

COMUNE DI CAVALLINO-TREPORTI
Provincia di Venezia**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

I convocazione. Seduta del 27.10.2010

OGGETTO

Monetizzazione delle aree a servizi

L'anno **duemiladieci**, il giorno **ventisette** del mese **ottobre** alle ore **20.30** nella Sala delle Adunanze, regolarmente convocato ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. 267/00, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

1. ORAZIO CLAUDIO	P	12.BATTAGLIARIN RENATO	P
2. CASTELLI CLAUDIO	P	13.LAZZARINI MATTIA	P
3. BODI MIRCO	P	14.CECCATO PAMELA	P
4. BOZZATO SANDRA	P	15.NESTO ROBERTA	P
5. ZANELLA LUCIA	A	16.VANIN MONICA	P
6. VIANELLO MASSIMO	P	17.BERTON FRANCESCO	P
7. ROSSI JURIS	P	18.BOZZATO LETIZIA	P
8. BARBERINI LUCIA	P	19.CHIARANDA FRANCESCO	P
9. BOTTAN ERICA	P	20.VANIN ERMINIO	P
10. ENZO DIEGO	A	21.ZANELLA ANGELO MICHELE	P
11. TAGLIAPIETRA GIORGIA	P		

P= Presente, A=Assente

Partecipano alla seduta il Segretario Generale dott. Fabio Olivi e gli Assessori esterni Orazio Maurizio, Scarpa Elisa e Vian Roberto.

Il Presidente, Giorgia Tagliapietra, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato, chiamando a fungere da Scrutatori i Consiglieri: Chiaranda F., Battagliarin R., Ceccato P.

OGGETTO: Monetizzazione delle aree a servizi

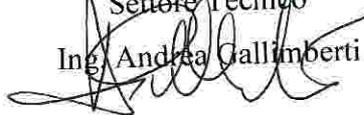
Regolarità Tecnica

Il sottoscritto ing. Andrea Gallimberti, Responsabile del Settore Tecnico, formula parere tecnico **Favorevole** in relazione alla proposta di deliberazione di seguito riportata.

Il Responsabile del

Settore Tecnico

Ing. Andrea Gallimberti



Regolarità Contabile

Il sottoscritto dr. Dino Daniele Bonato, Responsabile del Settore Economico-Finanziario, in relazione alla presente proposta di deliberazione formula il seguente parere contabile:

- Favorevole*
- Contrario (vedi annotazioni)*
- Condizionato (vedi annotazioni)*
- Irrelevante ai fini contabili*

Il Dirigente del Settore

Economico-Finanziario

dott. Dino Daniele Bonato



Oggetto: Monetizzazione delle aree a servizi

Il Presidente procede con la lettura del quinto punto all'ordine del giorno e passa la parola Sindaco che illustra l'argomento;

Prende la parola il *cons. A. Zanella della lista civica Amministrare Cavallino-Treporti*, il quale non ritiene che il Consiglio si debba limitare alla determinazione del prezzo a mq. ma si debba spingere anche alla determinazione dei criteri a cui attenersi per la concessione della monetizzazione – a parte ogni considerazione sul valore attribuito per cui sarebbe stato meglio interpellare anche l'Agenzia delle entrate, o sulla forbice fra il prezzo delle varie tipologie di standard - propone un emendamento alla delibera del quale da lettura (vedi allegato) e conclude sottolineando come l'emendamento vada nel senso appunto di fornire un chiaro indirizzo verso la tutela prioritaria del rispetto degli standard.

Interviene poi il *cons. E. Vanin capogruppo della lista civica Amministrare Cavallino-Treporti*: sottolineando che l'emendamento riporta quanto già espresso in commissione e trova giustificazione nella necessità che una applicazione eccessiva della monetizzazione possa portare seri problemi al corretto sviluppo del territorio – invece se applicato con misura, la monetizzazione può rivelarsi un beneficio per il cittadino potendo consentire l'insediamento di nuovi servizi – la monetizzazione comunque deve essere l'eccezione e non la regola per cui l'iniziativa del consiglio è opportuna anche per fornire una interpretazione univoca della disciplina di tale istituto e mettersi al riparo da interpretazioni estensive ed i tecnici del settore, in condizione di operare senza incertezze - la preoccupazione riguarda soprattutto i parcheggi che sono gli standard che creano maggiori problemi

Ribadisce il Sindaco: ricordando come in passato il Consiglio si sia espresso in maniera difforme a quanto proposto nell'emendamento e per ben due volte; sottolinea che la monetizzazione potrà essere applicata solo ove sia dimostrata l'impossibilità oggettiva di realizzare lo standard; ritiene che l'emendamento si configuri come una variante alla norma urbanistica di dettaglio per cui semmai potrebbe essere convertito in un ordine del giorno che raccomandi agli uffici particolare cautela – comunque si dichiara disponibile anche ad esaminare in una ulteriore seduta consiliare la proposta per maggiori approfondimenti.

Interviene poi nuovamente il *cons. E. Vanin capogruppo della lista civica Amministrare Cavallino-Treporti*, il quale rimarca che secondo lui la scelta non è tecnica ma politica.

Prende la parola l'*avv. R. Nesto capogruppo consiliare della lista Patto con Cavallino-Treporti*: ricordando i casi a cui ha accennato il sindaco contesta che si trattasse di fattispecie di nuova edificazione – gli attuali problemi di parcheggi sono causati soprattutto dall'abusivismo – la proposta di delibera attuale impone al consiglio di decidere se consentire o meno l'edificazione qualora non sia possibile la realizzazione degli standard previsti e non adottare tale decisione potrebbe determinare anche e seri pregiudizi – è perplessa sulla legittimità dell'emendamento a cui preferirebbe un correttivo alla pianificazione – non ritiene che debba essere la politica a decidere se un intervento sia monetizzabile o meno ma che si tratti di una scelta solo tecnica.

Interviene infine il Sindaco: pur ritenendo fermamente che lo scopo della delibera sia solo quello di fissare il corrispettivo da versare in caso di monetizzazione, che non vengono liberalizzate ma anzi se ne conferma il carattere di eccezionalità e non di regola, si dichiara disponibile ad approfondire i contenuti della delibera e dell'emendamento presentato per cui ritira la delibera posta al punto 5 all'O.d.G.

Il Presidente, preso atto di tale richiesta del Sindaco, circa la quale nessun consigliere si è opposto, essendo questo l'ultimo punto in discussione all'O.d.G. della attuale seduta dichiara pertanto chiusa la seduta .

Oggetto: Monetizzazione delle aree a servizi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica,

Premesso che la vigente disciplina urbanistico-edilizia prevede la realizzazione e la successiva cessione/asservimento ad uso pubblico al Comune di idonee aree a standard da destinare a parcheggio pubblico e a verde pubblico attrezzato in attuazione di determinati interventi;

Considerato che:

- talvolta la realizzazione di parcheggi e verde pubblico, ancorché dovuta in quanto opera di urbanizzazione primaria, incontra oggettive difficoltà perché gli interventi sono ubicati in aree di saturazione, ad alta densità edificatoria oppure le aree a servizi risulterebbero frammentarie e non consentirebbero la piena fruibilità e la agevole manutenzione;
- l'art. 16 quater delle N.T.A. della V.P.R.G. per le aree non urbane vigente ammette la monetizzazione delle aree a standard a verde e parcheggio nelle Zone Territoriali Omogenee A, B e C1;
- l'art. 32, comma 2, della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni prevede la possibilità di monetizzare le aree per servizi qualora all'interno dei piani urbanistici attuativi tali aree non siano reperibili o lo siano parzialmente;
- l'art. 60, comma 7 del Regolamento Edilizio prevede in alcune Zone Territoriali Omogenee la possibilità di monetizzare i parcheggi privati qualora, per interventi edilizi sul patrimonio immobiliare, non sia possibile reperire le aree allo scopo;

Precisato che la monetizzazione degli standard è una facoltà che l'Amministrazione si riserva di attuare esclusivamente nei casi sopra indicati e non deve intendersi come riduzione delle superfici a standard, bensì come realizzazione differita attraverso piani o progetti che individuino soluzioni più idonee, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate;

Considerati i costi di acquisizione delle aree nonché dei costi di realizzazione dell'opera e delle spese conseguenti, quali frazionamento, spese notarile ecc., rapportati ai correnti prezzi di mercato che l'Amministrazione Comunale dovrebbe sostenere per la realizzazione degli standard in via sostitutiva, ritenuto ragionevole determinare i seguenti valori unitari per la monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici di cui all'art. 31 della L.R. n. 11/2004:

A) AREE A PARCHEGGIO	- €/mq. 210,00
B) AREE A VERDE ATTREZZATO	- €/mq. 95,00

Dato atto che gli importi di monetizzazione delle aree per servizi, come determinati, saranno versati in un'unica soluzione al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione nel caso in cui trattasi di strumento urbanistico attuativo, ovvero all'atto del rilascio del permesso di costruire nel caso in cui trattasi di intervento edilizio diretto;

Precisato che i valori unitari espressi nella tabella di cui sopra potranno essere aggiornati periodicamente secondo gli indici ISTAT qualora si verificassero variazioni significative ai costi di acquisizione delle aree nonché dei costi delle opere, previa deliberazione di Giunta Comunale;

Ritenuto di recepire le indicazioni fornite dall'ufficio tecnico comunale e di procedere, di conseguenza, all'approvazione dei valori unitari per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio e a verde pubblico attrezzato di cui all'art. 31 della L.R. n. 11/2004 come innanzi specificati;

Dato atto che le somme derivanti dalla monetizzazione dei parcheggi e del verde pubblico attrezzato verranno introitate nel:

Capitolo Entrata 4592, cod. 2.09.06.01
Art. 1 - Monetizzazione opere di urbanizzazione primaria a verde (D.M. 1444/68, art. 4, co. 2)
Art. 2 - Monetizzazione opere di urbanizzazione primaria a parcheggio (D.M. 1444/68, art. 4, co. 2)
Cap S 29608 – realizzazione e manutenzione di opere a verde, cod. 4.04.0100
Cap S.. - realizzazione e manutenzione di opere a parcheggio, cod....;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/00;
- la L.R. 11/04 e s.m.i.;
- i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267
- Con voti unanimi favorevoli espressi ed accertati nelle forme di legge,

Visto che l'argomento è stato trattato nella commissione consiliare del...

DELIBERA

1. di determinare, per quanto espresso in premessa, i valori unitari per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio e a verde pubblico attrezzato di cui all'art. 31 della L.R. n. 11/2004 secondo la tabella di seguito indicata, nei casi in cui sia effettivamente accertata l'impossibilità di reperire aree a tal fine idonee:

A) AREE A PARCHEGGIO	- €/mq. 210,00
B) AREE A VERDE ATTREZZATO	- €/mq. 95,00

2. di stabilire che i valori unitari di cui sopra saranno applicati alle istanze di monetizzazione delle aree a servizi presentate al Comune;
3. di dare atto che gli importi di monetizzazione delle aree per servizi, come determinati, saranno versati in unica soluzione al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione nel caso in cui trattasi di strumento urbanistico attuativo, ovvero all'atto del rilascio del permesso di costruire nel caso in cui trattasi di intervento edilizio diretto;
4. di precisare che i valori unitari di cui al punto 1) del deliberato del presente atto potranno essere aggiornati periodicamente secondo gli indici ISTAT qualora si verificassero variazioni significative

ai costi di acquisizione delle aree nonché dei costi delle opere, previa delibera di Giunta Comunale;

5. di dare atto che le somme saranno introitate e spese con i seguenti capitoli di bilancio:

Capitolo Entrata 4592, cod. 2.09.06.01
Art. 1 - Monetizzazione opere di urbanizzazione primaria a verde (D.M. 1444/68, art. 4, co. 2)
Art. 2 - Monetizzazione opere di urbanizzazione primaria a parcheggio (D.M. 1444/68, art. 4, co. 2)
Cap S 29608 – realizzazione e manutenzione di opere a verde, cod. 4.04.0100
Cap S.. - realizzazione e manutenzione di opere a parcheggio, cod...;

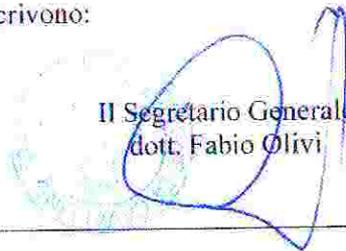
6. di dichiarare, con separata votazione, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4° - del D.Lgs. n. 267/2000.

Per approvazione e conferma del presente verbale, sottoscrivono:

Il Presidente
Giorgia Tagliapietra



Il Segretario Generale
dott. Fabio Olivi



N. Registro Pubblicazioni

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi

dal

29 OTT 2010

al

13 NOV 2010

Il Pubblicatore

Il sottoscritto Segretario Generale,

ATTESTA

- La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal _____
- È divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e in assenza di richiesta di controllo ai sensi art. 127 1° e 2°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 in data _____

Il Segretario Generale

