



COMUNE DI ZANE'
PROVINCIA DI VICENZA



Verbale di deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE**
I convocazione pubblica seduta

REG. N. 13

Oggetto:

DETERMINAZIONE VALORE DI AREE A STANDARD A VERDE E A PARCHEGGIO DA MONETIZZARE PER IMPOSSIBILITA' DI REPERIMENTO ALL'INTERNO DEL LOTTO OGGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO.

Il giorno VENTICINQUE del mese di MAGGIO DUEMILASEDICI nella solita sala delle adunanze.

Con lettera di convocazione trasmessa nei modi e nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del sig. BERTI Roberto, Sindaco, e con la partecipazione del Segretario Comunale CECCHETTO dott.ssa Maria Teresa.

Fatto l'appello risultano:

BERTI ROBERTO	P	ZAVAGNIN ADALBERTO	P
BUSIN ALBERTO	P	DAL PONTE MONICA	P
CAMPO MARIA GIULIA	P	LANARO ALESSANDRA	Ag
BORGO FRANCESCA	P	BALASSO ANTONIO	P
BORTOLATTO MICHELA	P	LAZZARETTO GIOVANNI	P
BRAZZALE FLAVIO PALMINO	P	POZZER GIUSEPPE	P
GOZZER LUIGI	Ag	CAROLLO SILVIA	P
CAPPOZZO GIUSEPPE	P		

Presenti n. 13 assenti n. 2

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto suindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 29/11/2007 si determinava in €/mq 90,00 il prezzo per la monetizzazione delle aree a standard verde e parcheggio in aree soggette a Piani Urbanistici Attuativi e nei Piani di Recupero nei casi in cui fosse accertata l'impossibilità di realizzarli in sede di intervento edilizio;

CONSIDERATO che l'art. 21 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 23/03/2016, esecutivo dal 09/04/2016, che si riporta di seguito, oltre che ad introdurre l'obbligo di reperire un posto auto esterno per ogni nuova unità abitativa, in aggiunta agli standard di legge, ha introdotto la possibilità di monetizzare gli standard a parcheggio nelle zone "A" - "B" e "C1" qualora non potessero essere reperite:

"Art. 21 PARCHEGGI PRIVATI

1. Gli spazi da destinare a parcheggio privato, coperto e/o scoperto, a servizio degli edifici residenziale di nuova costruzione, o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica e/o edilizia comportante aumento o modifica di unità immobiliari rispetto all'esistente, devono avere superficie non inferiore a quella prescritta (1 m² ogni 10 m³ di costruzione ma comunque modulare di 5,00 x 2,50 ml.) dall'articolo 41-sexies della Legge n. 1150/42, come sostituito dal secondo comma dell'art. 2 della Legge 122/89.

2. In aggiunta al suddetto dimensionamento, nelle aree soggette ad intervento edilizio diretto e nei P.U.A. dovrà essere realizzato almeno un posto auto per ciascuna unità abitativa della superficie utile non inferiore 12.50 m² (5,00 x 2,50 ml.), con esclusione delle aree di manovra, da ricavarsi nell'area esterna all'edificio, posto in prossimità dell'accesso carraio ed all'esterno della recinzione.

3. Nelle Z.T.O. "A", "B" e "C1", qualora le superfici a parcheggio non potessero essere reperite in prossimità ed in collegamento con strade aperte al transito o date le caratteristiche del sito non se ne ritenesse opportuna la realizzazione o non raggiungessero almeno 12.50 m², l'Amministrazione Comunale ha la facoltà, su eventuale conforme parere della Commissione Edilizia, di consentirne la monetizzazione; il corrispettivo della monetizzazione è fissato periodicamente, in concomitanza alla determinazione dei contributi relativi al permesso di costruire, sulla base dei costi sostenuti per il reperimento e la realizzazione di servizi analoghi.

4. In ogni caso gli spazi a parcheggio saranno considerati pertinentziali a ciascuna unità abitativa di riferimento.

5. Gli spazi da destinare a parcheggio, comunque della superficie modulare di 5,00 x 2,50 ml., per costruzioni non residenziali sono così regolamentati:

a) per le attività commerciali di vicinato e le medie strutture di vendita, di cui alla L.R. 50/2012 e Regolamento attuativo approvato con D.G.R.V. n. 1047 del 21 giugno 2013, si definisce quanto segue:

- attività commerciali aventi le dimensioni delle medie strutture: area libera non inferiore a 1,80 m²/m² di superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 m²/m² della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 m²/m² della superficie a destinazione commerciale;

- attività commerciali minori e gli esercizi di vicinato: 70 m² ogni 100 m² di superficie di vendita e comunque almeno un posto auto (5,00 x 2,50 ml.) per ogni esercizio commerciale; in ogni caso la superficie complessiva di parcheggio non potrà essere inferiore a 50 m² per 100 m² di superficie a destinazione commerciale.

b) per le attività alberghiere un posto auto ogni camera e comunque non meno di 15,00 m², ogni

100,00 m² (o frazione) di superficie utile;

c) per teatri, cinematografi, ristoranti e simili non inferiore a 70,00 m² ogni 100,00 m² (o frazione) di superficie utile;

d) per le attività direzionali e simili non inferiore a 50,00 m² ogni 100,00 m² (o frazione) di superficie utile.

Nelle aree suddette, oltre al posto macchina, è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra ed a richiesta del Comune, le aree destinate a parcheggio privato dovranno essere vincolate all'uso con costituzione di apposito vincolo e/o di servitù tramite apposito atto registrato e trascritto”.

EVIDENZIATO che è necessario prevedere un valore di monetizzazione per le aree a standard, sia a verde che a parcheggio, da applicare in tutte le z.t.o. del territorio comunale esclusivamente nei casi ove sia tecnicamente impossibile reperirle all'interno del lotto oggetto di intervento edilizio;

DATO ATTO che l'Ufficio Tecnico Comunale ha proposto in €/mq. 100,00 il prezzo da fissare per la monetizzazione di aree a standard verde e parcheggio aggiornando ai valori attuali il prezzo fissato con delibera di C.C. n. 59 del 29/11/2007 mediante l'indice ISTAT del costo di costruzione nonché sulla base delle attività similari nei Comuni della zona. Tale prezzo potrà essere periodicamente aggiornato secondo gli indici ISTAT;

DISCUSSIONE :

- Lazzaretto : Preliminarmente vorremmo capire su che base è stato fissato il prezzo di monetizzazione, considerato che altri Comuni nell'operare in materia distinguono, per esempio, per zone di espansione ovvero rispetto al centro storico o per tipologie comunque differenziate. La delibera poi rappresenta delle contraddizioni : si parla di standards per verde e parcheggio rispetto all'ampliamento. Per esempio, se un supermercato volesse monetizzare e non dedicare l'area a parcheggio? Come si opera?
- Busin : In ogni caso per ampliare occorre recuperare gli standards e ciò sia per il verde che per i parcheggi. I casi comunque sono pochi e si possono rappresentare soprattutto nei centri storici in maggior misura; va comunque dimostrata l'impossibilità del recupero dei medesimi standards. In merito al valore non so come sia stata posta la base nel 2007 ma in ogni caso si tratta ora di un adeguamento.
- Sindaco : La situazione è comunque una facoltà previa sentita la Commissione Edilizia.

Entra il Consigliere sig. Gozzer.

- Lazzaretto : E su tutte le zone territoriali omogenee? In merito poi al valore, ricordiamo che tutte le somme incassate sono atte poi a reperire spazi verdi e parcheggi da realizzare. L'operare in tal senso costa poi molto di più all'Amministrazione Comunale di quanto in effetti abbia invece ricevuto in virtù della monetizzazione.
- Busin : Ribadisco che le casistiche vanno comunque valutate caso per caso e solo considerate in ipotesi di impossibilità al reperimento degli standards.

ASSUNTI i pareri di regolarità tecnica del Responsabile dell'area Tecnica/Tributi, di regolarità contabile del Responsabile dell'Ufficio Ragioneria e di legittimità del Segretario Comunale;

Con n. 9 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Lazzaretto, Dal Ponte, Balasso), su n. 14 presenti e n. 12 votanti, espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

1. di fissare, per quanto esposto in premessa e qui di seguito da intendersi integralmente riportato, in €/mq. 100,00 il prezzo per la monetizzazione delle aree a standard, sia a verde che a parcheggio, da applicare in tutte le z.t.o. del territorio comunale esclusivamente nei casi ove sia tecnicamente impossibile reperirle all'interno del lotto oggetto di intervento edilizio;
2. di dare atto che tale valore verrà periodicamente aggiornato in base agli indici ISTAT.

UFFICIO RAGIONERIA
GENERALE

VISTO: si attesta la relativa copertura
finanziaria dell'impegno di
spesa

VISTO: si esprime parere favorevole
per la regolarità contabile

IL RAGIONIERE

F.to Dall'Alba dott.ssa Maria

UFFICIO Tecnico/Tributi

VISTO: parere favorevole per la rego-
larità tecnico-amministrativa

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Cavedon Arch. Luca

UFFICIO DEL SEGRETARIO

VISTO: parere favorevole sotto il profilo della
legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott.ssa Maria Teresa

IL SINDACO

F.to Berti Roberto

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott.ssa Maria Teresa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' IN CORSO DI PUBBLICAZIONE PER QUINDICI GIORNI DA OGGI ALL'ALBO
PRETORIO

ZANE', LI' 27/05/2016

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott.ssa Maria Teresa



PUBBLICAZIONE
Pubblicata per 15 giorni dal

DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione

IL SEGRETARIO GENERALE
