

LA Giunta COMUNALE

OGGETTO: Piano di Recupero in variante al P.r.g. Via Campoceraso – proprietà Cionco Mancinelli - Determinazione della monetizzazione delle aree standard e del Contributo di Miglioria.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con delibera n°**96** del 19/12/2012, il Consiglio Comunale ha adottato un Piano di Recupero in variante al P.R.G., finalizzato alla demolizione di un edificio rurale adibito a stalla, e della tettoia antistante, con l'utilizzo della volumetria esistente per la realizzazione di nuove unità immobiliari ad uso residenziale;
- con delibera C.C. n°**16** del 29.05.2013 il Consiglio Comunale ha adottato definitivamente il Piano di Recupero in oggetto, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n°34/1992;
- con delibera C.C. n°**52** del 30/10/2013 il Consiglio Comunale ha approvato il piano in parola;

Considerato che nell'atto deliberativo C.C. n°**96** del 19/12/2012 veniva disposto testualmente:

- al punto 6): *" di accogliere la proposta di monetizzazione degli standard relativi a Verde e Parcheggi pubblici, che saranno computati tenendo conto del valore delle aree e dei costi relativi alla concreta urbanizzazione"*;
- al punto 7): *"di stabilire che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e del Costo di Costruzione andrà corrisposta al Comune e sarà definita in fase di richiesta di Permesso di costruire"*;
- al punto 8): *"di stabilire che gli interventi relativi al Contributo di miglioria verranno stabiliti in sede di Approvazione del Piano di Recupero in parola, ovvero con successivo e separato atto di Giunta Comunale"*;

Rilevato inoltre che nell'atto deliberativo C.C. n°**52** del 30/10/2013 veniva disposto testualmente:

al punto 3): *" di dare atto che la monetizzazione delle aree standard relative a Verde e Parcheggi dovrà essere liquidata prima del rilascio del Permesso di Costruire, secondo quanto stabilito al punto 6 del dispositivo della delibera di adozione"*;

al punto 5): *"di demandare a successivo e separato atto di G.C. la definizione degli interventi relativi al Contributo di Miglioria"*;

Per quanto sopra esposto:

- relativamente al *Contributo di Miglioria*, con deliberazione C.C. n. 127 del 10/11/2004 il Consiglio Comunale ha ridefinito il contributo di miglioria e di utilizzo del suolo e dell'ambiente, stabilendo un valore pari a di euro 5,00 per ogni mc di costruzione. Nel caso di specie, devono essere realizzati 1.353,00 MC, pertanto l'importo stimato di tale Contributo è di **€ 6.765,00**;

- relativamente alla monetizzazione delle *aree a standard* con deliberazione C.C. n. 29 del 23/05/2012 il Consiglio Comunale ha stabilito gli "Ambiti d'intervento e parametrizzazione aree da monetizzare o da apprezzare ai fini dell'imposta Comunale", ed in particolare al fine del raggiungimento del miglior risultato e degli obiettivi di ogni singolo intervento, è stato stabilito che in condizioni particolari è possibile la monetizzazione delle aree a standard e che tali fondi, siano considerati a destinazione vincolata per pubblico interesse, da utilizzarsi esclusivamente per:

- l'acquisizione, la progettazione, la realizzazione e l'allestimento di attrezzature e servizi pubblici;
- realizzazione o riqualificazione di opere di urbanizzazione;
- realizzazione diretta da parte dei privati proponenti di opere pubbliche, anche extra comparto, previste con il medesimo piano, ma poste in prossimità dell'area d'intervento, oppure quando rivestono rilevanza strategica;
- acquisizione di aree specificatamente individuate dal P.R.G. vigente da destinare ad uso o opere pubbliche;
- acquisizione di immobili con contestuale attuazione delle opere necessarie a espletare il servizio attribuito agli stessi.

Si riporta di seguito la Tabella dei Valori Compensativi aree a Standard approvata dal Consiglio Comunale:

	LOCALITA'	VALORI 1998		conversione		Variazione percentuale indice.istat	VALORI 2012
			€		€		
ZONA 1	Capoluogo	60.000	£/mq	30,99	€/mq	34,3%	41,63 €/mq
ZONA 2	Periferia	-	£/mq	-	€/mq	-	38,00 €/mq
ZONA 3	San Sabino	45.000	£/mq	23,24	€/mq	34,3%	31,22 €/mq
	San Biagio	50.000	£/mq	25,82	€/mq	34,3%	34,68 €/mq
	Aspio	50.000	£/mq	25,82	€/mq	34,3%	34,68 €/mq
	Osimo Stazione	50.000	£/mq	25,82	€/mq	34,3%	34,68 €/mq
	Abbadia	50.000	£/mq	25,82	€/mq	34,3%	34,68 €/mq
ZONA 4	Campocavallo	45.000	£/mq	23,24	€/mq	34,3%	31,22 €/mq
	Padiglione	45.000	£/mq	23,24	€/mq	34,3%	31,22 €/mq
ZONA 5	Passatempo	35.000	£/mq	18,08	€/mq	34,3%	24,28 €/mq
	Casenuove	35.000	£/mq	18,08	€/mq	34,3%	24,28 €/mq
	San Paterniano	35.000	£/mq	18,08	€/mq	34,3%	24,28 €/mq
	Villa	-	£/mq	-	€/mq	-	24,28 €/mq
	Santo Stefano	35.000	£/mq	18,08	€/mq	34,3%	24,28 €/mq
	Montoro	-	£/mq	-	€/mq	34,3%	24,28 €/mq
ZONA 6	Aree agricole				€/mq		19,00 €/mq

Nel caso di specie, ci troviamo in "ZONA 6 – Aree Agricole" dove viene assegnato un valore di **€/mq 19,00** (Euro Diciannovemila), detto valore determinato deve essere aggiornato annualmente con la variazione ISTAT, salva la necessità della rideterminazione dei valori stessi dovuta ad una apprezzabile variazione dei mercati immobiliari. Pertanto da rivalutazione Istat, il valore risulta così determinato:

Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati				
Indice Nazionale - Indice Generale				
A partire dal mese di febbraio 1992 gli indici vengono calcolati senza i 'TABACCHI', ai sensi della legge 5.2.1992, n.81				
Inizio Periodo		Fine Periodo		Coefficiente
Gennaio	2013	Dicembre	2013	1,004
Ove tale coefficiente venisse applicato alla somma indicata (Euro 19,00) riferita all' inizio del periodo sopraindicato, la stessa riferita alla fine del medesimo periodo, risulterebbe pari a Euro 19,08				

In conseguenza di quanto sopra la monetizzazione delle aree a standard è di **€ 4.808,16** nello specifico:

Abitanti urbanistici	1.353,00mc/120	11,28 ab (arrot. a 12 ab)
Sup. per standard	21 mq x 12 ab.	252,00 mq
Tot. importo	252,00 mq x 19,08 €/mq	4.808,16 €

Tutto ciò premesso e considerato si propone che le somme, sopra calcolate, siano versate dai soggetti attuatori alla Tesoreria Comunale. Tali somme dovranno essere accantonate e vincolate in apposito capitolo finanziario, da destinare ad opere di pubblico interesse, nel caso di specie, da utilizzarsi esclusivamente per la "Manutenzione straordinaria di Via Campoceraso".

Il Resp. Sub Settore Pianificazione e Piani Attuativi
Arch. Viviana CARAVAGGI VIVIAN

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio redatto dal Sub settore Pianificazione e Piani Attuativi, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto di condividere e fare proprio il suddetto documento istruttorio;

Vista la L.R. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L. 457/1978 nel suo testo vigente;

Vista la L.R. 13/1990;

Visto l'atto di C.C. n°16 del 29.05.2013, con il quale si è adottato definitivamente il Piano di Recupero in variante al P.R.G.;

Visto l'atto di C.C. n°52 del 30/10/2013, con il quale si è approvato il Piano di Recupero in variante al P.R.G.;

Visto l'atto di C.C. n°29 del 23/05/2012;

Visto l'atto di C.C. n°127 del 10/11/2004;

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Dirigente del Dipartimento del Territorio Ing. Ermanno Frontaloni;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e pertanto non necessita di parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Ritenuto di dover procedere alla approvazione

DELIBERA

1. di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio, redatto dal Sub Settore Pianificazione e piani attuativi;
2. di definire la monetizzazione delle aree standard nelle somma di € € **4.808,16** (Euro quattromilaottocento/16), che dovrà essere versata dai soggetti attuatori alla Tesoreria Comunale, prima del rilascio del Permesso di Costruire, specificando la causale: "*Monetizzazione aree a standard, Piano di Recupero Cionco – Mancinelli*";
3. di ricordare che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e del Costo di Costruzione da corrispondere al Comune sarà definita in fase di richiesta di Permesso di costruire;
4. di definire la quota relativa al Contributo di Miglioria per un totale di € € **6.765,00** (Euro seimilasettecentosessantacinque/00), che dovrà essere versata dai soggetti attuatori alla Tesoreria Comunale, prima del rilascio del Permesso di Costruire, specificando la causale: "*Contributo di Miglioria, Piano di Recupero Cionco – Mancinelli*";
5. di stabilire che le somme relative al Contributo di miglioria e alla monetizzazione delle aree a standard, per un totale di € € **11.573,16** (Euro undicimilacinquecentosettantatre/16), dovranno essere accantonate e vincolate per opere di pubblico interesse, da utilizzarsi esclusivamente per la "*Manutenzione straordinaria di Via Campoceraso*";

6. di dare mandato all'ufficio Ragioneria di predisporre apposito capitolo finanziario per la "*Manutenzione straordinaria di Via Campoceraso*", dove andranno accantonate e vincolate le somme sopra determinate;
7. di dare mandato all'ufficio segreteria di trasmettere il presente provvedimento ai soggetti attuatori (Mancinelli Francesco residente in Via Cappuccini 45 Osimo -AN-, Mancinelli Clarissa residente in via Antico Pomerio 43 -60027 Osimo (AN) e Cionco Giancarla residente in Via Cappuccini 45 - 60027 Osimo -AN-), all' arch. Maurizio Mercuri in qualità di Resp. del Sub Settore sportello Unico edilizia privata) e al resp. dell'Ufficio Ragioneria;
8. di dare che il presente provvedimento non comporta ne impegno di spesa ne riduzione delle entrate pertanto non necessita di parere contabile;

Parere Tecnico favorevole: Ing. Ermanno Frontaloni_____