



COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

COPIA

**Delibera n. 18
in data 25/02/2014**

**V E R B A L E D I D E L I B E R A Z I O N E D E L L A
G I U N T A C O M U N A L E**

OGGETTO: MONETIZZAZIONE AREE DI STANDARD IN ZONE OMEGENEE "B" E "D".
ADOZIONE CRITERI E CORRISPETTIVI.

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, questo giorno di VENTICINQUE del mese di FEBBRAIO alle ore 16:00 in Sant'Agostino, presso la Residenza Municipale e nella apposita sala delle adunanze, convocata a cura del Sindaco, si è oggi riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

TOSELLI FABRIZIO	Sindaco	Assente
LODI ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
GRAZIOLI LORENZO	Assessore	Presente
MARVELLI FILIPPO	Assessore	Presente
DIEGOLI ANTONIO	Assessore	Presente
SCIMITARRA OLGA	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Comunale Dott. Antonino Musco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Lodi Roberto - Vice Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- con Deliberazioni della Giunta Provinciale n. 75 del 27.02.2007 per l'asestamento delle aree residenziali, con presa d'atto di Consiglio Comunale n. 29 del 22.06.2007 e con Delibera di Giunta Provinciale n. 142 del 26.04.2007, per l'asestamento delle aree produttive, con presa d'atto Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 22.06.2007, sono state approvate le Varianti Generali al Piano Regolatore Generale;
- all'art.13 " Disciplina dei parcheggi" comma 3) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., stabilisce che l'Amministrazione Comunale può consentire su richiesta dell'interessato, la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio e verde pubblico, ai sensi dell'art.46 della L.R. 47/78 e s.m.i., relativamente agli interventi diretti eseguiti in zone omogenee B, così come definite nel PRG Vigente;
- che il suddetto art. 13 comma 4) prevede che l'Amministrazione Comunale, con apposito atto approvi i criteri nonché determini i corrispettivi di monetizzazione, secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia, avvalendosi anche delle precedenti esperienze di monetizzazione e parametrizzazioni con le tabelle relative agli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 10/77;

Ritenuto di:

- dare la possibilità di monetizzare le aree destinate a parcheggio, anche alle zone omogenee D1 – Artigianale e commerciali di completamento e D2 " Industriali di completamento", in quanto tali zone in linea generale risultano già servite da tali infrastrutture e perciò risulta più conveniente per l'Amministrazione realizzare altre opere di urbanizzazione con i proventi da esse ricavate;
- di approvare i criteri e corrispettivi per le monetizzazioni in argomento, di seguito meglio specificati:

AMBITI DI APPLICAZIONE

Interventi diretti in Zone Omogenee : B1 – B2 – D1 – D2, così come definite ed individuate nel PRG Vigente:

- a) negli interventi diretti di recupero R7, R8, così come definiti dall'art. 7 delle NTA, qualora diano luogo ad ulteriori unità immobiliari ;
- b) negli interventi diretti di nuova costruzione NC1, NC2, NC4 ed NC3 così come definiti dall'art. 8 delle NTA, qualora diano luogo ad ulteriori unità immobiliari;
- c) negli interventi diretti di recupero con cambio d'uso, con e senza opere, qualora il nuovo uso preveda una dotazione maggiore di P1 di quella prevista dall'uso originario, in tal caso viene richiesta una quota aggiuntiva;

**METODO DI APPLICAZIONE PER DETERMINARE I MQ DI PARCHEGGIO DA
MONETIZZARE**

a) in caso di lotto in edificato si effettua la proporzione fra la potenzialità edificatoria del lotto e i mq di parcheggio da cedere secondo i parametri e uso definiti dall'art. 6 delle NTA;

b) in caso di lotto parzialmente edificato si effettua la proporzione fra la potenzialità edificatoria residua del lotto (sottraendo dalla capacità totale la quota già edificata) e i mq di parcheggio da cedere secondo i parametri e usi definiti dall'art. 6 delle NTA;

CORRISPETTIVI IN EURO/MQ COMPRENSIVI DEL COSTO DELL'AREA

LOCALITA'	FUNZIONI RESIDENZIALI (L.R. 46/88)	FUNZIONI ALBERGHIERE – TURISTICHE – COMMERCIALI- ARTIGIANALI DI SERVIZIO (L.R. 48/88)	FUNZIONI ARTIGIANALI – INDUSTRIALI (L.R.48/88)
CAPOLUOGO	33,46/mq	28,80/mq	24,77/mq
FRAZIONI	31,47/mq	26,79/mq	24,77/mq

Ravvisato altresì di stabilire che:

a) il valore della monetizzazione determinato con i criteri e corrispettivi di cui sopra, sia versato in unica soluzione all'atto del ritiro del permesso di costruire;

b) gli usi per cui, ai sensi dell'art. 13 delle NTA, è prevista anche la cessione di aree da destinare a verde, le stesse possano essere monetizzate con i criteri, le modalità e i corrispettivi previsti per le quote di parcheggio;

c) la monetizzazione deve costituire sempre un provvedimento discrezionale per l'Amministrazione e che quindi è tacitamente accettato, salvo i casi in cui l'Amministrazione richieda espressamente la realizzazione degli standard previsti;

d) le monetizzazioni come sopra determinate, sono relative alle potenzialità edificatorie del lotto e quindi si intendono assolute una tantum;

e) le entrate previste verranno introitate nella corrispondente risorsa 4035 "Proventi derivanti dalle Concessioni Edilizie";

f) i corrispettivi così determinati saranno aggiornati, dal Responsabile del Settore VI°, con cadenza biennale a partire dal 01.01.2014, applicando l'aumento ISTAT riferita al biennio precedente;

Vista la legislazione statale e regionale in materia;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

Delibera

1) di approvare, per i motivi citati in narrativa, i criteri e corrispettivi per le monetizzazioni delle aree destinate a parcheggio nelle Zone Omogenee B 1 – B2 – B3 e D1 – D2 , così come definite ed individuate nel PRG Vigente, come di seguito evidenziato:

Interventi diretti in Zone Omogenee : B1 – B2 – D1 – D2, così come definite ed individuate nel PRG Vigente:

a) negli interventi diretti di recupero R7, R8, così come definiti dall'art. 7 delle NTA, qualora diano luogo ad ulteriori unità immobiliari ;

b) negli interventi diretti di nuova costruzione NC1, NC2, NC4 ed NC3 così come definiti dall'art. 8 delle NTA, qualora diano luogo ad ulteriori unità immobiliari;

c) negli interventi diretti di recupero con cambio d'uso, con e senza opere, qualora il nuovo uso preveda una dotazione maggiore di P1 di quella prevista dall'uso originario, in tal caso viene richiesta una quota aggiuntiva;

METODO DI APPLICAZIONE PER DETERMINARE I MQ DI PARCHEGGIO DA MONETIZZARE

a) in caso di lotto in edificato si effettua la proporzione fra la potenzialità edificatoria del lotto e i mq di parcheggio da cedere secondo i parametri e uso definiti dall'art. 6 delle NTA;

b) in caso di lotto parzialmente edificato si effettua la proporzione fra la potenzialità edificatoria residua del lotto (sottraendo dalla capacità totale la quota già edificata) e i mq di parcheggio da cedere secondo i parametri e usi definiti dall'art. 6 delle NTA;

CORRISPETTIVI IN EURO/MQ COMPRENSIVI DEL COSTO DELL'AREA

LOCALITA'	FUNZIONI RESIDENZIALI (L.R. 46/88)	FUNZIONI ALBERGHIERE – TURISTICHE – COMMERCIALI-ARTIGIANALI DI SERVIZIO (L.R. 48/88)	FUNZIONI ARTIGIANALI – INDUSTRIALI (L.R.48/88)
CAPOLUOGO	33,46/mq	28,80/mq	24,77/mq
FRAZIONI	31,47/mq	26,79/mq	24,77/mq

Ravvisato altresì di stabilire che:

a) il valore della monetizzazione determinato con i criteri e corrispettivi di cui sopra, sia versato in unica soluzione all'atto del ritiro del permesso di costruire;

b) gli usi per cui, ai sensi dell'art. 13 delle NTA, è prevista anche la cessione di aree da destinare a verde, le stesse possano essere monetizzate con i criteri, le modalità e i corrispettivi previsti per le quote di parcheggio;

c) la monetizzazione deve costituire sempre un provvedimento discrezionale per l'Amministrazione e che quindi è tacitamente accettato, salvo i casi in cui l'Amministrazione richieda espressamente la realizzazione degli standard previsti;

d) le monetizzazioni come sopra determinate, sono relative alle potenzialità edificatorie del lotto e quindi si intendono assolute una tantum;

e) le entrate previste verranno introitate nella corrispondente risorsa 4035 "Proventi derivanti dalle Concessioni Edilizie

f) i corrispettivi così determinati saranno aggiornati, dal Responsabile del Settore VI°, con cadenza biennale a partire dal 01.01.2014, applicando l'aumento ISTAT riferita al biennio precedente;

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con votazione successiva ed unanime.

COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
GC N. 18 DEL 25/02/2014

OGGETTO: MONETIZZAZIONE AREE DI STANDARD IN ZONE OMEGENEE "B" E "D".
ADOZIONE CRITERI E CORRISPETTIVI.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49,
1^ comma, T.U.E.L. – D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

SI ATTESTA LA REGOLARITA' TECNICA

S. Agostino, li 14/02/2014

Il Responsabile del Servizio
F.to MELLONI ELENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art.
49, 1^ comma, T.U.E.L. – D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Redatto il presente viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Lodi Roberto

IL SEGRETARIO
F.to Musco Antonino

C E R T I F I C A T O D I P U B B L I C A Z I O N E

Copia della presente deliberazione viene pubblicata dal giorno 20/03/2014 all'albo pretorio.

Addì 20/03/2014

F.to IL MESSO COMUNALE

Per copia conforme all'originale

Lì _____

IL CAPO SETTORE AA.GG.

Il sottoscritto Capo Settore AA.GG., visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio per 15 gg consecutivi dal 20/03/2014 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.
- E' stata comunicata in data 20/03/2014 ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.
- E' stata trasmessa in data prot. n. al CORECO per il controllo:
 - a richiesta di 1/5 dei Consiglieri (art. 127 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267);

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

- Non essendo soggetta a controllo, dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione (art. 134 c.3 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267);

Addì

F.to IL CAPO SETTORE AA.GG.