



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

COPIA

DELIBERAZIONE

N. 4

del 30/03/2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

**MODIFICHE CON RIDUZIONE DEI PARAMETRI PER L'APPLICAZIONE DELLA
MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD ED EXTRASTANDARD DI CUI ALLA DELIBERA DI
C.C. N. 62 DEL 29/11/2013.**

L'anno DUEMILAQUINDICI, addì TRENTA del mese di MARZO alle ore 18:45 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di convocazione disposta dal Presidente e debitamente notificata a tutti i Consiglieri, si è riunito a seduta il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
MUROLO Umberto - Sindaco	X	
CARUSO Angelo - Consigliere Comunale	X	
UZZEO Vincenzo - Consigliere Comunale	X	
PALLOTTA Giuliano - Consigliere Comunale	X	
LIBERATORE Andrea - Consigliere Comunale	X	
ROMANO Alfredo - Consigliere Comunale	X	
PATITUCCI Vincenzo - Consigliere Comunale	X	
ZACCARDI Maurizio - Consigliere Comunale	X	
DI MICHELE Simone - Consigliere Comunale		X
CENCI Michelino - Consigliere Comunale		X
SAMMARONE Paolo - Consigliere Comunale		X
BUZZELLI Claudio - Consigliere Comunale	X	
GRAZIANI Giuseppe Angelo - Consigliere Comunale	X	
CARNEVALE Diego - Consigliere Comunale	X	
SALTARELLI Elviro - Consigliere Comunale		X
VITALE Giorgio - Consigliere Comunale		X
ACCONCIA Giovanni - Consigliere Comunale		X

Partecipa il Segretario Generale dott. UGO CAROZZA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente, ALFREDO ROMANO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno in oggetto riportato.

Il Sindaco relaziona sull'argomento sottolineando l'ampio consenso raggiunto in sede di conferenza di capigruppo in merito alla presente proposta. Sottolinea l'alto numero dei permessi a costruire giacenti presso l'ufficio perché non ritirati dagli interessati. Con la riduzione proposta si vuol conseguire un doppio obiettivo, ossia quello di ridare slancio al settore edilizio e, l'altro, far affluire nelle casse del Comune entrate attualmente irrealizzate.

Il capogruppo Graziani si dichiara favorevole alla proposta quale misura di sostegno al settore edilizio.

Non chiedendo altri Consiglieri la parola, la proposta è posta a votazione per alzata di mano, e presenta l'esito di cui a seguito, proclamato dal Presidente: unanimità.

E,

in relazione all'urgenza a provvedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del TUEL, si prosegue con apposita votazione per alzata di mano il cui esito è proclamato dal presidente come segue: unanimità.

Conseguentemente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 29/11/2013 "Atto riassuntivo generale per l'applicazione della monetizzazione degli standard ed extrastandard" si è inteso riassumere in un unico atto deliberativo le disposizioni che disciplinano la materia delle monetizzazioni di standard ed extrastandard, al fine di consentire agli uffici l'applicazione di questo regolamento con maggiore efficienza e trasparenza, integrando nel contempo tale materia di ulteriori specificazioni, riferite alle nuove ammissibilità edificatorie di cui alla L.R. 49/2012 come recepita dalla Del. di C.C. 41/2012 e successive;
- che la crisi economica ha avuto nel nostro Comune conseguenze gravi soprattutto nel settore edilizio, dove ha pesato anche l'incidenza degli oneri connessi al rilascio dei Permessi di Costruire ed in generale all'attività edilizia;
- che l'Amministrazione Comunale intende assumere alcune misure per sostenere la ripresa dell'attività edilizia, settore trainante dell'economia locale, attraverso la riduzione del 15% delle monetizzazioni degli standard ed extrastandard stabiliti con la precitata deliberazione consiliare n. 62 del 29/11/2013;
- che tale riduzione sarà applicata in via sperimentale a partire da 01/01/2015 fino a 31/12/2016;

Confermare l'individuazione delle Zone 1 e 2 per l'applicazione degli extrastandard di cui all'allegato alla Delibera di C.C. n. 62/2013;

Definire secondo la riduzione del 15% i nuovi importi relativi alla monetizzazione degli standard ed extrastandard stabilendo le seguenti disposizioni regolamentari:

STANDARD URBANISTICI per : nuove costruzioni; ampliamenti; cambi di destinazione d'uso;

