Comune di

SANT'ORESTE

Città Metropolitana di Roma Capitale

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA E DELLE AREE DA DESTINARE A STANDARDS

Regolamento approvato con D.C.C. n. 4 del 10/02/2025

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per parcheggi privati di limitata estensione o per standards urbanistici mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico.
2. Gli strumenti di pianificazione generale e attuativa e le disposizioni legislative vigenti in materia determinano i casi nei quali la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata alla cessione delle aree per standard urbanistici.
3. Il presente Regolamento definisce i casi nei quali le aree possono essere monetizzate in alternativa alla cessione gratuita, stabilendo il valore e disciplinandone le modalità di pagamento poste a carico dei proprietari.
4. Le aree per standard urbanistici non concorrono ad aumentare la capacità edificatoria del lotto o comparto di intervento.
5. L'istituto della monetizzazione degli standard urbanistici non esonera dal pagamento né comporta la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente dovuti all'Amministrazione Comunale.

ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

La monetizzazione dei parcheggi e delle aree a standard è consentita solo quando venga dimostrata l'impossibilità oggettiva e non contestabile di reperire nuove aree per parcheggi o standard. È altresì ammessa qualora risulti non conveniente per l'Ente o se vi siano impedimenti concreti nell'acquisizione delle aree al patrimonio comunale, dovuti a dimensioni esigue o a localizzazione e/o conformazione planimetrica inadeguate rispetto agli scopi pubblici previsti.

ART. 3 – POSSIBILITÀ ED OPPORTUNITÀ DELLA MONETIZZAZIONE

L'uso della monetizzazione degli standard sarà valutato caso per caso, previa delibera della Giunta Comunale su proposta del Dirigente del Settore Urbanistica. La proposta di monetizzazione dovrà essere presentata dal richiedente il titolo abilitativo, entro i termini previsti dall'iter amministrativo di approvazione del titolo stesso, e riguarderà esclusivamente gli standard relativi alla pratica edilizia in esame.

ART. 4 – CONDIZIONI PER L'ACCOGLIMENTO DELLE RICHIESTE DI MONETIZZAZIONE

Le richieste di monetizzazione saranno accettate in caso di comprovata impossibilità progettuale nel soddisfare gli standard relativi a parcheggi o verde, quando non sia possibile reperire tali aree all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato, o quando le aree destinate all'acquisizione da parte del Comune siano di dimensioni insufficienti, mal localizzate o con una conformazione planimetrica non idonea agli scopi pubblici. La Giunta Comunale, su proposta del Il Dirigente del Settore Urbanistica, può respingere la richiesta di monetizzazione qualora risulti che il richiedente disponga di aree idonee per soddisfare gli standard previsti. Le richieste di monetizzazione per aree destinate a spazi pubblici potranno essere accolte in caso di impossibilità progettuale o di non convenienza per l'Amministrazione.

ART. 5 – DETERMINAZIONE DEL PREZZO UNITARIO

Il prezzo unitario al metro quadro per la monetizzazione delle aree destinate agli standard urbanistici è calcolato facendo riferimento al valore delle aree edificabili ai fini IMU, determinato secondo i criteri previsti per tale imposta. Il calcolo tiene conto dei parametri urbanistici in vigore, stabiliti dal P.R.G. attuale, come riportato nella tabella "Valore aree edificabili ai fini IMU", più il costo di costruzione dei parcheggi per metro quadro, calcolato secondo la tariffa dei prezzi per i lavori pubblici approvata con Delibera della Giunta Regionale del Lazio e in vigore al momento della determinazione. Per le zone A del P.R.G. (Centro storico) è prevista una riduzione del 30%.

ART. 6 – TERMINI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il pagamento della monetizzazione, così come stabilito dal presente Regolamento, deve essere effettuato dal richiedente al Comune di Sant'Oreste in un'unica soluzione, prima del rilascio del Permesso di Costruire o dell'efficacia del titolo edilizio richiesto per l'intervento. A conferma dell'avvenuto pagamento, il richiedente dovrà trasmettere all'Area competente una copia della quietanza di pagamento.

ART. 7 – DESTINAZIONE DEI PROVENTI

I proventi della monetizzazione saranno impiegati esclusivamente per l'acquisizione di aree da destinare a standard pubblici, per la realizzazione, il recupero, la riqualificazione e/o

manutenzione di aree e/o opere pubbliche nel medesimo ambito territoriale dell'intervento, e a tal fine devono affluire in un apposito capitolo di entrata con destinazione vincolata.

ART. 8 – SPESE PROVENTI DELLA MONETIZZAZIONE

Tutte le eventuali spese derivanti dalla monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici sono a totale carico del richiedente o aventi causa.

ART. 9 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il suddetto Regolamento entra in vigore a decorrere dal giorno successivo alla data di esecutività della relativa deliberazione consiliare di approvazione.
2. con l'approvazione del presente Regolamento sono abrogate eventuali altre forme/modalità di monetizzazione già disposte in materia edilizia.