

## DELIBERAZIONE CONSILIARE NR. 74 DEL 30.11.2010

OGGETTO: MONETIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN SOSTITUZIONE DELLA CESSIONE DELLE AREE - AGGIORNAMENTO DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE PREVISTA DALL'ART. 11 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. ALLE DISPOSIZIONI DELLA NORMATIVA REGIONALE VIGENTE

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### RICHIAMATE:

- la L.R. n. 47/1978 recante "Tutela e uso del territorio", con particolare riferimento all'art. 46 relativo agli standards urbanistici;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 10 settembre 1999, con la quale veniva regolamentata la monetizzazione dei parcheggi in sostituzione di cessione di area per urbanizzazione primaria nelle zone di completamento residenziale, ai sensi della sopracitata disposizione;
- la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Zocca, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43/1998 e approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 404 del 11 luglio 2000;
- la L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni recante la nuova "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" con la quale viene abrogata la precedente L.R. n. 47/1978 e vengono introdotte sostanziali novità in materia di pianificazione territoriale;

DATO ATTO che la disciplina relativa agli standard urbanistici è ora regolata dalle disposizioni contenute nel Capo A-V – Dotazioni territoriali dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;

RICHIAMATO in particolare l'art. A-26 del suddetto allegato, il quale prevede la possibilità di regolamentare attraverso il Regolamento Urbanistico Edilizio comunale i casi in cui i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica possono assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione del sistema delle dotazioni territoriali tramite la monetizzazione delle relative aree, in luogo della realizzazione e cessione delle opere stesse, nelle seguenti ipotesi:

- a. qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima di legge e si valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
- b. qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di reperire le aree nelle quali realizzare e cedere le suddette dotazioni anche fuori comparto e si dimostri l'impossibilità di reperire la quantità prescritta di spazi idonei all'interno del comparto di intervento;
- c. nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.

#### RICHIAMATI altresì:

- il comma 9 del suddetto art. A-26, il quale specifica che gli interventi da realizzare con le risorse derivanti dalle monetizzazioni dovranno riguardare

Settore Tecnico – Servizio Amministrativo

prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità;

- il comma 10 del suddetto art. A-26, il quale attribuisce al R.U.E. il compito di disciplinare il calcolo del valore delle aree da monetizzare e la regolazione convenzionale della realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento;

DATO ATTO che:

- è già stato avviato l'iter per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici (P.S.C. – P.O.C. – R.U.E.) previsti dalla L.R. n. 20/2000, tramite accordo con l'Amministrazione Provinciale sottoscritto in data 22/09/2010;
- nelle more dell'approvazione dei suddetti strumenti il Comune di Zocca non dispone di una regolamentazione della possibilità di realizzazione e cessione di dotazioni territoriali fuori comparto;
- l'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. vigente del Comune di Zocca stabilisce che la possibilità di monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sia disciplinata da apposito atto del Consiglio Comunale;

VALUTATA la necessità, in attesa di perfezionare l'iter di formazione e approvazione dei nuovi strumenti, di aggiornare le modalità di applicazione della monetizzazione in sostituzione del reperimento e cessione delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, tuttora disciplinate dalla richiamata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56/1999, la quale fa riferimento a disposizioni normative non più vigenti;

PRESO ATTO che il vigente P.R.G. soddisfa ampiamente a livello generale i valori minimi degli standard di aree per attrezzature e servizi pubblici prescritti dalla disciplina urbanistica regionale e che le quote fissate dalle norme di zona sono aggiuntive a tali quantità,

DATO ATTO che il Comune di Zocca non ha previsto e regolamentato ad oggi la possibilità di realizzare e cedere le opere afferenti al sistema delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento;

RITENUTO pertanto di prevedere, in conformità alla normativa regionale vigente, la possibilità per i titolari degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sul territorio comunale, qualora venga accertata almeno una delle seguenti condizioni:

- a. nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima di legge e si valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
- b. si dimostri l'impossibilità di reperire la quantità prescritta di spazi idonei all'interno del comparto di intervento;
- c. l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie;

di proporre la parziale e/o totale monetizzazione delle aree per i parcheggi di urbanizzazione primaria e delle aree di urbanizzazione (verde pubblico) prescritte, fermo restando l'obbligo di reperire e realizzare i parcheggi pertinenziali, i quali dovranno essere destinati ad uso pubblico negli orari di attività qualora connessi a funzioni che prevedono l'accesso e la presenza di pubblico;

Settore Tecnico – Servizio Amministrativo

DI DARE ATTO che nelle more dell'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. n. 20/2000:

- il valore delle aree da monetizzare viene stabilito con Deliberazione di Giunta Municipale;
- gli interventi da realizzare con le risorse derivanti dalle monetizzazioni dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità;

RITENUTO pertanto di revocare la deliberazione Consiliare nr. 56 del 10 settembre 1999;

DATO ATTO che la presente deliberazione:

- è corredata da parere Tecnico favorevole, ai sensi del comma 1, art. 49, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, come da certificazione acquisita agli atti di questa Amministrazione;
- non è corredata da parere in ordine alla regolarità contabile in quanto priva di rilevanza contabile;

Il sindaco apre la discussione e si rivolge ai Consiglieri chiedendo chi intendere ricevere chiarimenti o comunque ha intenzione di intervenire.

- Il Consigliere Bartolotti Francesco che chiede in quale zona sia prevista la monetizzazione dei parcheggi,
- Il Consigliere Rigetti Paris interviene chiedendo se la Giunta dovrà pronunciarsi dovendo poi sottoporre il proprio deliberato alla ratifica da parte del Consiglio Comunale.

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

1. DI RICHIAMARE quanto esposto in premessa;
2. DI DARE ATTO che il Comune di Zocca non ha previsto e regolamentato ad oggi la possibilità di realizzare e cedere le opere afferenti al sistema delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento;
3. DI PREVEDERE, in conformità alla normativa regionale vigente, la possibilità per i titolari degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sul territorio comunale qualora venga accertata almeno una delle seguenti condizioni:
  - nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima di legge e si valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
  - si dimostri l'impossibilità di reperire la quantità prescritta di spazi idonei all'interno del comparto di intervento;

- l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie;

di proporre la parziale e/o totale monetizzazione delle aree per i parcheggi di urbanizzazione primaria e delle aree di urbanizzazione (verde pubblico) prescritte, fermo restando l'obbligo di reperire e realizzare i parcheggi pertinenziali, i quali dovranno essere destinati ad uso pubblico negli orari di attività qualora connessi a funzioni che prevedono l'accesso e la presenza di pubblico;

4. DI PRECISARE che la competenza alla valutazione della proposta di monetizzazione spetta alla Giunta Municipale previa acquisizione del Responsabile del Settore competente;
5. DI DARE ATTO che nelle more dell'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. n. 20/2000:
  - il valore delle aree da monetizzare viene stabilito con Deliberazione di Giunta Comunale;
  - gli interventi da realizzare con le risorse derivanti dalle monetizzazioni dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità;
6. DI REVOCARE la deliberazione Consiliare nr. 56 del 10 settembre 1999, esecutiva

CON SEPARATA VOTAZIONE ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano;

#### DELIBERA

1. DI DICHIARARE il presente atto, stante l'urgenza di provvedere per consentire la tempestiva attivazione degli interventi previsti in programma, immediatamente eseguibile ai sensi del D.Lgs nr. 267 del 18 Agosto 2000.

=====UT-RT=====