

1. L'autorizzazione alla monetizzazione è concessa, con deliberazione della Giunta Comunale su istruttoria del Responsabile del procedimento, quando risulti motivato il maggior interesse pubblico

e la più corretta impostazione urbanistica della soluzione alternativa alla cessione, con particolare riferimento ad almeno una delle seguenti condizioni:

- a. le aree di possibile cessione risultano compromesse o scarsamente idonee alla fruizione pubblica, ai sensi dell'art. 5;
 - b. la cessione risulterebbe qualitativamente o quantitativamente insufficiente a realizzare una funzionale opera di urbanizzazione (parcheggio, verde, viabilità);
 - c. la completa cessione dell'area renderebbe impossibile una corretta impostazione plano-volumetrica del lotto edificabile o un adeguato inserimento nel contesto;
 - d. le aree cedibili sarebbero di estensione ridotta (di norma non superiore a 50 mq) o di conformazione tale da configurare reliquati non utilmente fruibili e onerosi in manutenzione;
 - e. la localizzazione dei servizi risulta più opportuna, in relazione ai programmi comunali ed alle politiche della mobilità sostenibile, in area diversa da quella oggetto di intervento.
2. La sussistenza dei presupposti è attestata nell'istruttoria tecnica e richiamata nel provvedimento autorizzativo. La monetizzazione è invece dovuta di diritto, senza necessità di specifica valutazione di opportunità, nei casi in cui le N.d.A. la prevedano come obbligatoria (in particolare art. 3, commi 4.2 e 4.3, N.d.A.).

CAPO II – CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO

Art.7 - Suddivisione del territorio in zone omogenee

1. Ai fini della determinazione della tariffa, il territorio comunale è suddiviso, in coerenza con la classificazione delle N.d.A. del P.R.G.C., nelle seguenti zone omogenee per andamento del mercato immobiliare, indici edificatori e caratteri insediativi:
 - **Zona 1 – Residenziale di antica formazione e consolidata:** aree R1, R2, R3, R4, R4A;
 - **Zona 2 – Residenziale di completamento e di nuovo impianto:** aree R5, R6;
 - **Zona 3 – Terziaria, commerciale e direzionale:** aree T;
 - **Zona 4 – Produttiva e artigianale:** aree P1, P2;
 - **Zona 5 – Agricola e assimilate:** aree E, E1 ed edifici in zona impropria (art. 31 N.d.A.).
2. Per gli interventi che interessano più zone o destinazioni si applica, per ciascuna quota di standard, la tariffa della zona/destinazione di pertinenza.

Art.8 - Determinazione della dotazione di standard da reperire

1. La quantità di standard dovuta è determinata ai sensi dell'art. 3, comma 7, delle N.d.A. del P.R.G.C., che per le principali destinazioni prevede:
 - destinazioni residenziali: 15 mq/abitante (indicativamente 12,5 mq per il verde e 2,5 mq per il parcheggio), assumendo 90 mc/abitante;
 - destinazioni produttive: 20% della S.T. in territorio non montano, 10% della S.T. in territorio montano, ovvero 10% della S.F. nei casi dell'art. 21, comma 1, punto 2, L.R. 56/1977 (aree P1, cfr. art. 22, comma 2, N.d.A.), ripartiti indicativamente al 50% a verde e 50% a parcheggio;
 - destinazioni commerciali al dettaglio: 100% della S.U.L. (80% a parcheggio, 20% a verde); per superfici di vendita superiori a 400 mq si applica il 2° comma dell'art. 21 L.R. 56/1977;
 - commercio all'ingrosso: 20% della S.F. (interamente a parcheggio);
 - turistico-ricettive: 5 mq/posto letto (alberghiere/extralberghiere) o 2,5 mq/piazzola (all'aperto), a parcheggio;

- direzionali: come le corrispondenti destinazioni commerciali o residenziali secondo le sottocategorie dell'art. 8 N.d.A.
2. Ai fini del computo, il fabbisogno è riferito alle sole quote che costituiscono incremento di carico urbanistico; per i mutamenti di destinazione d'uso il fabbisogno è determinato in misura differenziale (art. 3, comma 6, N.d.A.). La superficie a standard non reperita (Sns) è la quota di dotazione dovuta che, verificata l'impossibilità o non opportunità della cessione/asservimento, è ammessa a monetizzazione.

Art.9 - Tariffa Unitaria di Monetizzazione (Tum)

1. La Tariffa Unitaria di Monetizzazione (Tum), espressa in euro/mq di standard non reperito e distinta per zona omogenea, è determinata con la seguente formula:

$$\textbf{Tum} = \textbf{V} \times \textbf{K} \times \textbf{Cr} \times \textbf{uf}$$

dove:

V = valore massimo di mercato immobiliare (euro/mq) del fabbricato, per la zona e la destinazione considerate, desunto dalle quotazioni O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate relative al Comune di Roccavione (Provincia di Cuneo) più aggiornate, ovvero da perizia estimativa nei casi di cui al comma 4;

K = coefficiente di incidenza del valore dell'area edificabile sul valore del fabbricato, di cui alla tabella dell'Allegato A;

Cr = coefficiente comunale di riduzione, che commisura l'onere all'utilità economica conseguita ai sensi dell'art. 21, comma 4-bis, L.R. 56/1977, fermo restando il limite minimo del costo di acquisizione di altre aree; assunto pari a 0,75;

uf = indice di edificabilità medio ponderato delle aree destinate a verde e servizi pubblici di livello locale (mq/mq), assunto pari a 0,25.

2. I valori di Tum determinati con la formula del comma 1 per ciascuna zona omogenea sono riportati nella tabella dell'Allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Regolamento. Detti valori sono soggetti all'aggiornamento di cui all'art. 12.
3. I criteri di cui al presente articolo sono finalizzati esclusivamente alla definizione della tariffa unitaria di monetizzazione e non costituiscono vincolo o presupposto ai fini della determinazione delle indennità di espropriazione o del contributo straordinario.
4. Qualora la specifica situazione lo richieda, e comunque per gli importi di monetizzazione superiori a € 50.000,00, il valore dell'area può essere determinato mediante apposita perizia estimativa asseverata, redatta con riferimento ai valori di mercato ed al costo di acquisizione di aree equivalenti; in tal caso la perizia prevale sui valori tabellari, ferma restando la funzione di questi ultimi quale soglia minima.

Art.10 - Costo di realizzazione dei parcheggi (Cp)

1. Al valore dell'area, per la sola quota di standard destinata a parcheggio pubblico, è aggiunto il costo essenziale di realizzazione dell'opera di urbanizzazione (Cp), determinato in via analitica sulla base del Prezzario Regionale delle opere pubbliche della Regione Piemonte vigente, come da computo metrico estimativo che si allega al presente Regolamento (Allegato B).
2. Il costo di realizzazione del parcheggio è fissato in **Cp = 100,00 euro/mq**, comprensivo di scavo, sottofondi, pavimentazione, smaltimento delle acque, illuminazione e segnaletica. Tale valore è aggiornato con le modalità di cui all'art. 12.

Art.11 - Aggiornamento su base ISTAT (Ii%)

1. I valori di Tum e di Cp sono soggetti ad aggiornamento automatico in base alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice F.O.I., al netto dei tabacchi). Il coefficiente di aggiornamento è calcolato con la formula:

$$Ii\% = 1 + [(Ii_p - Ii_o) / Ii_o]$$

dove Ii_o è l'indice F.O.I. del mese di approvazione del presente Regolamento (mese base) e Ii_p è l'indice F.O.I. del mese antecedente la data di presentazione dell'istanza di monetizzazione.

2. Per il calcolo del coefficiente Ii% può essere utilizzato il servizio gratuito on-line «Rivaluta» dell'ISTAT (<http://rivaluta.istat.it>). Alla data di approvazione il coefficiente Ii% è pari a 1,000.

Inserimento dei seguenti dati nella maschera:

- a. Da mese: Luglio 2026 (valore fisso)
- b. A mese: il mese antecedente la data di presentazione istanza
- c. Somma: 1
- d. Cliccare su tasto Calcola

Art.12 - Formule di calcolo della monetizzazione

1. La monetizzazione della quota di standard non reperita è determinata applicando, secondo la destinazione della quota di standard, le seguenti formule:

a) Standard a verde pubblico, attrezzature e servizi:

$$Mv = Sns(verde) \times Tum \times Ii\%$$

b) Standard a parcheggio pubblico (comprensivo del costo di realizzazione):

$$Mp = Sns(parch.) \times (Tum + Cp) \times Ii\%$$

c) Aree assoggettate ad uso pubblico non cedute in proprietà (art. 3, comma 8, N.d.A.):

$$Maup = Sns \times [(Tum \times 0,70) + Cp] \times Ii\%$$

La riduzione del 30% (coefficiente 0,70) è applicata in quanto, trattandosi di aree assoggettate ad uso pubblico e non cedute in proprietà, non si verifica la dismissione del bene. Il termine Cp si applica alla sola quota a parcheggio.

