

ORIGINALE

Mod. CC

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO (Provincia dell'Aquila)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.		62	OGGETTO: Deliberazione del Consiglio Comunale 03 febbraio 2010, n. 15. Precisazioni in ordine alla valorizzazione degli standard e degli incrementi di cubatura.
DATA	28/09/2010		
SETTORE III			
Proponente			
Resp.le dell'esecuzione			
ANNOTAZIONI			

L'anno duemiladieci, il giorno ventotto del mese di Settembre alle ore 17,55 nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale del Comune di Castel di Sangro. Alla convocazione in sessione **ORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE** che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Proceduto all'appello nominale risulta quanto segue:

COGNOME E NOME	PRES.	COGNOME E NOME	PRES.
MUROLO Umberto - Sindaco	NO	CENCI Michelino - Consigliere	SI
CARUSO Angelo - Assessore - Vice Sindaco	SI	SAMMARONE Paolo - Consigliere	NO
UZZEO Vincenzo - Assessore	NO	BUZZELLI Claudio - Consigliere	SI
PALLOTTA Giuliano - Assessore	SI	GRAZIANI Giuseppe Angelo - Consigliere	NO
LIBERATORE Andrea - Assessore	NO	CARNEVALE Diego - Consigliere	SI
ROMANO Alfredo - Consigliere	SI	SALTARELLI Elviro - Consigliere	NO
PATITUCCI Vincenzo - Consigliere	SI	VITALE Giorgio - Consigliere	SI
ZACCARDI Maurizio - Consigliere	SI	ACCONCIA Giovanni - Consigliere	SI
DI MICHELE Simone - Consigliere	SI		
Consiglieri assegnati incluso il Sindaco:	17	presenti	11
Consiglieri in carica incluso il Sindaco:	17	assenti	6

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott.ssa Franca Colella.
Assume la presidenza della seduta il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO Sig. Alfredo Romano.
Il Presidente, constatata la validità, dichiara aperta la seduta. La seduta è pubblica.

Preliminarmente il Presidente prende atto che si assenta l'assessore Pallotta e i presenti sono n. 10.

Illustra l'argomento il V. Sindaco. Fa presente che l'atto precisa i valori che sono alla base della quantificazione economica dello standard e che i valori previsti tengono in considerazione della crisi economica in corso. Sottolinea che i valori introdotti possono essere rideterminati e dà lettura della monetizzazione a mq per ciascuna destinazione urbanistica.

Il Consigliere Carnevale interviene evidenziando che il gruppo è stato contrario sulla modifica della destinazione d'uso nella Zona I per cui non assente sui criteri in oggetto ed il gruppo si astiene dalla votazione (dichiarazione all. "A" a verbale).

Su proposta del Sindaco,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che, con deliberazione 05/05/2008, n.3, come modificata con deliberazione 03/02/2010, n.15, il Consiglio comunale ha regolamentato la cessione e la monetizzazione degli standard e degli incrementi di cubatura (extrastandard) in ordine alla mancata cessione delle aree destinate a standard, nonché all'utilizzo dell'incremento di cubatura previsto nei piani urbanistici;
- che, nello specifico, per il calcolo della monetizzazione degli extrastandard, detta deliberazione per uniformità di trattamento nei vari procedimenti estimativi, rimanda all'applicazione del regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare 03/02/2010, n.6, limitatamente alla stima del suolo edificabile in relazione all'incremento di volumetria, equiparando il vantaggio "i2" al valore di incidenza del suolo;
- che invece, per la monetizzazione degli standard, non risultano chiariti i valori del suolo e delle opere di urbanizzazione;

CONSIDERATO che gli uffici comunali preposti debbono essere dotati degli strumenti necessari al fine di concludere celermente le procedure amministrative con trasparenza ed uniformità in conformità delle scelte dell'Amministrazione in relazione alle varie zone omogenee del P.R.G. vigente;

- che, nello specifico, occorre chiarire l'ammontare dei parametri non precisati nella predetta deliberazione consiliare 15/2010;
- che l'Amministrazione intende agevolare gli interventi di riqualificazione ambientale e recupero edilizio previsti nella zona "A" del capoluogo, fortemente penalizzati in relazione alle nuove Zone di espansione previste nella variante del PRG adottato, anche nell'ottica della riduzione della vulnerabilità sismica degli edifici e della riduzione del fenomeno di spopolamento ed abbandono del Centro Storico;
- che occorre parimenti chiarire anche l'ammontare della monetizzazione del vantaggio derivante dai mutamenti di destinazione d'uso consentiti nella Zona I "Servizi Pubblici e/o Privati", relativamente agli immobili ricettivi, direzionali e commerciali, oltre i limiti previsti dal relativo piano particolareggiato, limitatamente ai piani primo e superiori degli edifici;

