

# Comune di Oggebbio

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera n° 9 Data 27/05/2008

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARD DESTINATE A PARCHEGGIO E VIABILITA', VERDE ATTREZZATO ED ILLUMINAZIONE PUBBLICA NEL P.R.G.C. VIGENTE**

L'anno DUEMILAOTTO il giorno VENTISETTE del mese di MAGGIO alle ore 21,00 nella sala Consigliare del Municipio di Oggebbio, regolarmente adunato previa notifica al Prefetto e recapito in tempo utile di avviso scritto a tutti i Consiglieri, si è riunito in sessione ordinaria di prima convocazione il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Nominativo	Presenti	Assenti
POLLI GISELLA ( Sindaco )	X	
CANETTA MARCELLO	X	
MINELLA LUCA	X	
ZANNI GIOVANNI	X	
ZANINI ENRICO	X	
MINOLETTI DAMIANO	X	
MORISSETTI STEFANO	X	
LUSSETTI CLAUDIO	X	
ANTONIAZZA ENRICO	X	
MONTANI STEFANO	X	
MERLO GIULIO	X	
CUPELLI CLAUDIO	X	
COMPOSTELLA PAOLA		A.G.
T O T A L E	12	1

Assume la Presidenza la Sig.ra POLLI GISELLA, in qualità di Sindaco.

Prende parte alla seduta il Segretario Comunale Sig. PALMIERI dr. UGO

Previa le formalità di legge e constatata la legalità della seduta, il CONSIGLIO COMUNALE passa alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARD DESTINATE A PARCHEGGIO E VIABILITA', VERDE ATTREZZATO ED ILLUMINAZIONE PUBBLICA NEL P.R.G.C. VIGENTE**



**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO E RICHIAMATO l'art. 21 della L. R. n. 56/1977 e s. m. i.;

EVIDENZIATO CHE:

- in ogni caso di intervento edilizio o urbanistico (sia permesso a costruire singolo che strumento esecutivo) e per ogni tipo di destinazione, la cessione delle aree necessarie per le urbanizzazioni primarie e secondarie, come prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P. R. G. C., è sempre dovuta in forma gratuita;
- le aree necessarie per opere di urbanizzazione secondaria (nella misura determinata applicando gli standard di cui al citato art. 21 della L. R. n. 56/1977 e s. m. i. o in alternativa dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P. R. G. C.) per le destinazioni d'uso residenziali, produttive, commerciali e direzionali devono essere cedute al Comune dai proprietari in sede di PEC o di permesso a costruire convenzionato, ovvero vincolate ad uso pubblico;
- nel caso in cui si dimostri l'impossibilità di mettere a disposizione le aree necessarie all'interno delle aree di proprietà in quanto non espressamente individuate dal P.R.G.C., o qualora l'Amministrazione Comunale ritenesse superfluo la cessione delle aree, perché infrastrutture già presenti nella zona interessata, è possibile la loro monetizzazione;
- il valore di monetizzazione è applicabile anche alle eventuali cessioni di aree in supero rispetto agli standards fissati dalle Norme Tecniche di Attuazione, secondo le previsioni contenute negli elaborati del P. R. G. C. e dal citato art. 21 della L. R. n. 56/1977 e s. m. i.;
- l'impiego dell'istituto della monetizzazione degli standards potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale, supportata da un'istruttoria che motivi il maggiore interesse pubblico e la più corretta impostazione urbanistica del provvedimento alternativo alla cessione delle aree;

ATTESA la necessità di predisporre il regolamento comunale per la monetizzazione delle aree standard destinate a verde pubblico, a parcheggi pubblici, viabilità e illuminazione pubblica previsti nel P. R. G. C. vigente;

VISTO lo schema di regolamento redatto dall'ufficio tecnico comunale che si compone di n° 8 articoli e n° 2 allegati;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e s. m. i.;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del citato decreto;

Su richiesta del Sindaco il Segretario Comunale, ai sensi dell'articolo 97, comma 2) del Decreto Legislativo n° 267 del 18.08.2000 attesta la conformità del presente provvedimento alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti;

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi e forme di legge;

## DELIBERA

- 1) di approvare il regolamento comunale per la monetizzazione delle aree standard destinate a verde pubblico, a parcheggi pubblici, viabilità e illuminazione pubblica previsti nel P. R. G. C. vigente che si compone di n° 8 articoli e n° 2 allegati e che qui si allega alla presente a farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di demandare al Responsabile del Servizio gli adempimenti conseguenti al presente deliberato.
- 3) riscontrata l'urgenza di provvedere in merito, con voti favorevoli unanimi resi in forma separata nei modi di cui sopra, di dichiarare il presente atto di immediata eseguibilità ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267

Annotato, per gli effetti del 5^ comma dell'art. 153 del D.Lgvo n. 267 del 18.8.2000

Data,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

---

Parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio.

Oggebbio, li 27/05/2008

Il Responsabile del Servizio

F.to: Dott. Palmieri Ugo

---

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

F.to: Polli Gisella

Il Consigliere

F.to: Canetta Marcello

Il Segretario Comunale

F.to: Palmieri dr. Ugo

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 03/06/2008 per rimanervi giorni 15 consecutivi.

Oggebbio, li 03/06/2008

Il Segretario Comunale

F.to: Palmieri dr. Ugo

---

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Oggebbio, li 20/06/2008



Il Segretario Comunale

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ..... dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgvo n. 267 del 18.8.2000.

Il Segretario Comunale





# COMUNE DI OGGEBBIO

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA

## REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARDS DESTINATE NEL P.R.G.C. VIGENTE, A:

1. PARCHEGGIO
2. VIABILITA'
3. VERDE ATTREZZATO
4. ILLUMINAZIONE

ECCEDENTI LA DOTAZIONE PREVISTA DAL PRGC VIGENTE, CON RIFERIMENTO ALLA L.R.56777 E S.M.I. "TUTELA ED USO DEL SUOLO", ART.21, AD INTEGRAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

### **Art. 1 – Norme di carattere generale**

In riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si richiama l'elencazione esplicitata dall'art. 5 della L. R. n° 56/1977 e s.m.i. e per quel che riguarda la monetizzazione delle aree si richiama l'art. 52 della L.R. n° 56/1977

### **Art.2**

Sul territorio del Comune di Oggebbio è ammessa la monetizzazione delle aree a standard destinate a parcheggio pubblico, viabilità, verde attrezzato ed illuminazione derivanti da interventi ammessi sul territorio, eccedenti la dotazione prevista dal PRGC vigente, con riferimento alla l.r.56/77 e s.m.i. "tutela ed uso del suolo", art.21, ad integrazione del Regolamento Edilizio Comunale e delle NTA del PRGC vigente.

### **Art.3**

La monetizzazione delle aree standard, di cui all'art.1, può essere richiesta dall'Amministrazione comunale al soggetto detentore dei titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente( SUE e/o DPR 380/01 smi) nel caso in cui il trasferimento delle previste aree a standard per parcheggi pubblici, viabilità, verde attrezzato ed illuminazione possa comportare, per la localizzazione o la conformazione di dette aree, nel quadro dell'assetto complessivo degli spazi pubblici previsto dal PRGC vigente, la non utilizzazione pubblica, maggiori oneri manutentivi e/o aggravi gestionali per l'Amministrazione stessa, e che l'area di possibile cessione sia compromessa dalla presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, ecc che ne limitino l'utilizzo.

### **Art. 4**

La monetizzazione delle aree standard, di cui all'art.1, può essere richiesta dall'Amministrazione comunale al soggetto detentore dei titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente( SUE e/o DPR 380/01 smi) sia nel caso di reale impossibilità fisica del reperimento delle aree nell'ambito dell'intervento, sia nel caso di disponibilità di strutture

pubbliche esistenti o previste in grado di assorbire il fabbisogno di aree a standard previsto per l'intervento stesso, sia nel caso che la completa cessione dell'area a standard dovuta renda impossibile una corretta impostazione planovolumetrica e quindi l'intervento mal si inserisca nel contesto circostante.

#### **Art. 5**

La monetizzazione delle aree a standard dovrà essere perfezionata, dal punto di vista della definizione degli aspetti economici, attraverso due modalità riferite alla tipologia e alla complessità dell'intervento proposto rispetto al contesto urbano di riferimento:

1. nel caso di tutti gli interventi sottoposti a Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) o a singolo titolo abilitativo di particolare complessità insediativa, attraverso la verifica, operata dall'Ufficio Tecnico Comunale, del computo metrico delle opere da realizzarsi per l'allestimento delle previste aree a parcheggio pubblico, viabilità, verde attrezzato ed illuminazione, comprensivo del valore delle aree stesse; i valori così quantificati e contestualmente accettati dalle parti, dovranno essere indicati nell'atto di convenzione e le somme corrispondenti trasferite, contestualmente al rilascio dei prescritti titoli abilitativi, o in caso di strumenti urbanistici esecutivi con la stipula della relative convenzioni;
2. nel caso di tutti gli interventi sottoposti a Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) o a singolo titolo abilitativo (ex DPR 380/01 smi) di minore complessità e non incidenti sull'aspetto complessivo degli standard di PRGC, attraverso la quantificazione dei valori definiti con le modalità indicate al successivo Art.5; le somme corrispondenti andranno trasferite, contestualmente al rilascio dei prescritti titoli abilitativi, all'Amministrazione comunale che provvederà alla loro destinazione su apposito capitolo di bilancio.

#### **Art.6**

Il valore di monetizzazione assegnato alle aree a standard di cui al precedente Art.4, comma 2, nel caso di tutti gli interventi sottoposti a Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) o a singolo titolo abilitativo (ex DPR 380/01 smi ) di minore complessità e non incidenti sull'aspetto complessivo degli standard di PRGC, sarà espresso:

- dalla risultante del valore convenzionale dell'area (con riferimento alla TABELLA 1) sommato al costo unitario per mq di allestimento delle opere "parcheggi pubblici, viabilità, verde attrezzato" e cadauno per allestimento delle opere "illuminazione" (con riferimento alla TABELLA 2), moltiplicato per il numero di metri quadri costituente la superficie dell'area a standard secondo le prescrizioni delle vigenti NTA.
- dalla risultante del valore convenzionale dell'illuminazione (con riferimento alla TABELLA 2), per il numero dei punti luce secondo le prescrizioni illuminometriche e tecniche vigenti.

#### **Art.7**

L'impiego dell'istituto della monetizzazione degli standard potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale, supportata da una istruttoria con riferimento ai requisiti di cui all'art. 2 o 3, che motivi il maggiore interesse pubblico e la più corretta impostazione urbanistica del provvedimento alternativo alla cessione aree.

#### **Art.8**

I corrispettivi di monetizzazione indicati nelle Tabelle 1 e 2 saranno aggiornati con cadenza biennale mediante apposito provvedimento.

*Allegato alla Delibera del C. C. n° 9 del 27/05/2008*

L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale (indici per capoluoghi: VCO9 decorrenti dalla data di approvazione del presente Regolamento sino alla data di adeguamento).



# COMUNE DI OGGEBBIO

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA

-----

## REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARDS DESTINATE NEL P.R.G.C. VIGENTE A:

1. PARCHEGGIO
2. VIABILITA'
3. VERDE ATTREZZATO
4. ILLUMINAZIONE

### TABELLA DEI COSTI CONVENZIONALI **2**

Costi di allestimento per:

- |                                    |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| 1. parcheggio pubblico a raso..... | €/mq 150,00 (centocinquanta/00) |
| 2. viabilità.....                  | €/mq 150,00 (centocinquanta/00) |
| 3. verde attrezzato.....           | €/mq 30,00 (trenta/00)          |
| 4. illuminazione.....              | cad/€ 2.000,00 (duemila/00)     |





# COMUNE DI OGGEBBIO

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA

---

## REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARDS DESTINATE NEL P.R.G.C. VIGENTE A:

1. PARCHEGGIO
2. VIABILITA'
3. VERDE ATTREZZATO
4. ILLUMINAZIONE

### TABELLA DEI COSTI CONVENZIONALI DELLE AREE EDIFICABILI **1**

- a) aree di nuovo impianto residenziali e turistico di tipo alberghiero ed extra-alberghiero:..... €/mq 20,00 (venti/00)
- b) aree di completamento residenziali e turistiche di tipo alberghiero ed extra-alberghiero:.....€/mq 40,00 (quaranta/00)
- c) area artigianale R.C. 50%:.....€/mq 12,00 (dodici/00)