RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo comunale attesta che il presente e stato pubblicato all'albo pretorio del Comune a partire dal _____ al _____ ed e stato registrato al N _____ del Reg Cron

Data, _____

_____

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Visti gli atti d'ufficio si attesta che il presente atto e divenuto esecutivo il 28 OTT 2010
Ai sensi dell'art 134, 4° comma del D lgs 267/00

Data, 02 NOV 2010

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 255
DEL 28 OTT 2010

OGGETTO Monetizzazione aree parcheggi – modifica delibera di Giunta comunale n 43 del 18 02 2005 e s m i ed estensione della disciplina agli interventi edilizi di cui alla Legge Regionale n 4/2009 (Piano Casa)

L'anno Duemiladieci addì ventotto del mese di ottobre alle ore 13,15 nella solita sede delle riunioni della Residenza Comunale, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori

		Pres	Ass
1 GIOVANNELLI Giovanni Maria Enrico	*Sindaco*	X	
2 ALTANA Marzio	*Vice Sindaco*	X	
3 PINNA Tiziano	Assessore	X	
4 PIRO Marco	"	X	
5 SANCIU Francesco	"		X
6 COCCIU Angelo	"		X
7 SATTA Gesuino	"	X	
8 SANNA Giovanni	"		X
9 SPANO Valerio	"	X	
10 CALARESU Paolo Andrea	"		X
11 PALITTA Gian Piero		X	
	TOTALE N	7	4

Il Sindaco, assistito dal Segretario Generale Dr ssa Maria Elena Tanda, la quale provvede alla redazione del presente verbale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione n 8 del 22/10/2010 del Dirigente del Settore Urbanistica

VISTI i pareri favorevoli dei Responsabili dei servizi ai sensi dell'art 49 D Lgs 267/00

Con voti unanimi espressi a scrutinio palese anche per quanto attiene l'immediata eseguibilità del presente atto

DELIBERA

In conformità all'allegata proposta di deliberazione n 8 del 22/10/2010 del Dirigente del Settore Urbanistica

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile

Letto e confermato

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr ssa Maria Elena Tanda

IL SINDACO
On Giovanni Maria Enrico Giovannelli

AL GATO ALLA DELIBERAZIONE
G C N° 255
DEL 28 OTT 2010

COMUNE DI OLBIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 8 DEL 22/10/2010

SETTORE URBANISTICA

L'ASSESSORE *Avv Marzio Altana* FIRMA

IL DIRIGENTE *Ing Antonio G ZANDA* FIRMA

OGGETTO: Monetizzazione aree parcheggi – modifica delibera di Giunta comunale n 43 del 18 02 2005 e s m i ed estensione della disciplina agli interventi edilizi di cui alla Legge Regionale n 4/2009 (Piano Casa)

RICHIAMATE le disposizioni di cui all'art 41- sexies della Legge 17 08 1942, n 1150, così come sostituito dal comma 2, art 2, della Legge 24 03 89 n 122, che prevede tra l'altro, che nelle nuove costruzioni, nonché nelle rispettive aree di pertinenza, debbano essere riservati appositi spazi per parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, limitando pertanto il campo di applicazione alle sole nuove costruzioni, non contemplando interventi di ristrutturazione edilizia con aumento di volume e/o unità immobiliari e cambi di destinazione d'uso,

VISTA la deliberazione di G C n 43 del 18 02 2005 con la quale, in attuazione dell'art 7 delle norme di attuazione del vigente Piano di Fabbricazione (P d F), si e provveduto alla regolamentazione e monetizzazione dei parcheggi, relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione commerciale - artigianale, disciplina poi estesa, con Deliberazione di Giunta Comunale n 277 del 04 11 2005, agli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione "residenziale",

L'introduzione della normativa sulla monetizzazione dei parcheggi si e resa necessaria in quanto il centro urbano di Olbia, in particolar modo le zone urbanistiche "B", si è sviluppato alla fine degli anni sessanta e negli anni settanta, senza la necessaria programmazione urbanistica da parte della Amministrazione affidando, di fatto, la stessa alle iniziative dei privati A seguito di cio si sono create delle zone che risultano talvolta prive dei necessari spazi da adibire a servizi per la residenza per cui, molti interventi edilizi, risulterebbero inattuabili per la mancanza dei necessari spazi da destinare a standard a servizio della residenza (parcheggi),

CONSIDERATO che nell'applicazione della normativa sono emerse delle criticità interpretative soprattutto in relazione all'ambito di applicazione della stessa,

in particolare la deliberazione di Giunta Comunale n 43 del 18/02/2005, ai fini dell'applicazione delle norme sulla monetizzazione dei parcheggi distingue tra edifici antecedenti o successivi al 1/09/1967 (data di entrata in vigore della L 765/67), mentre le norme di attuazione allegate al P d F nonché la relazione allegata alla suddetta delibera, differenziano le due fattispecie solo con riferimento al numero di posti auto monetizzabili,

Anche con riferimento alla superficie minima da destinare a "posto auto" la delibera succitata citata prevede una superficie di mq 30 in contrasto con l'art 7 02 delle norme di attuazione del P d F che prevede una superficie minima di 25 mq ,

RITENUTO pertanto necessario, con il presente provvedimento, modificare, integrare e precisare il contenuto delle Deliberazioni di G C n 43 del 18/02/2005 e n 277 del 04 11 2005, con le seguenti direttive
Ai fini dell'applicazione della normativa sulla monetizzazione si deve far esclusivo riferimento all'art 7 12 della norme di attuazione del vigente P d F (trall'altro riportato integralmente nella relazione "*Monetizzazione aree a parcheggio - Criteri*", allegata alla Deliberazione di G C n 43/2005) che così dispone

E' consentita la monetizzazione nei seguenti casi

a) Parcheggi di tipo P2 e P1 in caso di mancata contiguità tra superficie fondiaria interessata dall'intervento di nuova costruzione e la viabilità pubblica (lotti interclusi) nonché impossibilità di realizzazione di accesso con infrastrutture aventi le caratteristiche della viabilità pubblica

b) Indisponibilità, nell'ambito della superficie fondiaria oggetto dell'intervento, delle aree necessarie alla realizzazione dei P2 e P1, in presenza e per la necessità di conservare significative essenze arboree

c) In caso di ampliamento degli edifici esistenti, qualora per comprovati motivi sia impossibile realizzare l'intera dotazione dei P2 e P1 richiesti per legge, è possibile monetizzare parzialmente lo standard di P2 e P1 fino all'equivalente di n 6 posti auto

E' altresì ammessa la monetizzazione nel caso di edifici esistenti qualora si proceda al mutamento della destinazione d'uso In tal caso è consentita

a) la monetizzazione dei parcheggi di tipo P1 e P2 fino ad un massimo di 6 posti auto, in caso di mutamento di destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche sia fra diverse categorie funzionali che nell'ambito dello stesso raggruppamento di categoria

b) la monetizzazione dei P1 e P2 , senza la limitazione dei sei posti auto, qualora il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, venga realizzato su edifici la cui concessione è antecedente al 1/09/1967 data di entrata in vigore della L 765/67, in quanto solo da quel momento sono stati introdotti gli "standard urbanistici"

In caso di frazionamento di unita immobiliari senza aumento della superficie utile , è possibile monetizzare i P1 e P2 fino ad un massimo di 6 posti auto

Nel centro Storico e nelle zone B1 e B2 è sempre consentita la possibilita di monetizzare i parcheggi pubblici P2 senza limitazioni quantitative nel numero dei posti auto

Per i procedimenti in itinere alla data di adozione della presente norma, qualora si riscontri l'oggettiva impossibilità di adeguarsi agli standard previsti per legge ,

è consentita la monetizzazione dei P2 e P1 senza limitazione dei posti auto In caso di procedimenti in sanatoria , le somme dovute a titolo di monetizzazione (valore delle aree e costo di realizzazione del archeggio), saranno conteggiate in misura doppia

Con riferimento alla superficie minima del posto auto si dovra far riferimento alle norme di attuazione del P d F che prevedono una superficie minima di 25mq ,

