

**Regolamento comunale per la monetizzazione totale e parziale delle aree a standard urbanistici**

**ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento disciplina i criteri e le modalità di monetizzazione delle aree per standard urbanistici in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico, contemplando ogni forma di cessione prevista dalle vigenti Norme tecniche di attuazione allegate al vigente Piano Regolatore Generale. In particolare sono contemplate le aree che la norma prevede in cessione a titolo di *opere di urbanizzazione primaria* e di *opere di urbanizzazione secondaria*.

**ART. 2 – VALUTAZIONE DELLA OPPORTUNITA' MONETIZZAZIONE**

L'intervento edilizio può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione come definito dal successivo Art.3.

La proposta di monetizzazione deve essere presentata dagli aventi titolo contestualmente alla richiesta del titolo edilizio, con allegato documento tecnico giustificativo in ordine alle criticità nel reperire nuove aree senza pregiudizio dell'intervento proposto.

L'impiego dell'istituto della monetizzazione degli standard potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale in ordine alla sussistenza della convenienza per l'Amministrazione o l'impossibilità concreta di addivenire all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree o di perseguire gli scopi pubblici preposti, con indicazione, caso per caso, della non opportunità al mantenimento della superficie da monetizzare in rapporto ai programmi di intervento.

La deliberazione è supportata da un'istruttoria del Servizio Tecnico che motivi il maggiore interesse pubblico e la più corretta impostazione urbanistica del provvedimento alternativo alla cessione delle aree.

Nel rispetto dei disposti definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG la valutazione dell'opportunità della monetizzazione avverrà qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile

o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali d'intervento.

La proposta di monetizzazione sarà oggetto di valutazione per le seguenti zone urbanistiche:

- ✓ Zona Residenziale di Espansione di tipo 1
- ✓ Zona Residenziale di Espansione di tipo 2
- ✓ Zona Residenziale Riservata al P.E.E.P.
- ✓ Zona Artigianale
- ✓ Zona Industriale di Completamento
- ✓ Zona per Servizi Pubblici
- ✓ Zona per Attrezzature Tecnologiche
- ✓ Zona per Attrezzature Socio Culturali

La monetizzazione è esclusa a prescindere per le seguenti zone urbanistiche:

- ✓ Zone per Attrezzature Commerciali
- ✓ Zona per Attrezzature Ricettive
- ✓ Zona Industriale di Espansione
- ✓ Zona a servizio dell'Industria
- ✓ Zone a verde pubblico attrezzato
- ✓ Zone agricole
- ✓ Tutte le altre zone previste nel vigente P.R.G. e non ricomprese nel precedente elenco

### **ART. 3 – DEFINIZIONE DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE**

Il corrispettivo per la monetizzazione delle aree previste in cessione secondo le Norme Tecniche di Attuazione vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio è fissato nella misura minima del doppio del valore dei terreni previsto e stabilito ai fini dell'imposta municipale unica sul patrimonio immobiliare, secondo l'imposizione tributaria vigente al momento del rilascio del titolo edilizio, e con rivalutazione secondo gli indici ISTAT a partire dalla data d'adozione della vigente deliberazione che fissa i valori ai fini IMU.

È onere e obbligo *ex lege*, in capo al titolare del titolo edilizio, il versamento del contributo di costruzione di cui all'Art. 16 del D.P.R. 380/2001 esmei, che l'istante è tenuto a versare per l'esecuzione da parte del

Comune delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indipendentemente dalla conclusione della monetizzazione proposta.

#### **ART. 4 – CORRESPONSIONE DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE**

La somma prevista per la monetizzazione delle aree dovrà essere corrisposta in unica soluzione prima del ritiro del Permesso di Costruire, oppure, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria per la somma garantita da versare rilasciata da primaria compagnia assicurativa.

Nel caso di versamento in forma rateale per ciò che concerne modalità, garanzie e sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate, si farà riferimento a quanto già previsto per il versamento degli oneri concessori, come indicato nell'art. 42 del D.P.R. 380/2001 esmei.

I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo del Bilancio, saranno destinati al reperimento di aree destinate alle attrezzature e alle opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi per le frazioni, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, ovvero alla realizzazione di parcheggi pubblici in zone differenti.