

Richiamate:

- la delibera di C.C. n. 49 del 23.07.2018 di controdeduzione alle osservazioni pervenute;
- la delibera di C.C. n. 70 del 28.11.2018 di approvazione del PUG;
- la vigente delibera di G.C. sulle monetizzazioni;

si evidenzia che, a norma dell'art. 11.1.1 delle norme di PUG,

tutti gli interventi di nuovo insediamento, riqualificazione, rigenerazione, recupero, rifunzionalizzazione ecc., sia diretti sia assoggettati ad accordi operativi o piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, concorrono alla realizzazione del progetto urbano della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale, tramite la realizzazione e cessione di dotazioni territoriali.

In tutti i casi in cui siano previsti **interventi che comportano incremento di Carico Urbanistico (CU)** pertanto (nuova costruzione, ampliamento, cambio d'uso, ecc...), devono **essere reperite, realizzate e cedute gratuitamente** al Comune le dotazioni territoriali di cui alla Parte XI delle norme di PUG, limitatamente alla parte che determina incremento di CU. Sono fatti salvi i casi di monetizzazione, previsti dall'art. 11.9 delle norme, ulteriormente esplicitati dalla vigente delibera di G.C. sulle monetizzazioni (scaricabile al link <http://www.comunecervia.it/aree-tematiche/urbanistica/provvedimenti-riqualificazione.html>).

In merito alla monetizzazione si ricorda che:

- per gli immobili a prevalente funzione **b1-b2-b3-b9** e, unicamente nei casi in cui sia rilevato un interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale, per gli immobili a prevalente funzione **d3**, gli spazi destinati alle dotazioni territoriali sono monetizzabili qualora la superficie da cedere complessiva (P2+V+AD) sia minore o uguale a 1500 mq, con le modalità e riduzioni indicate dalla vigente delibera di G.C. sulle monetizzazioni;
- per **tutte le rimanenti categorie funzionali** di cui all'art. 8.3 del Norme di PUG (compresa le funzioni abitative a1), si conferma quanto già previsto dall'art. 11.9 del PUG, richiamandone per maggiore chiarezza i contenuti:

- si monetizza quando la superficie da cedere come (P2+AD) ha una superficie inferiore a 40 mq.

Esempi:

per la funzione abitativa a1, corrisponde ad un incremento di ST <100mq

per la funzione e1, corrisponde ad un incremento di ST <40mq;

- la superficie da cedere come V è sempre monetizzabile.
In alternativa, è ammessa, altresì, la possibilità di attrezzamento a parcheggio per un valore di opere pari all'importo complessivo della monetizzazione di V, nei tessuti urbani ad eccezione delle aree di Qualificazione Urbana;
- le dotazioni territoriali si monetizzano inoltre:
 - in centro storico;
 - in territorio rurale e più precisamente: negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, negli ambiti agricoli periurbani e nell'ambito delle Saline
 - nei lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica, a condizione che venga mantenuto sul lotto $Sp \geq 50\%$ della SF;

per analogia, vengono equiparati a lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica sopra richiamati, i lotti che presentano una configurazione planimetrica con larghezza del fronte su proprietà pubblica di una dimensione tale da non consentire la realizzazione di un parcheggio pubblico con le dimensioni prescritte dalla normativa vigente (**a titolo esemplificativo**: lotti che si sviluppano in seconda fila con solo stradello di accesso alla proprietà pubblica, in proprietà). Anche in tale eventualità, la monetizzazione è ammissibile a condizione che venga mantenuto sul lotto $Sp \geq 50\%$ della SF.

Qualora si proceda a reperire, realizzare e cedere gratuitamente le dotazioni territoriali richieste, trattandosi di opere di urbanizzazione secondaria, verrà scomputata la corrispondente quota del contributo di costruzione.