

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

Con atto di C.C. n.65 del 04.04.1991 era stato deliberato che nelle zone di completamento edificate, quando la ridotta dimensione dei lotti o la particolare ubicazione sul fronte stradale, non consentiva la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, così come previsto dalle NTA dell'allora vigente PRG, si consentiva ai privati di richiedere la monetizzazione dell'area a parcheggio, prevedendone l'importo in lire 20.000 al mq, vincolando le entrate corrispondenti all'acquisizione e alla realizzazione di aree da destinare a parcheggi di uso pubblico nelle vicinanze di quelle oggetto di edificazione;

VISTA l'allegata relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Arch. Nicla Paola Frezza, in data 11/07/2005, parte integrante e sostanziale del presente atto, dalla quale si evince che: nelle zone di completamento -zone B- e nelle zone storiche -zone A-talvolta e' praticamente impossibile realizzare la superficie a parcheggio richiesta dalle specifiche normative urbanistiche o che talvolta, per la particolare ubicazione, si otterrebbero aree che di fatto non sono ne' fruibili, ne' si possono considerare di uso pubblico.

Conseguentemente si propone di riaggiornare, in base alla normativa urbanistica attualmente vigente, la precedente delibera consiliare n.65/1991, riportando che:

- nelle zone omogenee A - zone storiche - e B - zone residenziali di completamento - quando la particolare ubicazione e dimensione dei lotti non consente la realizzazione di parcheggi di uso pubblico, così come previsti dalle vigenti normative, e' consentita la monetizzazione di dette superfici a parcheggio e l'importo per la monetizzazione sara' pari ad EURO /mq 30,00 con vincolo degli introiti all'acquisizione di aree da destinare a parcheggi di uso pubblico nelle vicinanze di quelle oggetto di edificazione o gia' edificate;

Dalla relazione succitata emerge che per la determinazione dell'importo che il privato deve corrispondere e' stato confrontato il costo attuale necessario per l'acquisizione e per la realizzazione di un'area a parcheggio che risulta pari a EURO/mq 41,01 come risulta dal computo metrico allegato A) alla relazione medesima, con quello stabilito con atto di C.C. 65 del 04.04.1991 pari a lire/mq 20.000, che aggiornato in base agli indici ISTAT dal 1992 al 2005 pari a 43,20%, e' risultato essere pari a EURO 14,79

Considerato che la norma prevede l'uso e non la proprieta' pubblica, valutati i costi per l'acquisizione di aree simili, considerato che per l'esecuzione delle opere i privati corrispondono comunque al Comune gli oneri di urbanizzazione, si e' proposto un prezzo medio, che il richiedente dovra' corrispondere in luogo dell'area da lasciare ad uso pubblico, pari a EURO /mq 30,00.

PRESO ATTO dalla medesima relazione che:

Le N.T.A. del P.R.G. stabiliscono nelle sottozone B2 - residenziali di completamento - che su lotti nuovi di dimensioni superiori a mq2.500 e' necessario redigere un piano urbanistico preventivo.

Tali interventi, al fine del rispetto degli standards, sono assimilati agli interventi nelle zone omogenee C di cui al D.M.1444/1968, quindi si devono individuare delle aree a parcheggio pubblico e a verde da

cedere al Comune, secondo le quantita' previste dal suddetto D.M..

Conseguentemente si propone di prevedere in tali aree la possibilita' di monetizzare, in tutto o in parte, le aree a verde, da cedere al Comune, nelle quantita' previste dal D.M.1444/1968, al fine di prediligere la realizzazione di aree verdi di dimensione tale da essere realmente fruibili. Infatti quando il piano urbanistico riguarda aree di ridotte dimensioni gli spazi verdi da realizzare risultano essere concretamente semplici aiuole non fruibili e di difficile manutenzione. In tali casi e' preferibile monetizzare gli spazi verdi in modo da concentrarli in aree piu' ampie e limitrofe a quelle oggetto di nuova edificazione.

Riguardo all'importo che il privato dovrebbe corrispondere si e' considerato il costo attuale necessario per l'acquisizione e per la realizzazione di un'area a verde che risulta pari a Euro/mq 45,17 come risulta dal computo metrico allegato B) alla medesima relazione;

Pertanto si propone di prevedere che:

- nelle sottozone B2 - residenziali di completamento -, di dimensioni superiori a mq 2.500 per le quali il PRG prevede la redazione di un piano urbanistico preventivo, e' consentita la monetizzazione delle aree verdi al fine di realizzare aree verdi di dimensioni tali da essere realmente fruibili da parte della popolazione.

- L'importo per la monetizzazione sara' pari ad euro/mq 45,17 e gli introiti saranno vincolati all'acquisizione di aree da destinare a verde pubblico da reperire nelle vicinanze di quelle oggetto di edificazione o gia' edificate;

RITENUTO di poter condividere la proposta illustrata;

- PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
- F.to ARCH. NICLA PAOLA FREZZA.....

- PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
- F.to BOMPREZZI Dott. CRISTIANO.....

con voti favorevoli n.13

espressi in forma palese dai n.13 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1) Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) Di approvare l'allegata relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Arch. Nicla Paola Frezza del 11/07/2005, parte integrante e sostanziale del presente atto;

3) Di stabilire che:

nelle zone omogenee A - zone storiche - e B - zone residenziali di completamento - del P.R.G., quando la particolare ubicazione e dimensione dei lotti non consente la realizzazione di parcheggi di uso pubblico, cosi' come previsti dalle vigenti

normative, e' consentita la monetizzazione di dette superfici a parcheggio e l'importo

per la monetizzazione sara' pari ad EURO /mq 30,00 con vincolo degli introiti per l'acquisizione di aree da destinare a parcheggi di uso

pubblico nelle vicinanze di quelle oggetto di edificazione o già edificate;

- nelle sottozone B2 - residenziali di completamento -, di dimensioni superiori a mq 2.500 per le quali il PRG prevede la redazione di un piano urbanistico preventivo, e' consentita la monetizzazione delle aree verdi al fine di realizzare aree verdi di dimensioni tali da essere realmente fruibili da parte della popolazione e l'importo per la monetizzazione sarà pari ad euro/mq 45,17 , con vincolo degli introiti per l'acquisizione di aree da destinare a verde pubblico da reperire nelle vicinanze di quelle oggetto di edificazione o già edificate;

4) Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lvo 267 del 18.08.2000, con separata unanime palese votazione appositamente resa dai n.13 Consiglieri presenti e votanti.

QL/ql

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to CARBINI GIANCARLO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. LUIGI ALBANO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 22-07-05.

Maiolati Spontini, 22-07-05

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. LUIGI ALBANO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva:

[] per decorrenza del termine di cui all'art.134 comma 3, del D.Lvo 267/2000;

Li'

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. LUIGI ALBANO

E' copia conforme all'originale.

Li'

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. LUIGI ALBANO
.....