1. **Quantificazione standard urbanistici da riservare in rapporto agli insediamenti residenziali (un abitante/25 mq di superficie netta residenziale) in misura di 50% parcheggi pubblici e 50% verde pubblico:**
 - aree urbane non aventi caratteristiche turistico – ricettive: 18,00 mq/abitante
 - aree urbane aventi caratteristiche turistico ricettive (Nuovi insediamenti Pontone): 24,00 mq/abitante;

- zona agricola del vigente P.R.G. trasformate in residenziali e/o commerciali nel P.R.G. adottato: 18,00 mq/abitante;
 - zona periurbana, intesa come zona agricola M1 e M2 del P.R.G. vigente e confermata nel nuovo P.R.G. adottato come zona E1 e E2, limitatamente alle zone D e C1 del Piano Regionale Paesistico: 6,00 mq/abitante;
 - tutte le zone agricole non contemplate in precedenza dove è possibile la residenza: 6,00 mq/abitante.
- 2. Quantificazione standard urbanistici da riservare in rapporto agli insediamenti produttivi in misura di 50% parcheggi pubblici e 50% verde pubblico:**
- zone artigianali-industriali: 10% dell'intera superficie lorda dell'insediamento.
- 3. Quantificazione standard urbanistici da riservare in rapporto agli insediamenti a carattere commerciale e direzionale in misura del 50% (min.) per i parcheggi pubblici e 50% (max) per il verde pubblico:**
- zone commerciali e direzionali.

Gli standard urbanistici riferiti ai punti 2 e 3, per gli insediamenti ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato Zona H, riguardanti ampliamenti, nuove costruzioni o cambi di destinazione d'uso, tenuto conto della parziale attuazione del Piano, devono essere calcolati in misura del 30% sia per le monetizzazioni che per le cessioni di aree da destinare a standard.

IMPORTI PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

- valore unitario del suolo in regime di esproprio.....pari a € 17,00/mq
- costo unitario delle opere di urbanizzazione – verde pubblicopari a € 17,00/mq
- costo unitario delle opere di urbanizzazione – parcheggi pubblici ..pari a € 25,50/mq

L'importo da monetizzare relativo allo standard urbanistico sarà ridotto del 50% qualora l'immobile in oggetto configurato come nuova costruzione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso costituisca prima casa per il richiedente. Tale quantità deve essere dichiarata dal richiedente con Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000.

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEGLI ONERI EXTRASTANDARD per nuove costruzioni; ampliamenti;

Il parametro utilizzato è il metro quadrato di superficie utile differenziato per due zone:
Zona 1 e Zona 2.

Zona 1: € 170,00/mq

Zona 2 :€ 136,00/mq

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEGLI ONERI EXTRASTANDARD per cambio di destinazioni d'uso:

ZONA I- Servizi

- mutamento di destinazione d'uso da direzionale-ricettivo-commerciale in residenziale nella Zona "I" Servizi Pubblici e/o Privati giusta deliberazione consiliare del 28.09.2010 n. 62, secondo i seguenti valori unitari relativi alla superficie utile:
- da ricettivo in residenziale€ 63,75/mq
- da commerciale-direzionale in residenziale.....€ 34,00/mq
- da superficie accessoria pertinenziale in comm./dir.€ 34,00/mq
- da superficie accessoria pertinenziale in residenziale.€ 63,75/mq

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEGLI ONERI EXTRASTANDARD per cambio di destinazioni d'uso: DELIBERA DI C.C. N. 41/2012 e s.m.i. Specificazioni:

Richiamato il punto 5) della Delibera di C.C. n. 41 del 30.11.2012 : Stabilire che gli interventi inerenti il cambio di destinazioni d'uso degli immobili, eccetto le Zone B-C-D-E-G ove le destinazioni residenziali e commerciali sono già consentite compatibili, saranno assoggettati al criterio dell'onerosità, valutato per ogni mq di superficie abitabile o commerciale con applicazione dei seguenti parametri:

- **Zona H** cambio di destinazione d'uso da produttiva in attrezzature generali, compreso commerciale e turistico ricettivo: € 12,75/mq
- **Sottozona DR** (come identificata nella Del. di C.C. n. 11/2013) estesa per il comparto ricompreso tra la Via dello Speno e la prima e la seconda traversa che collegano alla strada interna:
 - cambio di destinazione d'uso in residenziale: € 42,50/mq
 - cambio di destinazione d'uso in commerciale: € 21,00/mq
- **Zone agricole del vigente P.R.G.**, trasformate in zone residenziali nel P.R.G. adottato per il cambio di destinazione d'uso da agricolo in residenziale o commerciale: € 8,50/mq
- **Zone agricole del vigente P.R.G.**, trasformate in zone residenziali nel P.R.G. adottato per il cambio di destinazione d'uso da agricolo in ricettivo : € 5,00/mq
- **Zone edilizia periurbana**, intesa come zona agricola M1 e M2 del P.R.G. vigente e confermata nel nuovo P.R.G. adottato come E1 e E2, limitatamente alla zona D e C1 (vedi Del. di C.C. n. 11/2013) del Piano Regionale Paesistico: € 25,50/mq

PARTICOLARI RIDUZIONI EXTRASTANDARD

- *INTERVENTO NON SPECULATIVO* fino a 2 alloggi (case bifamiliari non di lusso) aventi superficie utile non superiore a 130 mq cadauno
Zona 1: € 127,50/mq di sup. utile
Zona 2 : € 93,50/mq di sup. utile
- *INTERVENTO DI CONTRATTO DI QUARTIERE II*
Interventi superiori a n. 2 unità abitative: € 102,00/mq di sup. utile
Interventi fino a n. 2 unità abitative (case bi-familiari non di lusso) aventi superficie netta non superiore a 130 mq cadauna: € 68,00/mq di sup. utile
Interventi prima casa: 50% dell'importo dovuto.
- *LOCALI ACCESSORI*: oneri extrastandard = 30% del valore indicato per i singoli interventi eseguiti nelle varie zone;
- *INTERVENTI CON DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE E ARTIGIANALE*
Extrastandard: € 34,00/mq di superficie utile

DESTINAZIONI MONETIZZAZIONI STANDARD ED EXTRASTANDARD

Riservare il 35% degli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard ed extrastandard per le seguenti finalità: il 20% a favore degli interventi di manutenzione del patrimonio comunale, il 5% per la cultura ed il 10% per il sociale;

Stabilire che sugli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard ed extrastandard, escluso il 5% per la cultura ed il 10% per il sociale, il 20% per le manutenzioni, limitatamente agli immobili oggetto del Contratto di Quartiere II approvato e adottato, devono essere impiegati per gli interventi previsti nelle zone oggetto del medesimo Contratto di Quartiere II;

RIDUZIONE 1° CASA

Stabilire il principio di carattere generale che gli importi relativi alle monetizzazioni degli standard ed extrastandard dovranno essere ridotti del 50% quando l'immobile interessato, costituisca o costituirà, dopo la realizzazione "prima casa" per il richiedente. Tale condizione dovrà risultare da apposita Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, da presentare al Comune prima del rilascio del titolo edilizio;

DARE ATTO che la Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 29/11/2013 è superata e sostituita relativamente alla quantificazione delle monetizzazioni dalla presente deliberazione;

STABILIRE INOLTRE che nei casi di cambi di destinazione d'uso in residenziale/direzionale con o senza opere, dei fabbricati esistenti, ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012, l'aliquota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria deve essere versata integralmente (coefficiente 1) in tutti i casi di esenzione, prima della variazione della destinazione d'uso, (ad es. attività commerciali, alberghiere, manufatti agricoli ecc.) di cui alla Determinazione del Funzionario Responsabile n. 230 del 15/04/2005 "Deliberazione di C.C. n. 15 del 31/03/2005, Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire. Aggiornamento delle tabelle parametriche per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 29/11/2013. *Atto riassuntivo generale per l'applicazione della monetizzazione degli standard ed extrastandard;*

VISTE le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012; n. 11 del 24/04/2013;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 05/11/2013. *Applicazione della riduzione del 50% alla monetizzazione degli standard ed extrastandard nel caso l'immobile costituisca "prima casa" per il richiedente;*

VISTO il D.M. n. 1444/1968;

ACQUISITI i pareri favorevoli, resi a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sulla proposta della presente deliberazione sottoscritti:

- dal Responsabile del Settore III ing. Elio Frabotta, in ordine alla "regolarità tecnica";
- dal Responsabile del Settore II, dott. Stefano D'Amico, in ordine alla "regolarità contabile";

DELIBERA

RITENUTO assumere alcune misure per sostenere la ripresa dell'attività edilizia, settore trainante dell'economia locale, attraverso la riduzione del 15% delle monetizzazioni degli standard ed extrastandard stabiliti con la precitata deliberazione consiliare n. 62 del 29/11/2013;

