



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. 28

del 18/06/2013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

**DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 62 DEL 28.09.2010. RIDETERMINAZIONE
IMPORTI STANDARD ED EXTRASTANDARD.**

L'anno DUEMILATREDICI, addì DICIOOTTO del mese di GIUGNO alle ore 17:40 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.

Si dà atto del rientro in aula dei consiglieri Graziani e Carnevale ore 17:55.

Il Sindaco relaziona sul punto all'O.D.G. soffermandosi, sulle ragioni che hanno spinto l'Amministrazione a tornare sull'argomento ed, in particolare, sull'obiettivo condiviso a seguito di una intensa discussione di contribuire a rilanciare l'edilizia quale attività che crea maggiori occasioni di lavoro, tenendo conto, delle condizioni critiche attuali del mercato. Auspica che la discussione prosegua ed indichi altre analoghe iniziative tutte ben accette.

Il consigliere Carnevale riconosce che la proposta: "è buona perché l'applicazione delle disposizioni sarà più semplice, chiara ed univoca." Ritiene tuttavia che nel deliberato occorra considerare anche il cambiamento della destinazione d'uso delle autorimesse verso altre attività di cui alla delibera consiliare n. 6/2013.

Non chiedendo altri consiglieri la parola, la proposta, emendata come richiesto dal consigliere Carnevale, viene posta ai voti per alzata di mano il cui esito è proclamato dal Presidente come a seguito: unanime.

E, in relazione all'urgenza a provvedere, si procede, ai fini dell'art. 134 del TUEL, a votazione per alzata di mano il cui esito è proclamato dal Presidente come a seguito: unanime.

Conseguentemente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 28.09.2010 " *Deliberazione del Consiglio Comunale 03 febbraio 2010 n. 15. Precisazioni in ordine alla valorizzazione degli standard e degli incrementi di cubatura.*" sono stati stabiliti i parametri necessari alla monetizzazione degli standard e degli extrastandard in relazione alle zone omogenee del P.R.G. vigente;
- che i parametri definiti nella predetta deliberazione, relativamente al valore unitario del suolo in regime di esproprio ed al costo unitario delle opere di urbanizzazione del verde, parcheggi pubblici (standard), nonché agli incrementi di cubatura (extrastandard), erano commisurati ai vantaggi conseguiti con i vari interventi edificatori;

CONSIDERATO che l'attività, settore di punta dell'economia del nostro Comune, ha rilevato nell'ultimo anno una importante riduzione in termini di investimenti e posti di lavoro nel settore, conseguenti alla generale crisi economica ed agli elevati costi che comporta oggi investire nell'edilizia;

RITENUTO necessario dare impulso all'attività edilizia intervenendo sulla riduzione degli oneri relativi a standard ed extrastandard di cui alla Delibera di C.C. n. 62 del 29.09.2010, ridimensionando e ridefinendo i parametri di riferimento, secondo l'individuazione di due zone: Zona 1 e Zona 2, dove con la Zona 1 si è rappresentata la parte del centro urbano in cui sono localizzati la maggior parte delle attività a carattere commerciale, direzionale e di servizio, mentre con la Zona 2 si sono definite tutte le aree del territorio esterne alla Zona 1 (Allegato A);

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 dal Segretario comunale dott. Ugo Carozza in luogo del Responsabile del Settore assente;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile reso ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 dal dott. Stefano D'Amico Responsabile del Settore II, atteso che si tratta di entrate direttamente correlate a spese di investimento che non possono avere normale destinazione per il finanziamento della spesa corrente;

DELIBERA

1. **RIDETERMINARE** gli importi relativi alla monetizzazione degli standard approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 29.09.2010 secondo i seguenti parametri:
 - un abitante per ogni 25 mq di superficie utile residenziale (P.R.G. adottato);
 - valore unitario del suolo in regime di esproprio pari ad € 20,00
 - costo unitario delle opere di urbanizzazione – verde pubblico pari ad € 20,00
 - costo unitario delle opere di urbanizzazione – parcheggi pubblici pari ad € 30,00
 - i valori innanzi indicati sono soggetti a rivalutazione ISTAT con decorrenza giugno 2013;
2. **STABILIRE** che i suddetti parametri da utilizzarsi per la monetizzazione degli standard urbanistici : *verde e parcheggi pubblici*, sono da intendersi estesi anche per le zone commerciali e direzionali;
2. **CONFERMARE** la monetizzazione del vantaggio derivante dai mutamenti di destinazione d'uso da direzionale – ricettivo - commerciale a residenziale nella Zona I “ Servizi Pubblici e /o Privati, giusta deliberazione consiliare del 28.09.2010 n. 62, secondo i seguenti valori unitari relativi al cespite immobiliare:
 - da ricettivo a residenziale € 75,00/mq di superficie utile
 - da commerciale – direzionale a residenziale € 40,00/mq di superficie utile
 - da superficie accessoria/pertinenziale a superficie commerciale / direzionale € 40,00/mq di superficie utile
3. **RADDOPPIARE**, nel caso di sanatorie edilizie, in analogia alle disposizioni di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, gli importi di cui ai punti 1) e 2);
4. **STABILIRE** che per la determinazione della monetizzazione dell'extrastandard venga utilizzato il parametro del metro quadrato di superficie utile differenziato per due zone: Zona 1 (come da planimetria allegata) e Zona 2 (tutte le altre zone non ricomprese nella Zona 1):
 - Zona 1 € 200,00/mq di superficie utile
 - Zona 2 € 160,00/mq di superficie utile
5. **RITENERE ALTRESI'** doveroso, considerate le grandi difficoltà economiche del momento, stabilire la riduzione degli importi unitari per le seguenti fattispecie:
 - *INTERVENTO NON SPECULATIVO* fino a n. 2 alloggi (case bi-familiari non di lusso) aventi superficie netta non superiore a 130 mq cadauno:
 - Zona 1 : € 150,00/mq di sup. netta
 - Zona 2 : € 110,00/mq di sup. netta
 - *INTERVENTO PRIMA CASA*
 - Zona 1: € 80,00/mq di sup. netta
 - Zona 2 € 60,00/mq di sup. netta
 - *INTERVENTO DI CONTRATTO DI QUARTIERE II*
 - Interventi superiori a n. 2 unità abitative: € 120,00/mq di sup. netta
 - Interventi fino a n. 2 unità abitative (case bi-familiari non di lusso) aventi superficie netta non superiore a 130 mq cadauno: € 120/mq di sup. netta
 - Interventi prima casa: € 40,00/mq di sup. netta.
6. **STABILIRE** che per i locali accessori gli oneri relativi all'extrastandard dovranno essere quantificati in misura pari al 30% del valore indicato per i singoli interventi eseguiti nelle varie zone;

7. **STABILIRE ALTRESI'** che per gli interventi con destinazione d'uso industriale e artigianale, gli oneri relativi all'extrastandard dovranno essere quantificati in misura pari a € 40,00/mq di superficie utile;
8. **CONFERMARE** di 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;
9. **STABILIRE** che gli 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 di Contratto di Quartiere II approvato e/o adottato, devono essere impiegati per gli interventi previsti nelle zone oggetto del medesimo Contratto di Quartiere II;
10. **DARE MANDATO** ai competenti Responsabili dei Servizi comunali la determinazione della monetizzazione degli standard e degli extrastandard di cui alla presente deliberazione consiliare, in conformità alle disposizioni di cui 1-2-3-4-5-6-7-8-9;
11. **DICHIARARE**, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 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 03/07/2013 al 18/07/2013.

