



COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO

PROVINCIA DI SALERNO

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DA DESTINARE A STANDARDS

ART. 1 (Oggetto)

Il Presente Regolamento, redatto ai sensi della legge regionale n. 14/82, ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree destinate a standard pubblici secondo le prescrizioni del P.R.G.

La monetizzazione costituisce procedura eccezionale da attuarsi solo in caso di impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare a standard, da confermare da parte degli 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.

Le aree monetizzate non concorrono ad aumentare la capacità edificatorio del lotto o del comparto e devono conservare la destinazione d'uso prevista dagli standard.

ART. 2 (Ambito di applicazione)

La monetizzazione è ammessa nei seguenti casi: *

- 1) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuali ampliamenti;
- 2) Interventi connessi alla realizzazione di impianti produttivi ai sensi del DPR 447/98 e s.m.i., in zone di espansione o nuovo insediamento soggetti a Piani Attuativi (piani di lottizzazione). In sede di istanza di piano attuativo, la scelta urbanistica e la connessa motivazione circa la possibilità di prescindere dalla realizzazione e cessione di aree per standard, sono espresse dal Consiglio Comunale in sede di adozione dello stesso piano, su proposta motivata dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) Insediamenti commerciali, direzionali, produttivi e turistici possono essere monetizzate, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, anche a seguito di presentazione di motivata istanza da parte del soggetto avente titolo, nel caso in cui ricorra una delle seguenti condizioni:
 - a) individuazione di standard di quantità molto modesta e/o di irrilevante incidenza sul tessuto urbanistico-territoriale;
 - b) individuazione di standard di difficile accessibilità e fruibilità pubblica;
 - c) In sede di istanza di piano attuativo, la scelta urbanistica e la connessa motivazione circa la possibilità di prescindere dalla realizzazione e cessione di aree per standard, sono espresse dal Consiglio Comunale in sede di adozione dello stesso piano, su proposta motivata dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 4) Interventi connessi all'attuazione della legge regionale 19/2009 e 1/2011;

l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard deve essere accertata dal Comune, a seguito di richiesta dell'interessato che dovrà fornire una idonea documentazione giustificativa.

In casi di accertato interesse pubblico il Comune può richiedere la concessione di aree equivalenti a quelle dovute per standard e parcheggi ed 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. Rimane comunque facoltà dell'amministrazione valutare la proposta di monetizzazione, anche parziale, degli standard urbanistici in qualunque caso la particolare conformazione dell'area da acquisire non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità ed una economica manutenzione.

ART. 3

(Ammissibilità della monetizzazione)

Il richiedente la monetizzazione deve presentare istanza motivata al Comune.

Nel caso di interventi connessi alla attuazione della legge Regionale 19/2009 e 1/2011 l'istanza deve essere accertata dall'ufficio urbanistica e deliberata dal Consiglio Comunale.

Nel caso di interventi connessi alla realizzazione di impianti produttivi ai sensi del DPR 447/98 e s.m.i. la istanza deve essere accertata dall'ufficio urbanistico ed deliberata dal Consiglio Comunale, ed anche negli altri casi previsti per legge.

ART. 4

(Definizione dei valori della monetizzazione)

La monetizzazione delle aree a standard consiste nella corresponsione all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera secondo le seguenti tabelle di riferimento accompagnata da una specifica relazione di di servizio giurata redatta con riferimento al caso in oggetto.

<i>MONETIZZAZIONI AREE A STANDARD (importi adeguati secondo gli incrementi ISTAT)</i>		€/MQ	
		Costo parametrizzato opere di urbanizzazione primaria (verde e parcheggi)	
Zona A – Centro storico		€ 220,00	
Zona B1-B2-B3 – residenziale privata		€ 220,00	
Zona A.S.-A.C.-V.A.- Attrezzature a verde e relativi servizi.		€ 200,00	
Zona D1 (P.I.P.)		€ 100,00	
Zona D2 – zona per insediamenti artigianali, commerciali, di servizio all'autotrasporto e terziario		€ 100,00	
Zona F1-F2-F3-F4 – Zone per attrezzature ed impianti di interesse Generale		€ 150,00	
Zona E – tipo agricola		€50,00	

ART. 5

(Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione)

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a standard cui all'art. 1 potrà essere corrisposto in unica soluzione o in forma rateale in sede di ritiro del Permesso di Costruire.

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.

A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria Comunale.

I proventi, introitati dall'Amministrazione Comunale della monetizzazione, potranno essere indistintamente utilizzati, sia per l'acquisizione o esproprio delle aree per la realizzazione degli standard secondo le previsioni del P.R.G., sia per la realizzazione degli stessi anche qualora le aree siano già di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Il contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione di cui al DPR 380/2001 tabellari eventualmente dovuti andranno comunque versati all'Amministrazione Comunale.

I proventi, introitati per la monetizzazione dovranno essere obbligatoriamente accantonati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di bilancio vincolato alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici previsti dal P.R.G. nonché all'acquisizione delle aree all'uopo necessarie.

ART. 6

(Aggiornamento di corrispettivi di monetizzazione)

I corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nell'articolo precedente, saranno aggiornati con cadenza triennale, mediante apposito atto amministrativo sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, calcolate dall'entrata in vigore del presente Regolamento a quella di determinazione dei relativi corrispettivi.

ART. 7 (Norma finale)

Le norme del presente regolamento sono applicabili fino all'adozione del P.U.C..