



COMUNE DI MONTEVARCHI
Provincia di Arezzo

C O P I A D I D E L I B E R A Z I O N E D E L C O N S I G L I O
C O M U N A L E

N. 45 del 27.04.2011 I.E.

OGGETTO: CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELL'ART.28 DELLA L.1150/1942 (ART.70 DELLA L.R.1/2005) E MODALITÀ DI CALCOLO PER LA DEFINIZIONE DEL PARAMETRO MINIMO DI RIFERIMENTO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART.59.1.3. DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO - ADEGUAMENTO, AGGIORNAMENTO E MODIFICHE DELLA DEL.C.C. 104/2006 A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL 2010

L'anno **DUEMILAUNDICI**, il giorno **VENTISETTE** del mese di **APRILE** alle **ORE 09,00** nella Sala Comunale si è riunito il Consiglio Comunale convocato nei modi di legge.

	Presenti	Assenti
1) VALENTINI GIORGIO Sindaco	X	
2) TADDEUCCI LUCIANO Consigliere	X	
3) BROGI STEFANO	X	
4) FABIANO PIERLUIGI	X	
5) MONICOLINI GIANLUCA	X	
6) NERI FRANCESCA	X	
7) SALVINI TOMMASO		X
8) FORCONI TIZIANO	X	
9) DONATI CLAUDIO	X	
10) TOLLERETTI LUCIANO	X	
11) RICCI PAOLO ANTONIO	X	
12) FEI SILVANO	X	
13) CORDELLI VALDEMARO	X	
14) ROSAI RENZO	X	
15) MONACI FABIO	X	
16) BUCCIARELLI CRISTINA		X
17) BENINI ELISABETTA	X	
18) ZADI CATIA		X
19) BUCCI LUCIANO		X
20) GHINASSI PIETRO		X
21) BINDI MAURO	X	
	-----	-----
TOTALE	16	5

Presiede l'adunanza il Sig. Monicolini Gianluca nella sua qualità di **Presidente**; partecipa il **Segretario Generale Dott. GIACOMO SANTI** incaricato della redazione del verbale.

Sono presenti, senza diritto di voto, gli assessori comunali: Grassi Moreno, Galli Chiara, Acciai Nadia, Mantovani Emilio e Rossi Giovanni.



COMUNE DI MONTEVARCHI
Provincia di Arezzo

PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Argomento da iscriverne al punto 45 del registro generale delle deliberazioni del C.C. all'o.d.g. nella seduta del 27/04/2011.

OGGETTO: Criteri per l'attuazione dell'art.28 della L.1150/1942 (art.70 della L.R.1/2005) e modalità di calcolo per la definizione del parametro minimo di riferimento ai fini dell'applicazione dell'art.59.1.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico – Adeguamento, aggiornamento e modifiche della Del.C.C.104/2006 a seguito dell'approvazione della Variante generale al Regolamento Urbanistico del 2010.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;



Il dirigente
settore urbanistica e programmazione del territorio
arch. Domenico Bartolo Scrascia

data 04.04.2011

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 23.11.2006, con deliberazione del C.C.n.104, sono state approvate le modalità applicative dell'art.28 della L.1150/1942 e successive modificazioni, oggi ribadito nell'art.70 della L.R.1/2005, riguardante la cessione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nei casi di interventi riguardanti le aree di trasformazione, le aree di recupero e i lotti liberi di completamento e le modalità di calcolo per la definizione del parametro minimo di riferimento ai fini dell'applicazione dell'art.59.1.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico;
- in data 14.03.2008, con deliberazione del C.C.n.31, sono stati introdotti alcuni correttivi alle modalità di calcolo disciplinate con la delibera suddetta prevedendo alcuni criteri di compensazione fra le varie tipologie di standards e cioè fra i parcheggi pubblici e il verde pubblico;

Dato atto che nel corso dell'iter di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico, approvata con Del.C.C.n.62 del 30.09.2010 ed entrata in vigore in data 10.11.2010, si è aperto un dibattito sulla necessità di introdurre ulteriori criteri di compensazione fra le varie schede norma sulla base del valore economico attribuito all'area e del costo della realizzazione delle opere, al fine di creare una maggiore omogeneità fra le varie schede norma;

Ritenuto, quindi, in virtù di quanto emerso nel corso dell'iter di approvazione degli strumenti urbanistici, di introdurre ulteriori sistemi di compensazione laddove il Regolamento Urbanistico, a causa della particolare localizzazione degli interventi riguardanti le aree di trasformazione, le aree di recupero e i lotti liberi di completamento:

- abbia privilegiato la realizzazione di uno standards di primaria rispetto all'altro, ne abbia previsto in misura minore o non ne abbia previsto in alcun modo;
- abbia previsto la realizzazione di tratti di strade e o di verde di arredo stradale;
- abbia previsto la realizzazione di infrastrutture particolari quali casse di espansione, ponti e/o sottopassi;

