



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5
DEL 30/01/2012

OGGETTO: Monetizzazione aree parcheggi interventi edilizi di cui alla L.R. n. 4/2009 come modificata dalla L.R. n. 21/2011 (Piano Casa) - determinazioni

L'anno 2012 addì 30 del mese di Gennaio alle ore 17.23 nella solita sede delle adunanze consiliari del Comune, in seguito a regolare convocazione avvenuta nei modi e nei termini di legge, alla Prima convocazione in sessione Pubblica Ordinaria, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti i signori consiglieri:

CONSIGLIERI	PRES.	ASS.	CONSIGLIERI	PRES	ASS
GIOVANNELLI Giovanni	X		ORONESU Giovanni A.	X	
Maria Enrico					
ALTANA Mario Ignazio	X		PASCUCCI Liliana	X	
CAREDDU Gian Lodovico	X		PILERI Pietrina	X	
CARZEDDA Pietro Vittore	X		PINNA Tiziano	X	
CASALLONI Giovanni	X		PIRO Marco	X	
CASSITTA Giovanni		X	PITTA Salvatore	X	
CASU Gianfranco		X	PIZZADILI Antonio		X
CHESSA Pasqualino	X		PUTZU Massimo	X	
COCCIU Angelo	X		RICCIU Giovanni Maria	X	
CORDA Gianluca	X		SANCIU Francesco	X	
CRISTO Benedetto S.S.	X		SANNA Giovanni	X	
DAMIGELLA Luigi Agrippino	X		SATTA Gesuino		X
DEIANA Anna Serena	X		SCANU Gian Piero		X
FANCELLO Stefano	X		SERRA Andrea	X	
FIORI Michele	X		SPANO Giorgio	X	
FOIS Monica	X		SPANO Pietro	X	
GIUA Stefano M.G.	X		SPANO Valerio	X	
LANGIU Vito	X		TUCCONI Enza	X	
LORIGA Antonio	X		URTIS Giovanni A.	X	
MACCARRONE Nicolò	X		VARCHETTA Mirko		X
NIZZI Settimo		X			
PRESENTI : 34			ASSENTI : 7		

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Cinzia Giua il quale provvede alla redazione del presente atto. Per quanto non riportato si rimanda alla trascrizione integrale dei lavori della seduta.

Risultano presenti gli assessori: Achenza Gesuino, Achenza Marino, Cachia, Careddu, Piccinu, Russu, Spano, Tedde, Vargiu.

Risulta assente l'assessore Bacciu.

In prosecuzione di seduta il Presidente del Consiglio pone in discussione il punto n.° 6) dell'o.d.g. avente per oggetto: "Monetizzazione aree parcheggi interventi edilizi di cui alla L.R. n. 4/2009 come modificata dalla L.R. n.21/2011 (Piano Casa) - determinazioni".

Illustra l'argomento l'assessore all'urbanistica Careddu.

Chiede e ottiene la parola il consigliere Altana.

Interviene il Presidente del Consiglio.

Interviene l'assessore all'urbanistica Careddu.

Interviene il Consigliere Spano Giorgio, in qualità di presidente della I Commissione consiliare: "Pianificazione e gestione del territorio; Politiche abitative; Portualità; Edilizia privata e pubblica; Puc; Programmazione e realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica; Condoni edilizi; Politiche della casa; Prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio; Arredo e decoro urbano", il quale tra l'altro comunica il parere favorevole della Commissione.

Chiedono e ottengono la parola i consiglieri Cocciu e Chessa.

Chiede e ottiene la parola per dichiarazione di voto il Consigliere Piro, capogruppo del gruppo consiliare Popolo della Libertà, il quale tra l'altro, a nome del gruppo dichiara voto favorevole.

Non essendovi altri consiglieri iscritti a parlare il Presidente del Consiglio pone in votazione palese l'allegata proposta n. 1 del 20.01.2012 del Dirigente del Settore Urbanistica munita dei preventivi pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1 D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 e proclama il seguente risultato:

Consiglieri presenti : 35

Consiglieri assenti : 6 (Casu, Nizzi, Pizzadili, Satta, Scanu, Varchetta)

Favorevoli : 34

Astenuti : 1 (Sanciu)

Il Consiglio Comunale approva la proposta n. 1 del 20.01.2012 del Dirigente del Settore Urbanistica.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione palese per alzata di mano l'immediata eseguibilità del provvedimento e proclama il seguente risultato: approvata.

