



Comune di Palma di Montechiaro
Provincia di Agrigento

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 22 del Registro

OGGETTO: Regolamento per la monetizzazione
delle aree per standards urbanistici.

ANNO 2012

L'anno duemiladodici addì trentuno del mese di marzo alle ore 18,00

nel Comune di Palma di Montechiaro e nella Casa Comunale, il Consiglio Comunale
convocato dal Presidente del Consiglio ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

si è riunito in seduta ordinaria di 1° convocazione nelle persone dei Sigg.:
 prosecuzione

	Pres. Ass.		Pres. Ass.
1. VITELLO GAETANO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	11. MANGIAVILLANO ROSARIO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. CUTAIA SARO M.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	12. MANGANELLO SALVATORE	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3. ROMANO ANGELO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	13. ADAMO CARMELO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
4. ALOTTO CALOGERO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	14. MONTALTO SALVATORE	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5. SPINELLI CALOGERO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	15. DI SALVO LUIGI	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
6. PACE VINCENZO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	16. BRUNA ROSARIO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
7. INCARDONA ROSARIO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	17. TARARA' ALFREDO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8. CASTRONOVO SALVATORE	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	18. CATANIA ROSARIO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
9. VOLPE ROSARIA	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	19. BRANCATO IGNAZIO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
10. SCOPELLITI NICOLO' S.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	20. ASERIO CARMELO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Assume la Presidenza Volpe Rosaria

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune D.ssa Concetta Giglia
IL PRESIDENTE accertato il numero di 11 presenti, ai sensi dell'art. 21 della L.r. n°26/93, dichiara
legale la presente riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del
giorno.

LA SEDUTA E' PUBBLICA.



Comune di Palma di Montechiaro
Provincia di Agrigento

UFFICIO TECNICO - SETTORE LL. PP.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLA AREE
PER STANDARDS URBANISTICI;

IL DIRIGENTE U.T.C.

PREMESSO:

- che il Comune di Palma di Montechiaro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir n.107 dell'8.2.2007;
- che nell'ambito dell'attuazione delle previsioni del P.R.G., si sono riscontrati talora oggettivi e non superabili impedimenti ad effettuare la cessione al Comune delle aree per la soddisfazione dello "standard" dei servizi pubblici, per la fisica carenza od incongruità di aree in loco suscettibili di ricevere la destinazione anzidetta;
- che di contro, nella realizzazione di piani attuativi, si è ripetutamente constatato che la cessione delle aree di che trattasi operata in ciascun ambito di intervento ha dato luogo alla formazione di spazi pubblici inconsistenti sul piano dell'estensione, irrazionali dal punto di vista della localizzazione, pertanto incapaci di svolgere la funzione per la quale erano state pensate;
- che Il Comune in relazione, anche, agli eccessivi costi manutentivi e gestionali di aree inconsistenti sul piano dell'estensione e irrazionali dal punto di vista della localizzazione, può richiedere la monetizzazione, in cambio della cessione delle aree ;
- che I proventi introitati per la monetizzazione dovranno essere obbligatoriamente accantonati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio vincolato alla realizzazione e/o manutenzione di viabilità, attrezzature e servizi pubblici previsti dal P.R.G. o attrezzature e servizi pubblici previsti dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche , nonché all'acquisizione delle aree all'uopo necessarie;

Rilevato che la monetizzazione costituisce procedura eccezionale da attuarsi solo in caso di impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinarsi a standard urbanistici, che deve essere accertata dagli Uffici Comunali, oppure tale procedura può essere richiesta dall'Amministrazione al fine di garantire che le aree in cessione siano idonee per i fabbisogni funzionali e manutentivi alle quali verranno destinate

Considerato che attraverso la monetizzazione non si determina una riduzione delle superfici a standard ma solo una loro realizzazione differita attraverso una pianificazione che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate;

Tenuto conto che i prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per

standard non potranno comunque risultare inferiori alla somma del costo di esproprio delle aree e del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Visto il regolamento PER LA MONETIZZAZIONE DELLA AREE PER STANDARDS URBANISTICI, all'uopo predisposto dall'Ufficio;

