



# CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

### N. 39 dell'11.06.2013

#### OGGETTO

Monetizzazione standard e parcheggi L.R. 14/09 (Piano Casa) e L.R. 33/2007 (Recupero sottotetti, porticati, piani seminterrati)

<p>IL DIRIGENTE DI SETTORE</p> <p>Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole in data 16.01.2013</p> <p><b>F.to Ing. Giuseppe Limongelli</b></p>
<p>IL DIRIGENTE DI SETTORE</p> <p>Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 - D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole in data 16.01.2013</p> <p><b>F.to Dott. Giuseppe Di Biase</b></p>
<p>IL SEGRETARIO GENERALE</p> <p>Visto di conformità ai sensi dell'art. 97 - comma 2 e comma 4 - lett. d) - D.Lgs. n. 267/2000, in data 28.05.2013</p> <p><b>F.to Dott.ssa Maria Teresa Oreste</b></p>

L'anno duemilatredici, addì **undici** del mese di **giugno**, nella sala delle adunanze consiliari, in seguito ad avvisi scritti, consegnati al domicilio dei Signori Consiglieri ai sensi dell'art. 6 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, dalle ore 19,00, in grado di seconda convocazione, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica. Al momento della trattazione del punto all'ordine del giorno concernente l'argomento in oggetto risultano presenti i seguenti consiglieri:

1	DI FAZIO Pasquale	Si	13	DONATIVO Giuseppe	Si
2	CRISTIANI Antonietta	No	14	SINIGAGLIA Sergio	Si
3	BUCCI Carmine	Si	14	SINESI Sabino	Si
4	CAPOZZA Antonio N.	Si	16	CAPORALE Sabino A.	Si
5	CASTROVILLI Antonio	Si	17	VENTOLA Francesco	Si
6	FILIPPONE Edoardo	Si	18	DI PALMA Nicola	Si
7	DIAFERIO Giuseppe	Si	19	PETRONI Maria Angela	No
8	PELLEGRINO Cosimo	No	20	MATARRESE Giovanni	Si
9	SELVAROLO Sabina	Si	21	DI NUNNO Saverio	Si
10	METTA Giuseppe	No	22	LANDOLFI Nadia Giovanna	Si
11	IACOBONE Giovanni M.	Si	23	SABATINO Antonio S.	Si
12	IMBRIC1 Fortunato	Si	24	PAPAGNA Luciano Pio	Si
			25	LA SALVIA Ernesto - Sindaco	Si

CONSIGLIERI PRESENTI N. 21 - ASSENTI N. 5.

SONO PRESENTI GLI ASSESSORI: BASILE Pietro, FACCIOLONGO Sabino, LUPU Laura Simona, MINERVA Francesco, PAVONE Giovanni Battista, PISCITELLI Leonardo, QUINTO Giovanni,

PRESIEDE LA SEDUTA IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: dott. Pasquale DI FAZIO

ASSISTE ALLA SEDUTA IL SEGRETARIO GENERALE: dott.ssa Maria Teresa ORESTE

In prosecuzione di seduta, il **Presidente**, pone in discussione il punto n. 12 (già n. 16) iscritto all'ordine del giorno avente ad oggetto: "Monetizzazione standard e parcheggi L.R. 14/09 (Piano Casa) e L.R. 33/2007 (Recupero sottotetti, porticati, piani seminterrati)".

**L'Assessore all'Urbanistica, Pietro Basile**, avuta la parola, relaziona sull'argomento evidenziando la necessità di monetizzare gli standard delle aree destinate a parcheggio, in linea con quanto previsto dalla L.R. n. 14/2009 (piano casa) e dalla L.R. n. 33/2007 (recupero sottotetti). Dà lettura dei prezzi riportati nella proposta in discussione.

**Il Consigliere Ventola (P.D.L.)**, avuta la parola, chiede di conoscere il metodo con cui sono stati determinati i valori proposti; le somme introitate vanno solo utilizzate per realizzare parcheggi, oppure possono essere utilizzate per altro? conoscendo il territorio, propone che si faccia pagare una somma simbolica.

**L'Assessore Basile**, avuta la parola, precisa che occorre monetizzare gli standard a parcheggio altrimenti non può partire il piano casa; sono gli stessi tecnici che hanno chiesto tale adempimento; le somme introitate a tale titolo possono essere utilizzate anche per interventi di urbanizzazione; i costi sono quelli attuali per l'acquisizione delle aree.

**Il Consigliere Ventola (P.D.L.)**, avuta la parola, chiede se in questa fase si può pensare ad un abbattimento sul prezzo di acquisto, essendo una fase sperimentale.

**Il Dirigente dell'Urbanistica, Ing. Giuseppe Limongelli**, all'uopo invitato, chiarisce che i conteggi del piano casa si fanno in base alla volumetria; il conteggio avviene su un parametro molto basso; ci sono limiti molto elevati per realizzazione del piano casa realizzabile in pochissime zone della città, per i vincoli dell'AdB; su un appartamento medio, i conteggi risultano molto bassi.

Escono i Consiglieri Di Palma, Matarrese e Papagna. Pertanto, i Consiglieri presenti sono 18 e gli assenti 7.

**Il Consigliere Castrovilli (P.D.)**, avuta la parola, precisa che le somme previste sono irrisorie; trattasi di parcheggio privato, molto limitato e che è parametrato al volume del manufatto. L'atto serve per dare omogeneità ed uniformità di comportamento ai tecnici progettisti.

**Il Presidente**, visto che nessuno chiede di parlare, pone in votazione l'argomento in discussione, in forma palese per appello nominale; lo stesso viene approvato, avendo la votazione riportato il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 18

Consiglieri assenti: n. 7 (Cristiani, Pellegrino, Metta, Petroni, Di Palma, Matarrese, Papagna)

Voti favorevoli: n. 18

Quindi, il Consiglio Comunale approva la seguente deliberazione,

L'Assessore all'Urbanistica, Pietro Basile, a seguito dell'istruttoria esperita dal Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, ing. Giuseppe Limongelli, propone l'approvazione del presente provvedimento.

**PREMESSO CHE:**

**L'Art. 5 della Legge Regionale n. 14 del 30/07/2009 e smi recante "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale" prevede:**

- comma 3) .... omissis ...La formazione del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 (*Interventi straordinari di ampliamento*) e 4 (*Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione*) è subordinato:
  - a) alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con d.p.r. 380/2001, come modificato dall'articolo 1 del d.lgs. n. 301/2002 e dall'articolo 40, comma 9, della legge 1° agosto 2002, n. 166;
  - b) alla cessione delle aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto.  
Il comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune, di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
  - c) al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 metro quadrato ( $m^2$ ) ogni 10  $m^3$  della volumetria realizzata, nel caso degli interventi di cui all'articolo 3 della volumetria realizzata con l'ampliamento e, nel caso degli interventi di cui all'articolo 4, della volumetria complessiva, volume preesistente e aumento volumetrico, realizzata con la ricostruzione, nel caso in cui il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali avvenga in aree diverse da quella oggetto dell'intervento previsto dall'art. 3. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo;
  - d) all'acquisizione di tutti gli assenti ordinariamente prescritti;

e) al rispetto delle normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle antisismiche.

e bis) al rispetto delle norme che disciplinano il condominio negli edifici;

- comma 4.) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per i parcheggi pertinenziali, per i soli interventi di cui alla lettera c) del comma 3, è consentito monetizzare tali spazi provvedendo al pagamento al Comune di una somma commisurata al costo di acquisizione di aree omogenee. Tale somma deve essere vincolata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.

**L'art. 4 comma 3 della Legge Regionale n. 33/2007 recante "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate" prevede:** gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, se volti all'eventuale e successiva suddivisione in due o più unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune. L'obbligo di reperire spazi a parcheggi sussiste anche nella fattispecie di cui agli artt. 7 e 8 della medesima L.R. (recupero dei porticati, riutilizzo seminterrati)

**CONSIDERATO** che:

- necessita stabilire il prezzo a mq. degli standard sulla base del costo di acquisizione delle aree, al fine della quantificazione della monetizzazione;
- necessita stabilire il prezzo a mq. dei parcheggi, sulla base del costo base di costruzione degli spazi a parcheggio al fine della quantificazione della monetizzazione (costo aree + realizzazione opere quali: sbancamenti, bitumazioni, marciapiedi, verde, illuminazione ecc.);

**RILEVATO** che il settore edilizia ha quantificato le suddette somme come riportato nel seguente prospetto, nelle more della approvazione del PUG:

ZONA	Costo acquisizione aree = <b>prezzo a mq. standard</b>	Costo acquisizione aree per parcheggi (A)	Costo per urbanizzazione parcheggi (B)	<b>Prezzo a mq. parcheggio (A+B)</b>
ZONE B	€. 70,00	€. 70,00	€. 50,00	€. 120,00
ZONA PEEP	€. 30,00	€. 30,00	€. 50,00	€. 80,00
ZONE C	€. 25,00	€. 25,00	€. 50,00	€. 75,00
Altre zone	€. 10,00	€. 10,00	€. 50,00	€. 60,00

## VISTI:

- la L.R. n. 14 /2009 e s.m.i.;
- la L.R. n. 33/2004;
- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D. Lgs. n. 267/2000;
- il parere di regolarità tecnica del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile del Dirigente del Settore Finanze espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il visto di conformità apposto dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, comma 2 e comma 4 lettera d) del D.Lgs. n. 267/2000;

**Ad unanimità** di voti espressi in forma palese per appello nominale dai 18 Consiglieri presenti e votanti (risultano assenti i Consiglieri: Cristiani, Pellegrino, Metta, Petroni, Di Palma, Matarrese, Papagna),

## DELIBERA

**1) di far proprie le premesse e di stabilire** i sotto elencati prezzi a mq. per la monetizzazione degli standard e dei parcheggi :

ZONA	prezzo a mq. standard	Prezzo a mq. parcheggio
ZONE B	€. 70,00	€. 120,00
ZONA PEEP	€. 30,00	€. 80,00
ZONE C	€. 25,00	€. 75,00
Altre zone	€. 10,00	€. 60,00

**2) di stabilire, altresì, che:**

- gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune, di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- gli introiti derivanti dalla monetizzazione dei parcheggi devono essere vincolati alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.

=====

Con successiva e separata votazione, su proposta del Consigliere Diaferio, il Consiglio Comunale ad unanimità di voti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 18 Consiglieri presenti e votanti. (risultano assenti i Consiglieri: Cristiani, Pellegrino, Metta, Petroni, Di Palma, Matarrese, Papagna) dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000, attesa l'urgenza di provvedere in merito.