



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 47 del 16/12/2015

ORIGINALE

Oggetto: DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DOVUTO PER LA MONETIZZAZIONE STANDARD PARCHEGGI IN APPLICAZIONE DEGLI ARTICOLI 30, 31, 32, 33 DELLA LEGGE REGIONALE 8/2013 "NUOVO PIANO CASA"

L'anno duemilaquindici il giorno sedici del mese di dicembre, solita sala delle adunanze, alle ore 10:30, in seduta straordinaria, pubblica, in prima convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

MARONGIU ANNA PAOLA	P	BISCARO MICHELE	P
MAMELI MASSIMILIANO	A	PORCEDDU LUIGI	A
CAEDDU MONICA	P	COCCO ARNALDO	A
TRUDU LEOPOLDO	P	GRUDINA ALBERTA	P
SODDU FRANCESCA	P	GAI VINCENZA MARIA CRISTINA	P
GIOI LIDIA	P	GRIECO MARIO	P
ARGIOLAS ROSANNA	P		
CASSARO PAOLO	P		
CARIA CARLO	A		
LITTERA LUCA	P		
URRU MATTEO	P		

Totale Presenti: 13

Totali Assenti: 4

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco ANNA PAOLA MARONGIU.

Assiste il Segretario Comunale GIANLUCA COSSU.

Vengono, dal Signor Presidente, nominati scrutatori i Signori:

MICHELE BISCARO

FRANCESCA SODDU

MARIO GRIECO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO che :

il Sindaco, nel proseguo di seduta, introduce il 6° punto all'ordine del giorno, proposta n. 56 del 2.12.2015, "Determinazione dell'importo dovuto per la monetizzazione standard parcheggi in applicazione degli articoli 30, 31, 32, 33 della Legge Regionale 8/2013 Nuovo Piano Casa".

Cons Cassaro illustra il punto.

Riferisce che è un aggiornamento degli importi già presenti all'interno del Comune.

In applicazione del cosiddetto Piano Casa, in fase di realizzazione di nuovi ampliamenti, considerato che alcuni lotti possono non avere la disponibilità sufficiente per realizzare le proporzionate superfici a parcheggio, la Legge consente che questa mancanza di superfici possa essere monetizzata pagando un onere al Comune, proporzionato ai metri quadri, e questi introiti sono introiti vincolati, che il Comune dovrà utilizzare per la realizzazione di aree a parcheggio pubbliche.

I valori indicati all'interno della proposta di deliberazione non sono altro che i valori già esistenti in precedenza, sottoposti dell'opportuna rivalutazione; l'unico valore che ha subito una variazione è quello della zona C, perché nella stesura della delibera precedente era stata fatta una valutazione della potenzialità edificatoria territoriale pari a 3, mentre da un'analisi delle ultime dieci lottizzazioni, approvate negli ultimi anni, si è verificato che l'edificazione territoriale non è 3 ma è bensì 2.

Per cui, ovviamente, essendo un indice inferiore di conseguenza c'è un valore inferiore, che è stato stabilito per la monetizzazione di queste superfici.

Esce la Cons. Soddu F. alle ore 12.05. Si registrano n. 12 Consiglieri presenti

PREMESSO:

- che la Regione Autonoma della Sardegna, al fine di incentivare la ripresa economica attraverso il rilancio dell'attività edilizia, ha provveduto a regolare con propria Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 (cosiddetta "Nuovo Piano Casa") il rilancio del comparto edile dotandosi di apposite misure tendenti al miglioramento del patrimonio edilizio esistente, consentendo, con le previsioni degli artt. 30, 31, 32, 33 interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente;

- che l'art. 36 della citata legge regionale 8/2015 prevede che :

comma 11 *"L'incremento volumetrico è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni. Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 20 metri quadri o qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale."*;

comma 12. *"L'incremento volumetrico è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 8 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983. Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 50 metri quadri o qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi*

con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.

CONSIDERATO:

- che il centro abitato (al netto delle zone omogenee D e G) del Comune di Decimomannu è caratterizzato dall'elevata densità abitativa e pertanto può essere individuato, ai sensi dei citati articoli, tra i "casi o le parti del territorio nei quali, a causa dell'impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi", che dovrà essere certificata dal proponente, sia consentita la monetizzazione delle aree per i parcheggi per gli interventi ricompresi nell'ambito di applicabilità dei su menzionati articoli;
- che in base a quanto sopra rilevato ed illustrato, la Normativa Regionale risulta applicabile in quanto sussista l'effettiva possibilità, per l'Amministrazione, di realizzare parcheggi nella misura prevista dalla L. 1150/42 e che siano individuati i casi o le parti del territorio nei quali risulta impossibile reperire gli stessi parcheggi all'interno del lotto urbanistico interessato all'incremento di volumetria di cui alla L.R. n. 8/2015;

PRESO ATTO che i proventi incassati dal Comune con la monetizzazione delle aree sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico;

DATO ATTO pertanto che attraverso lo strumento della "monetizzazione" delle aree per i parcheggi non si determina una violazione delle disposizioni normative relative al reperimento di adeguati spazi da destinare a parcheggio privato, ma si determina un differimento nel tempo della loro realizzazione in aree da destinare a parcheggi pubblici, sostitutivi dei parcheggi privati, impiegando le risorse economiche nel frattempo accantonate, sulla base di una adeguata pianificazione e progettazione atta a valorizzare l'insediamento urbano.

DATO ATTO che può procedersi alla monetizzazione delle aree dei parcheggi in base all'art.36 commi 11 e 12 della L.R. n. 8/2015, nel rispetto dei limiti di applicabilità stabiliti dalla medesima L.R. n. 8/2015 per le zone urbanistiche omogenee A, B, C, mentre non è ammissibile nelle altre zone omogenee;

CONSIDERATO che l'applicazione di tale strumento della monetizzazione delle aree per i parcheggi avrà validità temporale coincidente con quella di applicazione della L.R. n. 8/2015 stessa.

Richiamate le Linee guida per la monetizzazione degli standard parcheggi approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 8.11.2012;

DATO ATTO che sono stati resi, preventivamente, i seguenti pareri:

- PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA (ai sensi dell'art. 2 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del IV Settore, Ing. Patrizia Saba, giusto Decreto Sindacale n. 9/2014, esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione n. 56 del 2.12.2015 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;

- PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi dell'art. 3 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del Settore Finanziario, Dott. Mauro Dessì, giusto decreto sindacale n. 9/2014,, esprime parere favorevole sulla proposta n. 56 del 2.12.2015 attestandone la regolarità e il rispetto dell'ordinamento contabile, delle norme di finanza pubblica, del regolamento di contabilità, la corretta imputazione, la disponibilità delle risorse, il presupposto giuridico, la conformità alle norme fiscali, l'assenza di riflessi diretti e/o indiretti pregiudizievoli finanziari, patrimoniali e di equilibrio di bilancio.

Il Sindaco non registrando altre richieste di intervento, pone in votazione in forma palese per alzata di mano la proposta di deliberazione e si registra il seguente esito:

Presenti e Votanti: 12

Favorevoli: 12

Contrari: 0

Astenuti: 0

Successivamente pone in votazione la immediata eseguibilità dell'atto, in forma palese e per alzata di mano e si registra il seguente esito:

Presenti e Votanti: 12

Favorevoli: 12

Contrari: 0

Astenuti: 0

La proposta è accolta

Visti gli esiti delle votazioni

DELIBERA

- 1)- Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2)- Di stabilire, in applicazione del dettato dell'art. 36, commi 11 e 12 della L.R. 23.04.2015, n. 8, l'applicazione della somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi agli interventi ammissibili di cui agli artt. 30, 31, 32, 33 della medesima Legge Regionale in maniera indistinta per le zone omogenee A, B e C e nel rispetto dei suoi limiti di applicabilità, ovvero:
 - a) Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 20 metri quadri o qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17.08.1942, n°1150 e s.m.i.;
 - b) Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 20 metri quadri o qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'art. 8 del Decreto Assessoriale n. 2266/U del 1983;

- 3)- Di determinare, per le distinte zone urbanistiche omogenee del territorio comunale (A, B, C), il corrispettivo, assumendo il valore delle aree edificabili ai fini IMU moltiplicato per l'indice fondiario medio di zona omogenea, come di seguito indicato:

Zona urbanistica	Importo da versare (€/mq)
A – centro storico	193,00
B – zona di completamento	206,00
C – zona di espansione	187,00
C - PEEP	37,00
D	Non ammissibile
E	Non ammissibile
G	Non ammissibile

- 4)- Di dare atto che:

- Il costo di cui al punto 3, è automaticamente aggiornato annualmente secondo le variazioni degli indici ISTAT per il settore delle costruzioni, in caso di vigenza della Legge Regionale in argomento;
- Il corrispettivo monetario dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione prima del ritiro del Permesso di Costruire ovvero prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);
- L'applicazione di tale strumento della monetizzazione delle aree per i parcheggi avrà validità temporale coincidente con quella di applicazione della L.R. n. 8/2015;

- 5)- Di dare atto che i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione dovranno confluire in un apposito capitolo di bilancio a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggi pubblici.

- 6)- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Anna Paola Marongiu

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gianluca Cossu

PARERI FAVOREVOLI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000

REGOLARITA' TECNICA
Il Responsabile Del Iv Settore
Saba Patrizia

REGOLARITA' CONTABILE
Il Responsabile Settore Finanziario
Dessi Mauro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente Deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 22/12/2015 al 06/01/2016 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gianluca Cossu

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **22/12/2015** al **06/01/2016** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).
- a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gianluca Cossu