



COMUNE DI SUNO

PROVINCIA DI NOVARA

**REGOLAMENTO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARDS PER GLI INTERVENTI
SOGGETTI A S.U.E. – P.R. – CONCESSIONI CONVENZIONATE (C.C.)
DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N°15 del 15 Aprile 2010**

ART.1)

In ogni intervento edilizio che incida sull'assetto urbanistico dell'area e per ogni tipo di destinazione è sempre dovuta la **cessione gratuita delle aree destinate alla viabilità**, così come individuate dal PRGC e dalla VARIANTE GENERALE del PRGC

ART.2)

In ogni caso, per gli interventi assoggettati a S.U.E. a P.R. o a CONCESSIONE CONVENZIONATA, è sempre dovuta la cessione gratuita o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree da destinare a standards, così come stabilito dall'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i.

Nel caso in cui le aree standards a destinazione ad uso abitativo, non fossero individuate cartograficamente, si utilizzerà l'indice volumetrico medio abitativo secondo il metodo di calcolo analitico di cui all'art. 20 della L.R. 56/77 s.m.i. in cui stabilisce che le aree standards sono pari a 25mq./abitante.

ART.3)

L'impiego della possibilità della monetizzazione degli standards nelle aree residenziali, costituisce una specifica decisione dell'Amministrazione Comunale sotto forma di Deliberazione della Giunta, valutato il maggior interesse pubblico e la più corretta impostazione urbanistica, alternativa alla cessione delle aree.

La valutazione dell'opportunità di accettare la monetizzazione delle aree avviene sui seguenti criteri oggettivi:

- a) che il PRGC e la VARIANTE GENERALE al PRGC, non abbiano o abbiano individuato espressamente le aree a standards nell'area oggetto di intervento;
- b) che la ridotta dimensione della superficie dell'area da cedere o da assoggettare all'uso pubblico, non consentano un appropriato utilizzo, ma comportino solo oneri aggiuntivi di manutenzione a carico della PUBBLICA AMMINISTRAZIONE;
- c) che l'area di cessione, sia compromessa dalla presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici ecc. e che quindi ne limitino il pieno utilizzo;
- d) che la cessione delle aree, siano qualitativamente e quantitativamente insufficiente e che conseguentemente non sia possibile ricavare un'area di urbanizzazione secondaria che prospetti per una parte significativa del suo perimetro sullo spazio pubblico esistente e che nel caso fosse interna al lotto o ai lotti se interna non sia effettivamente utilizzabile;
- e) che esista, per i motivi di cui ai punti precedenti l'opportunità di integrare le aree di urbanizzazione con i servizi esistenti,
- f) che la completa cessione delle aree standards dovute, renda di fatto impossibile una corretta impostazione planovolumetrica e quindi non consenta di perseguire l'obiettivo di qualificare l'intervento sotto il profilo dell'inserimento nel contesto circostante ambientale.

ART.4)

I valori della monetizzazione delle aree tengono conto di due criteri:

uno legato al costo di cessione dell'area e l'altro al costo della realizzazione dell'opera di urbanizzazione secondaria, precisamente dei Parcheggi e delle aree a Verde Pubblico.

ART. 5)

il primo criterio sarà determinato, sulla base dei valori ai fini ICI che la Giunta Comunale fisserà ogni anno, mentre il secondo criterio per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni secondarie avranno un valore pari ad 35,00 €/mq.

Considerato che la realizzazione di un Parcheggio Pubblico avviene attraverso la sommatoria del costo dell'area stabilito come sopra evidenziato dall'art. 4), nonché del costo effettivo per la realizzazione del manufatto completo in ogni sua parte:

sottofondi,
pavimentazioni,
illuminazione,
raccolta e deflusso delle acque superficiali,
opere di contenimento e sostegno,
segnaletica orizzontale e verticale.

ART.6)

I proventi della monetizzazione dovranno essere iscritti sull'apposito capitolo di bilancio n.878, relativo agli ONERI DI URBANIZZAZIONE ed utilizzati per l'acquisizione di aree da destinare a servizi e relative manutenzioni.