

DELIBERAZIONE N. 50

Trasmessa all'organo di controllo

il ..... prot. n. 4452.....



# COMUNE DI OSTELLATO

PROVINCIA DI FERRARA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: STANDARDS URBANISTICI - CRITERI GENERALI, QUANTIFICAZIONE E DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MONETIZZAZIONE.

L'anno duemilauno addì VENTIDUE del mese di MARZO alle ore 15 nella Casa comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti norme, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| 1) Melchiorri Gabriele | Sindaco           |
| 2) Calvano Paolo       | Vice Sindaco      |
| 3) Menegatti Valentino | Assessore         |
| 4) Farinelli Luca      | Assessore         |
| 5) Righetti Marco      | Assessore         |
| 6) Forlani Leonardo    | Assessore esterno |

Presenti	Assenti
I	
I	
	I
I	
	I

Assiste il Segretario Comunale Sig. Franceschini Dr. Franco il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Melchiorri Gabriele - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

In copia a:

<input type="checkbox"/> Ufficio Segreteria	<input type="checkbox"/> Polizia Municipale	<input type="checkbox"/> Ufficio Elettorale e Leva
<input type="checkbox"/> Ufficio Contratti	<input type="checkbox"/> Ufficio Tributi	<input type="checkbox"/> Ufficio SS.DD.
<input type="checkbox"/> Ufficio Servizi Sociali	<input checked="" type="checkbox"/> Ufficio Ragioneria	<input type="checkbox"/> Ufficio LL.PP.
<input type="checkbox"/> Ufficio P.I. e Sport	<input type="checkbox"/> Ufficio Economato	<input checked="" type="checkbox"/> Ufficio Urbanistica
<input type="checkbox"/> Ufficio Cultura	<input type="checkbox"/> Ufficio Personale	<input type="checkbox"/> Ufficio Sportello Unico e A.A.PP.

Flageoimat del GC/orig

Oggetto : standards urbanistici – criteri generali, quantificazione e determinazione del valore di monetizzazione

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale che recita " Preso atto che l'art. 10 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. recita "Omissis... Le Aree destinate ad opere di urbanizzazione nei limiti degli standards urbanistici stabiliti dalla legislazione vigente (art. 46 L.R. 47/78 e s.m. ) devono essere effettivamente cedute in misura non inferiore ai minimi prescritti per le varie zone e/o destinazione degli edifici all'Amministrazione Comunale. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate dal concessionario. In caso di intervento edilizio diretto o in caso di intervento urbanistico attuativo in zone già urbanizzate la cessione delle aree e le relative opere di urbanizzazione primaria potranno essere in tutto o in parte sostituite dalla corresponsione del relativo valore (Valore di mercato dell'area + costo di realizzazione) all'Amministrazione; tali somme saranno obbligatoriamente utilizzate per permettere altrove il reperimento degli standards, e sarà possibile nei seguenti casi:

- 5) in tutti i casi in cui la dotazione richiesta non sia superiore ai 30 mq. per parcheggi, a 300 mq. per il verde;
- 6) nei casi di intervento sull'esistente compreso il cambio d'uso, nei quali la dimensione dell'area scoperta non consenta di soddisfare la dotazione richiesta, ovvero la consente solo in parte; in tal caso si potrà applicare una monetizzazione parziale;
- 7) nei casi in cui la realizzazione del parcheggio viene a determinare pericolose interferenze con la viabilità di transito;
- 8) nei casi in cui vincoli di natura varia all'interno dell'area, o attorno alla stessa, sull'area pubblica, ne rendono impossibile o inopportuna la realizzazione.

Si intende sempre obbligatorio ma non vincolante il parere della Commissione Edilizia.

La realizzazione o la monetizzazione dei parcheggi e del verde comporta lo scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria da corrispondere ai sensi della L. 10/77.

Apposita delibera consigliere stabilirà i criteri generali e le quantificazioni relative; stabilirà altresì i casi in cui la cessione delle aree potrà essere sostituita dalla istituzione di "servitù di uso pubblico", tale "servitù di uso pubblico" dovrà essere regolata da apposita convenzione."

Ed inoltre l'art. 10 recita" Nei piani urbanistici attuativi i Pp sono previsti in misura fissata dalle specifiche norme di zona. Le quote di Pp da cedere, preferibilmente sul fronte stradale nelle quantità prescritte al presente articolo, vengono inoltre richieste nei seguenti casi:

- negli interventi di ampliamento e nuova costruzione
- negli interventi di cambio d'uso con o senza opere, qualora il nuovo uso preveda una dotazione maggiore di Pp di quella prevista dall'uso originario, in tal caso viene richiesta la quota aggiuntiva."

Visto il Piano dei Servizi allegato al P.R.G.;

Vista la proposta dell'Ufficio tecnico urbanistica-edilizia che si allega alla presente come parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di accogliere integralmente la proposta dell'ufficio tecnico;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal capo settore interessato ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. 18.08.2000 n° 267 e sentito il parere consultivo del segretario Comunale a sensi art. 97 4° comma lett. A del D.Lgs 267/2000;

A voti unanimi legalmente espressi

#### DELIBERA

Per le motivazioni sopra espresse, di approvare la proposta dell'ufficio tecnico relativa all'applicazione degli standards urbanistici – criteri generali, quantificazione e determinazione del valore di monetizzazione così come da allegato facente parte integrante e sostanziale del presente atto.

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

f.to Melchiorri Gabriele

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Franceschini Dr. Franco

La sottoscritta Botti Marisa, Funzionario Responsabile Settore AA.GG., visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

- che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale il giorno 30.3.2001 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000);
- E' stata trasmessa in elenco, con lettera n. 4466 in data 30.3.2001 ai Capigruppo consiliari (art. 125, D.Lgs. 267/2000);
- E' stata comunicata con lettera n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ alla Prefettura ai sensi dell'art. 135, comma 2 del D.Lgs 267/2000;
- E' stata trasmessa al Co.Re.Co. per iniziativa della Giunta Comunale (art. 127, comma 3, D.Lgs. 267/2000);
- E' stata trasmessa al Co.Re.Co. su richiesta di 1/5 dei Consiglieri (art. 127, comma 1, D.Lgs. 267/2000);
- E' copia conforme all'originale.

Dalla Residenza comunale, li 30.3.2001



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE SETTORE AA.GG.

*[Handwritten signature]*

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi: dal 30.3.2001 al 14.4.2001 senza reclami.

- E' divenuta esecutiva il giorno 10.4.2001;
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000);
- decorsi 30 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co. (art. 134, comma 1, D.Lgs. 267/2000);
- a seguito chiarimenti forniti con atto \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- avendo il Co.Re.Co. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (art. 134, comma 1, D.Lgs. 267/2000) prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- E' stata annullata con provvedimento del Co.Re.Co. prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Dalla Residenza comunale, li 10.4.2001

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to FRANCESCHINI Dr. FRANCO

Io sottoscritta Botti Marisa, Funzionario Responsabile Settore AA.GG., certifico che la presente copia da me collezionata è conforme all'originale depositato presso questo Ufficio.

Dalla Residenza Comunale, li 10.4.2001

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE SETTORE AA.GG.

*[Handwritten signature]*