



CITTÀ DI IGLESIAS

III SETTORE

UFFICIO URBANISTICA/EDILIZIA

Regolamento per la monetizzazione delle aree da destinare a spazi pubblici di cui agli artt. 6, 7 e 8 del Decreto Assessoriale n. 2266/U del 1983 per interventi edili di cui agli articoli 123, 124 e 125 del Capo XI Norme in materia di recupero del patrimonio edilizio e urbanistica della L.R. 9/2023 s.m.i.

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°.. del

SOMMARIO

Art.1 -	OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
Art.2 -	AMBITO DI APPLICAZIONE	3
Art.3 -	CALCOLO DELLE AREE IN CESSIONE E DELLA MONETIZZAZIONE	3
Art.4 -	CORRESPONSIONE DEL CONTROLLORE DELLA MONETIZZAZIONE	4
Art.5 -	AGGIORNAMENTO DEL CONTROLLORE DELLA MONETIZZAZIONE.....	4

Art.1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento ha lo scopo di favorire l'esecuzione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio in deroga ai parametri urbanistici vigenti, come previsti dalla Legge Regionale n. 9 del 23/10/2023 come modificata dalla Legge Regionale n. 17 del 19/12/2023.

2. In particolare, l'oggetto del presente Regolamento è la disciplina, ai sensi dell'art. 128 co. 3 della Legge Regionale n. 9 del 23/10/2023, del procedimento volto alla quantificazione del corrispettivo monetario alternativo dovuto al Comune, in caso di impossibilità al reperimento degli spazi pubblici previsti agli articoli 6, 7 e 8 del Dec. Ass. 20/06/1983, n. 2266/U - *Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei comuni della Sardegna*, c.d Decreto Floris.

Art.2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentita la monetizzazione alternativa alla cessione di tali aree sono: *"Interventi per il riuso e per il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti"*, *"Interventi di recupero dei seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra"* e *"Interventi per il riuso degli spazi di grande altezza"*, normati rispettivamente dagli articoli 123, 124 e 125 della Legge Regionale n. 9 del 23/10/2023 come modificata dalla Legge Regionale n. 17 del 19/12/2023.

2. Come disposto dall'art. 128 co. 3 della Legge Regionale n. 9 del 23/10/2023 qualora sia dimostrata l'impossibilità al reperimento degli spazi pubblici previsti agli articoli 6, 7 e 8 del Dec. Ass. 20/06/1983, n. 2266/U, il soggetto interessato si obbliga a corrispondere al Comune una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili.

Art.3 - CALCOLO DELLE AREE IN CESSIONE E DELLA MONETIZZAZIONE

1. Premesso che, ai sensi dell'art. 6 del Dec. Ass. 20/06/1983, n. 2266/U, per ogni abitante insediabile deve essere garantita una superficie per spazi pubblici pari a 18 mq, determinato il numero di abitanti insediabili sulla base del volume di fabbricato "recuperato" ad uso abitativo, utilizzando il parametro di 70 mc/ab, la superficie da cedere è calcolata utilizzando la seguente formula:

$$S = (V/70)*18$$

Dove

V = Volume recuperato ad uso abitativo ai sensi degli artt. 123, 124 e 125 della Legge Regionale n. 9 del 23/10/2023

70 = volume residenziale per abitante (art. 4 Dec. Ass. 20/06/1983, n. 2266/U)

18 = superficie di spazi pubblici per abitante

2. L'importo della monetizzazione alternativa alla cessione delle aree per standards urbanistici pubblici risulta pari al prodotto dell'area come calcolata al comma 1, per il relativo importo unitario come indicato nella seguente tabella, relativa ai valori delle aree edificabili come determinati con Delibera di Consiglio Comunale 4 del 14/01/2008 - *"Imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) determinazione valore aree edificabili anno 2008."*, ed aggiornati, attraverso gli indici ISTAT FOI, utilizzando il coefficiente di rivalutazione per il periodo gennaio 2008 - maggio 2024.

Zona Urbanistica	Zona Territoriale di Ubicazione	Valore unitario [€/m ²] 14/01/2008	Valore unitario [€/m ²] 31/05/2024
A – Centro Storico	Centro Urbano	30,53	40,57
B1 – Completamento residenziale	Centro Urbano	183,14	243,39
	Frazioni	122,12	162,30
B2 – Completamento residenziale	Centro Urbano	152,65	202,87
	Periferia	122,12	162,30
	Frazioni	91,59	121,72
B3 – Completamento residenziale	Centro Urbano	122,12	162,30
	Periferia	91,59	121,72
B4 – Completamento residenziale	Centro Urbano	91,59	121,72
	Periferia	61,05	81,14
	Frazioni	45,79	60,85
C – Espansione residenziale	Periferia	91,59	121,72
	Frazioni	61,05	81,14

Art.4 - CORRESPONSIONE DEL CONTROVALORE DELLA MONETIZZAZIONE

1. Il corrispettivo della monetizzazione delle aree destinate a spazi pubblici come calcolato al precedente art.3, dovrà essere corrisposto in unica soluzione o in forma rateale nelle stesse modalità previste per il pagamento degli oneri concessori in materia edilizia approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 24.03.2016.
2. Il prospetto di calcolo del corrispettivo monetario è determinato dal professionista incaricato in sede di predisposizione della pratica abilitativa all'avvio dell'intervento edilizio e successivamente verificato dall'Ufficio Edilizia Privata.

Art.5 - AGGIORNAMENTO DEL CONTROVALORE DELLA MONETIZZAZIONE

1. Gli importi unitari per la determinazione del controvalore della monetizzazione alternativa alla cessione delle aree destinate a spazi pubblici di cui al presente regolamento saranno aggiornati con cadenza annuale con atto della Giunta Comunale, sulla base delle variazioni degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI).