



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 53

OGGETTO :

MONETIZZAZIONE DELLE AREE A VERDE E PER PARCHEGGI PUBBLICI -
APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE.

L'anno duemilasei , addì venti , del mese di novembre , alle ore 21 e minuti 00, nella Sala Esposizioni Palacongressi . Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE .

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
DI MILIA Canio	Sindaco	X	
BOTTINI Giuseppe	Vicesindaco	X	
FALCIOLA Carlo	Assessore	X	
FORTIS Mauro	Assessore	X	
SCARINZI Albino	Assessore	X	
CITTERIO Vincenzo	Assessore	X	
GABALDO Giancarlo	Consigliere	X	
GALLI Alberto	Consigliere	X	
COPPOLA Antonio	Assessore	X	
BOLLA Roberto	Consigliere	X	
SALA Valeria	Consigliere		X
MARFORIO Alberto	Consigliere	X	
MARCHIONI Paolo	Consigliere		X
SEVERINO Marcella	Consigliere		X
AGUZZI Romano	Consigliere	X	
VECCHI Giovan Battista	Consigliere	X	
LUINI Roberta	Consigliere	X	
Totale		14	3

Assiste il Segretario Comunale Signor PALMIERI Ugo il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatata la legalità dell'adunanza, il Signor DI MILIA Canio nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per le trattative dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 26.10.2005 è stato disposto di procedere alla formazione del regolamento Comunale per la monetizzazione delle aree standard destinate a parcheggio nel P.R.G.C. vigente;

VISTA l'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i.;

VISTO l'art.3.4 delle NTA del P.R.G.C. vigente

VISTA la determina n. 236 del 22.12.2005, con la quale è stato affidato incarico all'arch. Marco Plata;

VISTO i documenti redatti dal tecnico incaricato, di seguito elencati:

- Relazione
- Bozza di regolamento comunale per la monetizzazione delle aree a verde e per parcheggi pubblici eccedenti la dotazione prevista dal P.R.G.C. vigente

Apertasi la discussione, il consigliere dott. Vecchi (Lista Stresa ci unisce) indica una responsabilità "politica" nei confronti delle precedenti amministrazioni per non aver dato attuazione al PRGC. È scettico sull'impostazione del Regolamento. Evidenzia che manca la Tavola 3.

Su invito del Sindaco l'arch. Plata interviene illustrando i contenuti del Regolamento, spiegando che la Tavola 3 è citata all'interno della propria relazione e riguarda i costi convenzionali al mq per le opere di trasformazione e compito allestimento delle aree standard a verde e a parcheggi pubblici.

Il Sindaco precisa che il regolamento viene integrato con la Tabella 3, come evidenziato in precedenza dal consigliere dott. Vecchi.

Il capo gruppo della Lista Civica Stresa e frazioni, prof. Galli dichiara il proprio voto favorevole, a cui si unisce il consigliere Aguzzi, Lista Nuovi orizzonti per Stresa, mentre il capo gruppo Vecchi dichiara il voto negativo per mancanza di chiarezza nel regolamento.

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 n. 12 voti favorevoli, n. 2 contrari (Luini e Vecchi Lista Stresa ci unisce) e nessun astenuto, resi nei modi e forme di legge dai presenti;

DELIBERA

1. di approvare il regolamento comunale per la monetizzazione delle aree a verde e per parcheggi pubblici eccedenti la dotazione prevista dal P.R.G.C. vigente che si allega alla presente a farne parte integrante e sostanziale;

2. di demandare al Responsabile del Servizio Assetto del Territorio gli adempimenti conseguenti al presente deliberato.

Il Consiglio Comunale, riscontrata l'urgenza di provvedere in merito, con n. 12 voti favorevoli, e n. 2 voti contrari (Luini e Vecchi Lista Stresa ci unisce) resi in forma separata, delibera di dichiarare il presente atto di immediata eseguibilità ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

Letto, approvato e sottoscritto.
IL PRESIDENTE
F.to DI MILIA Canio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PALMIERI Ugo

=====

PARERI DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE
EX-ART. 49 D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267.

Visto, con parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
F.to ERMINI Mario

Visto, con parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
F.to

=====

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.
Stresa, li 7/03/2007

IL FUNZIONARIO INCARICATO

=====

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale, dichiara che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio il giorno 7/03/2007 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi a tutto il 22/03/2007 (n. 393 Registro Pubblicazioni).
Stresa, li 7/03/2007

IL MESSO COMUNALE

=====

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva in data _____.

- Per decorrenza dei termini di legge ex-articolo 134, comma 3, d. lgs. 18 agosto 200, n.267

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PALMIERI Ugo

=====

RELATA DI II PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale, dichiara che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio il giorno _____ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi a tutto il _____ (n. _____ Registro Pubblicazioni).

Stresa, li _____

IL MESSO COMUNALE

=====



CITTA' DI STRESA

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A VERDE E PER PARCHEGGI PUBBLICI ECCEDENTI LA DOTAZIONE PREVISTA DAL PRGC VIGENTE, CON RIFERIMENTO ALLA LR 56/77SMI "TUTELA E USO DEL SUOLO", ART. 21, AD INTEGRAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

Art. 1

Sul territorio del Comune di Stresa è ammessa la monetizzazione delle aree a standard, destinate a verde e parcheggio pubblici, derivanti da interventi residenziali, turistico-alberghieri, direzionali, commerciali e produttivi, eccedenti la dotazione prevista dal PRGC vigente, con riferimento alla LR 56/77smi, art. 21, ad integrazione di quanto previsto all'art. 3.4 delle NTA dello stesso PRGC vigente.

