

## **DISCIPLINA CONCERNENTE LA MONETIZZAZIONE**

-  **STANDARD URBANISTICI**
-  **PARCHEGGI PUBBLICI e PRIVATI**
-  **INDICE di PERMEABILITA'**
-  **AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO**

**Allegato A alla D.G.C. n. 304 del 2 NOVEMBRE 2011**

(AGGIORNAMENTO APPROVATO CON D.G.C. N.62 DEL 16/03/2017)



**Art. 1. Applicazione della monetizzazione**

**1.** La monetizzazione degli standard urbanistici di cui all'art. 20, comma 06 delle **Norme di Attuazione (N.d.A.)** del PRGC, può essere autorizzata:

**a)** per la dotazione teorica di standard urbanistici non reperita per effetto dell'applicazione delle N.d.A. del PRGC, relativa a interventi diretti e indiretti;

**b)** per le aree a standard non reperite rispetto ai limiti minimi consentiti dalle N.d.A. del PRGC, limitatamente agli interventi diretti e a condizione che tale monetizzazione sia ritenuta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

**c)** per la dotazione teorica di standard urbanistici a servizi pubblici e a verde pubblico, sempre che non integrino aree già di proprietà pubblica con tali medesime destinazioni, a condizione che tale monetizzazione sia ritenuta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

**2.** La monetizzazione nei casi di medie e grandi strutture di vendita, risulta definita dalle N.d.A. del PRGC.

**3.** La monetizzazione dei parcheggi privati può essere autorizzata nel caso di interventi di categoria RE (Ristrutturazione Edilizia), come definita dall'art.10 delle N.d.A. del PRGC, anche con aumento di SUL fino al 20%, qualora ricorrano ragioni di oggettivo impedimento nella realizzazione dei parcheggi dovuti.

**4.** Ai fini dell'applicazione dei dispositivi, i limiti dimensionali ivi indicati non devono essere superati anche cumulando interventi successivi, con distinti titoli abilitativi, sui medesimi edifici che hanno già beneficiato della monetizzazione.

**5.** La dotazione teorica di parcheggi privati non può essere soddisfatta mediante l'utilizzo di parcheggi già esistenti e già conteggiati in interventi pregressi.

**Art. 2. Criteri per il calcolo della tariffa unitaria di monetizzazione**

**1.** La tariffa unitaria (Euro/mq) di monetizzazione (Tum) degli standard non reperiti, sia nel caso di interventi diretti che nel caso di interventi indiretti, è calcolata con la seguente formula:

$$\text{Tum} = V \times K \times 75\% (\text{Espr.}) \times uf$$

dove:

- **Tum** = Tariffa unitaria di monetizzazione



- **V** = valore di mercato massimo immobiliare al mq dell'edificio, desunto dalle quotazioni del Consulente Immobiliare più aggiornate;
- **K** = rappresenta l'incidenza del valore dell'area edificabile relativa al fabbricato, da calcolare secondo le indicazioni formulate nel prosieguo del presente atto;
- **75% (Espr.)** = rappresenta la quota del valore dell'area edificabile da assumere, ai sensi dell'art. 37, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, quale importo dell'indennità di esproprio;
- **uf** = 0,22 mq/mq = rappresenta l'indice di edificabilità medio ponderato delle aree destinate a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" (la ponderazione è effettuata tra i diversi indici di edificabilità assegnati a tali zone dalle N.d.A. del PRGC vigente, in funzione delle attrezzature da realizzare);

**2.** Il valore **V** è, di norma, desunto dalle quotazioni del Consulente Immobiliare.

Il coefficiente **K** è direttamente correlato alle quotazioni immobiliari degli edifici e rappresenta l'incidenza del valore dell'area edificabile relativa al fabbricato. Al valore del parametro **K** viene applicata la riduzione del 25% rispetto al valore venale delle aree secondo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 del modificato art. 37 del D.P.R. n. 327/2001 e dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007, ossia che l'indennità di esproprio deve corrispondere al valore venale dell'area, nonchè dalla Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Legge Finanziaria 2008), che recependo tale ultima indicazione, ha modificato l'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001 (Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità).

**3.** I suddetti criteri 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.** Il valore della Tariffa Unitaria di Monetizzazione (**Tum**) è definito sulla base della suddivisione del territorio comunale indicata nella successiva tabella e i relativi valori fanno riferimento a quanto definito con D.G.C. n. 304 del 02/11/2011 modificativa della deliberazione C.C. n. 160/2005.



**- SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE -**

Il territorio comunale viene suddiviso in dieci aree all'interno delle quali i valori di mercato dei fabbricati possono considerarsi omogenei per l'andamento del mercato immobiliare, per gli indici edificatori e per i caratteri storico-ambientali:

**1 – ASSE CENTRALE:**

da Piazza Odifreddi – via Roma (compreso Palazzo Bianco n.c. 21, fronte municipio) – Piazza Galimberti - corso Nizza compreso Piazza Europa - C.so S. Santarosa. Solo per gli edifici prospettanti le vie e piazze elencate relativi agli immobili situati dal piano interrato fino al secondo piano fuori terra. Esclusi Tessuti 7 – 8 – 9 - 10;

**2 - AREA CENTRALE ALTIPIANO:**

da corso Soleri (entrambi i lati) – via Cesare Battisti – Via Pascal – Via Bonelli (entrambi i lati) – Lungo Gesso Giovanni XXIII compreso fabbricati prospettanti il giardino Fresia – via Vecchia di Mondovì – Rondò Garibaldi – corso Garibaldi - corso Solaro – Viale degli Angeli – Corso Brunet (entrambi i lati) – Via Bertano (entrambi i lati) - Corso Santorre Santarosa (compreso) – Via Quintino Sella – Via Monte Zovetto (entrambi i lati) – Piazzale della Libertà - Lungo Stura XXIV Maggio (entrambi i lati) – Via Caduti del Lavoro - Largo De Amicis; ASSE CENTRALE per gli immobili non ricompresi nel punto 1 precedente. Esclusi tessuti 7 – 8 – 9 – 10;

**3 - AREA SEMICENTRALE ALTIPIANO:**

Lato Nord: Lungostura Kennedy - via Leutrum – via Nota - Lungogesso Giovanni XXIII – proseguimento a est di via Peveragno – corso Guglielmo Marconi – via Fresia – via Bonelli – via Pascal – via Cesare Battisti – corso Soleri.

Lato Sud : via Coppino – via Bassignano – via Monte Zovetto – via Sella - corso Santorre Santarosa (escluso) – via Bertano (escluso) – corso Brunet (escluso) – proseguimento fino al limite del Parco della Resistenza e verso est via Porta Mondovì - Tetto cavallo – viale degli Angeli (perimetro PRGC verso est) – viale Mistral e perimetro PRGC a est – Trincea delle FF.SS. – via Pavese – via Pertini – corso De Gasperi – via Colombaro – perimetro PRGC a ovest e nord-ovest e zona Ipercoop – perimetro PRGC fino a via Giotto – corso Monviso. Esclusi tessuti 7 – 8 – 9 - 10;

**4 - AREA PERIFERICA ALTIPIANO:**

Via Pertini – via Pavese – Trincea delle FF.SS. – via Mellana – nuova via Bodina sino al Comune di B. S. Dalmazzo – via Grandi - corso Francia – corso De Gasperi. Esclusi tessuti 7 – 8 – 9 - 10.

*Il tutto come meglio evidenziato per il suddetto Asse e Aree nell'Allegato B, allegato alla D.G.C. n.62 del 16.03.2017 che sostituisce l'allegato "B" della D.G.C. n. 304 del 2.11.2011*

**5 - AREA DENTRO FUSO:** Tessuti Consolidati - Frazioni (Martinetto, Madonna dell'Olmo, Confreria, Bombonina, Madonna delle Grazie, Borgo san Giuseppe). Esclusi tessuti 7 – 8 – 9 – 10.

**6 - AREA FUORI FUSO:** Tessuti Consolidati - Frazioni (Passatore, Roata rossi, San benigno, San Pietro del Gallo, Ronchi, Spinetta, Roata Canale, Tetti Pesio). Esclusi tessuti 7 – 8 – 9 – 10.

