769

Affisso il 26 LUG. 2011
Defisso il 10-08-2011
MESSO COMUNALE
(TULLIO PAOLO)

COMUNE DI VILLA LITERNO

(PROVINCIA DI CASERTA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 21 Del 12.07.2011	Oggetto: Legge Regionale n. 1 del 5 Gennaio 2011 "Modifiche alla legge Regionale 28 Dicembre, n. 19/09 : **STANDARDS URBANISTICI**

L'anno duemilaundici il giorno dodici del mese di Luglio, alle ore 10,00, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.:

			Presenti	Assenti
▪ NICOLA	TAMBURRINO	SINDACO	| x |	| |
▪ VINCENZO	DELLA CORTE	VICESINDACO	| x |	| |
▪ GIUSEPPE	OLIVIERO	ASSESSORE	| |	| x |
▪ VALERIO	DI FRAIA	"	|x |	| |
▪ NICOLA	GRIFFO	"	| x |	| |
▪ TAMMARO	DIANA	"	| |	| x |
	Totale presenti		|4|	
	Totale assenti			| 2|

Partecipa, con funzioni, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, co. 4 lettera "a" del T.U.E.L. n. 267/2000), il **Segretario Generale Dott. Antonio Celardo**

Presiede il Sindaco, il quale constatato il numero legale degli intervenuti, ai fini della validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

La legge Regionale 28/12/2009, n. 19 modificata dalla legge Regionale n. 1 del 05/01/2011 è finalizzata al contrasto alla crisi economica, la tutela dei livelli occupazionali, lo stimolo all'utilizzo delle energie rinnovabili, e l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata etc;

l'Art. 7, comma 6 della citata legge Regionale consente in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, tranne per i casi di esclusione, mutamenti di destinazioni a fini abitativi con una previsione a edilizia convenzionata in misura non inferiore al 20% del volume dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche tecnico-prestazionali di cui al comma 4 dell'art. 4 o del comma 5 dell'art. 5 (6).

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati, le norme stabiliscono che sia garantito il riequilibrio della dotazione di attrezzature pubbliche anche in conseguenza della applicazione della norma succitata norma regionale mediante cessione delle aree a standards o mediante la loro monetizzazione;
Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art.4 del NTA del PUC vigente sono fissati in misura tale da assicurare per goni abitante-insediato o da insediare-la dotazione minima, inderogabile, di mq.25 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi varie;

Ritenendo non funzionale all'attuazione delle previsioni del PUC una cessione diffusa di piccoli appezzamenti di terreno da destinare ad usi pubblici, si ritiene che di norma tale riequilibrio debba essere attuato mediante la monetizzazione delle relative aree:
A tal fine si propone di stabilire che:

a. Per il rilascio dei titoli abilitanti l'attività edilizia di cui alla Legge Regionale n. 19/09, modificata dalla legge Regionale n. 01/2011, ove non fosse possibile la cessione per le motivazioni di cui in premessa, deve essere preceduto dalla monetizzazione delle aree a standard. La proposta di monetizzazione deve essere presentata contestualmente alla richiesta del permesso di costruire o SCIA dagli aventi titoli;
b. Per la corretta attuazione delle trasformazioni di cui sopra, occorre provvedere al reperimento delle Aree da destinare ai servizi pubblici di interesse comunale già previste dal vigente P.U.C. nell'ambito delle aree adiacenti agli immobili oggetto di intervento, attribuendo alle stesse il valore di acquisizione a titolo di esproprio o di cessione bonaria €. 35.00 al mq. (trentacinque al metro quadro) al fine di incentivare la riqualificazione del patrimonio pubblico esistente;
c. I proventi della monetizzazione saranno utilizzati dal Comune per l'acquisizione di aree da destinare a Standard urbanistici o per migliorare la quantità degli standard esistenti;

- Ritenuto necessario provvedere in merito, al fine di dare concreta attuazione al dettato normativo;

PROPONE

- Condizione per l'accoglimento delle richieste di monetizzazione:

Le richieste di monetizzazione potranno essere accolte quando si ravvisano le condizioni appresso indicate:

- sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento degli standard per mancata disponibilità delle aree idonee ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione dell'area stessa;

- per interventi di nuove costruzioni o cambi d'uso anche in più fasi successive che prevedono una superficie a standard inferiore a 50 mq fatte salve le eventuali disposizioni e/o limitazioni stabiliti dal R.U.E.C. per i singoli ambiti o comparti specifici.

Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione valutare la proposta di monetizzazione anche parziale degli standard urbanistici in qualunque caso la particolare conformazione dell'area da acquisire non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione.

Nel caso di attuazione degli interventi mediante piano attuativo è facoltà della Giunta Comunale nella fase di adozione del piano richiedere la cessione delle aree per standard o la loro monetizzazione;

- Le somme dovute saranno versate in n. 4 rate di cui la prima al ritiro dell'atto autorizzativo e le rimanenti a 6, 12, 18 mesi garantite da Fidejussione bancaria o Assicurativa;

- I proventi della monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti dovranno confluire in un apposito Capitolo di Bilancio, a destinazione vincolata, che verrà istituito dall'Ufficio competente.

Comune di VILLA LITERNO Provincia di CASERTA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

SERVIZIO URBANISTICA/EDILIZIA PROPOSTA N. 70 del 29-06-2011

	OGGETTO: Legge Regionale n. 1 del 5 Gennaio 2011 "Modifiche alla legge Regionale 28 Dicembre, n. 19": **STANDARDS URBANISTICI**

==========

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Si formula la proposta di delibera sotto indicata, per la quale è stata accertata la regolarità tecnica/contabile per quanto di competenza.

Premesso che:

La legge Regionale 28/12/2009, n. 19 modificata dalla legge Regionale n. 1 del 05/01/2011 è finalizzata al contrasto alla crisi economica, la tutela dei livelli occupazionali, lo stimolo all'utilizzo delle energie rinnovabili, e l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata etc;

l'Art. 7, comma 6 della citata legge Regionale consente in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, tranne per i casi di esclusione, mutamenti di destinazioni a fini abitativi con una previsione a edilizia convenzionata in misura non inferiore al 20% del volume dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche tecnico-prestazionali di cui al comma 4 dell'art. 4 o del comma 5 dell'art. 5 (6).

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati, le norme stabiliscono che sia garantito il riequilibrio della dotazione di attrezzature pubbliche anche in conseguenza della applicazione della norma succitata norma regionale mediante cessione delle aree a standards o mediante la loro monetizzazione;

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art.4 del NTA del PUC vigente sono fissati in misura tale da assicurare per goni abitante-insediato o da insediare-la dotazione minima, inderogabile, di mq.25 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi varie;

Ritenendo non funzionale all'attuazione delle previsioni del PUC una cessione diffusa di piccoli appezzamenti di terreno da destinare ad usi pubblici, si ritiene che di norma tale riequilibrio debba essere attuato mediante la monetizzazione delle relative aree:

A tal fine si propone di stabilire che:

a. Per il rilascio dei titoli abilitanti l'attività edilizia di cui alla Legge Regionale n. 19/09, modificata dalla legge Regionale n. 01/2011, ove non fosse possibile la cessione per le motivazioni di cui in premessa, deve essere preceduto dalla monetizzazione delle aree a standard. La proposta di monetizzazione deve essere presentata contestualmente alla richiesta del permesso di costruire o SCIA dagli aventi titoli;

b. Per la corretta attuazione delle trasformazioni di cui sopra, occorre provvedere al reperimento delle Aree da destinare ai servizi pubblici di interesse comunale già previste dal vigente P.U.C. nell'ambito delle aree adiacenti agli immobili oggetto di intervento, attribuendo alle stesse il valore di acquisizione a titolo di esproprio o di cessione bonaria €. 35.00 al mq. (trentacinque al metro quadro) al fine di incentivare la riqualificazione del patrimonio pubblico esistente;

c. I proventi della monetizzazione saranno utilizzati dal Comune per l'acquisizione di aree da destinare a Standard urbanistici o per migliorare la quantità degli standard esistenti;

- Ritenuto necessario provvedere in merito, al fine di dare concreta attuazione al dettato normativo;

Visto lo Statuto Comunale;
Visto il D.Lgs.267/00;

P R O P O N E

- Condizione per l'accoglimento delle richieste di monetizzazione:

Le richieste di monetizzazione potranno essere accolte quando si ravvisano le condizioni appresso indicate:

- sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento degli standard per mancata disponibilità delle aree idonee ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione dell'area stessa;
- per interventi di nuove costruzioni o cambi d'uso anche in più fasi successive che prevedono una superficie a standard inferiore a 50 mq fatte salve le eventuali disposizioni e/o limitazioni stabiliti dal R.U.E.C. per i singoli ambiti o comparti specifici.

Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione valutare la proposta di monetizzazione anche parziale degli standard urbanistici in qualunque caso la particolare conformazione dell'area da acquisire non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione.

Nel caso di attuazione degli interventi mediante piano attuativo è facoltà della Giunta Comunale nella fase di adozione del piano richiedere la cessione delle aree per standard o la loro monetizzazione;

- Le somme dovute saranno versate in n. 4 rate di cui la prima al ritiro dell'atto autorizzativo e le rimanenti a 6, 12, 18 mesi garantite da Fidejussione bancaria o Assicurativa;

- I proventi della monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti dovranno confluire in un apposito Capitolo di Bilancio, a destinazione vincolata, che verrà istituito dall'Ufficio competente.

- prima del ritiro dell'atto autorizzativo, dovrà essere sottoscritto l'allegato schema di atto d'obbligo che i richiedenti hanno facoltà di sottoscrivere ed allegare alla richiesta di intervento di cui alla richiamata L.R. n. 1/2011 con il quale vengono definite le agevolazioni relative ai tempi e modalità di accoglimento degli interventi edilizi.

- Di conferire alla presente, con successiva votazione parimenti unanime, immediata eseguibilità;

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Richiesto soltanto per gli atti che non siano di mero indirizzo – (art. 49, c.1, del T.U. n. 267/2000))

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico contabile e per quanto di competenza.
Osservazioni.....
.....
Lì..... IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Francesco Mattiello

XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA N.....DEL.....

-Esaminati gli atti di dichiara l'attendibilità dell'entrata di lire.....
-Esaminati gli atti ed effettuati i prescritti riscontri, si attesta che la spesa complessiva di lire.....
è finanziariamente coperta e trova imputazione agli Interventi/Peg. sotto indicati:

INTERVENTO /PEG.	STANZIAMENTO	DISPONIBILITA'	IMPEGNO

Lì..... IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
.....

DEPOSITATA ALL'UFFICIO SEGRET. IL..... Per ricevuta SIGLA.....
Adottata deliberazione G.C. / C.C. N.....del..... FIRMA DEL RESP. SEGRET. .....

RESTITUITA AL SERV. IL..... Per ricevuta SIGLA .....

ALLEGATO "A"

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Oggetto: Interventi di cui alla L.R. 5 gennaio 2011 n. 1 ed alla Del. Di G.M. n. ____ del ___.2011,

L'anno duemila_____ (____) il giorno _____ del mese di _____ il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, domiciliato in _____, in qualità di _____, proprietario degli immobili ubicanti in _____ ed identificati al NCT/NCEU del Comune di Villa Literno al Foglio di Mappa n. ___, particelle nn. _____ sub _____, che saranno oggetto degli interventi di cui all'oggetto.

PREMESSO

- che con legge regionale 5 gennaio 2011 n. 1, pubblicata sul B.U.R.C. n. __ del __.__.2011, sono stati approvati dalla Regione Campania gli "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" il cosiddetto "Piano Casa"
- che con Deliberazione di G.M. n.__ del __.__.2011 è stata approvata la determinazione degli oneri relativi alle "monetizzazioni" dello standard urbanistico di cessione che stabilisce tra l'altro anche i criteri e le modalità di determinazione di detti oneri;
- che con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ è stata approvata la determinazione degli oneri di "monetizzazione" di cui alla L.R. n. 1 del 05.01.2011 da applicarsi per tutti gli interventi previsti per la stessa legge, nonché i tempi e i modi di corresponsione di tali oneri mediante la sottoscrizione di idoneo atto d'obbligo;
- che è intenzione della scrivente Ditta aderire alle procedure agevolate appresso specificate per il rilascio del permesso di costruire di cui agli interventi in oggetto indicati a fronte delle quali si impegna al versamento al Comune di Villa Literno di tutti gli oneri relativi al rilascio del medesimo permesso all'atto della richiesta di intervento, nel caso tali oneri non eccedano la somma di € 10.000.

Articolo 1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

Il sottoscritto si impegna per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a fronte del rilascio da parte del Comune di Villa Literno del Permesso di Costruire entro 30 giorni successivi dalla presentazione del progetto di intervento, a corrispondere al Comune di Villa Literno gli oneri di urbanizzazione e monetizzazione secondo la seguente tempistica:

- per un importo complessivo inferiore a 10.000 euro (diecimila), in unica soluzione entro 10 giorni dalla comunicazione degli importi da versare;
- per un importo complessivo superiore a 10.000 euro, in n. 4 rate di cui la prima al ritiro dell'atto autorizzativo e le rimanenti a 6, 12, 18 mesi garantite da Fidejussione bancaria o Assicurativa;

Articolo 3

Il sottoscritto prende atto che la tempistica per il rilascio del permesso di costruire, di cui al precedente art. lo 2, sarà rispettata da parte del Comune di Villa Literno solo nel caso in cui il progetto dell'intervento sarà presentato completo di ogni atto tecnico e amministrativo nel rispetto della normativa vigente in materia.

Articolo 4

Il sottoscritto, prende atto e accetta che, il mancato rispetto degli impegni di cui al precedente art. 2., comporterà l'inefficacia del presente atto d'obbligo rimanendo applicabili le vigenti disposizioni in materia di cui alla L.R. n. 1/2011 (piano casa) e D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico edilizia)

Letto, approvato e sottoscritto

Il Richiedente _____

Il Resp. Del Servizio _____

- prima del ritiro dell'atto autorizzativo, dovrà essere sottoscritto l'allegato schema di atto d'obbligo che i richiedenti hanno facoltà di sottoscrivere ed allegare alla richiesta di intervento di cui alla richiamata L.R. n. 1/2011 con il quale vengono definite le agevolazioni relative ai tempi e modalità di accoglimento degli interventi edilizi.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione;

Visto l'art. 48 del TUEL, approvato con D.lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visto i pareri favorevoli resi dai soggetti legittimati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/200;

Con voto favorevole unanime;

D E L I B E R A

- La parte narrativa si intende integralmente riportata e trascritta.

1. Di dare concreta attuazione alla legge Regionale n. 1 del 05/01/2011 "Modifiche alla legge Regionale 28/12/2009 n. 19", stabilendo quanto segue:
Le richieste di monetizzazione potranno essere accolte quando si ravvisano le condizioni appresso indicate:
- sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento degli standard per mancata disponibilità delle aree idonee ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione dell'area stessa;

- per interventi di nuove costruzioni o cambi d'uso anche in più fasi successive che prevedono una superficie a standard inferiore a 50 mq fatte salve le eventuali disposizioni e/o limitazioni stabiliti dal R.U.E.C. per i singoli ambiti o comparti specifici.

Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione valutare la proposta di monetizzazione anche parziale degli standard urbanistici in qualunque caso la particolare conformazione dell'area da acquisire non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione.

Nel caso di attuazione degli interventi mediante piano attuativo è facoltà della Giunta Comunale nella fase di adozione del piano richiedere la cessione delle aree per standard o la loro monetizzazione;

- Le somme dovute saranno versate in n. 4 rate di cui la prima al ritiro dell'atto autorizzativo e le rimanenti a 6, 12, 18 mesi garantite da Fidejussione bancaria o Assicurativa;

- I proventi della monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti dovranno confluire in un apposito Capitolo di Bilancio, a destinazione vincolata, che verrà istituito dall'Ufficio competente.

- prima del ritiro dell'atto autorizzativo, dovrà essere sottoscritto l'allegato schema di atto d'obbligo che i richiedenti hanno facoltà di sottoscrivere ed allegare alla richiesta di intervento di cui alla richiamata L.R. n. 1/2011 con il quale vengono definite le agevolazioni relative ai tempi e modalità di accoglimento degli interventi edilizi.

- Di conferire immediata eseguibilità al presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.267/2000;

Letto approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

(Nicola Tamburrino)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Antonio Celardo)

Certificato di Pubblicazione

N. 456 Reg. pubbl.

Si Attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.lgs n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 26-07-11 al 10-08-2011

Il Responsabile del Servizio Affari Generali

Diana Ortensio

Villa Literno, lì 26-07-2011

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio

Dalla Residenza Comunale,

lì 26/07/2011

Il Responsabile del Servizio Affari Generali

Ortensio Diana

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è diventata esecutiva il _____

Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione all'Albo Pretorio (art.134 c.3 D.lgs n.267/2000).

Dalla Residenza Comunale,

lì ___/___/_____

Il Responsabile del Servizio Affari Generali

Ortensio Diana