Interviene l'Assessore all'Urbanistica Careddu Carlo.

Letto e confermato.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. Vanni Sanna

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Stefania Cinzia Giua



COMUNE DI OLBIA

Settore Urbanistica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.1 DEL 20/01/2012

Ufficio Proponente: Ufficio Segreteria - urbanistica

Settore Proponente: Settore Urbanistica

Assessore Proponente: Carlo Careddu

Il Dirigente: Antonio Giovanni Zanda

Il Responsabile:

OGGETTO: Monetizzazione aree parcheggi interventi edilizi di cui alla L.R. n. 4/2009 come modificata dalla L.R. n. 21/2011 (Piano Casa) - determinazioni

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 è 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 è 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 ciò 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);

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 255 del 28/10/2010 con la quale le disposizioni in materia di “monetizzazione aree parcheggi” sopracitate sono state estese agli interventi edilizi soggetti alle disposizioni della Legge Regionale n. 4 del 23 ottobre 2009 *“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”* (cosiddetta “Piano casa”), e 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 viabilità pubblica);

CONSIDERATO che la Giunta Comunale con la deliberazione n. 43/2005 ha stabilito in 25 mq. la superficie minima di un posto auto monetizzabile, compresa l’area di manovra, ed un costo al mq. pari ad € 150,00;

PRESO ATTO che sono pervenute numerose segnalazioni da parte di soggetti interessati alle opportunità offerte dalla Legge Regionale n. 4/2009 e ss.mm.ii. che hanno evidenziato come nei casi di effettiva impossibilità di reperire gli spazi per parcheggio, la monetizzazione prevista dalla normativa succitata risulti eccessivamente onerosa e tale da incidere in modo significativo e talvolta prevalente sul costo totale dell’intervento edilizio di ampliamento, così determinando, spesso, la rinuncia da parte dei soggetti interessati ad avviare i lavori edilizi;

VISTO il comma 5bis della L.R. 4/2009 introdotto con Legge Regionale 19 Gennaio 2011, n. 1, art. 8 comma 8, che così recita: *gli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni; per gli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6, nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 20 metri quadri, il consiglio comunale può, con propria deliberazione, individuare i casi o le parti del territorio nei quali, a causa dell'impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi. I relativi introiti sono finalizzati alla realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio”;*

CONSIDERATO

- che è interesse dell’amministrazione incentivare e agevolare gli interventi edilizi di cui alla Legge Regionale n. 4/2009 e ss.mm.ii. in quanto da ciò conseguono evidenti vantaggi sia dal punto di vista economico, mediante il rilancio del settore edilizio, attualmente in grave crisi, sia per le casse dell’Ente in quanto, il successo del “Piano Casa” determinerebbe un consistente aumento del gettito derivante dagli oneri concessori di cui alla Legge n. 10/1977 e soprattutto un aumento permanente dei tributi locali I.C.I. e T.A.R.S.U., in un momento di grave crisi della finanza pubblica e della progressiva riduzione dei trasferimenti statali che obbligano gli Enti locali a dover basare sempre di più il reperimento delle risorse economiche necessarie per il proprio funzionamento, sull’introito derivante da tali entrate;

- che con gli introiti della monetizzazione verranno utilizzati per programmare e realizzare spazi da destinare a “parcheggio” in zone che attualmente ne sono prive;

RITENUTO pertanto opportuno, al fine di perseguire le suddette finalità, recepire le disposizioni di cui all’art. 8 comma della Legge Regionale 19 Gennaio 2011, n. 1, consentendo, nei casi di effettiva impossibilità di reperire gli spazi per parcheggio, relativamente agli interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6 della Legge n. 4/2009 come modificata dalla L.R. n. 21/2011 (Piano casa), la monetizzazione della superficie da adibire a parcheggio nella misura di *un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione* (10% del volume in progetto) come prevista dall’articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e alle condizioni più avanti descritte, confermando contestualmente il prezzo € 150/mq. stabilito con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 43/2005;

CONSIDERATO che in tal modo, oltre alla ristrutturazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, si determinerebbe, per effetto del prevedibile aumento delle pratiche edilizie relative al “Piano casa”, un incremento permanente delle entrate derivanti dai tributi locali TARSU e ICI oltreché maggiori introiti “Bucalossi”;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 17/01/2012, Verbale n. 1 (vedi allegato);

VISTI i pareri espressi ai sensi dell’art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000, riportati in calce al presente provvedimento;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

RITENUTO opportuno di provvedere in merito;

PROPONE

- 1) Di dare atto che, così come stabilito dall’art. 8, c. 8, della Legge Regionale 19 Gennaio 2011, n. 1, gli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6 della Legge regionale n. 4/2009 (Piano Casa) come modificata, da ultimo, con la L.R. n. 21/2011, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all’articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, nella misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione (10% del volume in progetto);
- 2) Di consentire, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 8, c. 8, della Legge Regionale 19 Gennaio 2011, n. 1, relativamente agli interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6 della Legge n. 4/2009 come modificata dalla L.R. n. 21/2011 (Piano casa), ricadenti nelle zone omogenee A (centro storico), B, C e nei P.R.U. dell’intero territorio comunale, la monetizzazione della superficie da adibire a parcheggio nella misura prevista dall’articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, a condizione che:
 - a. -risulti impossibile reperire gli spazi per parcheggi. Tale circostanza dovrà essere certificata dal proponente l’intervento edilizio e dal progettista e verificata dal responsabile del Procedimento;
 - b. -la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 20 metri quadri;
- 3) Di dare atto che nel caso in cui la superficie da destinare a parcheggio sia superiore a venti metri quadrati il richiedente potrà comunque avvalersi della monetizzazione (sempre nei limiti di cui al precedente punto 2) qualora dimostri di avere disponibilità, nell’ambito della superficie fondiaria del lotto, dei parcheggi residui, pari alla differenza tra superficie totale da destinare a parcheggi e la superficie monetizzabile;
- 4) Di determinare in € 150,00 €/mq. il corrispettivo monetario delle aree oggetto di monetizzazione. Qualora l’importo della somma dovuta a titolo di monetizzazione sia superiore ad € 500,00, il pagamento potrà essere dilazionato in n. 6 rate bimestrali. La prima rata è corrisposta al momento della presentazione della DIA o del ritiro della Concessione edilizia, mentre le rate successive sono corrisposte bimestralmente e sono gravate da interessi legali. A garanzia del pagamento delle rate, il richiedente la rateizzazione dovrà consegnare al Comune di Olbia, una fideiussione di Istituto bancario o assicurativo di importo corrispondente al totale dell’importo dovuto, oltre interessi legali.

- 5) Di dare atto che i relativi introiti saranno finalizzati alla realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio;
- 6) Di trasmettere il presente provvedimento al Dirigente del Settore Urbanistica per gli adempimenti di competenza;
- 7) Di dichiarare il provvedimento di approvazione della presente proposta urgente e, come tale, immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2012 / 1**

Ufficio Proponente: **Ufficio Segreteria - urbanistica**

Oggetto: **Monetizzazione aree parcheggi interventi edilizi di cui alla L.R. n. 4/2009 come modificata dalla L.R. n. 21/2011 (Piano Casa) - determinazioni**

Parere tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Segreteria - urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 20/01/2012

Il Dirigente del Settore
Zanda Antonio Giovanni

Parere contabile

Servizio ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/01/2012

Il Dirigente del Servizio Finanziario
Orrù Lorenzo

COMUNE DI OLBIA

Copia conforme dell'originale informatico composta da n° _____ fogli.

Ai sensi dell'art.18 comma 2 del D.P.R.445/2000.

Olbia, _____

IL PUBBLICO UFFICIALE
(cognome nome)
