



COMUNE DI
CASTELLETTO SOPRA TICINO
PROVINCIA DI NOVARA

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DI AREE DA CEDERE O DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO

(Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **/2015 del **.**.2015)

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standard urbanistici relativi ad interventi edilizi, all'insediamento di attività commerciali in sede fissa o ad esercizi per la somministrazione alimenti e bevande ove previsto, anche mediante monetizzazione, in alternativa alla cessione diretta al comune o all'asservimento ad uso pubblico.

ART. 2 AMMISSIBILITA' DELLA MONETIZZAZIONE

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale, nelle sue norme di attuazione, determina i casi nei quali la realizzazione degli interventi edilizi nonché l'insediamento di attività commerciali in sede fissa o di esercizi per la somministrazione alimenti e bevande ove previsto, è subordinata alla cessione o asservimento delle aree per standard urbanistici.
2. Nei casi in cui dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.t.a.) del vigente P.R.G.C. non risulta direttamente deducibile od indicata l'entità delle aree da dismettere per standard relativi ad interventi residenziali, viene individuata la quota di 25 m² (1 ab = 90 m³) in analogia con quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e smi, costituendo pertanto il termine di riferimento in assenza di più specifiche indicazioni di P.R.G.C..
3. Il richiedente del titolo edilizio, autorizzazione o equivalente titolo per l'esercizio dell'attività commerciale in sede fissa o di somministrazione al pubblico alimenti e bevande può procedere alla monetizzazione nei casi previsti dal penultimo comma dell'art. 3.1.1. delle N.t.a. del Piano vigente, di seguito riportato:
"Nel rispetto della normativa commerciale e ove non espressamente e diversamente previsto dalle prescrizioni specifiche di ogni singolo area normativa, l'Amministrazione Comunale può, in alternativa alla cessione gratuita o assoggettamento ad uso pubblico, procedere alla monetizzazione, anche parziale, di dette aree (secondo i valori economici e le modalità che saranno stabiliti dall'Amministrazione stessa con apposito regolamento) nel seguente caso:
 - *aree che per localizzazione e valenza urbanistica non rivestono interesse ad essere acquisite, nonchè di scarsa dimensione (per una superficie, di norma, non superiore a 250 m²). Per superfici superiori (nei limiti del 20% della superficie di cui al punto precedente) la monetizzazione è ammessa in via straordinaria previa deliberazione della*

Giunta Comunale su proposta del Dirigente del Settore.”

ART. 3 DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MONETIZZAZIONE

1. Per quanto attiene la determinazione del valore di monetizzazione, essa viene stabilito in forma di “valore base” corrispondente al costo di realizzazione medio aggiornato, con i relativi indici ISTAT dal 2007 ad oggi, da cui risulta un valore pari ad € 112,00 al mq per la costruzione di parcheggi fuori terra.

ART. 4 AGGIORNAMENTO VALORI DI MONETIZZAZIONE

1. I corrispettivi di monetizzazione indicati all'articolo 3 saranno aggiornati con cadenza annuale mediante apposito provvedimento con atto di Giunta Comunale. L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici ISTAT FOI.

ART. 5 DESTINAZIONE DEI PROVENTI

1. I corrispettivi di monetizzazione sono finalizzati principalmente per la realizzazione di aree pubbliche a parcheggio, a verde, o comunque per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, nonché per l'acquisizione delle aree all'uopo necessarie.
2. Per quanto riguarda l'insediamento di esercizi commerciali in sede fissa e di attività di somministrazione di alimenti e bevande la destinazione dei proventi dovrà rispettare le disposizioni dettate dalle vigenti normative regionali di settore.

ART. 6 MODALITA' DI VERSAMENTO

1. I corrispettivi di monetizzazione devono essere corrisposti al Comune prima del rilascio del titolo edilizio, autorizzazione o equivalente titolo per l'esercizio dell'attività commerciale in sede fissa o di somministrazione al pubblico alimenti e bevande.
2. In alternativa al versamento in unica soluzione è ammesso il versamento rateizzato con le modalità, forme e garanzie previste dal vigente regolamento comunale per l'applicazione del contributo di costruzione.