**7 - AREA AGRICOLA** - (Territori del Sistema Ambientale ed Agricolo);

**8 - AREA PRODUTTIVA** - (Tessuti consolidati);

**9 - AREA COMMERCIALE - TERZIARIA** - (Tessuti Consolidati);

**10 - AREA MEDIA E GRANDE STRUTTURA DI VENDITA CENTRI COMMERCIALI** - (Tessuti Consolidati);

*restano escluse le nuove Aree di Trasformazione.*



I valori della Tariffa Unitaria di Monetizzazione (Tum) sono stati determinati per le dieci aree omogenee e definiti nella tabella seguente.

**TABELLA VALORI ECONOMICI INERENTI LE DIECI AREE OMOGENEE**

N.	Aree / Parametri	V	K	uf	Espr.	TOTALE Tum
1	ASSE CENTRALE: P.za Odifreddi - P.za Europa (solo per gli edifici prospettanti le vie e piazze elencate, per gli immobili situati dal piano interrato fino al primo piano fuori terra)	€. 3.800,00	0,40	0,22	0,75	€. 251
2	AREA CENTRALE ALTIPIANO (compresi gli edifici non previsti nel punto 1) precedente)	€. 2.500,00	0,35	0,22	0,75	€. 144
3	AREA SEMICENTRALE ALTIPIANO	€. 2.300,00	0,30	0,22	0,75	€. 114
4	AREA PERIFERICA ALTIPIANO	€. 2.000,00	0,25	0,22	0,75	€. 83
5	A AREA DENTRO FUSO	€. 1.800,00	0,25	0,22	0,75	€. 74
6	AREA PERIFERIA FUORI FUSO	€. 1.500,00	0,20	0,22	0,75	€. 50
7	AREA AGRICOLA	€. 1.000,00	0,15	0,22	0,75	€. 25
8	AREA PRODUTTIVA	€. 1.350,00	0,20	0,22	0,75	€. 45
9	AREA COMMERCIALE - TERZIARIA	€. 2.000,00	0,30	0,22	0,75	€. 99
10	AREA MEDIA E GRANDE STRUTTURA DI VENDITA CENTRI COMMERCIALI	€. 2.800,00	0,35	0,22	0,75	€. 162



Al valore dell'area verrà inoltre aggiunto il costo essenziale al metro quadro per la realizzazione dell'urbanizzazione primaria: area verde o parcheggio. La somma dei due valori costituirà riferimento per il calcolo della monetizzazione.

### **- COSTO DI REALIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO – Cp –**

Come stabilito con deliberazione G.C. n. 304 del 02/11/2011 modificativa della deliberazione C.C. n. 160/2005, nel computo per la costruzione di 1 mq. di parcheggio si considera come valore totale del costo di realizzazione un importo di Euro 50,00 / mq..

5. I valori di Tariffa Unitaria di Monetizzazione (Tum) e di Costo di realizzazione delle aree parcheggio (Cp) definiti precedentemente sono soggetti ad aggiornamento con adeguamento in base alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati (indice FOI).

Detto aggiornamento viene calcolato applicando alle formulazioni indicate nei punti successivi il seguente fattore moltiplicativo:

$$li\% = 1 + [(li_p - li_{2013}) / li_{2013}]$$

dove:

- li%: Incremento Indice di aggiornamento ISTAT (arrotondato a tre cifre decimali)
- li<sub>p</sub>: Indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati (indice FOI senza tabacchi) del mese precedente alla data di presentazione dell'istanza
- li<sub>2013</sub>: Indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati (indice FOI) del mese gennaio 2013

Nel caso in cui, nel lasso di tempo intercorrente tra la presentazione dell'istanza e il gennaio 2013, venga cambiata la base alla quale fanno riferimento gli indici occorrerà applicare le formule correttive indicate da ISTAT.

Per rendere più agevole e semplice il calcolo dell'Incremento Indice di aggiornamento ISTAT (li%) si potrà fare riferimento al servizio gratuito online "Rivaluta" pubblicato sul sito ISTAT (<http://rivaluta.istat.it/Rivaluta/>) (vedasi Nota n. 1 riportata al termine del presente regolamento con esemplificazione del calcolo dell'Incremento Indice di aggiornamento ISTAT (li%).)