PROPONE

- di approvare il regolamento PER LA MONETIZZAZIONE DELLA AREE PER STANDARDS URBANISTICI, allegato alla presente proposta facendone parte integrante;
- di istituire apposito capitolo di Bilancio vincolato alla realizzazione e/o manutenzione di viabilità, attrezzature e servizi pubblici previsti dal P.R.G. o attrezzature e servizi pubblici previsti dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche , nonché all'acquisizione delle aree all'uopo necessarie;
- di dare atto che la valutazione relativa al valore delle aree da monetizzare, sarà determinata dall'ufficio tecnico comunale tenendo conto che non potrà risultare inferiore alla somma del costo di esproprio riferito a zone omogenee, incrementato dal costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Il Dirigente U.T.C.

F.to Arch. Salvatore Di Vincenzo

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO: U.T.C.

Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art.53 della legge n° 142/90, come recepita con L.r.n° 48/91, e così come sostituito dall'art.12 della L.R. n.30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica.

Data _____

Il Responsabile del servizio
F.to (Arch. Salvatore Di Vincenzo)

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI RAGIONARIA:

Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art.53 della legge n° 142/90, recepita con L.r. n° 48/91 e così come sostituito dalla L.r. n.30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità contabile.

Data _____

Il Responsabile del Servizio di ragioneria
F.to Dott. Rosario Zarbo



Comune di Palma di Montechiaro
Provincia di Agrigento

REGOLAMENTO

PER LA MONETIZZAZIONE DELLA AREE PER STANDARDS URBANISTICI

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standards urbanistici mediante monetizzazione, in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico, secondo le prescrizioni del PRG.

La monetizzazione costituisce procedura eccezionale da attuarsi solo in caso di impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinarsi ai predetti standard di cui al punto precedente, che deve essere accertata dagli Uffici Comunali, oppure tale procedura può essere richiesta dall'Amministrazione al fine di garantire che le aree in cessione siano idonee per i fabbisogni funzionali e manutentivi alle quali verranno destinate.

ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. La monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:

- a) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuali ampliamenti;
- b) Interventi in zone di espansione o nuovo insediamento soggetti a Piani Attuativi (piani di lottizzazione).

In sede di istanza di piano attuativo, la scelta urbanistica e la connessa motivazione circa la possibilità di prescindere dalla realizzazione e cessione di aree per standard, sono espresse dal Consiglio Comunale in sede di adozione dello stesso piano, su proposta motivata dell'Ufficio Tecnico Comunale.

c) Insediamenti commerciali, direzionali, produttivi e turistici possono essere monetizzate, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, anche a seguito di presentazione di motivata istanza da parte del soggetto avente titolo, nel caso in cui ricorra una delle seguenti condizioni:

- individuazione di standard di quantità molto modesta e/o di irrilevante incidenza sul tessuto urbanistico-territoriale;
- individuazione di standard di difficile accessibilità e fruibilità pubblica.

In sede di istanza di piano attuativo, la scelta urbanistica e la connessa motivazione circa la possibilità di prescindere dalla realizzazione e cessione di aree per standard, sono espresse dal Consiglio Comunale in sede di adozione dello stesso piano, su proposta motivata dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2. L'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard deve essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale, sia su richiesta dell'interessato che dovrà fornire un'ideale documentazione, sia su richiesta dell'Amministrazione al fine di garantire che le aree in cessione siano idonee per i fabbisogni funzionali e manutentivi alle quali verranno destinate.

3. Il Comune in relazione, anche, agli eccessivi costi manutentivi e gestionali, può disporre la monetizzazione per le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime di cui al presente articolo.

4. In caso di accertato interesse pubblico il Comune può richiedere la cessione di aree equivalenti a quelle dovute per standard e parcheggi, in tal caso non è ammessa la monetizzazione.

