



**ABRUZZO**



**Per il cambio d'uso**

È possibile monetizzare il mancato rispetto degli standard minimi relativi a immobili per i quali si proceda al cambio di destinazione d'uso anche attraverso interventi di riqualificazione urbana e di demolizione e ricostruzione. Si considerano i valori dell'Osservatorio del mercato immobiliare delle Entrate o, se mancanti, il prezzo di mercato delle superfici nelle immediate vicinanze delle aree da monetizzare.

**Criterio di calcolo:** valori Omi delle aree limitrofe  
Lr 15 ottobre 2012, n. 49

**BASILICATA**



**Recupero sottotetti**

La monetizzazione degli standard è ammessa in caso di recupero dei sottotetti per farne abitazioni e dei piani seminterrati e interrati per destinarli ad attività commerciali e terziarie se la trasformazione comporta un incremento superiore al 15% del volume dell'intero edificio ed è impossibile reperire aree da destinare a parcheggi. Monetizzazione consentita anche per gli ampliamenti del piano casa.

**Criterio di calcolo:** costi di esproprio  
Lr 4 gennaio 2002, n. 8  
Lr 25/2009

**CALABRIA**



**Regole in convenzione**

Nel caso di interventi nelle aree urbanizzate, di recupero a fini abitativi dei sottotetti e di riutilizzo ad uso terziario o commerciale dei piani seminterrati ed interrati, che comportano un aumento di volume superiore al 25% del volume dell'immobile, nell'impossibilità di rispettare i limiti minimi previsti dalla normativa statale sugli standard, Comune e operatore possono sottoscrivere una convenzione per la loro monetizzazione.

**Criterio di calcolo:** valori di mercato  
Lr 16 aprile 2002, n. 19

**CAMPANIA**



**Aree non idonee**

La convenzione di lottizzazione deve prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il Comune può rinunciare all'acquisizione, in tutto o in parte, di tali aree ritenendole non idonee per estensione, conformazione o localizzazione, o perché non necessarie ai programmi comunali di intervento, ottenendo in cambio una somma non inferiore al costo di acquisizione di altre aree.

**Criterio di calcolo:** costo di acquisizione delle aree  
Lr 20 marzo 1982, n. 14

**EMILIA ROMAGNA**



**Indirizzi dalla giunta**

La recente legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio, entrata in vigore lo scorso 1° gennaio, prevede che un atto della Giunta, non ancora emanato, stabilirà alcuni principi per consentire ai Comuni di individuare ambiti del territorio urbanizzato nei quali gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di addensamento e sostituzione urbana possono essere realizzati anche con la monetizzazione, totale o parziale, delle aree destinate a standard.

**Criteri di calcolo:** da definire  
Lr 21 dicembre 2017, n.27

**FRIULI VENEZIA GIULIA**



**Autonomia ai Comuni**

La norma regionale demanda ai singoli Consigli comunali la possibilità di prevedere la monetizzazione degli standard quando le opere non sono realizzabili a scomputo degli oneri di urbanizzazione. La monetizzazione è possibile anche se gli standard non sono individuati negli strumenti di pianificazione, oppure non è possibile reperire un'area alternativa esterna a quella di pertinenza dell'intervento entro un raggio di mille metri.

**Criterio di calcolo:** non indicato  
Decreto presidente Regione 20 gennaio 2012, n. 18

**LAZIO**



**Un criterio demografico**

La monetizzazione degli standard è prevista in alternativa all'impossibilità di cedere gratuitamente al Comune le aree nel caso, tra gli altri, di interventi di riqualificazione urbana che comportano un aumento del carico urbanistico. La monetizzazione è possibile qualora le aree da cedere non superino mille mq nei Comuni oltre i 40mila abitanti (e 500 mq in quelli al di sotto).

**Criterio di calcolo:** contributo di costruzione  
Lr 18 luglio 2017, n. 7

**LIGURIA**



**Il ruolo del Puc**

Il piano urbanistico comunale, tra i criteri per realizzare gli interventi di trasformazione urbanistica, deve definire l'entità dell'eventuale monetizzazione delle quote di Erp, previste dal piano stesso, che non possono essere realizzate. La monetizzazione deve essere prevista anche nella convenzione tra Comune e operatore per il piano urbanistico operativo.

**Criterio di calcolo:** definito nel piano urbanistico comunale  
Lr 4 settembre 1997, n. 36

**LOMBARDIA**



**L'utilità economica**

La convenzione tra il Comune e il soggetto che realizza l'intervento edilizio deve prevedere la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e per le attrezzature pubbliche. Se la cessione non è possibile, si procede alla monetizzazione. L'importo è commisurato all'utilità economica della mancata cessione e non può essere inferiore al costo di acquisizione di altre aree.

**Criterio di calcolo:** costo di acquisizione di altre aree  
Lr 11 marzo 2005, n. 12

**MARCHE**



**Qualità urbana**

I Comuni possono monetizzare le ulteriori aree da destinare a standard a seguito di interventi che comportino aumento di volumetrie e dei cambi di destinazione d'uso degli edifici. La monetizzazione degli standard deve essere motivata dal Comune in relazione all'obiettivo di aumentare la qualità urbana.

**Criterio di calcolo:** valore economico dell'area, stimato applicando i parametri Imu  
Regolamento regionale 8 agosto 2012, n. 6

**MOLISE**



**Piano casa**

In caso di interventi di recupero dei sottotetti per uso residenziale e di utilizzo di interrati e seminterrati per uffici e negozi, si può monetizzare la mancanza di superfici idonee per la realizzazione degli standard richiesti da tali interventi. Possibile anche monetizzare in caso di impossibilità a reperire aree per i parcheggi pertinenziali per interventi realizzati con il piano casa regionale.

**Criterio di calcolo:** costi correnti di esproprio all'interno dell'area considerata  
Lr 18 luglio 2008, n. 25  
Lr 11 dicembre 2009, n. 30

**PUGLIA**



**Ampliamenti e sostituzione**

Per gli interventi previsti dal piano casa regionale, il Comune può prevedere che, se è impossibile reperire in tutto o in parte le aree destinate a standard nella misura richiesta dall'aumento di volumetria previsto, l'interessato paghi al Comune una somma calcolata considerando il costo di acquisizione di altre aree equiparabili. Analogo criterio di calcolo anche per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali.

**Criterio di calcolo:** costo di acquisizione di aree equiparabili  
Lr 30 luglio 2009, n. 14

**SARDEGNA**



**Parcheggi monetizzati**

Per gli ampliamenti previsti dal piano casa regionale, se è impossibile reperire superfici da destinare a parcheggi, la realizzazione degli interventi è subordinata al pagamento di una somma determinata dal Consiglio comunale. Con delibera consiliare si fissa anche l'importo della monetizzazione nell'impossibilità di reperire spazi per parcheggi a seguito di modifica della destinazione d'uso e del frazionamento di edifici esistenti.

**Criterio di calcolo:** determinazione del Consiglio comunale  
Lr 23 ottobre 1985, n. 23  
Lr 23 aprile 2015, n. 8

**SICILIA**



**Lotti interclusi**

La monetizzazione degli standard è possibile per la realizzazione, tra l'altro, di piani attuativi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale e per gli interventi di sostituzione edilizia. Nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute, calcolata a valore di mercato.

**Criterio di calcolo:** valore di mercato  
Lr 10 agosto 2016, n. 16

**TOSCANA**



**Interventi organici**

Per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con un insieme sistematico d'interventi edilizi sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area interessata alla ristrutturazione. Consentita anche la monetizzazione di aree per alloggi sociali, considerati standard aggiuntivi.

**Criterio di calcolo:** non indicato  
Lr 10 novembre 2014, n. 65

**UMBRIA**



**Anche per capannoni**

Negli insediamenti residenziali, in alternativa alla cessione delle aree per attrezzature e servizi, il Comune può consentire in tutto o in parte la loro monetizzazione, definendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari delle aree. Anche relativamente all'ubicazione degli immobili per attività produttive e per servizi i Comuni possono prevedere casi in cui è possibile monetizzare la mancata realizzazione delle aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali minime.

**Criterio di calcolo:** da definire a cura del Comune  
Reg. reg. 2/2015

**VENETO**



**Delega alla Giunta**

In base alle norme regionali sul governo del territorio e in materia di paesaggio, le aree per servizi previste dai piani urbanistici comunali attuativi devono essere cedute al Comune e avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in base a quanto previsto da un provvedimento della Giunta regionale. Qualora all'interno del piano attuativo quelle aree non siano reperibili, o lo siano soltanto parzialmente, è consentita la loro monetizzazione.

**Criterio di calcolo:** non indicato  
Lr 23 aprile 2004, n.11

**PROVINCIA DI TRENTO**



**Serve la motivazione**

Il Consiglio comunale può autorizzare motivatamente la riduzione degli spazi di parcheggio esistenti a condizione che al Comune sia pagata una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti equivalente agli spazi richiesti.

**Criterio di calcolo:** stabilito dal regolamento urbanistico provinciale  
Lp 4 agosto 2015, n. 15  
Decreto Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg