



# COMUNE DI GHEMME

PROVINCIA DI NOVARA

Via Roma 21 - c.a.p. 28074 C.F. 00167670033

## REGOLAMENTO SULL'ISTITUTO DELLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARDS

### ART. 1

#### Oggetto

1. Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree a standards, così come definite dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., e così come prevista dalle NTA del PRGI vigente.
2. Il presente regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree a standards mediante la monetizzazione, in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico.

### ART. 2

#### Ambito di applicazione

1. La monetizzazione delle aree a standards è ammessa nei seguenti casi:
  - a) **l'istituto della monetizzazione, così come previsto dalle norme tecniche di attuazione del PRGI vigente, viene previsto per i casi ove sia impossibile reperire, nell'ambito interessato dall'intervento nel Ricetto, come individuato nella planimetria allegata, la quota di standard prescritta relativamente alle aree a parcheggio, compresi gli interventi di modifica della destinazione d'uso**
  - b) l'istituto della monetizzazione, così come previsto dalle norme tecniche di attuazione del PRGI vigente, viene previsto per i casi ove sia impossibile reperire, nell'ambito interessato dall'intervento in "Area di antico impianto", ai sensi dell'art. 9 delle NTA del PRGI vigente **ad esclusione dell' area individuata nella precedente lettera a)**, la quota di standard prescritta relativamente alle aree a parcheggio, compresi gli interventi di modifica della destinazione d'uso;
  - c) l'istituto della monetizzazione, dovendo comunque soddisfare lo standard dei servizi pubblici, viene previsto nei casi in cui si constati che la cessione delle aree a standard attuata in ciascun ambito di intervento sottoposto a permesso di costruire convenzionato in "Area città giardino – nuovo impianto", **ai sensi dell' art 10 delle NTA del PRGI vigente**, dia luogo alla formazione di spazi pubblici inconsistenti sul piano dell'estensione o irrazionali per la loro localizzazione, creando pertanto aree che di fatto non vengano poi utilizzate in misura apprezzabile per la soddisfazione di pubbliche esigenze.

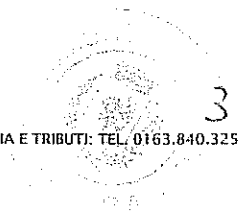
### ART. 3

#### Procedure amministrative

1. La monetizzazione delle aree a standard pubblico dovrà essere richiesta all'Amministrazione Comunale contestualmente alla presentazione del titolo abilitativo.
2. Nel caso di cui al precedente art. 2 comma 1 lettera a) e b) verrà concessa direttamente dal Responsabile del Servizio tecnico con il rilascio del titolo abilitativo presentato ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i..
3. Nel caso di cui al precedente art. 2 comma 1 lettera c) verrà concessa dal Responsabile del Servizio tecnico con il rilascio del titolo abilitativo presentato ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i., previa deliberazione di Giunta Comunale.

### ART. 4

#### Definizione dei valori della monetizzazione





# COMUNE DI GHEMME

PROVINCIA DI NOVARA

Via Roma 21 - c.a.p. 28074 C.F. 00167670033

La monetizzazione delle aree a parcheggio o a standard pubblico consiste nella corresponsione al Comune dell'importo al mq. derivante dalla somma del valore economico di mercato medio dell'area, dell'onere relativo al costo per la realizzazione dell'opera pubblica, così come inserita nella programmazione triennale delle opere pubbliche, **delle spese conseguenti, quali frazionamento, spese notarile ecc...**, secondo le seguenti tabelle:

VALORE AREE A PARCHEGGIO IN "AREA RICETTO" ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera a)	
Valore totale delle aree a standard	€/mq. 165/mq.
Valore di n. 01 posto auto	€ 2.475,00

VALORE AREE A PARCHEGGIO IN "AREA DI ANTICO IMPIANTO" ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b)	
Valore totale delle aree a standard	€/mq. 185/mq.
Valore di n. 01 posto auto	€ 2.775,00

VALORE AREE A STANDARDS IN "AREA CITTA' GIARDINO" ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b)	
Valore totale delle aree a standard	€/mq. 195,00/mq.

## ART. 5

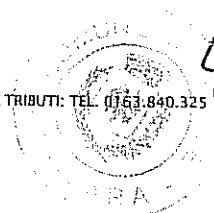
### Corresponsione degli importi della monetizzazione

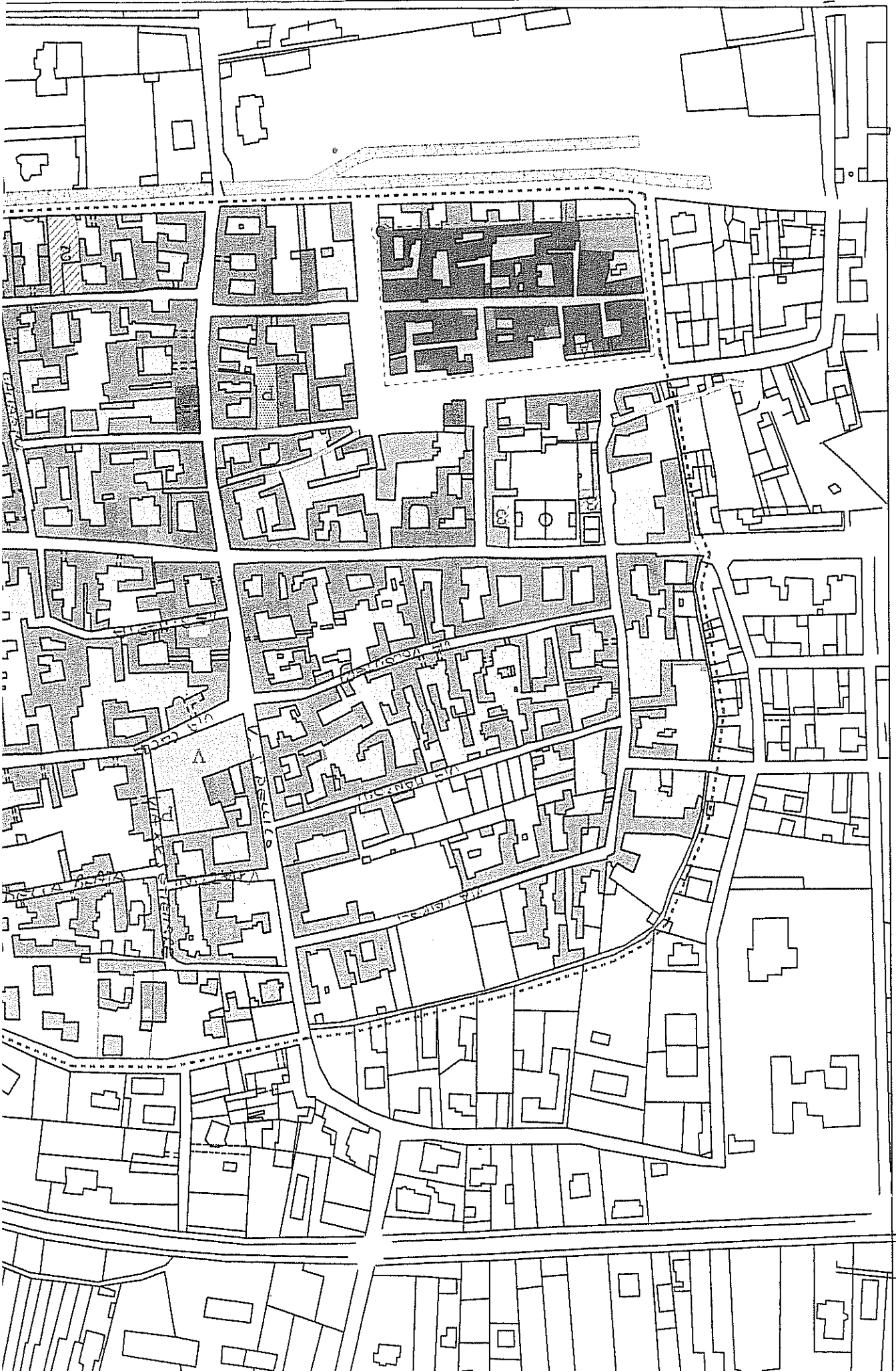
1. L'importo dovuto, calcolato sulla base delle suddette tabelle, verrà corrisposto al Comune in unico versamento prima del rilascio del titolo abilitativo.
2. La corresponsione dell'importo dovuto è pertanto da considerarsi sostitutivo all'obbligo di reperimento delle aree a standard relative al progetto allegato alla richiesta di titolo abilitativo.
3. A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere presentata al Comune quietanza di avvenuto pagamento.
4. I proventi introitati dal Comune derivanti dalla monetizzazione delle aree a standard saranno destinati al finanziamento di aree a parcheggio e servizi, così come deve risultare dalla programmazione triennale delle opere pubbliche, e saranno imputati ad apposita risorsa di bilancio.

## ART. 6

### Revisione dei valori della monetizzazione

1. I valori relativi alla monetizzazione delle aree a standard saranno sottoposti a revisione ogni due anni da parte della Giunta Comunale.







Comune di Ghemme

Piano Regolatore Generale Intercomunale  
Variante 1997 - 1999

Gragotti Associati Studio

Ingegnere Giovanni  
Valerio Gragotti  
Architetto

Autore

Adotta Comune

Approvato

Consiglio Del. Michele

Proposta Partecipazione

adottata con delibera C.C. n. 22 del 12/11/97

Progetto Partecipazione

adottata con delibera C.C. n. 22 del 12/11/97

approvazione C.C. n. 18 del 22/04/2004

C.C. n. 18 del 22/04/2004

C.C. n. 18 del 22/04/2004

approvazione con deliberazione C.C. n. 22 del 12/11/97

approvazione 1° Variante PGR C.C. n. 22 del 12/11/97

approvazione

1° Variante di P.R.G. vigente in ordine 1° e 2° comma

Legge Regionale 54/77 e succ. mod.

## 4-2° Variante Situazione finale

Scala

Area di studio impianto

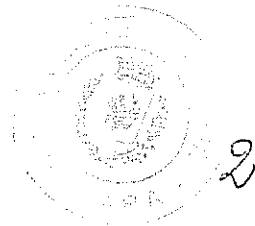
SCALAZIONE

DATA MARZO 2004

Progettista: Arch. Stefano R.

Responsabile del procedimento: D.T.

Chiarito Comm. Milano



### Legenda

- Area di studio impianto
- Traccia di viabilità urbana dalla linea nazionale
- Edifici esistenti**
- Edificio del fronte
- Edificio di profilo
- Edificio di valore monumentale
- Presunti monumenti di interesse storico
- Edificio di interesse urbanistico
- Edificio recente e parte di valore
- Edificio recente ed in costruzione con il tessuto urbano
- Area da trasformare
- Area residenziale**
- Forma parallela
- Forma irregolare
- Area libera e verde pubblica
- Area libera privata