



**Comune di Rimini**

Direzione Generale  
U.O. Pianificazione Generale

Via Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini  
PEC: [dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)  
[www.comune.rimini.it](http://www.comune.rimini.it)  
c.f.-p.iva 00304260409

## **DETERMINAZIONE DEI CRITERI GENERALI E DEI VALORI UNITARI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONI TERRITORIALI**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 20/05/2021  
(Testo coordinato con le modifiche apportate con la Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 29/07/2021)

## 1. Casi di monetizzazione

Negli interventi diretti, sarà possibile convertire l'onere della cessione delle aree previste per dotazioni pubbliche solo nei casi descritti dagli articoli 8bis, 38, 39 e 96 del RUE.

L'Amministrazione Comunale ai sensi dell'articolo 38 del RUE, si riserva di richiedere la monetizzazione nel caso in cui, a prescindere da quanto disposto dal precedente periodo, le aree proposte siano ritenute palesemente inidonee.

## 2. Determinazione del valore della monetizzazione

Il valore della monetizzazione è il risultato del prodotto della quota di territorio non ceduto all'Amministrazione Comunale sulla base di quanto fissato dall'articolo 37 di RUE e il valore unitario dell'area desunto dalla seguente tabella:

fasce	Aree urbanizzate Valore unitario di monetizzazione (euro/mq)	Aree non urbanizzate Valore unitario di monetizzazione (euro/mq)
Zona centrale B	622,50	249,00
Zona semicentrale C	461,63	184,65
Zona periferica D	376,09	150,44
Zona suburbana E	135,00	54,00
Zona agricola R	135,00	54,00

Il valore unitario dell'area è da stabilire sulla base della localizzazione dell'intervento edilizio, in funzione delle cinque fasce in cui è stato suddiviso il territorio comunale dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

Le monetizzazioni riguardando solo le aree e non le attrezzature e conseguentemente sarà necessario corrispondere il pagamento del Contributo di costruzione previsto dal titolo III della Legge Regionale 30/07/2013 n. 15.

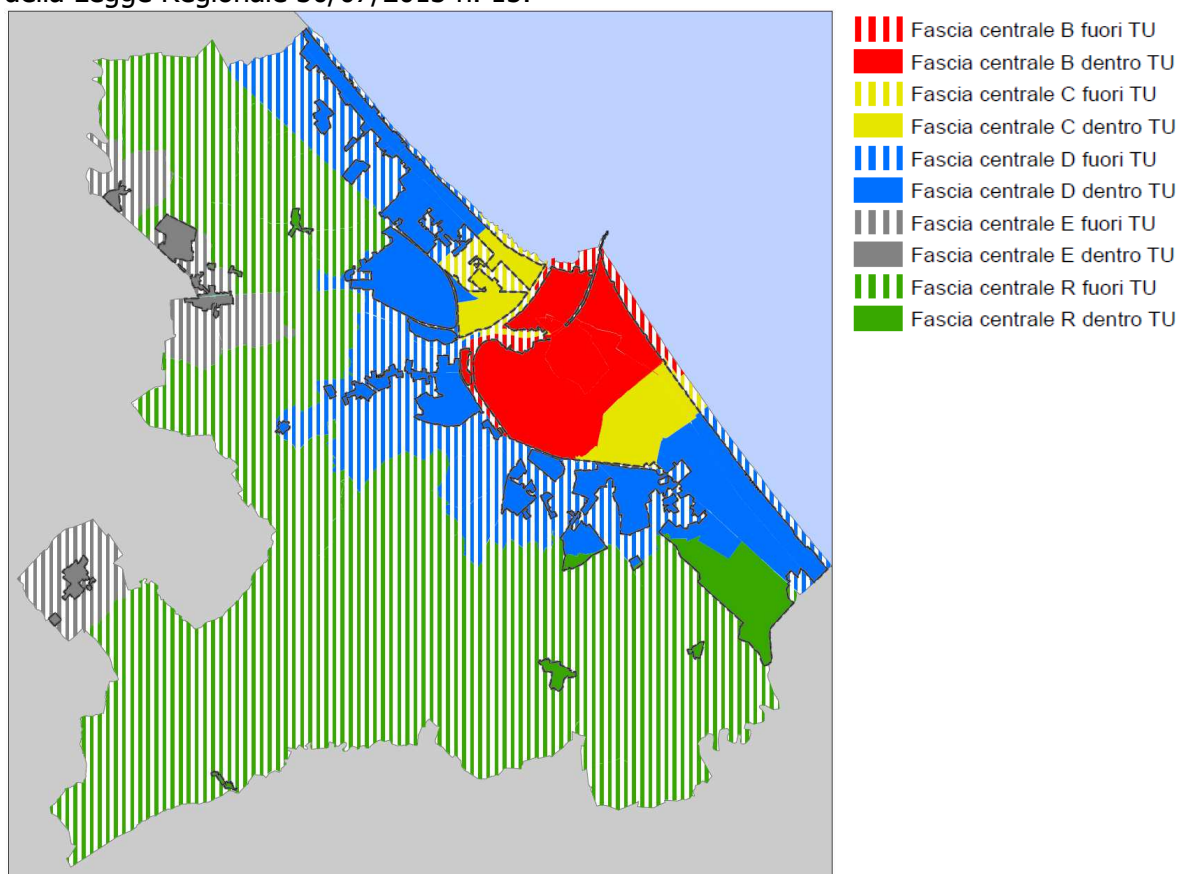


Fig. 1 - Cartografia con la localizzazione delle fasce OMI appartenenti o meno al TU (PSC)

### **3. Casi particolari**

Il valore di monetizzazione nei casi disciplinati dall'articolo 57 comma 3 del RUE sarà determinato nelle modalità descritte e sarà liquidato come indicato dal successivo punto 4.

Nei casi disciplinati dal comma 3 lettera a4) punto b) del suddetto articolo, si applicheranno i valori di monetizzazione indicati nella tabella di cui al precedente punto 2 previsti per la zona suburbana E) in aree urbanizzate, purché la superficie permeabile di progetto non risulti inferiore al 60% dell'area derivante dalla completa demolizione.

Nei restanti casi descritti dall'articolo di RUE si applicheranno i valori di monetizzazione con le medesime modalità di calcolo descritte al precedente punto 2, stabilendo il valore unitario in base della localizzazione dell'area oggetto d'intervento (fig. 1).

In tali casi, l'atto convenzionale allegato al titolo abilitativo dovrà contenere anche il vincolo di destinazione ed utilizzo del lotto monetizzato e pertanto dovrà essere registrato e trascritto. Dovranno essere calcolate analogamente al precedente punto 2) le eventuali monetizzazioni nei casi descritti agli articoli 66 (lotto n. 7) e 72 (lotto n. 5) del RUE.

### **4. Modalità di pagamento**

*(Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 29/07/2021)*

Si applicano le modalità di pagamento previste dall'articolo 6.5.1 del – Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento.

### **5. Finalità delle monetizzazioni**

I proventi derivanti dalle monetizzazioni saranno introitati su apposito capitolo di bilancio e dovranno essere dirottati prioritariamente alla effettiva acquisizione di aree a standard o alla manutenzione, al miglioramento e alla rifunzionalizzazione dei servizi pubblici esistenti con particolare riguardo al tema della loro accessibilità.

### **6. Aggiornamento dei valori unitari**

Si stabilisce che il valore unitario delle aree edificabili così come determinato al precedente punto 2 resti valido fino al 31/12/2021 e che per le annualità successive tali valori siano adeguati e riferiti al primo semestre dell'anno in corso (ad esempio, per l'anno 2022, i valori OMI riferiti al primo semestre dell'anno 2021).

Gli aggiornamenti saranno approvati con determina dirigenziale.