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

Le aree monetizzate non concorrono ad aumentare la capacità edificatoria del lotto o comparto di intervento e assumono la destinazione, quali superfici o corti annesse ai fabbricati da realizzare.

ART. 3 – DETERMINAZIONE DEL PREZZO UNITARIO

I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standards non potrà risultare inferiore alla somma del costo di esproprio riferito a zone omogenee incrementato dal costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione corrispondenti (es: parcheggio scoperto, compreso di pavimentazioni, impianto di illuminazione, segnaletica, nonché dell'incidenza delle spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA, allacci etc.). Tali prezzi saranno determinati a cura dell'ufficio espropri comunale.

Art. 4. (Pagamento dei corrispettivi di monetizzazione)

1. L'autorizzazione alla monetizzazione è subordinata all'obbligo, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a corrispondere al Comune, nei modi e secondo i criteri che le garanzie fideiussorie da esso stabiliti, una somma pari al valore determinato secondo l'art. 3. La convenzione o l'atto d'obbligo sono trascritti a cura del Comune e a spese degli interessati.

2. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree a standard urbanistici e parcheggi di cui all'art. 1 del presente regolamento potrà essere corrisposto in unica soluzione o in forma rateale in sede di ritiro del Permesso di Costruire.

3. In caso di versamento in forma rateale per ciò che concerne modalità, garanzie e sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate, si farà riferimento a quanto già previsto per il versamento degli oneri concessori.

4. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria Comunale.

5 I proventi introitati per la monetizzazione dovranno essere obbligatoriamente accantonati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio vincolato alla realizzazione e/o manutenzione di viabilità, attrezzature e servizi pubblici previsti dal P.R.G. o attrezzature e servizi pubblici previsti dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche , nonché all'acquisizione delle aree all'uopo necessarie.

6. La monetizzazione di cui all'art. 1 non esenta dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti.

Richiamati integralmente gli interventi e la fonoregistrazione di cui al verbale C.C. n. 19 del 31.03.2012.

Si passa alla trattazione del terzo punto posto all'ordine del giorno ***“Regolamento per la monetizzazione delle aree per standards urbanistici”***.

Il Vice Presidente invita il Capo Settore UTC arch. Salvatore Di Vincenzo a relazionare sulla proposta di deliberazione.

Entra in aula il consigliere Catania – Presenti 12.

Il consigliere Scopelliti si considera un veterano e si considera un esperto di edilizia privata e pubblica e conosce il regolamento edilizio a memoria.

Ritiene che questo regolamento è molto vago e da molta discrezionalità all'Ufficio tecnico comunale, fa presente che i regolamenti danno regole per dare uniformità alla gestione amministrativa.

Invita l'Amministrazione comunale a ritirare il regolamento e a rivalutarlo, nonché a renderlo meno vago così come è adesso.

Il capitolo di spesa è vincolato ad opere di urbanizzazione primarie, mentre la monetizzazione regola le opere di urbanizzazione secondaria.

Conoscendo al situazione del Comune ove mancano spazi attrezzati, non concepisce tutto il regolamento perché è molto vago e non dà la possibilità ai professionisti di mettersi in mano il regolamento e fare il proprio mestiere.

Non comprende che significa standards e parcheggi, così come qualificati nella proposta del regolamento.

Richiede che sia messa ai voti la proposta di ritirare il regolamento.

Si allontanano i consiglieri Catania e Brancato – Presenti 10.

Il consigliere Manganello ritiene che l'inserimento di questo punto all'ordine del giorno gli ha consentito di avvicinarsi all'urbanistica, documentandosi in merito.

Trattandosi di materia politica si ritrova che il Sindaco e/o l'assessore non sentono il dovere di presentare questo regolamento demandando ogni compito al responsabile dell'UTC.

Reputa che l'Amministrazione Comunale sia latitante dal punto di vista programmazione del territorio.

Aggiunge che la responsabilità viene rinviata quindi al Consiglio Comunale.

Si dichiara d'accordo con il consigliere Scopelliti ed invita l'Amministrazione Comunale a ritirare il regolamento.

Legge l'art. 2 - comma 5 ed in tal senso deposita un quesito posto all'Ing. Trombino che ritiene venga inserito agli atti, parere che si scontra con il dispositivo di cui all'art. 2- comma 5 . Ritiene che questo parere è agli atti dell'ufficio tecnico.

Aggiunge che il vincolo che viene conferito alle somme, per motivi sopravvenuti può essere recuperato così come fatto presente dai Revisori dei Conti.

Sostiene che occorre intervenire per modificare le norme di attuazione.

Il consigliere Tararà ritiene che dalle carte passate sembra che non vi sia una normativa specifica ed ha cercato di comprendere il quarto punto dell'art.2 (in caso di concertato interesse pubblico).

Su questo punto chiede di capire l'organo che deve accertare e quali siano le tipologie di interesse pubblico.

Ritiene che il punto deve essere ritirato e approfondito allorquando non si è certi della normativa.

Il consigliere Aserio alla luce dei precedenti interventi reputa che il punto debba essere rinviato per esaminarlo meglio.

Interviene il Sindaco che rinnova la fiducia all'arch. Di Vincenzo, dopo che vi sono stati certi tecnici, che si sono rifiutati di dirigere l'UTC e sfida tutti i tecnici su questo punto.

L'amministrazione comunale non può ritirare questo punto perché significa una boccata di ossigeno per le casse comunali e ritiene che qualora lo si voglia migliorare, il punto può essere rinviato, si meraviglia che le proposte di miglioramento non siano pervenute prima dei lavori dell'odierno Consiglio comunale.

Il consigliere Manganello ritiene che questi toni usati dal Sindaco non spaventano nessuno e se vuole il suo gruppo non teme di confrontarsi in ogni Consiglio comunale.

IL motivo dell'adozione del regolamento è stato spiegato dal Sindaco - reperire somme per dare una boccata di ossigeno al bilancio.

Si allontanano i consiglieri Scopelliti e Manganello – Presenti 8.

Il consigliere Montalto ritiene che il regolamento vada rinviato per essere meglio approfondito.

Quindi il Presidente, non registrando altri interventi da parte dei consiglieri pone ai voti la proposta di rinvio dell'argomento.

La votazione espressa per alzata e seduta e con l'assistenza degli scrutatori dà il seguente esito:

Consiglieri presenti 8 (Spinelli, Incardona, Castronovo, Volpe, Montalto, Tararà, Aserio, Mangiavillano)

Voti favorevoli 7

Contrari 1 (Mangiavillano)

Assenti 12

Il Presidente visto l'esito della superiore votazione proclama il risultato mediante il quale,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la superiore proposta;

Visto il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio competente per quanto concerne la regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio per quanto concerne la regolarità contabile;

Visto il verbale dei Revisori dei Conti;
Visto il verbale della Commissione consiliare competente;
Uditi gli interventi;
Visto l'esito della superiore votazione;

DELIBERA

Di rinviare la proposta di deliberazione relativa al “ **Regolamento per la monetizzazione delle aree per standards urbanistici**”.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Rosaria Volpe

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Spinelli Calogero

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Concetta Giglia

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Dalla residenza municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'Albo Pretorio il _____

Defissa il _____

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

Su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente

deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni

consecutivi a partire dal giorno _____, senza opposizioni o reclami.

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, essendo decorsi dieci giorni dalla relativa pubblicazione (art.12, comma 1, L.R. n.44/91), senza che siano pervenute opposizioni o reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTAZIONE DI COPIA

La presente è copia conforme all'originale documento conservato agli atti. Le eventuali parti omesse ai sensi della normativa sul rispetto della privacy non contrastano con il contenuto dello stesso. Si rilascia per uso pubblicazione on line sul sito internet istituzionale (art.32 legge 69/2009).

Palma di Montechiaro 20.4.2012

Il Funzionario Incaricato
Sig.ra Anna Lavore