



COMUNE DI CAPANNORI

Servizio Governo del Territorio

Regolamento per la conversione monetaria delle aree pubbliche

Approvazione con delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 15.04.2010

Indice

Art. 1. Finalità.

Art. 2. Requisito delle aree da cedere con destinazione d'uso pubblico.

Art. 3. Procedure.

Art. 4 . Dotazione minima di parcheggi.

Art. 5 . Costo della conversione monetaria delle aree di uso pubblico.

Art. 6. Aggiornamento del costo della conversione monetaria

Art. 7. Disposizioni di Bilancio

Art. 1. Finalità.

La seguente disciplina determina i requisiti che devono possedere le aree che, per norme del vigente Regolamento Urbanistico, devono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale per essere destinate ad un uso pubblico (verde o parcheggi) e le modalità di "conversione monetaria" del corrispettivo valore nel caso di non acquisizione delle stesse.

Art. 2. Requisito delle aree da cedere con destinazione d'uso pubblico.

Le aree da destinare all'uso pubblico devono possedere i requisiti dimensionali (superficie e larghezza del lato più corto idonei allo specifico uso), di conformazione topografica, di accessibilità dalla via pubblica e di localizzazione tali da consentirne un uso pubblico appropriato rispetto alla loro destinazione (verde attrezzato o parcheggi), e convenienza economica rispetto ai costi di gestione e manutenzione delle stesse.

In particolare deve essere garantito l'accesso all'area di uso pubblico, direttamente dalla viabilità comunale o provinciale o da spazi di uso pubblico, quali piazze, parcheggi ecc... purché sia concessa l'autorizzazione dell'ente proprietario dell'infrastruttura.

L'accesso all'area di uso pubblico non dovrà comportare il superamento di eccessivi dislivelli.

Il provvedimento di conversione monetaria degli spazi di uso pubblico dovrà dare atto che l'area oggetto dell'intervento non ricada in una zona densamente abitata, sprovvista nelle immediate vicinanze di parcheggi pubblici già esistenti o in corso di realizzazione o di previsione.

L'Amministrazione Comunale può inoltre se lo ritiene opportuno, escludere la procedura di conversione monetaria quando si verifica che :

- a) siano presenti nelle immediate vicinanze attrezzature di interesse pubblico (scuole, palestre, campi sportivi, mercati di quartiere, biblioteche, caserme, chiese, ecc...)
- b) siano presenti in genere elementi focalizzanti utenza e traffico.

Non è possibile procedere alla conversione monetaria degli spazi di uso pubblico, quando gli stessi siano previsti espressamente dalla cartografia delle Tavole di Piano del Regolamento Urbanistico.

Art. 3. Procedure.

La disciplina del presente Regolamento può essere applicata, per volontà dell'Amministrazione comunale o per espressa richiesta del titolare di un provvedimento autorizzativo ad edificare, anche agli interventi edificatori già concessionati anche se in corso di realizzazione purchè non ultimati, con le procedure di cui al precedente articolo "2". Nel rispetto dell'art.68 delle N.T.A. del R.U. vigente.

In sede di istruttoria delle istanze di permesso di costruire, di Progetto Unitario o di Piano attuativo ricadenti in aree per le quali le norme del vigente Regolamento Urbanistico prevedono la realizzazione e cessione di superfici da destinare a verde o parcheggi pubblici, da parte dei soggetti proponenti gli interventi edificatori, il Dirigente del Servizio Governo del Territorio esamina le caratteristiche dell'area da acquisire, per valutare se la stessa abbia i requisiti suddetti ed esprime un parere circa l'opportunità o meno di attuazione delle aree a standards previste o in alternativa applica la presente disciplina per la "conversione monetaria" delle stesse, sottoponendo la pratica alla Commissione consiliare urbanistica per l'acquisizione del relativo parere. Successivamente lo stesso Dirigente, in caso di "conversione monetaria" ritenuta possibile, emette la determina con la quale, tenuto conto anche del parere obbligatorio ma non vincolante della predetta Commissione, fatte salve le procedure relative ai Piani Attuativi, stabilisce il corrispettivo dovuto dai soggetti obbligati e le modalità di corresponsione dello stesso, che può essere rateizzato nelle stesse forme previste per gli oneri di urbanizzazione dall'apposito regolamento comunale.

Art. 4 . Dotazione minima di parcheggi.

Qualora sussistano i requisiti per la conversione monetaria degli spazi di uso pubblico, potrà essere richiesto, in aggiunta alla dotazione minima stabilita dall'art. 35 del Regolamento Edilizio, uno spazio di sosta ad uso esclusivo delle abitazioni, esterno alle recinzioni e pari ad un posto auto per unità immobiliare, avente una superficie minima di 12,5 mq oltre allo spazio di manovra. In questo caso è prevista una riduzione del 30% del corrispettivo relativa alla conversione monetaria del parcheggio.

Art. 5 . Costo della conversione monetaria delle aree di uso pubblico.

La “conversione monetaria” dell'area da destinarsi all'uso pubblico è pari al costo di esproprio delle aree sommato al costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano.

La conversione monetaria delle opere di urbanizzazione primaria, non incide sul contributo previsto dall'art. 119 della L.R. 03.01.2005 n. 1, per il rilascio del Permesso a Costruire o per la presentazione della D.I.A., in conformità con quanto stabilito dagli artt. 6 e 20 dal “Regolamento di applicazione del contributo inerente gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione, approvato con delibera di C.C. n. 53 del 01.09.2005;

Art. 6. Aggiornamento del costo della conversione monetaria

I costi unitari del corrispettivo di esproprio dell'area e del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione (verde e parcheggi) saranno determinati nel mese di gennaio di ogni anno con determinazione del dirigente del Servizio LL.PP., tenuto conto dei costi medi di esproprio delle aree e di quelli di realizzazione delle opere di urbanizzazione applicati dall'Amministrazione Comunale per zone e opere similari. In fase di prima applicazione del presente provvedimento la determina di cui sopra dovrà essere emessa entro 30 gg. dall'entrata in vigore del suddetto regolamento.

Art. 7. Disposizioni di Bilancio

Le somme incassate con la procedura della conversione monetaria, saranno accertate al capitolo di entrata nel bilancio comunale al n° 40111 definito “ Rimborsi da privati per il finanziamento delle Opere Pubbliche”, che vengono vincolate all’acquisizione di aree con destinazione pubblica secondo le previsioni del Piano ed alla realizzazione delle relative dotazioni a verde o a parcheggi pubblici.

Il corrispettivo capitolo in uscita del bilancio n° 20154 definito “ Opere Pubbliche finanziate da privati” servirà a finanziare la realizzazione delle aree da destinare all’uso pubblico, secondo quanto stabilito nei punti sopra enunciati;