### **Art. 3. Modalità di corresponsione degli oneri di monetizzazione**

1. Gli oneri di monetizzazione derivanti dall'applicazione della tariffa unitaria di monetizzazione sono versati al Comune:
  - a. contestualmente agli oneri di urbanizzazione;
  - b. prima del rilascio del titolo abilitativo, nel caso di sanatorie edilizie
2. I proventi della monetizzazione devono affluire ad apposito capitolo di entrata con destinazione vincolata.
3. Gli importi dovuti per la monetizzazione, se superiori a 20.000 Euro, a richiesta dell'interessato, potranno essere monetizzati in due rate, fatto salvo il caso di trasformazione

dell'uso pubblico in privato per il quale l'importo dovrà essere regolarizzato in un unico versamento.

4. In caso di versamento in forma rateale, per ciò che concerne le modalità, le garanzie e le sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate, si farà riferimento alla procedura corrente ossia: la prima rata dovrà essere versata contestualmente con la prima rata degli oneri di urbanizzazione, la seconda rata di saldo entro sei mesi dalla data di inizio lavori. Per quest'ultima dovrà essere prestata garanzia fideiussoria a garanzia del versamento. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento delle rate dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria Comunale.
5. Sono fatti salvi eventuali differenti impegni contenuti nelle convenzioni sottoscritte con rogito notarile che prevedono la compensazione della monetizzazione.
6. La corresponsione della monetizzazione inerente l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande avviene con la procedura di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1898 del 13/11/2014 e s.m.i. del Settore Elaborazione Dati ed Attività Produttive.



1- NUOVE COSTRUZIONI

Nei **Permessi di Costruire, convenzionati o semplici**, dovrà essere reperita la quota di **parcheggio pubblico (P2)**, come da art. 20 delle N.d.A. del PRGC (il **parcheggio privato (P1)** in caso di nuove costruzioni non è monetizzabile) ed altri casi previsti dalla normativa vigente, e può essere monetizzata la quota non reperita. In tal caso, come previsto dalle precedenti deliberazioni, all'importo della monetizzazione (Mp) si dovrà aggiungere il Costo di realizzazione (Cp) a metro quadrato delle aree a parcheggio pari a 50,00 Euro/mq.

Pertanto il metodo di calcolo risulta dalla seguente formula:

$$Mp Pc = Sp \times ( Tum + Cp ) \times li\%$$

Dove:

- **MpPc**: Valore Monetizzazione parcheggio Permessi di Costruire convenzionati e semplici;
- **Sp**: Superficie di standard a parcheggio (mq.);
- **Tum**: Tariffa unitaria monetizzazione (Euro/mq.) (vedasi tabella art. 2);
- **li%**: Incremento dell'Indice di aggiornamento su base ISTAT (vedasi art. 2, comma 5);
- **Cp**: Costo di realizzazione parcheggio (50,00 Euro/mq) ;

2- AMPLIAMENTO – COMPLETAMENTO

Per qualunque intervento di AMPLIAMENTO o COMPLETAMENTO di IMMOBILI ESISTENTI, per i quali occorre il Permesso di Costruire o D.I.A., lo standard a **Parcheggio privato P1 e/o Parcheggio pubblico (P2)** (espresso in mq) deve essere calcolato ai sensi dell'articolo 20 delle N.d.A. e può essere monetizzato nei tessuti della Città storica e consolidata applicando la seguente formula :

$$MpP1 = Sp P1 \times ( Tum \times li\% )$$

$$MpP2 = Sp P2 \times [ ( Tum \times Z ) + Cp ] \times li\%$$

Dove:

- **Mp P1 e/o P2**: Valore di Monetizzazione parcheggi (P1: parcheggi privati, P2: parcheggi pubblici);
- **Sp P1 e/o P2**: Superficie di standard parcheggi (P1: parcheggi privati, P2: parcheggi pubblici) ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. del PRGC;
- **Tum**: Tariffa unitaria monetizzazione (Euro/mq.) (vedasi tabella art. 2);



- **li%**: Incremento dell'Indice di aggiornamento su base ISTAT (vedasi art. 2, comma 5);
- **Z**: Coefficiente di riduzione pari a:
  - 0,8 per interventi in aree di centro storico (TS1, TS2, TS3, TS4, TS5);
  - 0,9 per interventi in aree consolidate (TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, TC6, TC7, TTC);
 in quanto superfici reperite dai PRGC antecedenti
  - 1,0 per interventi in altre aree
- **Cp**: Costo di realizzazione parcheggio (50,00 Euro/mq).

