

COMUNE DI PIEDIMULERA
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

C.A.P. 28885 * Via Moiachina, 2 * C.F. 00421730037

TEL. (0324) 83107 * FAX (0324) 83579



N. 26 Reg.Delib.

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: MONETIZZAZIONE DI FABBISOGNO DEI POSTI A PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA D.G.R. N. 85-13268 DEL 08.02.2010.

L'anno **duemilaquindici**, addì **ventotto** del mese di **novembre** nella Sala Consiliare del Municipio, previa convocazione, si è riunito alle ore 10,30 il **CONSIGLIO COMUNALE**, in sessione straordinaria, seduta pubblica, in prima convocazione e fatto l'appello nominale risultano:

COGNOME E NOME		PRESENTI	ASSENTI
1) LANA Alessandro	Sindaco	X	
2) TONIETTI Gualtiero	Consigliere	X	
3) OLZER Giancarlo	"	X	
4) ZAMETTI Bruno	"	X	
5) COTRONEO Roberto	"	X	
6) ADAMI Fernando	"	X	
7) MANTI Rossana	"	X	
8) RECCHIA Antonio	"		X
9) SGRO Fausto	"	X	
10) FRANCIA Elisa	"		X
11) PIRAZZI Alessandra	"	X	
		9	2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dr. Antonio Carcuro**.

Il Sig. **Alessandro Lana**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza dell'adunanza e riconosciutane la validità a norma di legge, apre la seduta per la trattazione da parte del Consiglio Comunale degli argomenti all'ordine del giorno elencati nell'avviso.

Deliberazione n. 26 del 28 novembre 2015

Oggetto: Monetizzazione di fabbisogno dei posti a parcheggio ai sensi dell'art. 8 della D.G.R. n. 85-13268 del 08.02.2010.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la Legge Regionale n. 38 del 29.12.2006 “Disciplina dell’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande” stabilisce principi e norme generali per l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande e all’art. 8 “Criteri per l’insediamento delle attività”, pone le Regioni nell’obbligo di adottare gli indirizzi per la predisposizione, da parte dei Comuni, dei criteri per l’insediamento delle attività;
- che la deliberazione di Giunta Regionale n. 85-13268 del 08.02.2010 individua gli indirizzi generali e criteri regionali per l’insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande in applicazione all’art. 8 della L.R. 29.12.2006 n. 38;
- che l’art. 8 comma 2 della D.G.R. n. 85-13268 del 08.02.2010 “Fabbisogno dei parcheggi e standard relativi agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande” definisce l’obbligatorietà e la non derogabilità del fabbisogno totale di posti a parcheggio ai fini del rilascio delle autorizzazioni e dei permessi di costruire e che deve essere dimostrato nei casi di D.I.A.;
- che il succitato art. 8 comma 2 stabilisce che la quota dei posti a parcheggio e relativa superficie è reperita in aree private ed è calcolata secondo i parametri delle tabelle allegate alla succitata D.G.R. così come modificate dalla D.G.R. n. 43-13437 del 01.03.2010, mentre al comma 8 sono riportati i coefficienti di trasformazione in superficie di ciascun posto auto;

Considerato che il comma 5 del succitato art. 8 della D.G.R. n. 85-13268 del 08.02.2010 stabilisce la possibilità di monetizzare il fabbisogno di posti a parcheggio per gli esercizi di somministrazione ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A2, A3, A4, L1, contribuendo alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento per la realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento;

Che in attesa di chiarimenti e precisazioni da parte della Regione Piemonte sulla applicabilità dei succitati contenuti della deliberazione n. 85-13268 del 08.02.2010, l’Amministrazione intende rendere possibile la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio, regolarizzandone la procedura di monetizzazione e privilegiando quelle aree di parcheggio libero e al di fuori delle zone a traffico limitato, in modo da non gravare sull’utenza con eventuali ulteriori costi, e ubicate all’interno del medesimo distretto commerciale a distanza contenuta;

Visto che sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell’art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, i rispettivi responsabili di servizio hanno espresso parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica e contabile;

All’unanimità

DELIBERA

1. Di monetizzare il fabbisogno dei posti a parcheggio, quando non reperibili in aree private per gli esercizi di somministrazione ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A2, A3, A4, L1, definendo la relativa superficie in base al metodo di calcolo riportato in tabella al comma 3 art. 8 della D.G.R. n. 85-13268 del 08.02.2010 come modificata dalla D.G.R. n. 43-13437 del 01.03.2010, privilegiando quelle aree di parcheggio libero e al di fuori delle zone a traffico

limitato, in modo da non gravare sull'utenza con eventuali ulteriori costi, e ubicate all'interno del medesimo distretto commerciale a distanza contenuta;