2. Il valore complessivo della monetizzazione dovuta è dato dalla somma delle quote calcolate per ciascuna destinazione di standard. Le superfici sono computate al netto degli arrotondamenti di cui alle N.d.A. e comprensive, per i parcheggi, delle corsie e delle aree di manovra e accesso strettamente pertinenti.
3. Per i mutamenti di destinazione d'uso la superficie Sns è determinata in misura differenziale ai sensi dell'art. 8, comma 2.
4. Nei casi di assoggettamento ad uso pubblico di cui al comma 1, lettera c), qualora le opere di urbanizzazione insistenti sull'area (in particolare la realizzazione del parcheggio) siano eseguite direttamente e a totale cura e spese del soggetto attuatore, e la relativa manutenzione resti a suo carico, il termine Cp non è computato nella formula Maup, riducendosi quest'ultima a: $Maup = Sns \times (Tum \times 0,70) \times Ii\%$. La detrazione del termine Cp opera in quanto il costo di realizzazione dell'opera è già integralmente sostenuto dal proponente e la sua inclusione nella somma sostitutiva darebbe luogo a una duplicazione dell'onere. Il computo del termine Cp è invece mantenuto ove l'area sia assoggettata ad uso pubblico priva delle relative opere di urbanizzazione, la cui realizzazione resti a carico del Comune. La sussistenza dei presupposti per la detrazione è attestata nell'istruttoria tecnica e recepita nell'atto o nella convenzione.

Art.13 - Monetizzazione negli Strumenti Urbanistici Esecutivi e nei P.C.C.

1. Nelle aree di nuovo impianto, di completamento o di sostituzione edilizia soggette a S.U.E. o a P.C.C. si applica quanto previsto dall'art. 3, comma 4, delle N.d.A.:
 - ove il P.R.G.C. individui aree per servizi nelle tavole di progetto e/o nelle Tabelle di Zona, è obbligatoria la loro cessione gratuita; se le aree individuate risultano inferiori agli standard di legge, è obbligatoria la cessione delle quantità individuate e la monetizzazione della quota residua (comma 4.1);
 - ove il P.R.G.C. non individui aree per servizi, salva la facoltà di individuarle e cederle gratuitamente, è obbligatoria la loro monetizzazione (comma 4.2);
 - nelle aree residenziali soggette a ristrutturazione urbanistica opera la monetizzazione, salvo i casi in cui il P.R.G.C. individui aree da cedere (comma 4.3).
2. In alternativa alla cessione gratuita, le aree a verde e parcheggio pubblico possono essere assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione, con applicazione della formula di cui all'art. 12, comma 1, lett. c); tale facoltà non si applica alle aree a prevalente destinazione residenziale (art. 3, comma 8, N.d.A.).
3. Il valore della monetizzazione, l'eventuale rateizzazione e le garanzie sono recepiti nello schema di convenzione del S.U.E./P.C.C., che ne costituisce titolo. Sono fatti salvi i differenti impegni contenuti nelle convenzioni sottoscritte con rogito notarile che prevedano la compensazione della monetizzazione.

Art.14 - Monetizzazione negli interventi diretti

1. Negli interventi soggetti a modalità attuativa diretta si applica l'art. 3, comma 5, delle N.d.A.:
 - in aree residenziali (nuova costruzione, ampliamento di S.U.L./S.C./volume o cambio di destinazione d'uso), la cessione gratuita opera solo per le aree a servizi topograficamente individuate dal P.R.G.C. nel lotto; in difetto non opera né la dismissione né la monetizzazione, salvo quanto previsto per il commercio al dettaglio (comma 5.1);
 - in aree produttive o terziarie, gli interventi comportano la cessione gratuita delle aree a servizi individuate nel lotto o nella Tabella di Zona; in difetto si procede alla loro monetizzazione, ferma la facoltà dell'Amministrazione di richiedere motivatamente la cessione in relazione alla situazione infrastrutturale (comma 5.2).

Art.15 - Monetizzazione per gli insediamenti commerciali

1. Per gli insediamenti commerciali la monetizzazione delle aree per servizi è disciplinata dall'art. 40, commi 8 e 9, delle N.d.A., in coerenza con gli Indirizzi e criteri regionali per l'insediamento del commercio al dettaglio. In particolare essa è consentita: nell'addensamento A1 per tutte le tipologie di esercizi ammissibili; nelle altre zone in cui è ammesso il commercio al dettaglio, per i soli esercizi di vicinato e previa dimostrazione documentata dell'impossibilità di reperire le aree. Ove le aree siano reperibili anche solo in parte, queste devono essere cedute o asservite.
2. Per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e per le medie strutture di vendita restano ferme le specifiche disposizioni delle N.d.A. e degli Indirizzi regionali.

CAPO III – PROCEDURA, CORRESPONSIONE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI

Art.16 - Procedura e competenze

1. La richiesta di monetizzazione è formulata dal soggetto attuatore nell'ambito del procedimento urbanistico-edilizio ed è corredata dal computo delle superfici a standard dovute, reperite e non reperite, nonché dalla motivazione dei presupposti di cui all'art. 7.

2. Il Responsabile del procedimento del Servizio Tecnico verifica il calcolo del fabbisogno di standard, la sussistenza dei presupposti e determina l'importo dovuto applicando le tariffe e le formule del presente Regolamento.
3. L'autorizzazione alla monetizzazione, quando richiesta valutazione di opportunità, è disposta con deliberazione della Giunta Comunale. Nei casi di monetizzazione obbligatoria per legge o per N.d.A., l'importo è determinato direttamente con il provvedimento/atto abilitativo o con la convenzione, senza necessità di specifica deliberazione autorizzativa.

Art.17 - Modalità e termini di corresponsione, rateizzazione e garanzie

1. Gli oneri di monetizzazione sono versati alla Tesoreria Comunale: contestualmente agli oneri di urbanizzazione ovvero, per gli interventi convenzionati, secondo i tempi e le garanzie stabiliti in convenzione; prima del rilascio del titolo abilitativo nei casi di sanatoria edilizia.
2. Per importi superiori a € 20.000,00, su richiesta dell'interessato, il pagamento può essere rateizzato in un massimo di quattro rate: la prima al rilascio del titolo/stipula della convenzione, le successive entro sei, dodici e diciotto mesi. In caso di trasformazione dell'uso pubblico in privato l'importo è regolarizzato in un'unica soluzione.
3. Il pagamento rateale è assistito da garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, valida fino alla dichiarazione liberatoria del Comune. Il mancato o ritardato pagamento comporta l'applicazione delle sanzioni e degli interessi di legge e l'escussione della garanzia.

Art.18 - Destinazione dei proventi

1. I proventi della monetizzazione affluiscono ad apposito capitolo di entrata con destinazione vincolata a specifico centro di costo, ai sensi dell'art. 21, comma 4-bis, della L.R. 56/1977 e delle pertinenti disposizioni della L.R. 16/2018 e s.m.i.
2. Essi sono destinati prioritariamente all'acquisizione di aree per servizi pubblici in attuazione delle previsioni del P.R.G.C., alla realizzazione ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione e dei servizi, con priorità per quelli connessi all'ambito da cui il provento è generato. Qualora il fabbisogno di aree a servizio sia già soddisfatto, i proventi possono essere impiegati per l'esecuzione di opere sulle aree ed attrezzature pubbliche esistenti.

CAPO IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.19 - Aggiornamento dei parametri e dei valori

1. I valori del parametro V sono verificati dall'Ufficio Tecnico sulla base delle quotazioni O.M.I. più aggiornate; i coefficienti K, Cr, uf e il costo Cp sono aggiornabili con deliberazione del Consiglio Comunale. In assenza di aggiornamento, i valori tabellari restano soggetti al solo adeguamento ISTAT di cui all'art. 12.
2. Eventuali modifiche legislative statali o regionali che incidano sui criteri del presente Regolamento si intendono automaticamente recepite, senza necessità di variante, per la parte in cui risultino prevalenti o inderogabili.

Art.20 - Norme transitorie

1. Il presente Regolamento si applica alle istanze ed ai procedimenti presentati dopo la sua entrata in vigore. Ai procedimenti già avviati e non conclusi si applica, su richiesta dell'interessato, la disciplina più favorevole tra quella previgente e quella del presente Regolamento, ove compatibile con la normativa vigente.

2. Sono fatti salvi gli impegni già assunti in convenzioni sottoscritte e nei S.U.E. approvati anteriormente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art.21 - Abrogazioni ed entrata in vigore

1. È abrogata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 27/06/2003 e ogni altra precedente disposizione comunale incompatibile con il presente Regolamento.
2. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno in cui diviene esecutiva la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione ed è pubblicato all'Albo Pretorio on-line e nella sezione «Amministrazione trasparente» del sito istituzionale del Comune.