

COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

PROVINCIA PALERMO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 02 del 02/03/2017

OGGETTO: Approvazione regolamento comunale di monetizzazione, nel caso di rilascio di permesso di costruire convenzionato, delle aree destinate ad opere di urbanizzazione e non cedute al Comune – art.20 L.R. 16/2016 .

L'anno duemiladiciassette, addì due, del mese di marzo, alle ore 21,00, nel Comune di Castronovo di Sicilia e nella Casa Comunale, in seguito a convocazione del Presidente ai sensi dell'art. 20 della L.R. 26/08/1992, N° 7 e successive modifiche ed integrazioni il Consiglio Comunale si è riunito in sessione ordinaria, in seduta pubblica, nelle persone dei Sigg.:

	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>	
1 GENTILE Marisa Giovanna		x	Ai sensi del 3° comma dell'art. 20 L.R. N° 7/92, modificato dall'art. 44 L.R. 26/93, si dà atto che partecipa alla seduta l'Assessore Colletto e l'Assessore Marino.
2 BUTERA Gianluca		x	
3 MIRABILE Claudia		x	
4 BIANCOROSSO Rossella	x		
5 CICCIA Filippo	x		
6 PACE Marianna	x		
7 LA BARBERA Vincenzo	x		
8 PIAZZA Giorgio	x		
9 TIRRITO Tiziana Maria		x	
10 CAPPUZZO Maria Concetta		x	
11 DI FRANZA Gianluigi	x		
12 TIRRITO Tiziana Crocina	x		
13 VERRI Concetta Veronica	x		
14 BUSCARINO Carmelina	x		
15 MICELI SOLETTA Vita Alba	x		
TOTALE	10	05	

Assume la Presidenza la Sig.ra Pace Marianna, che assistita dal Segretario Generale del Comune Sig. Schembri Dr. Gerlando, dichiara legale la presente riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE

f.to: Pace Marianna

IL CONSIGLIERE ANZIANO

f.to: Biancorosso Rossella

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to: Gerlando Schembri

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- CHE la presente deliberazione:

Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 07-03-2017,
ai sensi dell'art. 11 L.R. 44/91 come modificato dall'art. 127, comma 21 della L.R.
20/12/2004, n. 17 (N. _____ Reg. Pub.);

- CHE la presente deliberazione diviene esecutiva il 21-03-2017

perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 L.R. 44/91);

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: G. Schembri

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Dal Municipio, li 07-03-2017



IL SEGRETARIO GENERALE

Il Presidente dà lettura della proposta di deliberazione riguardante l'oggetto.
Aperta la discussione e preso atto che nessuno ha chiesto di intervenire, mette ai voti il punto all'O. del G., con votazione palese, resa nelle forme di legge, che dà il seguente esito:

Voto favorevole unanime

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione, facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 53 della Legge 142/90, come recepito con L.R. 48/91 e come modificato dall'art. 12 L.R. 30/2000 e precisamente:

- del responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- del responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

Con voto unanime

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, che qui si allega per farne parte integrante e sostanziale.



COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

Provincia Palermo

SETTORE URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione regolamento comunale di monetizzazione, nel caso di rilascio di permesso di costruire convenzionato, delle aree destinate ad opere di urbanizzazione e non cedute al Comune – art. 20 L.R. 16/2016

IL PROPONENTE



L'ISTRUTTORE

Allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. 02 del 02-03-2017

Il Responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 55 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91, ATTESTA la copertura finanziaria per come segue, essendo valido ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate in atto accertate ed uscite in atto impegnate.

IMPUTAZIONE

Codice _____ Competenza/Residui

Bilancio di previsione anno _____

Oggetto: _____

Somma stanziata € _____

Somma impegnata e pagata " _____

Somma disponibile " _____

Somma da Impegnare con la presente proposta " _____

Disponibilità residua " _____

li _____

IL RESPONSABILE FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 53 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 e modificato dall'art. 12 L.R. 30/2000, vengono espressi i sotto specificati pareri:

- Dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

~~SFAVOREVOLE~~



[Handwritten signature]

Li, 24.02.2017

- Dal responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

PARERE:

SFAVOREVOLE

li _____

- Premesso che l'art. 20 della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16, di recepimento, con modifiche ed integrazioni, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con DPR n. 380/01, ha introdotto una norma in materia di permesso di costruire convenzionato;
- Che la norma di cui sopra consente il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione;
- Che in tale ipotesi è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate;
- Considerato che nell'ambito della pianificazione attuata vi sono aree residue per le quali non risulta utile la redazione di un piano di lottizzazione;
- Che pertanto si rende opportuno regolamentare l'ambito di applicazione della norma di che trattasi;
- Visto il regolamento comunale di monetizzazione, nel caso di rilascio di permesso di costruire convenzionato, delle aree destinate ad opere di urbanizzazione e non cedute al Comune, allegato al presente atto;
- Evidenziato che i proventi delle monetizzazioni, dovranno essere iscritti in apposita voce di bilancio e saranno destinati esclusivamente all'adeguamento e/o manutenzione e/o miglioramento delle opere di urbanizzazioni e servizi pubblici nonché all'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici ed opere correlate o per migliorare la quantità e la fruizione degli standard esistenti;
- Fatto altresì presente che si rende opportuno, a seguito dell'approvazione dell'allegato regolamento, approvare con ulteriore atto, lo schema di convenzione per la realizzazione degli interventi sottoposti a permesso di costruire convenzionato;
- Visti il D.M. n. 1444/68, le norme di attuazioni vigenti allegate al PRG;
- Visto l'art. 20 della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. Di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L. R. 30/04/1991 n. 10, le motivazioni esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo.
2. Di approvare l'allegato regolamento comunale di monetizzazione, nel caso di rilascio di permesso di costruire convenzionato, delle aree destinate ad opere di urbanizzazione e non cedute al Comune.
3. Di dare atto che la monetizzazione non determina le variazioni delle destinazioni urbanistiche delle aree oggetto di tale procedura.

4. Di dare altresì atto che i proventi delle monetizzazioni, dovranno essere iscritti in apposita voce di bilancio e saranno destinati esclusivamente all'adeguamento e/o manutenzione e/o miglioramento delle opere di urbanizzazioni e servizi pubblici nonché all'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici ed opere correlate o per migliorare la quantità e la fruizione degli standard esistenti.



COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA
Provincia Palermo

**REGOLAMENTO COMUNALE DI MONETIZZAZIONE,
NEL CASO DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO,
DELLE AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE
E NON CEDUTE AL COMUNE**

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 02 DEL 02-03-2017



COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

Provincia Palermo

REGOLAMENTO COMUNALE DI MONETIZZAZIONE, NEL CASO DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, DELLE AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE E NON CEDUTE AL COMUNE

Art. 1.

Normativa di riferimento

Il presente Regolamento disciplina le modalità di attuazione dei principi contenuti nell'art. 20 della Legge Regionale n° 16 del 10/08/2016, recante norme sul "*Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*".

Art. 2.

Aspetti generali

Al fine di assicurare una migliore qualità urbana, gli standard urbanistici, così come disposto dal D.M. 1444/68, debbono contribuire ad elevare il livello qualitativo e quantitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi in genere, mirando a migliorare il livello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini. In particolare, oltre agli aspetti quantitativi, gli standard devono rispondere ad obiettivi di qualità.

La monetizzazione delle aree di urbanizzazione primaria da cedere al Comune, è ammessa solo quando non esista l'interesse pubblico all'acquisizione e alla realizzazione di dette aree, in presenza delle condizioni stabilite dalla normativa di cui al precedente Articolo 1 e previa stipula di apposita convenzione redatta sulla base dello schema approvato con delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____.

La monetizzazione costituisce procedura eccezionale da attuarsi nei casi disciplinati dal presente regolamento. La valutazione dell'opportunità di accettare la monetizzazione avviene sulla base di criteri oggettivi e generali da intendersi in maniera rigida e vincolante e in ogni caso senza alcun obbligo per l'Amministrazione Comunale di dover accettare la proposta dei privati.

Art. 3.

