

Casella postale e-mail  
1066 giubiasco@bluewin.ch  
Telefono  
091 850 99 11  
Telefax  
091 857 38 00  
CCP  
65-630-1

Nostro rif.:          Numero:          Vostro rif.:          **Comune**  
**di Giubiasco**          **Consiglio**  
**comunale**          Piazza  
Grande 1          6512  
Giubiasco

---

Giubiasco, 15 giugno 1998

**REGOLAMENTO**  
**per la zona residenziale di interesse comunale in Via Bonasco**

**Art. 1**

Questo regolamento si applica ai settori A e C di totali mq 12'270 del fondo n. 1209 (già area per abitazioni a pigione moderata nel Piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico), ridefinita come zona residenziale di interesse comunale secondo gli art. 85 segg. della Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT).

Il Municipio allestisce un piano di quartiere. In seguito assegna e cede in proprietà le singole particelle tramite pubblica chiamata per tappe.

**Art. 2**

Per l'assegnazione dei fondi fanno stato i requisiti dell'art. 87 LALPT.

Nella scelta degli assegnatari, tra i richiedenti che hanno i requisiti dell'art. 87 LALPT, il Municipio dà la priorità alle giovani coppie e alle persone con figli minorenni conviventi. Priorità è data pure a gruppi di assegnatari che adempiono singolarmente ai requisiti di legge e che intendono edificare fondi adiacenti in modo coordinato; se ciò avviene in collaborazione con un operatore immobiliare locale (impresa o artigiani associati) il Municipio può ammettere che l'operatore immobiliare si sostituisca a uno o due assegnatari mancanti per completare una fila di case a schiera e ceda successivamente la proprietà del fondo edificato a persone che adempiono i requisiti, al prezzo da approvare dal Municipio.

In mancanza di candidati con i requisiti dell'art. 87 LALPT per completare una fila di case a schiera, il Municipio può estendere singole assegnazioni agli attinenti di Giubiasco, subordinatamente ai domiciliati in Ticino e ai Ticinesi.

**Art. 3**

Il prezzo di cessione è fissato in fr. 250.- al mq. Il Municipio può aumentarlo fino al 15% per adeguarlo alla posizione e conformazione dei singoli fondi.



Al prezzo si aggiunge la quota di partecipazione ai costi per l'allestimento del piano di quartiere e per quelle infrastrutture (accessi, posteggi comuni, tratti di canalizzazione ecc.) che il Comune eventualmente anticiperà d'intesa con i proprietari assegnatari.

Il pagamento avviene prima dell'iscrizione a registro fondiario. Il Municipio stipula le particolarità con l'acquirente.

#### **Art. 4**

Gli assegnatari inoltreranno la domanda di costruzione, che sarà esaminata alla luce delle norme di attuazione del piano regolatore e del piano di quartiere preventivamente approvato. Per la conformità della domanda di costruzione al piano di quartiere, il Municipio sentirà il parere di una commissione consultiva da esso nominata.

#### **Art. 5**

Il diritto di recupero o di prelazione del Comune è regolato dall'art. 91 LALPT ed è iscritto a RF per il prezzo di assegnazione del terreno.

Se il fondo oggetto di recupero o prelazione è stato edificato, il Municipio contratta liberamente il prezzo con un nuovo assegnatario avente i requisiti di legge, avuto riguardo per il migliore offerente, per gli investimenti fatti e per i creditori ipotecari, e riversa il maggior ricavo - al netto di ogni spesa per il Comune - come plusvalore al primo assegnatario o ai suoi creditori ipotecari.

#### **Art. 6**

Questo regolamento entra in vigore con l'approvazione cantonale, dopo pubblicazione. Il Municipio è autorizzato a continuare nelle procedure d'applicazione, riservata l'entrata in vigore prima di stipulare le cessioni.

Approvato dal Consiglio comunale il 15 giugno 1998  
Ratificato dal Dipartimento delle istituzioni il 18 agosto 1998