Castel di Sangro, addì 03/07/2013

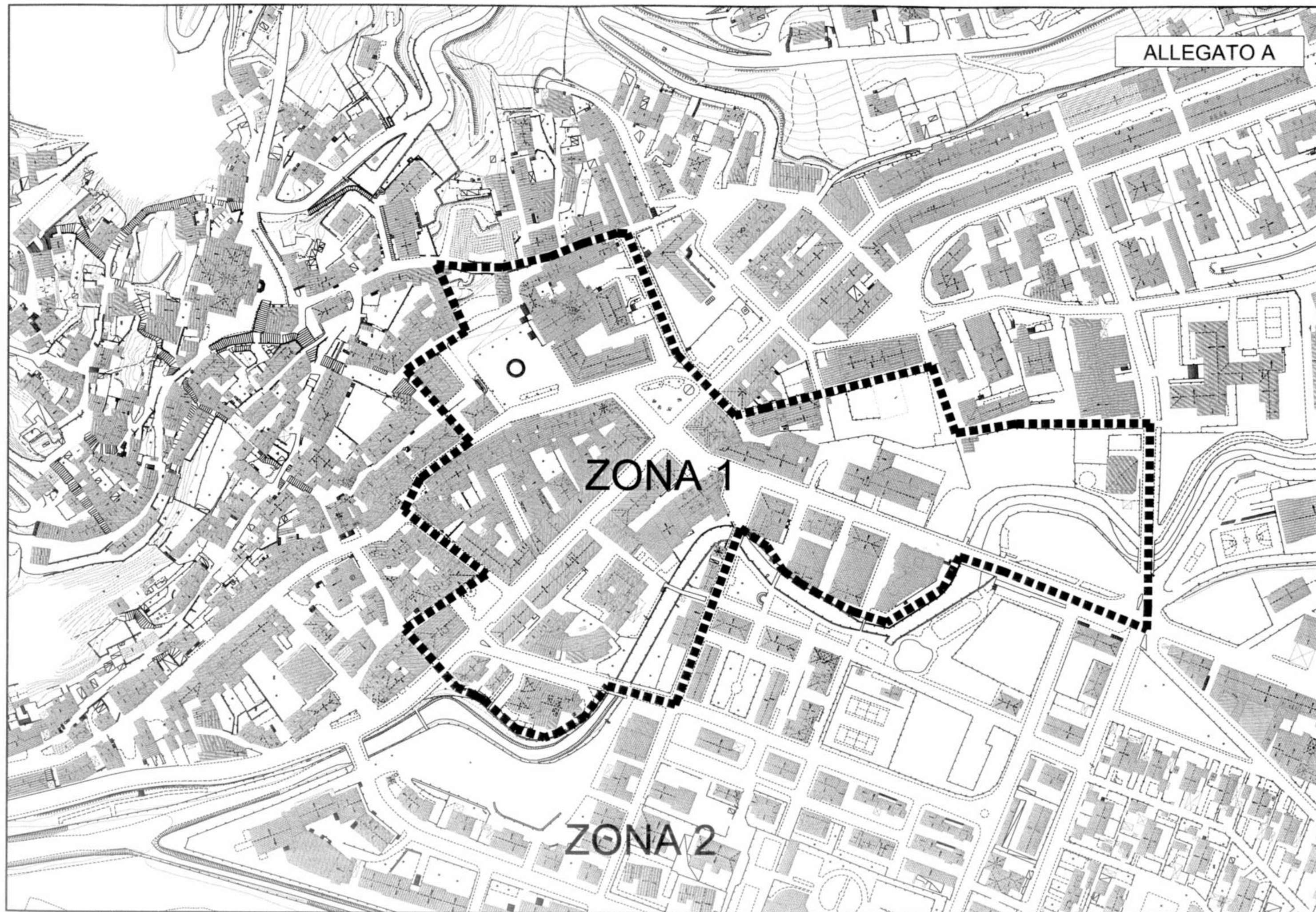
L'Istruttore Amministrativo
F.to come all'originale

COPIA

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

Castel di Sangro, addì 03/07/2013

Il Responsabile del Settore
(Fortunato Locci)



ZONA 1

ZONA 2