



# COMUNE DI SAN COSTANZO

*(Provincia di Pesaro e Urbino)*

*61039 Piazza Peticari, 20*

*Tel. 0721 951211 – fax 0721 950056*

*Partita IVA 00129020418*

*e-mail: [comune@comune.san-costanzo.pu.it](mailto:comune@comune.san-costanzo.pu.it)*

*<http://www.comune.san-costanzo.pu.it>*

## **REGOLAMENTO COMUNALE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI E PARCHEGGI**

*in vigore dal 24-11-2009*

- *Approvato con deliberazione consiliare n. 54 del 24-11-2009, esecutiva*
- *Affisso all'Albo Pretorio Comunale per giorni 15 con inizio dal 1-12-2009 e sino al 16-12-2009*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**(Dott.ssa Claudia Conti)**

## SOMMARIO

<b>Art. 1</b>	<b>Oggetto del Regolamento</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Ambito di applicazione</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 3</b>	<b>Definizione dei valori di monetizzazione</b>	<b>Pag. 4</b>
<b>Art. 4</b>	<b>Pagamento dei corrispettivi di monetizzazione</b>	<b>Pag. 4</b>
<b>Art. 5</b>	<b>Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione</b>	<b>Pag. 5</b>

# **REGOLAMENTO COMUNALE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI E PARCHEGGI**

## **Art. 1. (Oggetto del Regolamento)**

1. Il presente regolamento, anche in attuazione dei principi contenuti nella L.R. 22 del 8 ottobre 2009 art. 1 comma 8, disciplina la monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici e parcheggi pubblici, privati e privati ad uso pubblico secondo le prescrizioni del PRG.

2. La monetizzazione costituisce procedura eccezionale da attuarsi solo in caso di impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinarsi ai predetti standard di cui al punto precedente, che deve essere accertata dagli Uffici Comunali, oppure tale procedura può essere richiesta dall'Amministrazione al fine di garantire che le aree in cessione siano idonee per i fabbisogni funzionali e manutentivi alle quali verranno destinate.

## **Art. 2. (Ambito di applicazione)**

1. La monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:

- a) Interventi ricadenti in zona omogenea A
- b) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuali ampliamenti
- c) Interventi in zone di espansione o nuovo insediamento se previsto nella convenzione di lottizzazione

2. L'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard deve essere accertata dal Comune, sia su richiesta dell'interessato che dovrà fornire un'idonea documentazione, sia su richiesta dell'Amministrazione al fine di garantire che le aree in cessione siano idonee per i fabbisogni funzionali e manutentivi alle quali verranno destinate.

3. 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.

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

### **Art. 3. (Definizione dei valori di monetizzazione)**

1. La monetizzazione delle aree consiste nella corresponsione all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area e dell'onere corrispondente al costo medio di riferimento necessario per la realizzazione delle opere di parcheggio secondo la seguente tabella:

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di pavimentazioni, impianto di illuminazione, segnaletica	Euro/mq 40.00
Incidenza spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA, allacci	Euro/mq 10.00
<b>VALORE TOTALE DELLE OPERE</b>	<b>Euro/mq 50.00</b>

2. Tale valore dovrà essere incrementato con il valore medio dei terreni edificabili, dedotti per la zona corrispondente secondo le tabelle per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) vigenti al momento del rilascio dell'autorizzazione.

3. In caso di terreni agricoli ove è possibile l'edificazione verrà assunto il valore più basso previsto per le zone residenziali in area agricola B3.

4. Il valore determinato secondo il presente articolo si estende anche alle aree di standard non destinate a parcheggio.

5. In caso in cui dovesse essere garantito il posto auto invece che una superficie, si intende per posto auto una superficie di mq 25, composta da mq 12.5 (m 5.00 x 2.50) per la sosta dell'automezzo e mq 12.5 per gli spazi di manovra.

### **Art. 4. (Pagamento dei corrispettivi di monetizzazione)**

1. L'autorizzazione alla monetizzazione è subordinata all'obbligo, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a corrispondere al Comune, nei modi e secondo i criteri che le garanzie fideiussorie da esso stabiliti, una somma pari al valore determinato secondo l'art. 3 del presente regolamento e comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione. La convenzione o l'atto d'obbligo sono trascritti a cura del Comune e a spese degli interessati.

2. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree a standard urbanistici e parcheggi di cui all'art. 1 del presente regolamento potrà essere corrisposto in unica soluzione o in forma rateale in sede di ritiro del Permesso di Costruire
3. In 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
4. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria Comunale
5. I proventi delle monetizzazioni saranno destinati all'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici ed opere correlate o per migliorare la quantità e la fruizione degli standard esistenti.
6. La monetizzazione di cui all'art. 1 non esenta dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti
7. In caso di interventi con accertate finalità di interesse pubblico o sociale, la Giunta Comunale, con delibera motivata, può autorizzare la riduzione dell'importo come determinato secondo l'art. 3 fino ad un massimo del 50%. In tal caso l'importo residuo sarà devoluto a fronte di un utilizzo agevolato dell'opera o del servizio stipulando un accordo con l'Amministrazione ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs 267/2000.

#### **Art. 5. (Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione)**

1. I corrispettivi di monetizzazione come determinati all'articolo 3 sono aggiornati per la parte di valore delle opere con apposito atto amministrativo da parte della Giunta Comunale.
2. L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, calcolate dalla entrata in vigore del presente Regolamento a quella di determinazione dei relativi corrispettivi.