

REGOLAMENTO

PER LA MONETIZZAZIONE E/O PERMUTA DI AREE CONSORTILI

Approvato con Delibera dell'Assemblea Generale n. 10 del 28/10/2011

ART. 1

[Oggetto del Regolamento]

Il presente Regolamento, ai sensi delle “*Norme di attuazione del Piano Regolatore Territoriale Consortile*”, stabilisce criteri, modalità e termini di applicazione degli Istituti della monetizzazione e/o della permuta in luogo del regime delle cessioni previsto dagli artt. 9 ed 11 delle “*Norme di attuazione*” del vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile (P.R.T.C.).

ART. 2

[Ambito di applicazione]

Il vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile (P.R.T.C.), attraverso le proprie Norme di Attuazione, determina le aree nelle quali è prevista l'applicazione del c.d. “*regime delle cessioni*”, ai sensi del quale è prevista la quota di aree che “*dovrà essere ceduta gratuitamente al Consorzio a compensazione dell'utilizzo delle urbanizzazioni generali consortili*”, per essere destinata a finalità di interesse consortile”.

ART. 3

[Ammissibilità ed opportunità della monetizzazione e/o permuta]

Qualora l'acquisizione delle aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'Ente in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi di sviluppo dell'Agglomerato o, in generale, alle finalità consortili, si può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che i soggetti proponenti corrispondano al Consorzio una somma determinata con i parametri di cui al successivo art. 4 o, in permuta, un immobile determinato con i criteri di cui al successivo art. 6.

Qualora richiesta dai proponenti l'attività edificatoria, l'istanza per la monetizzazione e/o la permuta deve essere presentata in forma scritta al Consorzio, debitamente motivata, contestualmente alla presentazione del “*Piano di utilizzo*” relativo

all'intervento da attuare.

L'impiego dell'Istituto della monetizzazione e/o della permuta in luogo della cessione potrà avvenire di volta in volta ad insindacabile giudizio del Consorzio, esclusivamente previa Deliberazione del Consiglio di Amministrazione in sede di approvazione del "*Piano di utilizzo*", supportata da un'istruttoria degli Uffici dell'Ente che motivi il maggiore interesse consortile e la più corretta impostazione urbanistica del provvedimento alternativo alla cessione delle aree.

Nel rispetto delle disposizioni previste dalle "*Norme attuative*" del P.R.T.C., la valutazione dell'opportunità della monetizzazione e/o della permuta avverrà previa motivazione dell'assenza di interesse consortile alla cessione nel caso in cui sia dimostrata almeno una delle seguenti condizioni:

- a) che la completa cessione dell'area dovuta renda impossibile una corretta impostazione planovolumetrica e quindi l'intervento mal si inserisca nel contesto circostante;
- b) che l'area di possibile cessione sia compromessa dalla presenza di pesi o vincoli, servitù o preesistenze, impianti tecnologici, ecc che ne limitino il pieno utilizzo;
- c) che l'area sia di difficile accessibilità o, per la sua forma o dimensione, di scarsa fruibilità e possa avere scarso interesse per i fini consortili.

E' ammessa la monetizzazione e/o la permuta anche in forma parziale, purché le aree non monetizzate e/o permutate abbiano una propria autonomia funzionale.

ART. 4

[Determinazione e pagamento del prezzo unitario delle aree (monetizzazione)]

L'entità del corrispettivo economico da versare al Consorzio per la mancata cessione delle aree di cui ai richiamati artt. 9 ed 11 delle "*Norme di attuazione*" del P.R.T.C." viene calcolato sulla base del valore delle aree non cedute previsto per la stessa zona dal "*Regolamento consortile di Vendita dei Lotti Industriali*".

ART. 5

[Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione]

I corrispettivi di monetizzazione sono aggiornati sulla base degli importi previsti dal Regolamento di Vendita dei Lotti Industriali all'interno dell'Area consortile ed eventuali successive Deliberazioni da parte del Consorzio in ordine il valore delle aree consortili.

ART. 6

[Criteri per l'individuazione degli Immobili in permuta (permuta)]

L'autorizzazione alla permuta delle aree che dovrebbero essere cedute al Consorzio con altre aree o fabbricati interni ed esterni al Lotto in questione, anche al di fuori dell'Agglomerato Industriale di Oristano, è demandata all'esclusiva valutazione del Consiglio di Amministrazione dell'Ente, il quale, coadiuvato da una apposita valutazione degli Uffici, provvederà a valutare l'opportunità della permuta.

In tale ipotesi, i criteri di riferimento nella valutazione di tale opportunità saranno:

- Il rapporto tra il valore delle aree non cedute e quello degli immobili offerti in permuta;
- L'ubicazione e la destinazione urbanistica degli immobili offerti in permuta;
- Il livello di urbanizzazione ed infrastrutturazione delle aree offerte;
- Pesi e vincoli, di qualsiasi natura, insistenti sugli immobili offerti in permuta;

ART. 7

[Pagamento dei corrispettivi di monetizzazione e/o stipula atti di permuta]

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione di cui al precedente art. 4 o la permuta di cui al precedente art. 6 dovrà essere versato/disposta al momento della stipula dell'atto di compravendita immobiliare in caso di nuovo insediamento, mentre, in tutte le altre ipotesi, dovrà essere versato/disposta al momento della sottoscrizione dell'apposito Atto d'obbligo. Eventuali dilazioni di pagamento potranno essere concesse alle medesime condizioni previste dal vigente "*Regolamento per la vendita dei lotti industriali*"

ART. 8

[Destinazione dei proventi]

I proventi incassati dall'Ente per le monetizzazioni delle aree previste dalle richiamate "Norme di attuazione" del P.R.T.C. verranno destinati a finalità di interesse consortile.

ART. 9

[Disposizioni finali]

Il Consorzio può sempre ed in ogni caso rifiutare la monetizzazione e/o la permuta richiesta dal soggetto interessato in caso questa confligga con gli interessi consortili e nel caso accerti il venir meno delle motivazioni alla base delle istanze presentate.

INDICE

- ART. 1 Oggetto del Regolamento*
- ART. 2 Ambito di applicazione*
- ART. 3 Ammissibilità ed opportunità della monetizzazione e/o permuta*
- ART. 4 Determinazione del prezzo unitario delle aree (monetizzazione)*
- ART. 5 Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione*
- ART. 6 Criteri per l'individuazione degli Immobili in permuta (permuta)*
- ART. 7 Pagamento dei corrispettivi di monetizzazione e/o stipula atti di permuta*
- ART. 8 Destinazione dei proventi*
- ART. 9 Disposizioni finali*