



Comune di Reggello

**REGOLAMENTO PER LA  
CORRESPONSIONE DI UNA SOMMA  
DI DENARO IN ALTERNATIVA ALLA  
REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE**

Delibera di C.C. n. 130 del 27.11.2013

## **ART. 1**

### *Principi generali*

1. L'esecuzione degli interventi di edificazione all'interno dei comparti e dei piani attuativi, anche nelle zone "B" di Saturazione e Completamento, può determinare, sulla base delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, ed in particolare del vigente regolamento urbanistico, l'obbligo da parte del soggetto attuatore di cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. La cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione da parte dei privati a favore del Comune è posta a tutela dell'interesse pubblico ad uno sviluppo armonico ed equilibrato del tessuto urbano e al fine di fornire adeguati servizi a coloro che risiedono o soggiornano nel territorio comunale.

3. Tuttavia, in presenza dei presupposti di cui all'art. 2, i competenti organi del Comune possono deliberare, con la procedura di cui all'art. 3, la corresponsione di una somma di denaro in alternativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo i parametri di cui all'art. 4, in conformità con i principi di buon andamento, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

## **ART. 2**

### *Presupposti*

1. Nel rispetto delle norme di legge vigenti, secondo i principi richiamati all'art.1, sarà possibile corrispondere una somma di denaro in alternativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione a singoli interventi urbanistici quando ricorrano congiuntamente i seguenti presupposti:

- I) che siano già stati conseguiti gli *standards* previsti dagli strumenti urbanistici comunali per l'U.T.O.E. di riferimento;
- II) che l'area da cedere, anche avuto riguardo alla localizzazione o alla conformazione del territorio e alle esigenze da perseguire, risulti alternativamente:
  - a) di dimensione insufficiente ai fini della valutazione di sostenibilità;
  - b) di difficile accessibilità o fruibilità;
  - c) compromessa dalla presenza di servitù o di impianti tecnologici che ne limitino il pieno utilizzo;
  - d) comunque tale da non consentire una corretta impostazione planovolumetrica delle opere di urbanizzazione;
  - e) comunque evidentemente inidonea alla adeguata realizzazione e fruizione delle opere di urbanizzazione.

2. Dei suddetti presupposti dovrà essere fornita adeguata motivazione nel provvedimento dirigenziale di cui all'art. 3.

3. In conformità con quanto previsto all'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione, e di quanto enunciato all'art. 1 del presente regolamento, la monetizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere disposta anche per le zone "B" di Saturazione e Completamento quando il reperimento delle aree per la realizzazione delle stesse presenti motivate difficoltà.

### **ART. 3**

#### *Procedimento*

1. Nel rispetto dei principi di cui all'art. 1, commi 1 e 2, e dei presupposti di cui all'art. 2, comma 1, la Giunta comunale delibera gli indirizzi in base ai quali il dirigente competente potrà adottare il provvedimento che consente la corresponsione di una somma di denaro in alternativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo comma 3.

2. La deliberazione è assunta dalla Giunta comunale, su iniziativa del Sindaco o dell'assessore competente, previo:

- a) svolgimento di un'istruttoria che motivi il maggiore interesse pubblico e la più corretta impostazione urbanistica della monetizzazione di aree poste nel territorio comunale;
- b) acquisizione del parere della competente commissione consiliare, che dovrà pronunciarsi in ogni caso entro e non oltre il trentesimo giorno successivo alla trasmissione della deliberazione. Trascorso inutilmente quest'ultimo termine il parere si intende favorevolmente espresso. La eventuale adozione di un parere negativo o positivo con riserva non impedisce in ogni caso alla Giunta di adottare la deliberazione di monetizzazione, salvo l'obbligo di motivare il mancato accoglimento delle osservazioni o riserve espresse nel parere stesso.

3. In presenza dei presupposti di cui all'art. 2, comma 1, nel rispetto dei principi di cui all'art. 1, commi 1 e 2, sulla base degli indirizzi adottati dalla Giunta comunale ai sensi dei precedenti commi del presente articolo, il dirigente competente per l'urbanistica, previo svolgimento di un'istruttoria che motivi il maggiore interesse pubblico e la più corretta impostazione urbanistica del provvedimento alternativo alla cessione delle aree, adotta il provvedimento di monetizzazione.

## **ART. 4**

### *Determinazione del valore della monetizzazione*

1. Il corrispettivo della monetizzazione è determinato dalla valutazione, diversificata per le varie zone omogenee del territorio comunale, del valore al metro quadro del terreno, sulla base di una perizia giurata di un tecnico abilitato ovvero della determinazione dell'Ufficio Tecnico Erariale, nonché di una perizia di stima redatta dall'ufficio tecnico LL.PP., aumentato del costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del tipo originariamente previsto.

## **ART. 5**

### *Modalità di pagamento*

1. L'importo della monetizzazione ed il rimborso dovuto all'A.C. del corrispettivo corrisposto all'U.T.E. per l'attività di cui all'art.4, devono essere versati con le modalità previste per gli oneri di urbanizzazione al momento del rilascio della concessione edilizia.

2. Nel caso in cui l'intervento sia soggetto a comunicazione di cambio d'uso, con o senza opere, o a denuncia di inizio attività, il versamento dell'importo della monetizzazione deve essere effettuato per intero all'atto della presentazione della relativa comunicazione, fatto salvo conguaglio attivo o passivo. L'eventuale conguaglio a favore del Comune deve essere effettuato entro quaranta giorni dalla notifica della relativa determinazione. Ugualmente il Comune provvede a rendere disponibile l'eventuale conguaglio a favore del privato entro quaranta giorni dalla relativa determinazione.

## **ART. 6**

### *Destinazione delle somme realizzate*

1. Le somme incassate a titolo di monetizzazione dovranno essere introitate con vincolo di destinazione per la realizzazione di *standards* urbanistici o comunque, quando questi ultimi risultino conseguiti sull'intero territorio comunale, di ulteriori opere pubbliche e per l'acquisizione delle relative aree, dando una priorità all'U.T.O.E. di riferimento.

## **ART. 7**

### *Entrata in vigore*

Il presente regolamento entra in vigore con l'esecutività della deliberazione di approvazione del presente regolamento.