Art. 2

La monetizzazione delle aree a 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 ex DPR 380/01 smi) nel caso in cui il trasferimento delle previste aree a standard per verde e parcheggi pubblici 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 aggravii 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. 3

La monetizzazione delle aree a standard, di cui all'art. 1, può essere richiesta da parte del soggetto detentore dei titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente (SUE e/o ex 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. 4

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

1. Nel caso di interventi residenziali, turistico-alberghieri, direzionali, commerciali e produttivi sottoposti a Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) o a singolo titolo abilitativo di particolare complessità insediativa, attraverso la verifica, operata dall'Ufficio Tecnico, del computo metrico

delle opere da realizzarsi per l'allestimento delle previste aree a verde e a parcheggio pubbliche, comprensivo del costo delle aree stesse; i valori, così quantificati e consensualmente 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 delle relative convenzioni.

2. Nel caso di interventi residenziali, turistico-alberghieri, direzionali, commerciali e produttivi di minore complessità, sottoposti a singolo titolo abilitativo (ex DPR 380/01 smi) e non incidenti sull'assetto complessivo degli standard di PRGC, attraverso la quantificazione di 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 con un apposito capitolo di bilancio.

Art. 5

Il valore di monetizzazione assegnato alle aree a standard di cui al precedente Art. 4, comma 2, nel caso di interventi residenziali, turistico-alberghieri, direzionali, commerciali e produttivi di minore complessità, sottoposti a singolo titolo abilitativo (ex DPR 380/01 smi), sarà espresso dalla risultante del valore convenzionale dell'area (con riferimento alla Tabella 1, il cui aggiornamento avverrà annualmente a cura dell'Ufficio Tecnico comunale), moltiplicato per l'indice perequativo riferito all'area normativa in cui avviene l'intervento (con riferimento alla Tabella 2, il cui aggiornamento avverrà con l'adozione della Variante Generale al PRGC), sommato al costo unitario per mq di allestimento delle opere (con riferimento alla Tabella 3, il cui aggiornamento avverrà annualmente a cura dell'Ufficio Tecnico comunale), moltiplicato per il numero di metri quadri costituente la superficie dell'area a standard, computata secondo le prescrizioni delle vigenti NTA.

Art. 6

L'impiego dell'istituto della monetizzazione degli standards potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale, supportata da un'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. 7

I corrispettivi di monetizzazione indicati alla tabella n. 1 saranno aggiornati con cadenza biennale mediante apposito provvedimento. L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici ISTAT del Costi di Costruzione di un fabbricato residenziale (indici per capoluoghi: V.C.O.) decorrenti dalla data di approvazione del presente Regolamento sino alla data di adeguamento.

Tabella 1

Comune di Stresa, valori convenzionali delle aree edificabili (If convenzionale = 1mc/mq)

Aree normative	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 6
	Art. 2.12 aree di ristrutturazione e completamento - Capoluogo	Lungo lago 129,50	Dietro ferrovia 93,00	Villa Pallavicino non rilevate	Frazioni a sud non rilevate	Frazioni a nord non rilevate
Art. 2.12 aree di ristrutturazione e completamento - Frazioni	non rilevate	46,00	non rilevate	43,50	43,50	non rilevate
Art. 2.13 aree di nuova edificazione B3	80,00	non rilevate	non rilevate	non rilevate	non rilevate	non rilevate
Art. 2.13 aree di nuova edificazione B4	non rilevate	66,00	56,50	non rilevate	non rilevate	non rilevate
Art. 2.13 aree di nuova edificazione B5	esaurita	non rilevate	non rilevate	non rilevate	non rilevate	non rilevate
Art. 2.14 aree di nuova edificazione a densità ridotta	non rilevate	non rilevate	45,50	35,00	35,00	non rilevate
Art. 3.2 aree artigianali esistenti	non rilevate	24,00	non rilevate	20,00	20,00	non rilevate
Art. 3.3 aree artigianali di nuova edificazione	non rilevate	non rilevate	non rilevate	24,50	24,50	non rilevate
Art. 3.4 insediamenti ricettivi alberghieri esistenti e PEC - H	160,00	128,50	143,50	121,00	101,00	non rilevate
Art. 3.5 aree destinate a nuovi insediamenti ricettivi alberghieri	160,00	non rilevate	143,50	non rilevate	non rilevate	143,50,00

Tabella 2

Comune di Stresa, Indice perequativo sulla capacità edificatoria delle aree normative

Aree normative	If	Rc	H	Sf per mc 100 di V	Indice perequativo
	mc/mq	% Sf	ml	. mq	n.
Art. 2.12 aree di ristrutturazione e completamento - Capoluogo	3	40	10	33,33	1,00
Art. 2.12 aree di ristrutturazione e completamento - Frazioni A	2	40	7	50,00	0,94
Art. 2.12 aree di ristrutturazione e completamento - Frazioni B	3	40	7	33,33	1,00
Art. 2.13 aree di nuova edificazione B3	1,5	30	10	66,66	0,87
Art. 2.13 aree di nuova edificazione B4	0,80	30	10	125,00	0,65
Art. 2.13 aree di nuova edificazione B5	1,5	30	7	66,66	0,87
Art. 2.14 aree di nuova edificazione a densità ridotta	0,60	25	7	166,66	0,50
Art. 3.2 aree artigianali esistenti	*	50	7	*	1,00
Art. 3.3 aree artigianali di nuova edificazione	*	50	7	*	1,00
Art. 3.4 insediamenti ricettivi alberghieri esistenti e PEC - H	3	*	*	*	1,00
Art. 3.5 aree per nuovi insediamenti ricettivi alberghieri	**	35	22	*	1,00