

COMUNE DI MONTALDO TORINESE
(provincia di Torino)



**REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA MONETIZZAZIONE
AREE PER STANDARD
URBANISTICI**

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 21.01.2013

Publicato all'Albo pretorio on line in data _____

Entrato in vigore il

1 -Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standards urbanistici mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico.
2. Il Piano Regolatore Generale, attraverso le proprie Norme di Attuazione, determina i casi nei quali la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata alla cessione o asservimento delle aree per standard urbanistici.
3. Le Norme di Attuazione non individuano i casi nei quali la cessione diretta o asservimento ad uso pubblico degli standard possono essere ordinariamente sostituiti dalla loro monetizzazione e pertanto si ritiene opportuno prevedere un apposito regolamento.

2 – Ammissibilità della monetizzazione

1. Il richiedente del titolo edilizio può procedere alla monetizzazione qualora la quantità di area da reperire sia non superiore a 70mq.
2. La monetizzazione è altresì ammessa in via straordinaria per superfici superiori, previa deliberazione della Giunta Comunale su proposta del Responsabile del Settore.

3 – Determinazione del prezzo unitario

1. I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standard sono differenziati in funzione della destinazione e della zona di ubicazione dell'intervento edilizio e sono determinati facendo riferimento ai valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U./ I.C.I. della zona di intervento previsti dal relativo regolamento comunale, seguendone i periodici aggiornamenti in base all'indice ISTAT.
2. In sede di prima applicazione trovano riferimento i valori approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. del 21/01/2013.

4 – Destinazione dei proventi

1. I proventi incassati dal Comune per la monetizzazione delle aree per standard verranno destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, nonché all'acquisizione delle aree all'uopo necessarie.
2. I proventi delle monetizzazioni dovranno naturalmente confluire in apposito capitolo di bilancio e destinati esclusivamente all'acquisto di aree per servizi pubblici nel territorio comunale, si potrà considerare l'acquisto di aree organiche e non di frammenti, potendosi disporre di somme confluite da più "monetizzazioni" effettivamente pagate dagli operatori.
3. La Giunta Comunale provvederà ad individuare le aree per standards di PRG su cui convogliare le quote di proventi delle monetizzazioni.

5 -Eccezioni

1. Il Comune può sempre rifiutare la monetizzazione nei casi di interventi subordinati alla formazione di uno strumento esecutivo o al convenzionamento di cui all'art. 49, comma 5 della L.R. 56/77, oppure ove verifichi che il richiedente il titolo edilizio dispone di aree in loco idonee al soddisfacimento degli standard urbanistici.

6 - Casistiche di Monetizzazione

1. La monetizzazione delle aree a standard è possibile qualora:
 - a) risulta tecnicamente possibile ed urbanisticamente conveniente la dismissione solo parziale della superficie per lo standard urbanistico nell'ambito del lotto di intervento;
 - b) risulta tecnicamente impossibile la dismissione, in qualità o quantità apprezzabile, della superficie per lo standard urbanistico nell'ambito del lotto d'intervento.
2. Con riferimento al precedente comma 1, la convenienza o possibilità connessa alla dismissione si basa sui seguenti principi:
 - ❑ ubicazione territoriale che poco si presta alla fruizione pubblica;
 - ❑ caratteristiche topografiche ed ambientali dei siti non rispondenti a specifici requisiti di funzionalità, accessibilità e di economicità nella futura manutenzione e che in alcuni casi comporta per l'Amministrazione dei costi che si riversano sulla collettività non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini;
 - ❑ impossibilità di una corretta impostazione piano volumetrica dell'edificazione privata causata da particolari caratteristiche topografiche;
 - ❑ presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, elementi naturali che limitino il pieno utilizzo delle aree.