CONSIDERATO altresì

- che in data 01/11/2009 è entrata in vigore la L R 23 ottobre 2009, n 4 (cosiddetta Piano Casa) *Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo,*
- che la Legge prevede la possibilita, anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilita previsti dagli strumenti urbanistici ed in deroga alle vigenti disposizioni normative regionali, di adeguamento e incremento volumetrico dei fabbricati ad uso residenziale, di quelli destinati a servizi connessi alla residenza e di quelli relativi ad attivita produttive, nonché la ricostruzione, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria di un rilevante numero di fabbricati anche in assenza, salvo eccezioni, del preventivo ottenimento di qualsivoglia titolo abilitativo ,

PRESO ATTO che

- la Legge consente di ampliare anche le unità immobiliari facenti parte di fabbricati pluriplano (condomini), fermo restando il reperimento della superficie da destinare a parcheggi in proporzione al volume in ampliamento,
- ciò limita fortemente la possibilità di ampliamento prevista in via straordinaria dalla Legge 4/2009, per le suddette unità immobiliari, per l'impossibilità, di fatto, di reperire la superficie per parcheggi,

CONSIDERATO che il Comune di Olbia, come precisato in premessa, ha già previsto nelle norme di attuazione del vigente Piano di Fabbricazione, la possibilità, in determinati casi, di monetizzare i parcheggi,

RITENUTO pertanto opportuno al fine di favorire l'applicazione del Piano casa, estendere la disciplina della monetizzazione dei parcheggi, anche agli interventi edilizi presentati ai sensi della Legge Regionale n 4/2009

In tal modo e possibile introitare ingenti somme con le quali programmare e realizzare spazi da destinare a "parcheggio" in zone che attualmente ne sono prive, e consentire la ristrutturazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente,

Tutto ciò premesso e considerato

PROPONE

1) Di estendere le disposizioni in materia di "monetizzazione aree parcheggi" di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n 43 del 18 02 2005 e n 277 del 04/11/2005 agli interventi edilizi soggetti alle disposizioni della Legge Regionale n 4 del 23 ottobre 2009 (Piano Casa),

2) Di dare atto che ai fini dell'applicazione della normativa sulla monetizzazione dei parcheggi si dovrà fare esclusivo riferimento all'art 7 12 della norme di attuazione del vigente Piano di Fabbricazione, in premessa riportato, che non

prevede, relativamente all'applicabilità o meno della disciplina, alcuna distinzione tra edifici realizzati in forza di licenza o concessione edilizia rilasciata in data anteriore al primo settembre 1967 (data di entrata in vigore della Legge 765/67) e quelli realizzati successivamente a tale data L'unica distinzione tra edifici ante e post 1967 e relativa al numero dei posti auto monetizzabili come stabilito dall'art 7 12 succitato,

3) Di estendere la possibilita di monetizzazione anche ai casi di edifici per i quali la realizzazione delle aree da destinare a parcheggio è impedita per apposizione di vincoli di qualsivoglia natura da parte di altri Enti (per es impossibilità di realizzazione di parcheggi interrati a causa di rinvenimenti archeologici durante l'esecuzione degli scavi, occupazione delle aree destinate a parcheggio per esecuzione di viabilita pubblica),

4) Che per la superficie del posto auto, compresa l'area di manovra, si dovrà far riferimento alle norme di attuazione del PdF che prevedono una superficie minima di 25mq confermando il costo al mq di 150 euro

5) Di dare mandato al dirigente del Settore Urbanistica per la predisposizione del "Piano Parcheggi" finalizzato alla individuazione delle aree da destinare a "Posto auto" a favore dei soggetti che si sono avvalsi della monetizzazione Il Piano dovrà essere finanziato con i proventi derivanti dalla monetizzazione stessa

6) Di dichiarare il provvedimento di approvazione della presente proposta urgente, e come tale immediatamente esecutivo ai sensi di legge,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott ssa Maria Elena TANDA)

IL SINDACO
(On Giovanni Maria Enrico GIOVANNELLI)

PARERE TECNICO-AMMINISTRATIVO

Per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art 49, 1° comma, del D Lgs 18/8/2000 n 267 si esprime parere FAVOREVOLE

Data _____

IL Dirigente
Ing Antonio G Zanda

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art 49, comma 1, del D Lgs n° 267 del 18 08 2000, si esprime parere _____

FAVOREVOLE

Data_____

IL DIRIGENTE
Dott Lorenzo Orrù