



COMUNE DI MAGGIORA
PROVINCIA DI NOVARA

REGOLAMENTO
PER LA CESSIONE
DELLE AREE
PER SERVIZI

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 12.3.1999, esecutiva il 15.4.1999.

pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 30.11.1999 al 14.12.1999, n. 551 reg. pubb..

Maggiora, 15.12.1999

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fornara dr. Alberto



INDICE

| | |
|-------------|---|
| Art. 1..... | 3 |
| Art. 2..... | 3 |
| Art. 3..... | 3 |
| Art. 4..... | 4 |
| Art. 5..... | 4 |



Art. 1

In ogni caso di 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, per le parti che competono ai fronti dell'area di intervento.

Art. 2

In caso di intervento assoggettato a S.U.E. 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 Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. per le diverse destinazioni d'uso.

Per il calcolo degli standards, nel caso di destinazioni d'uso abitative, si utilizzerà l'indice volumetrico abitativo medio pari a 120 mc, così come previsto all'art. 2.7 delle N. di A. del P.R.G.C. e secondo il seguente metodo di calcolo della superficie da destinare a standards: volume di progetto: mc
 $120 = n. \text{ abitanti insediabili} \times 25 \text{ mq/ab} = \text{mq} \text{ -----}$

Art. 3

L'impiego dell'istituto della monetizzazione degli standards costituisce una specifica decisione dell'Amministrazione Comunale sotto forma di deliberazione della Giunta che motivi il maggior interesse pubblico e la più corretta impostazione urbanistica della decisione alternativa alla cessione delle aree.

La valutazione dell'opportunità di accettare la monetizzazione delle aree avviene sulla base di criteri oggettivi.

Al fine di verificare l'assenza di interesse pubblico alla cessione è necessario che sia dimostrata almeno una delle seguenti condizioni:

- a) che il PRGC non individui espressamente l'area a standards nell'area oggetto di intervento;
- b) che le ridotte dimensioni di superficie dell'area, da cedere o asservire, di fatto non consentano un appropriato utilizzo ma comportino solo oneri aggiuntivi di manutenzione;
- c) che l'area per urbanizzazione di possibile cessione, sia compromessa dalla presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;
- d) che la cessione sia qualitativamente e quantitativamente insufficiente, non sia possibile ricavare un'area di urbanizzazione secondaria che prospetti per una parte significativa del suo perimetro sullo spazio pubblico esistente, o se interna, che non sia possibile renderla effettivamente passante;
- 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 dell'area dello standard dovuto 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;



Art. 4

I valori di monetizzazione saranno determinati sulla base del valore medio ai fini I.C.I. che la Giunta Comunale fissa ogni anno e comunque tale valore non potrà essere inferiore all'indennità di espropriazione ai sensi dell'art. 5 bis della Legge 08/08/1992, n. 359.

Art. 5

I proventi delle monetizzazioni dovranno essere iscritti su apposito stanziamento del Bilancio ed utilizzati per l'acquisizione di aree da destinare a servizi e relative manutenzioni.