RITENUTO

- stabilire i parametri necessari alla monetizzazione degli standard e degli extrastandard in relazione alle zone omogenee del PRG vigente;
- altresì modificare la ripartizione degli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard e degli extrastandard, giusta deliberazione consiliare n.68 2008, aumentando la

quota parte relativa alle manutenzioni in misura di un ulteriore 10%, così da garantire la realizzazione delle opere anche nell'eventualità delle riduzioni dei proventi dello Stato;

VISTI i pareri favorevoli resi a norma dell'art.49, comma 1°, del D.lgs 18 Agosto 2000 n.267, sulla proposta della presente deliberazione che si allegano in calce alla stessa:

- dal Responsabile del Servizio sotto il profilo della REGOLARITA' TECNICA;
- dal Ragioniere Comunale in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE;

Con il seguente esito della votazione:

- favorevoli: n. 7;
- astenuti: n. 3 Consiglieri: Vitale, Carnevale, Acconcia, (con dichiarazione di voto);
- contrari: nessuno;

DELIBERA

1. di stabilire, per i motivi detti in premessa ed al fine della determinazione della monetizzazione degli standard di cui alla Scheda "A" della deliberazione consiliare 15/2010, i seguenti parametri:
 - un abitante per ogni 25 mq di superficie utile residenziale (PRG adottato);
 - Valore unitario del suolo in regime di esproprio pari ad €/mq 25,00;
 - Costo unitario delle opere di urbanizzazione - Verde Pubblico pari ad €/mq 25,00;
 - Costo unitario delle opere di urbanizzazione - Parcheggi pubblici pari ad €/mq 40,00;
 - I valori innanzi indicati sono soggetti a rivalutazione Istat con decorrenza agosto 2010;
 - l'importo monetizzato è ridotto del 40%, nei casi in cui gli interventi riguardano gli immobili oggetto di Contratto di Quartiere II approvato e/o adottato. Tale riduzione dovrà essere calcolata solo sull'importo monetizzato degli standard che non possono essere ceduti;
2. di stabilire al fine della 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 oggetto della medesima seduta, i seguenti valori unitari relativi al cespite immobiliare:
 - da Ricettivo a Residenziale € 75,00 a mq di Superficie utile;
 - da Commerciale - Direzionale a Residenziale € 40,00 a mq di Superficie utile;
3. di 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. di stabilire, al fine della determinazione della monetizzazione degli extrastandard di cui alla Scheda "B" della deliberazione consiliare 15/2010, limitatamente agli interventi oggetto di Contratto di Quartiere II approvato e/o adottato, i seguenti parametri discrezionali:
 - coefficiente di esposizione (art.6 del regolamento) pari a 0.95;
 - coefficiente di variazione prezzo (art.7 del Regolamento) pari a 0.90;conseguentemente, l'importo monetizzato minimo non potrà essere inferiore al 3% del valore del prodotto finito dell'incremento volumetrico;
5. di riservare, a modifica del punto 2) della deliberazione consiliare 68/2008, il 20% degli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard e degli extrastandard a favore degli interventi manutentivi del patrimonio comunale. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard e degli extrastandard, escluso il 10% per la cultura ed 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;

6. Dare mandato ai competenti Responsabili dei Servizi comunali la determinazione della monetizzazione degli standard e degli extrastandard di cui alla deliberazione consiliare 15/2010, in conformità delle disposizioni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) del presente provvedimento;
7. Prendere atto che la presente deliberazione precisa i contenuti della D.C.C. 15/2010, non modifica la disciplina regolamentare e, conseguentemente, non va inviata alla Provincia dell'Aquila ai sensi dell'art.16 della L.R.A. 18/1983 e s.m.i..
8. Dichiarare con separata votazione e con lo stesso esito della votazione come sopra già riportato la presente deliberazione urgente e, pertanto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del Dlgs 18 Agosto 2000 n.267.

IL PRESIDENTE
(Sig. Alfredo Romano)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Avv. Angelo Caruso)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Franca Colella)



DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ho espresso parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in merito alla "regolarità tecnica".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
(Arch. Antonio Pesci)

DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

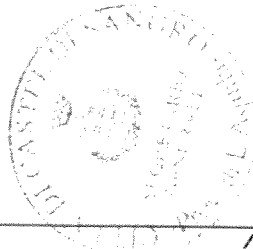
Ho espresso parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in merito alla "regolarità contabile".

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE II
(Dott. Stefano D'Amico)

SI DISPONE CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- Venga posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Ivi resterà a libera visione del pubblico per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 – 1° comma – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, li 26 OTT. 2010



Il Segretario Generale
(Dott.ssa Franca Colella)

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna ed ivi resterà ininterrottamente in libera visione per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 – 1° comma – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, li 26 OTT. 2010

L'Impiegato Addetto
(Sig.ra Nicolina Santostefano)

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

Per essere stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, per dieci giorni consecutivi a norma dell'art.134 – 3° comma – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, li 21 DIC. 2010

Il Funzionario Responsabile del Settore I
(Fortunato Locci)