Ambito di applicazione

La monetizzazione può essere ammessa in via straordinaria purché ricorrano le seguenti condizioni:

1. il lotto risulti intercluso da fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo edilizio acquisito anche in sanatoria ovvero interessati da richiesta di sanatoria edilizia per la quale non sia ancora intervenuto diniego e/o da spazi o edifici pubblici e/o da diverse zonizzazioni di P.R.G., ovvero sia da ritenere area residuale, intendendo per tale anche l'area già interessata da regolare edificazione o da edifici sanati che costituisca la pertinenza catastale dell'edificio, ovvero l'intervento da eseguirsi preveda la sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione dell'esistente con incremento di volume e le dotazioni di standard non siano reperibili all'interno dell'area interessata anche con riferimento al lotto minimo di intervento previsto dalle Norme di Attuazione del Piano urbanistico di riferimento;

2. il lotto interessato dalla nuova edificazione, abbia accesso diretto da strada pubblica o di uso pubblico e risulti già servito almeno dalle opere di urbanizzazione primaria previste dall'art. 21, della Legge Regionale 71/78, fermo restando quanto previsto dall'art. 100, del D.Lgs 152 del 3 aprile 2006 e dall'art. 113, della L.R. 4 del 16 aprile 2003 ed il progetto preveda la realizzazione e la cessione al Comune di una quantità di verde pubblico e parcheggio, nella misura prevista dal D.M. 1444/68 e comunque, per le aree a parcheggio, non inferiore a due posti auto. Per le finalità di cui sopra, si definisce "posto auto" uno spazio di dimensioni minime di ml. 2,50 X ml 5,00, situato a fronte strada.
3. Le ridotte dimensioni della superficie dell'area per verde attrezzato e parcheggio da cedere, di fatto, anche in relazione all'ubicazione dell'intervento, non ne consentano un appropriato utilizzo e/o comportino per il comune oneri di manutenzione non giustificati da un effettivo interesse pubblico;
4. nel caso di insediamento di più edifici, l'eventuale previsione del rifrazionamento del lotto intercluso o dell'area residuale per l'attribuzione delle aree pertinenziali ai singoli edifici, avvenga nel rispetto delle dimensioni almeno minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione, riferite alla zona omogenea oggetto di intervento;
5. nel caso di aree residue, la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte superfici delle aree da cedere.

La monetizzazione è ammessa previa stipula di apposita convenzione, il cui schema è approvato dal Consiglio Comunale, su proposta motivata del responsabile del procedimento.

In ogni caso le spese per la stipula o modifica della convenzione sono a totale carico del richiedente la monetizzazione.

La monetizzazione è ammessa anche in forma parziale, purché le aree non monetizzate abbiano una propria autonomia funzionale.

Art. 4.

Determinazione dei valori di monetizzazione

Le aree oggetto di monetizzazione sono quelle derivanti dal calcolo degli standard, nella misura prevista dal D.M. 1444/68, riferiti alle urbanizzazioni primarie e secondarie.

La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato, ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale. Il tutto riferito al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 5.

Modalità di pagamento

L'importo della monetizzazione verrà corrisposto con le seguenti modalità:

- 1) per importi fino ad euro 5.000,00 in unica soluzione al momento della stipula della convenzione;
- 2) per importi superiori ad euro 5.000,00, fermo restando il pagamento iniziale di almeno € 5.000,00 al momento della stipula della convenzione, è possibile accedere ad un piano di rateizzazione della durata massima di due anni e che dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria;
- 3) In ogni caso per accedere alla rateizzazione dovrà essere versata come prima rata, oltre ai € 5.000,00 di cui sopra, l'ulteriore somma pari ad un 1/10 dell'intero.

In ipotesi di rateizzazione saranno applicati gli interessi nella misura legale.

A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere esibita apposita attestazione/quietanza.

Art. 6

Destinazione dei proventi

Ai sensi dell'art. 20, della L.R. n. 16, del 10 agosto 2016, i proventi delle monetizzazioni, iscritti in apposita voce di bilancio, saranno destinati esclusivamente all'adeguamento e/o manutenzione e/o

miglioramento delle opere di urbanizzazioni e servizi pubblici nonché all'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici ed opere correlate o per migliorare la quantità e la fruizione degli standard esistenti.

La monetizzazione non determina le variazioni delle destinazioni urbanistiche delle aree oggetto di tale procedura eccezionale e non esenta dal pagamento del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Art. 7.

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione.