

C O M U N E D I D R A P I A
PROVINCIA DI VIBO VALENTIA



REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARD E DI URBANIZZAZIONE

data: MAGGIO 2015

SOMMARIO

Art. 1	Normativa di riferimento	Pag. 3
Art. 2	Aspetti generali	Pag. 3
Art. 3	Ambito di applicazione	Pag. 3
Art. 4	Determinazione dei valori di monetizzazione	Pag. 4
Art. 5	Modalità di pagamento	Pag. 5
Art. 6	Destinazione proventi	Pag. 5
Art. 7	entrata in vigore	Pag. 6

REGOLAMENTO COMUNALE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il presente Regolamento viene disciplinato dalla Legge Regionale n° 19 del 16/04/2002 recante “Norme per la tutela, governo ed uso del territorio” – Legge Urbanistica della Calabria, modificata ed interpretata dalle Leggi Regionali: n° 23 del 22/05/2002, n° 8 del 26/06/2003, n° 8 del 02/03/2005, n° 14 del 24/11/2006, n° 9 del 11/05/2007, n° 21 del 21/08/2007, n° 29 del 28/12/2007, n° 15 del 13/06/2008 e n° 19 del 12/06/2009.

Art. 2. ASPETTI GENERALI

Al fine di assicurare una diversa e migliorare qualità urbana, gli standard urbanistici, così come disposto dall’art. 53 della legge urbanistica regionale n° 19 del 16/04/2002 e s.m.i. , debbono contribuire ad elevare il livello qualitativo e quantitativo del sistema delle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi in genere, mirando a migliorare il livello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini. In particolare, oltre agli aspetti quantitativi, gli standard devono rispondere ad obiettivi di qualità.

La monetizzazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria da cedere al Comune , è ammessa solo quando non esiste l’interesse pubblico all’acquisizione di dette aree,

La monetizzazione costituisce procedura eccezionale da attuarsi nei casi disciplinati dal presente regolamento. La valutazione dell’opportunità di accettare la monetizzazione avviene sulla base di criteri oggettivi e generali da intendersi in maniera rigida e vincolante e in ogni caso senza alcun obbligo per l’Amministrazione Comunale di dover accettare la proposta dei privati.

Art. 3. AMBITO DI APPLICAZIONE

In tutti gli interventi urbanistici e per ogni tipo di destinazione definita dallo strumento urbanistico vigente la cessione delle aree standard, necessarie per l’urbanizzazioni primarie e secondarie, è sempre dovuta in forma gratuita nella misura minima inderogabile individuata dalle vigenti normative in materia e dallo strumento urbanistico.

L’impiego dell’istituto della monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria costituisce una specifica decisione dell’Amministrazione Comunale, con atto consiliare supportato, volta per volta, da un’istruttoria tecnica. La valutazione dell’opportunità di accettare la monetizzazione avviene sulla base di criteri oggettivi e generali da intendersi in maniera rigida e vincolante e in ogni caso senza alcun obbligo per l’Amministrazione Comunale di dover accettare la

proposta dei privati. L'applicazione della monetizzazione non modifica la destinazione delle aree interessate a standard urbanistici .

La monetizzazione può essere ammessa in via straordinaria purché ricorra una delle seguenti condizioni:

1. che la completa cessione delle aree per le opere di urbanizzazione renda di fatto impossibile una corretta impostazione plano-volumetrica e non consenta di perseguire l'obiettivo di qualificare l'intervento sotto il profilo dell'inserimento nel contesto circostante;
2. che la cessione delle opere di urbanizzazione porti alla formazione di spazi pubblici che appaiano non fruibili o richiedano investimenti irrazionali per il mantenimento e gestione degli stessi e/o per la loro fruibilità;
3. che le ridotte dimensioni della superficie dell'area di fatto non ne consentano un appropriato utilizzo ma comportino oneri aggiuntivi di manutenzione per il comune;
4. che la cessione sia qualitativamente e/o quantitativamente insufficiente e non sia possibile ricavare un'area di urbanizzazione secondaria che prospetti per una parte significativa del suo perimetro sullo spazio pubblico già esistente o, se interna, che non sia possibile renderla effettivamente fruibile;

La monetizzazione è ammessa previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale , su proposta del responsabile di servizio, che autorizzi la stipula o modifichi di convenzione esistente.

In ogni caso le spese per la stipula o modifica della convenzione sono a totale carico del richiedente la monetizzazione.

In caso di accertato interesse pubblico il Comune può richiedere la cessione di aree equivalenti a quelle dovute per standard e parcheggi, in tal caso non è ammessa la monetizzazione.

La monetizzazione è ammessa anche in forma parziale, purché le aree non monetizzate abbiano una propria autonomia funzionale.

Art. 4. (Determinazione dei valori di monetizzazione)

I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree standard sono differenziati in funzione della destinazione e della zona di ubicazione e sono determinati in misura pari ai valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. della **relativa zona** di intervento di cui all'allegato "A" alla delibera di consiglio comunale n._29_ del 09/04/2010 vigenti al momento del rilascio dell'autorizzazione.

secondo la seguente tabella:

Zona	Destinazione	Valore al mq.
A	Ristrutturazione , risanamento e restauro conservativo	€. 40,00
Bt	Ristrutturazione e risanamento	€. 40,00

Bp	completamento	€. 40,00
C1	Espansione residenziale	€. 34,00
C2	Espansione residenziale	€. 34,00
Ct1	Turistica esistente	€. 30,00
Ct2	Espansione turistica	€. 27,00
D	Attività artigianale e piccole industrie	€. 25,00

Sui prezzi unitari per come indicato in tabella verrà applicata una riduzione pari:

20% sulle superfici eccedenti i 300 mq e fino ai 1.000 mq;

30% sulle superfici eccedenti i 1000 mq e fino ai 2.500 mq;

40% sulle superfici eccedenti i 2500 mq;

Per l'applicazione della tariffa si farà riferimento alla rispettiva zona omogenea ove la stessa ricade ;

In caso le superfici a standard e di urbanizzazione sono superiori a mq. 8.000,00, sul valore unitario corrispondente in relazione alla tabella sopra indicata ,per ciascuna zona omogenea ,si applicherà la riduzione max consentita (40%);

In caso di aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili si farà riferimento a quelli vigenti alla data di determinazione dei prezzi unitari da corrispondere per la monetizzazione .

Art. 5. (Modalità di pagamento)

L'importo della monetizzazione verrà corrisposto con le seguenti modalità:

- 1) per importi fino ad euro 10.000,00 in unica soluzione al momento della stipula della convenzione;
- 2) per importi superiori ad euro 10.000,00, fermo restando il pagamento iniziale di almeno € 10.000,00 al momento della stipula della convenzione è possibile accedere ad un piano di rateizzazione della durata massima di un anno e che dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria;
- 3) In ogni caso per accedere alla rateizzazione dovrà essere versata come prima rata oltre a € 10.000,00 l'ulteriore somma pari ad un 1/10 dell'intero.

In ipotesi di rateizzazione saranno applicati gli interessi nella misura legale.

A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere esibita apposita quietanza.

ART. 6 (Destinazione dei proventi)

I proventi delle monetizzazioni saranno destinati alla realizzazione e/o manutenzione di opere pubbliche e servizi pubblici nonché all'acquisizione di

aree da destinare a standard urbanistici ed opere correlate o per migliorare la quantità e la fruizione degli standard esistenti.

La monetizzazione non esenta dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti e, non determina le variazioni delle destinazioni urbanistiche delle aree oggetto di monetizzazione.-

Art. 7. (entrata in vigore)

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione.-