2. Di stabilire in € 30,00 mq il corrispettivo da versare al Comune per la monetizzazione delle aree;

3. Di rendere, con successiva distinta votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

- o - o - o - o - o -

Pareri ex art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000:

Per la regolarità tecnica
f.to geom. Claudio Lavarini

Per la regolarità contabile
f.to dott. Antonio Carcuro

→ QUESTO È IL VALORE GIUSTO

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Alessandro Lana

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Antonio Carcuro

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del sito web di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del D.lgs. 267/2000.

Piedimulera, li 02 DIC. 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Antonio Carcuro

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il _____

Piedimulera, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente deliberazione è immediatamente
eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134,
comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Piedimulera, li 02 DIC. 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Antonio Carcuro

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Piedimulera, li 02 DIC. 2015



IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI PIEDIMULERA
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

C.A.P. 28885 * Via Moiachina, 2 * C.F. 00421730037

TEL. (0324) 83107 * FAX (0324) 83579



N. 31 Reg.Delib.

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARD URBANISTICI.

L'anno **duemilaquindici**, addì **diciotto** del mese di **dicembre** nella Sala Consiliare del Municipio, previa convocazione, si è riunito alle ore 18,00 il **CONSIGLIO COMUNALE**, in sessione straordinaria, seduta pubblica, in prima convocazione e fatto l'appello nominale risultano:

COGNOME E NOME		PRESENTI	ASSENTI
1) LANA Alessandro	Sindaco	X	
2) TONIETTI Gualtiero	Consigliere	X	
3) OLZER Giancarlo	"	X	
4) ZAMETTI Bruno	"	X	
5) COTRONEO Roberto	"	X	
6) ADAMI Fernando	"	X	
7) MANTI Rossana	"	X	
8) RECCHIA Antonio	"		X
9) SGRO Fausto	"	X	
10) FRANCIA Elisa	"	X	
11) PIRAZZI Alessandra	"		X
		9	2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dr. Antonio Carcuro**.

Il Sig. **Alessandro Lana**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza dell'adunanza e riconosciutane la validità a norma di legge, apre la seduta per la trattazione da parte del Consiglio Comunale degli argomenti all'ordine del giorno elencati nell'avviso.

OGGETTO: Regolamento comunale per la monetizzazione aree per standard urbanistici

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Piedimulera risulta sprovvisto di un Regolamento che disciplini la monetizzazione degli standard urbanistici;

Ritenuto pertanto di procedere alla stesura di un Regolamento per la monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"

Vista la Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19 "Norme in materia edilizia e modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56";

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

Vista la Legge Regionale 14 luglio 2009 n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica";

Vista la Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia";

Vista la proposta del "Regolamento per la monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici" redatta a cura dell'Ufficio Tecnico comunale;

Ritenuto il medesimo meritevole di approvazione;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267/2000 per quanto attiene la regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Finanziaria ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267/2000 per quanto attiene la regolarità contabile;

All'unanimità,

DELIBERA

1) di approvare il "Regolamento per la monetizzazione delle aree per gli standards urbanistici" che, allegato alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale.

2) di dare atto che tutti gli adempimenti connessi all'attuazione della presente deliberazione saranno effettuati dal Responsabile del Servizio Tecnico.

- o - o - o - o - o -

Pareri ex art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000:

Per la regolarità tecnica
f.to geom. Claudio Lavarini

Per la regolarità contabile
f.to dott. Antonio Carcuro

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARD URBANISTICI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n 31. del 18 dicembre 2015

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standard urbanistici (aree a servizi e parcheggi privati d'uso pubblico così come definite rispettivamente dagli art. 27 delle N.T.A. del P.R.G.C.), anche mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico, a maggior definizione di quanto già normato dal comma 9° dell'art. 27 delle N.T.A. del P.R.G.C..

