



COMUNE di OULX

Provincia di Torino

P.zza Garambois n.1 - 10056 - tel. 0122/831.102 fax 0122/831.232

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

ALLEGATO 3

STANDARDS URBANISTICI DI CUI ALL'ART. 21 DELLA L.R. 5.12.1977 N. 56 E S.M.I. CESSIONE AREE DESTINATE A OO.UU. SECONDARIE MONETIZZAZIONE ANNO 2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

RICHIAMATA la D.C.C. n. 51 del 28.11.2024;

VISTO che si sono rilevati incrementi nel periodo di riferimento (agosto/2024/dicembre 2025) pari al 2,2%, come si evince dall'ALLEGATO 2;

la tabella viene aggiornata come segue:

VALORE DI MERCATO DELLE AREE A DIFFERENTI VOCAZIONI EDIFICATORIE	PERCENTUALE INCIDENZA PER VOCAZIONE PUBBLICA
- Aree ad alta densità di edificazione € 125,31/mq.	15%
- Aree a media intensità di edificazione € 74,50/mq.	17%
- Aree a bassa intensità di edificazione € 47,27/mq.	26%
- Aree a destinazione agricola € 22,45/mq.	42%

ATTESO che il valore medio delle aree da monetizzare risulta di € 53,18 si determina in € 53,18/mq. il valore attuale delle monetizzazioni;

RICORDATO che il P.R.G.C. approvato con Delib. G.R. n. 48-40084 del 14.11.1994 e successiva Variante di revisione Generale approvata con D.C.C. n. 16 del 10.03.2016 - l'art. 46 delle N.T.A. (comma 2) prevede i seguenti standards urbanistici:

- a - Si - aree per istruzione	mq. 5.00/abitante
- b - Sc - aree per servizi di interesse comune	mq. 5.00/abitante
- c - Sv - aree per parco, gioco, sport	mq. 20.00/abitante
- d - Sp - aree per parcheggi	mq. 2.5/abitante

TOTALE

mq. 32.5/abitante

VISTO l'art. 37 - ultimo comma - delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Strumento urbanistico, che prevede, per le zone di nuovo impianto Ri, l'obbligatorietà di individuare, cedere od assoggettare ad uso pubblico le aree destinate a parcheggio ed a verde di arredo urbano, mentre consente la monetizzazione della restante quota di infrastrutture salvo quanto diversamente prescritto nelle rispettive schede d'area;

DATO ATTO che i parcheggi sono previsti in mq. 2,5 per abitante (art. 46 delle N.T.A.) questo Ufficio ritiene congrua una superficie di 2,5 mq. per abitante per il verde di arredo urbano, ovvero, in presenza di P.E.C. nelle zone Ri, dovranno cedersi obbligatoriamente mq. 5,00 per abitante per arredo e parcheggi pubblici mentre la restante quota del 27,5 mq. per abitante potrà essere monetizzata, fatto salvo quanto diversamente prescritto nelle rispettive schede d'area.

Oulx, 12 marzo 2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Geom. Federico GARDINO)