STABILITO che tale riduzione sarà applicata in via sperimentale a partire da 01/01/2015 fino a 31/12/2016;

APPROVARE i nuovi importi relativi alla monetizzazione degli standard ed extrastandard stabilendo le seguenti disposizioni regolamentari:

STANDARD URBANISTICI per : nuove costruzioni; ampliamenti; cambi di destinazione d'uso;

1. Quantificazione standard urbanistici da riservare in rapporto agli insediamenti residenziali (un abitante/25 mq di superficie netta residenziale) in misura di 50% parcheggi pubblici e 50% verde pubblico:

- aree urbane non aventi caratteristiche turistico – ricettive: 18,00 mq/abitante
- aree urbane aventi caratteristiche turistico ricettive (Nuovi insediamenti Pontone): 24,00 mq/abitante;
- zona agricola del vigente P.R.G. trasformate in residenziali e/o commerciali nel P.R.G. adottato: 18,00 mq/abitante;
- zona periurbana, intesa come zona agricola M1 e M2 del P.R.G. vigente e confermata nel nuovo P.R.G. adottato come zona E1 e E2, limitatamente alle zone D e C1 del Piano Regionale Paesistico: 6,00 mq/abitante;
- tutte le zone agricole non contemplate in precedenza dove è possibile la residenza: 6,00 mq/abitante.

2. Quantificazione standard urbanistici da riservare in rapporto agli insediamenti produttivi in misura di 50% parcheggi pubblici e 50% verde pubblico:

- zone artigianali-industriali: 10% dell'intera superficie lorda dell'insediamento.

3. Quantificazione standard urbanistici da riservare in rapporto agli insediamenti a carattere commerciale e direzionale in misura del 50% (min.) per i parcheggi pubblici e 50% (max) per il verde pubblico:

- zone commerciali e direzionali.

Gli standard urbanistici riferiti ai punti 2 e 3, per gli insediamenti ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato Zona H, riguardanti ampliamenti, nuove costruzioni o cambi di destinazione d'uso, tenuto conto della parziale attuazione del Piano, devono essere calcolati in misura del 30% sia per le monetizzazioni che per le cessioni di aree da destinare a standard.

IMPORTI PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

- valore unitario del suolo in regime di esproprio.....pari a € 17,00/mq
- costo unitario delle opere di urbanizzazione – verde pubblicopari a € 17,00/mq
- costo unitario delle opere di urbanizzazione – parcheggi pubblici ..pari a € 25,50/mq

L'importo da monetizzare relativo allo standard urbanistico sarà ridotto del 50% qualora l'immobile in oggetto configurato come nuova costruzione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso costituisca prima casa per il richiedente. Tale quantità deve essere dichiarata dal richiedente con Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000.

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEGLI ONERI EXTRASTANDARD per nuove costruzioni; ampliamenti;

Il parametro utilizzato è il metro quadrato di superficie utile differenziato per due zone:
Zona 1 e Zona 2.

Zona 1: € 170,00/mq

Zona 2 :€ 136,00/mq

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEGLI ONERI EXTRASTANDARD per cambio di destinazioni d'uso:

ZONA I- Servizi

- mutamento di destinazione d'uso da direzionale–ricettivo-commerciale in residenziale nella Zona “I” Servizi Pubblici e/o Privati giusta deliberazione consiliare del 28.09.2010 n. 62, secondo i seguenti valori unitari relativi alla superficie utile:
- *da ricettivo in residenziale*€ 63,75/mq
- *da commerciale-direzionale in residenziale*.....€ 34,00/mq
- *da superficie accessoria pertinenziale in comm./dir.*€ 34,00/mq
- *da superficie accessoria pertinenziale in residenziale.*€ 63,75./mq

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEGLI ONERI EXTRASTANDARD per cambio di destinazioni d'uso: DELIBERA DI C.C. N. 41/2012 e s.m.i. Specificazioni:

Richiamato il punto 5) della Delibera di C.C. n. 41 del 30.11.2012 : Stabilire che gli interventi inerenti il cambio di destinazioni d'uso degli immobili, eccetto le Zone B-C-D-E-G ove le destinazioni residenziali e commerciali sono già consentite compatibili, saranno assoggettati al criterio dell'onerosità, valutato per ogni mq di superficie abitabile o commerciale con applicazione dei seguenti parametri:

- **Zona H** cambio di destinazione d'uso da produttiva in attrezzature generali, compreso commerciale e turistico ricettivo: € 12,75/mq
- **Sottozona DR** (come identificata nella Del. di C.C. n. 11/2013) estesa per il comparto ricompreso tra la Via dello Speno e la prima e la seconda traversa che collegano alla strada interna:
 - cambio di destinazione d'uso in residenziale: € 42,50/mq
 - cambio di destinazione d'uso in commerciale: € 21,00/mq
- **Zone agricole del vigente P.R.G.**, trasformate in zone residenziali nel P.R.G. adottato per il cambio di destinazione d'uso da agricolo in residenziale o commerciale: € 8,50/mq
- **Zone agricole del vigente P.R.G.**, trasformate in zone residenziali nel P.R.G. adottato per il cambio di destinazione d'uso da agricolo in ricettivo : € 5,00/mq
- **Zone edilizia periurbana**, intesa come zona agricola M1 e M2 del P.R.G. vigente e confermata nel nuovo P.R.G. adottato come E1 e E2, limitatamente alla zona D e C1 (vedi Del. di C.C. n. 11/2013) del Piano Regionale Paesistico: € 25,50/mq

PARTICOLARI RIDUZIONI EXTRASTANDARD

- **INTERVENTO NON SPECULATIVO** fino a 2 alloggi (case bifamiliari non di lusso) aventi superficie utile non superiore a 130 mq cadauno
Zona 1: € 127,50/mq di sup. utile
Zona 2 : € 93,50/mq di sup. utile
- **INTERVENTO DI CONTRATTO DI QUARTIERE II**
Interventi superiori a n. 2 unità abitative: € 102,00/mq di sup. utile
Interventi fino a n. 2 unità abitative (case bi-familiari non di lusso) aventi superficie netta non superiore a 130 mq cadauna:€ 68,00/mq di sup. utile
Interventi prima casa: 50% dell'importo dovuto.
- **LOCALI ACCESSORI:** oneri extrastandard = 30% del valore indicato per i singoli interventi eseguiti nelle varie zone;
- **INTERVENTI CON DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE E ARTIGIANALE**
Extrastandard: € 34,00/mq di superficie utile

DESTINAZIONI MONETIZZAZIONI STANDARD ED EXTRASTANDARD

Riservare il 35% degli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard ed extrastandard per le seguenti finalità: il 20% a favore degli interventi di manutenzione del patrimonio comunale, il 5% per la cultura ed il 10% per il sociale;

Stabilire che sugli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard ed extrastandard, escluso il 5% per la cultura ed il 10% per il sociale, il 20% per le manutenzioni, limitatamente agli immobili oggetto del Contratto di Quartiere II approvato e adottato, devono essere impiegati per gli interventi previsti nelle zone oggetto del medesimo Contratto di Quartiere II;

RIDUZIONE 1° CASA

Stabilito il principio di carattere generale che gli importi relativi alle monetizzazioni degli standard ed extrastandard dovranno essere ridotti del 50% quando l'immobile interessato, costituisca o costituirà, dopo la realizzazione "prima casa" per il richiedente. Tale condizione dovrà risultare da apposita Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, da presentare al Comune prima del rilascio del titolo edilizio;

DATO ATTO che la Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 29/11/2013 è superata e sostituita relativamente alla quantificazione delle monetizzazioni dalla presente deliberazione;

STABILITO INOLTRE che nei casi di cambi di destinazione d'uso in residenziale in residenziale/direzionale con o senza opere, dei fabbricati esistenti, ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012, l'aliquota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria deve essere versata integralmente (coefficiente 1) in tutti i casi di esenzione, prima della variazione della destinazione d'uso, (ad es. attività commerciali, alberghiere, manufatti agricoli ecc.) di cui alla Determinazione del Funzionario Responsabile n. 230 del 15/04/2005 "Deliberazione di C.C. n. 15 del 31/03/2005, Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire. Aggiornamento delle tabelle parametriche per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

Dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 267/2000.

Il Presidente
F.to come all'originale

Il Segretario Generale
F.to come all'originale

Il Consigliere Anziano
F.to come all'originale

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e precisamente dal 10/04/2015 al 25/04/2015.

Castel di Sangro, addì

Il Responsabile del Settore
F.to come all'originale

COPIA

La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.

Castel di Sangro, addì 13/10/2015

Il Responsabile del Settore
(Fortunato Locci)