### 3 –MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO SU UNITA' SUPERIORI A 700 METRI CUBI.

Gli interventi su unità immobiliari superiori a 700 metri cubi (con o senza opere) dovranno reperire gli standard di cui all'articolo 20, secondo quanto previsto dall'articolo 21.03, delle Norme di Attuazione del PRGC. Qualora ciò non fosse possibile, gli standard potranno essere monetizzati ai sensi del sopracitato articolo 21.03.

Per il calcolo della monetizzazione si applica la seguente formula:

$$M_p = (S_p P_{2p} - S_p P_{2e}) \times [(T_{um} \times Y) + C_p] \times li\%$$

Dove:

- **Mp**: Valore Monetizzazione parcheggio;
- **Sp P2p - Sp P2e**: Calcolo della differenza degli usi, tra la destinazione in progetto e quella esistente, della quota di parcheggi pubblici ai sensi dell'art. 20.01 e 21.03 delle Norme di Attuazione del PRGC, derivato dai mq di SUL oggetto Permesso di Costruire/DIA;
- **Tum**: Tariffa unitaria monetizzazione (Euro/mq.) (vedasi tabella art. 2);
- **li%**: Incremento dell'Indice di aggiornamento su base ISTAT (vedasi art. 2, comma 5);
- **Y**: Coefficiente di riduzione pari a:
  - 0,4 per interventi in aree di centro storico (TS1, TS2, TS3, TS4, TS5);
  - 0,5 per interventi in aree consolidate (TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, TC6, TC7, TTC);
 in quanto edifici con superfici a standard pubblici dei PRGC antecedenti
  - 1,0 per interventi in altre aree
- **Cp**: Costo di realizzazione parcheggio pari a 50,00 Euro/mq.



#### 4 -MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO SU UNITA' INFERIORI A 700 METRI CUBI.

Non sono soggetti al reperimento degli standard a PARCHEGGIO i seguenti casi:

1. Interventi su unità immobiliari inferiori a 700 metri cubi con cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e senza aumento di carico urbanistico primario (Cu).
2. Interventi su unità immobiliari inferiori a 700 metri cubi con cambio di destinazione d'uso con opere edilizie, ma senza aumento di carico urbanistico primario (Cu).

Categorie ai sensi dell'articolo 8 della L.R. n.19/1999:

- 1- Residenziale;
- 2- Produttive-Industriali-Artigianali;
- 3- Commerciali;
- 4- Turistico-ricettivo;
- 5- Direzionale;
- 6- Agricolo.

#### **B) Monetizzazione STANDARD (Art. 21-22 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)**

Per quanto riguarda gli **SUE (Strumenti Urbanistici Esecutivi)** o simili, qualora in fase di approvazione venga dimostrata l'impossibilità della cessione delle aree necessarie per soddisfare lo standard minimo di aree a servizi pubblici, previsto dalla L.R. n.56/1977, nonché per gli interventi di cui alla L.R. n.20/2009, si potrà ricorrere alla monetizzazione della quantità di superficie da cedere, come da Norme di Attuazione del PRGC, in base al valore calcolato per metro quadro dell'area in cui essa risulta ubicata.

L'importo monetizzabile corrisponderà pertanto alla quantità di superficie in cessione corrispondente al costo dell'area per metro quadro che s'intende cedere.

Restano comunque escluse le nuove Aree di Trasformazione.

Il metodo di calcolo risulta dalla seguente formula:

$$\mathbf{Mst = Sst \times ( Tum \times li\% )}$$

Dove:

- **Mst:** Valore di Monetizzazione standard ;
- **Sst:** Superficie di standard complessivo (mq);
- **Tum:** Tariffa unitaria monetizzazione (Euro/mq.) (vedasi tabella art. 2);
- **li%:** Incremento dell'Indice di aggiornamento su base ISTAT (vedasi art. 2, comma 5);



**NOTA:**

in caso di quantificazione della quantità di superficie da destinare a parcheggio, alla suddetta formula dovrà essere aggiunto il costo di realizzazione a mq. del parcheggio, come segue:

$$Mstp = Sp (Cp \times li\%)$$

Dove:

- **Mstp**: valore monetizzazione standard parcheggi
- **Sp**: superficie di standard parcheggio
- **Cp**: Costo di realizzazione parcheggio pari a 50,00 Euro/mq
- **li%**: Incremento dell'Indice di aggiornamento su base ISTAT (vedasi art. 2, comma 5)

**C) Monetizzazione INDICE PERMEABILITA'**

In caso di interventi edilizi le Norme di Attuazione del PRGC definiscono la percentuale della quantità di aree con caratteristiche di permeabilità, quale efficienza e compensazione alla riduzione del livello delle falde acquifere del sottosuolo e di assorbimento e smaltimento superficiale e in profondità, indicato come Indice di permeabilità (I.p.).

Nelle aree centrali, considerata la difficoltà di reperimento di tale indice, le norme prevedono la monetizzazione totale o parziale dell'indice rispetto ai diversi tessuti del PRGC.

Ritenuto che tale valore di monetizzazione deve soddisfare il mancato soddisfacimento dell'Indice di permeabilità ambientale nelle aree **TC1** e **TC2**, tale indice sarà compensato dall'importo desunto dalla seguente formula di calcolo:

$$Mip = [ Sp \times ( Tum \times li\% ) ] \times Y$$

Dove:

- **Mip**: Valore Monetizzazione indice di permeabilità nelle aree TC1 e TC2;
- **Sp**: Superficie permeabile da monetizzare espressa in mq.; (vedi N.d.A. del PRGC)
- **Tum** Tariffa unitaria monetizzazione (Euro/mq.) (vedasi tabella art. 2);
- **li%**: Incremento dell'Indice di aggiornamento su base ISTAT (vedasi art. 2, comma 5);
- **Y**: Parametro d'incremento a compensazione per il mancato soddisfacimento dell'Ip pari a:
  - o 1,6 per interventi in aree TC1
  - o 1,3 per interventi in aree TC2

Si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 22.04 delle Norme di Attuazione del PRGC, è possibile monetizzare le seguenti quote:

Aree TC1 = monetizzazione massima pari al 100%;

Aree TC2 = monetizzazione massima pari al 10%



## D) Monetizzazione AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO

Le aree PRIVATE per le quali è stato previsto l'ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO, disciplinate con convenzione, nelle proporzioni definite dagli strumenti di attuazione, di cui alla L.R. n.56/1977 e s. m. e i. art. 21 comma 4 e L.R. n.43/1995, o nelle quantità previste per legge per il rilascio dei titoli abilitativi, potranno essere monetizzate previa autorizzazione della Civica Amministrazione nella misura fino al 100% delle quantità assoggettate all'uso pubblico.

Trattandosi di aree per le quali non è prevista la dismissione, in quanto di esclusiva proprietà privata, la monetizzazione potrà essere applicata con una riduzione del 30% dell'importo derivato dalla Tariffa unitaria di monetizzazione (Tum), pertanto la formula da applicare per la monetizzazione delle aree assoggettate all'uso pubblico, sarà la seguente:

$$\mathbf{Maup = Spup \times [( Tum \times 0,7) + Cp] \times li\%}$$

Dove:

- **Maup:** Valore Monetizzazione aree assoggettate all'uso pubblico;
- **Spup:** Superficie standard a parcheggio di uso pubblico espressa in metri quadri (mq.), si intende la superficie complessiva compresa le corsie, aree di manovra e accesso;
- **Tum:** Tariffa unitaria monetizzazione (Euro/mq.) (vedasi tabella art. 2);
- **0,7:** coefficiente di riduzione in quanto aree non in cessione;
- **li%:** Incremento dell'Indice di aggiornamento su base ISTAT (vedasi art. 2, comma 5);
- **Cp:** Costo di realizzazione parcheggio pari a 50,00 Euro/mq.