Art. 2. Ammissibilità della monetizzazione

1. La monetizzazione delle aree a standard è possibile qualora:
 - a) risulta tecnicamente possibile ed urbanisticamente conveniente la dismissione solo parziale della superficie per lo standard urbanistico nell'ambito del lotto di intervento;
 - b) risulta tecnicamente impossibile la dismissione, in qualità o quantità apprezzabile, della superficie per lo standard urbanistico nell'ambito del lotto d'intervento.
2. Con riferimento al precedente comma 1, la convenienza o possibilità connessa alla dismissione si basa sui seguenti principi:
 - ubicazione territoriale che poco si presta alla fruizione pubblica;
 - caratteristiche topografiche ed ambientali dei siti non rispondenti a specifici requisiti di funzionalità, accessibilità e di economicità nella futura manutenzione e che in alcuni casi comporta per l'Amministrazione dei costi che si riversano sulla collettività non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini;
 - impossibilità di una corretta impostazione plano volumetrica dell'edificazione privata causata da particolari caratteristiche topografiche;
 - presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, elementi naturali che limitino il pieno utilizzo delle aree.
3. Nei casi di cessione di aree per parcheggi, il coefficiente di trasformazione fra il posto auto e la superficie da dismettere, viene individuato in 27 m² (valore comprendente le superfici necessarie per la viabilità e gli accessi).

Art. 3. Cessione alternativa di aree individuate dal PRGC a standard e urbanizzazioni

1. Sulla base di apposita valutazione da effettuarsi da parte dell'ufficio tecnico comunale e previa apposito provvedimento ai sensi del successivo art. 4, il richiedente del titolo edilizio può, in alternativa alla monetizzazione, procedere alla cessione gratuita al Comune di Piedimulera di aree di sua proprietà (di pari o maggiore superficie rispetto allo standard previsto), anche se con classificazione urbanistica diversa da quella di cui al presente regolamento, poste al di fuori del lotto di intervento.
2. Nei casi previsti al comma 1 l'interessato dovrà versare apposito conguaglio, qualora positivo, corrispondente alla differenza di valore come determinata applicando alle superfici i valori unitari come definiti all'art. 5 corrispondenti al lotto di intervento ed alla zona di ubicazione delle aree da dismettere. Al contrario, in caso di maggior valore di queste ultime, non sarà comunque riconosciuto alcun corrispettivo da parte dell'Amministrazione Comunale.
3. Nei casi previsti al comma 1, sia in caso di P.E.C. sia in caso di aree sottoposte a semplice Permesso di Costruire, gli elaborati di piano o di progetto dovranno dare una descrizione dello stato di fatto e di diritto di tali immobili allo scopo di consentire al Comune di deliberare in merito.

Art. 4. Procedimenti amministrativi

1. La proposta di monetizzazione o cessione alternativa al di fuori del lotto di intervento può essere presentata contestualmente alla proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo ovvero di Permesso di Costruire (semplice o convenzionato) da parte degli aventi titolo ovvero può essere proposta dall'Amministrazione Comunale al fine di garantire che le aree in cessione siano idonee per i fabbisogni funzionali e manutentivi alle quali verranno destinate, con riferimento ai criteri riportati all'Art. 2.
2. Nei casi previsti agli artt. 2 e 3 l'autorizzazione alla monetizzazione o cessione alternativa di aree a standard avviene, su proposta del responsabile del servizio interessato:
 - con delibera di Giunta Comunale in caso di interventi sottoposti a semplice Permesso di Costruire;
 - con delibera di Consiglio Comunale in caso di interventi sottoposti a Strumento Urbanistico Esecutivo e Permesso di Costruire Convenzionato.
3. Nel caso di interventi sottoposti a Strumento Urbanistico Esecutivo e Permesso di Costruire Convenzionato l'autorizzazione si perfeziona attraverso stipula di apposita convenzione, atto d'obbligo unilaterale, ovvero nell'ambito delle convenzioni edilizio – urbanistiche, trascritti a spese degli interessati.
4. Il valore della monetizzazione potrà essere versato secondo le medesime modalità previste per il versamento del contributo di costruzione nell'apposito regolamento comunale.

Art. 5. Definizione dei valori della monetizzazione

1. I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree a servizi (come definite dall'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G.C.) sono differenziati in funzione della destinazione urbanistica della zona di ubicazione dell'intervento edilizio e sono determinati in misura pari al valore delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. della zona di intervento previsti dal relativo regolamento comunale, seguendone i periodici aggiornamenti.
2. Il valore per la monetizzazione del posto privato ad uso pubblico (ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G.C.) è pari ad €/mq 30.

⇒ Adesso è corretto!

Art. 6. Proventi delle monetizzazioni

1. I proventi incassati dal Comune con la monetizzazione delle aree per standard saranno destinati all'acquisizione di aree destinate a standard urbanistici, realizzazione di attrezzature e servizi pubblici ed opere di urbanizzazione.