



COMUNE DI VAL BREMBILLA  
Provincia di Bergamo



## MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD

Il criterio per il calcolo del valore della monetizzazione delle aree a standard è quello di cui al comma 1 lettera a) dell'art. 46 della L.R. 12/2005, ovvero : **“una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione”; la monetizzazione alternativa alla cessione di aree deve essere commisurata (quindi pari) all'utilità economica conseguita dal privato attuatore per effetto della mancata cessione, ovvero al valore di mercato delle aree edificabili che, grazie alla monetizzazione, restano nella disponibilità del soggetto attuatore.** Tale valore, in conformità al comma 1 lettera b) art. 46 della L.R. 12/2005 dovrà essere **“comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree”**.

Al riguardo si rende, pertanto, necessaria la redazione a cura del soggetto attuatore proponente di una **perizia di stima specifica** per l'ambito d'intervento interessato, riferita al valore di trasformazione dell'ambito, in ragione dell'utilità economica acquisita dal soggetto attuatore del Piano attuativo (ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/2005) nel non mettere a disposizione aree destinate all'assolvimento dello standard urbanistico previsto e coincidente, sostanzialmente, con il valore acquisito dal suolo soggetto alla trasformazione in riferimento a tali specifiche aree. **La suindicata perizia di stima non potrà essere inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili a quelle non cedute, quale valore minimo inderogabile.**

Tale valore minimo inderogabile è definito dai valori dei terreni calcolati ai fini IMU con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 06/06/2018

### VALORI MINIMI STABILITI

TIPOLOGIA INSEDIATIVA	FONDOVALLE	VERSANTE	PIANALTO		TERRE ALTE
			LAXOLO	GEROSA	
<b>TESSUTO URBANO</b>					
Ambiti a bassa densità	€ 90,00	€ 90,00	€ 80,00	€ 50,00	€ 40,00
Ambiti a densità medio bassa	€ 95,00	€ 95,00	€ 88,00	€ 55,00	€ 42,00
Ambiti a media densità	€ 100,00	€ 100,00	€ 90,00	€ 62,00	€ 45,00
Ambiti a densità medio alta	€ 140,00	€ 120,00	€ 95,00	€ 65,00	€ 48,00
Ambiti ad alta densità	€ 160,00	€ 140,00	€ 100,00	€ 70,00	€ 50,00
<b>PIANI ATTUATIVI E AT Residenziali</b>	€ 77,00	€ 66,00	€ 52,25	€ 35,75	€ 26,40
<b>TESSUTO DELLA PRODUZIONE</b>					
artigianale e manifatturiera	€ 200,00	€ 150,00	€ 100,00	€ 80,00	€ 50,00
tessuto per ambiti apea	€ 130,00	€ 97,50	€ 65,00	€ 52,00	€ 32,50
<b>PIANI ATTUATIVI E AT Produttivi</b>	€ 110,00	€ 82,50	€ 55,00	€ 44,00	€ 27,50
<b>PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI</b>	€ 100,00	€ 100,00	€ 90,00	€ 62,00	€ 45,00

### PROGRAMMA ATTRACT - Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 13/04/2018

In relazione all'adesione al Programma Attract di Regione Lombardia da parte del Comune di Val Brembilla, si definisce una **riduzione del 21 %** delle aree e dei relativi valori di eventuale monetizzazione - punto 2.7 Allegato A del Programma di Attuazione, per le opportunità insediative ammesse al "Programma Attract"