## E) Monetizzazione PARCHEGGI relativi ad Esercizi di Somministrazione di cui alla L.R. n. 38/2006 e s.m.i.

In merito alla Legge Regionale n. 38 del 29 dicembre 2006 *"Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"* e la DGR 8/2/2010 n. 85-13268 *"Indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande"* all'art. 8 comma 2 dell'allegato A, relativamente al fabbisogno di parcheggi, si applicano i disposti di cui alla D.D. n.1591 del 13/11/2014 e s.m.i. del Settore Elaborazione Dati ed Attività Produttive.



**NOTA ESPLICATIVA CALCOLO INDICE Ii% (INCREMENTO DELL'INDICE DI AGGIORNAMENTO SU BASE ISTAT) (VEDASI ART. 2, COMMA 5) MEDIANTE USO SERVIZIO GRATUITO ONLINE RIVALUTA (<http://rivaluta.istat.it/Rivaluta/>)**

Esempio:

Presentazione in data 23 dicembre 2015 di istanza per monetizzazione standard.

In attuazione di quanto normato all'art 2, comma 5, il calcolo viene effettuato nel seguente modo:

- 1) Accesso al sito <http://rivaluta.istat.it/Rivaluta/>

The screenshot shows the Rivaluta website interface. At the top, there is a navigation bar with the Rivaluta logo and the text 'Rivalutazioni e documentazione su prezzi, costi e retribuzioni contrattuali'. Below this, there is a section titled 'entra nel sistema' with a play button icon and the text 'rivaluta l'indice e crea il documento'. To the right, there is a section titled 'a cosa serve' with two bullet points: 'Rivaluta è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale.' and 'Gli indici riguardano i prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic), i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi), i prezzi alla produzione dei prodotti industriali, il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, le retribuzioni contrattuali.' Below this, there is a section titled 'quali servizi offre' with one bullet point: 'Rilascio in formato stampabile (pdf) di un documento contenente gli indici, le variazioni percentuali e, limitatamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i coefficienti di rivalutazione monetaria.' To the right of the main content, there is a form titled 'Calcola le rivalutazioni monetarie'. The form includes fields for 'Indagine' (Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati), 'Aggr.ne' (Indice generale (senza tabacchi)), 'Territorio' (Italia), 'Da mese' (Gennaio), 'Da anno' (2013), 'A mese' (Luglio), 'A anno' (2016), 'Somma' (1), and currency selection (Euro and Lire). A 'Calcola' button is visible. Below the form, there is a table showing coefficients for January 2013 - July 2016: Coefficiente (1,004), Euro (1,00), and Lire (1,936).

- 2) Inserimento dei seguenti dati nella maschera:
  - a. Da mese: gennaio 2013 (valore fisso)
  - b. A mese: il mese antecedente la data di presentazione istanza (nel caso in esempio: novembre 2015)
  - c. Somma: 1 (o qualsiasi altro valore poiché non influente per il calcolo in esame)

The screenshot shows the Rivaluta website interface with the 'Calcola le rivalutazioni monetarie' form. The form includes fields for 'Indagine' (Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati), 'Aggr.ne' (Indice generale (senza tabacchi)), 'Territorio' (Italia), 'Da mese' (Gennaio), 'Da anno' (2013), 'A mese' (Novembre), 'A anno' (2015), 'Somma' (1), and currency selection (Euro and Lire). A 'Calcola' button is visible. Below the form, there is a table showing coefficients for January 2013 - July 2016: Coefficiente (1,004), Euro (1,00), and Lire (1,936).

- 3) Cliccare su tasto Calcola

**Calcola le rivalutazioni monetarie**

Indagine **Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati** Gennaio 1947 - Luglio 2016

Aggr.ne **Indice generale (senza tabacchi)**

Territorio **Italia** 

Da mese:  Da anno:

A mese:  A anno:

Somma:  Euro  Lire

**Calcola**

Gennaio 2013 - Novembre 2015

Coefficiente	Euro	Lire
<input type="text" value="1.003"/>	<input type="text" value="1,00"/>	<input type="text" value="1.936"/>



- 4) Il valore di li% sarà pari al valore di “Coefficiente” riportato nella maschera (nel caso in esame li%=1,003)