Rilevato inoltre che le aree di trasformazione, le aree di recupero e i lotti liberi di completamento, così come si configurano, derivano dalla *disciplina del suolo* normata dal Regolamento Urbanistico e non dalla volontà dell'attuatore;

Ritenuto necessario stabilire, per quanto sopra detto, che il conteggio degli standards e delle strade debba essere soggetto a compensazione in termini sia economici che quantitativi fra loro, secondo le modalità riportate nelle nuove **Tabelle di calcolo** allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di introdurre un ulteriore elemento di garanzia di omogeneità fra le varie schede norma, predisponendo alcuni criteri di comparazione fra di esse ovvero prevedendo degli elementi di calcolo che permettano di confrontare il valore delle opere di urbanizzazione a mq nella specifica area di riferimento con quelli medi di tutte le schede norma del Regolamento Urbanistico;

Dato Atto che durante la discussione consiliare è stato proposto dal Sindaco il seguente Emendamento alla proposta in atti:

“Ritenuto, inoltre, che i valori dei costi a mq relativi ai parcheggi pubblici, al verde pubblico e alle strade, riportati nella relazione allegata al presente atto, dovranno essere aggiornati almeno ogni cinque anni al fine di renderli congrui con l’andamento dei costi medi di mercato e comunque, fino al suddetto aggiornamento, dovranno essere sottoposti all’applicazione annuale delle variazioni percentuali dell’indice dei prezzi al consumo, determinate dall’ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, con esclusione dei tabacchi, relativo al mese di novembre sul corrispondente mese dell’anno precedente;”

Rilevato che il precedente emendamento, sottoposto a separata votazione, espressa per alzata di mano, ha conseguito il seguente Esito: Presenti 15 – Assenti 6 (Bucci, Brogi, Bucciarelli, Ghinassi, Salvini, Zadi); Voti Favorevoli 14 – Voti Contrari 1 (Bindi);

Ritenuto, infine, di aggiornare il valore dei parametri per la verifica degli standards urbanistici per gli insediamenti e la numerazione degli articoli delle NTA di riferimento, a seguito dell’approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico, avvenuta con deliberazione C.C. 62 del 30.09.2010;

Vista la L.1150/1942 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la L.R.1/2005 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Piano Strutturale approvato con Del.C.C.n.62 del 30.09.2010;

Visto il Regolamento Urbanistico approvato con Del.C.C.n.62 del 30.09.2010 e il Regolamento Edilizio;

Vista la Del.C.C.n.104 del 23.11.2006;

Vista la Del.C.C.n.31 del 14.03.2008;

Vista la **Relazione** allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Viste le seguenti **Tabelle di calcolo**, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, così denominate:

- *Tabella 1 AT_R art.28 L.1150/1942;*
- *Tabella 2 AT_P art.28 L.1150/1942;*
- *Tabella 3 AR art.28 L.1150/1942;*
- *Tabella 4 LL art.28 L.1150/1942;*
- *Tabella 5 art.59.1.3. NTA RU;*

Acquisito il parere favorevole a maggioranza della Commissione Consiliare Assetto del Territorio e Lavori Pubblici nella seduta del 20.04.2011;

Acquisito il parere favorevole del Dirigente Settore Urbanistica e Programmazione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell’art.49 del D.Lgs.267/2000;

Visto il seguente Esito della votazione, espressa per alzata di mano, sull'intero provvedimento deliberativo:
Presenti 16 – Assenti 5 (Bucci, Bucciarelli, Ghinassi, Salvini, Zadi); Voti Favorevoli 13 – Voti Contrari 1 (Bindi) – Astenuti 2 (Benini, Monaci);

DELIBERA

Di approvare, per le ragioni espresse in narrativa e specificate anche nella relazione di accompagnamento, le **Tabelle di calcolo**, come di seguito denominate, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- *Tabella 1 AT_R art.28 L.1150/1942;*
- *Tabella 2 AT_P art.28 L.1150/1942;*
- *Tabella 3 AR art.28 L.1150/1942;*
- *Tabella 4 LL art.28 L.1150/1942;*
- *Tabella 5 art.59.1.3. NTA RU;*

Di disporre che i valori dei costi a mq relativi ai *parcheggi pubblici, al verde pubblico e alle strade*, riportati nella relazione allegata al presente atto, dovranno essere aggiornati almeno ogni cinque anni al fine di renderli congrui con l'andamento dei costi medi di mercato e comunque, fino al suddetto aggiornamento, dovranno essere sottoposti all'applicazione annuale delle variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, con esclusione dei tabacchi, relativo al mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente;

Di disporre che il presente provvedimento venga affisso all'Albo Pretorio secondo le vigenti disposizioni di Legge e pubblicato sul sito web del Comune;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile (I.E.), ai sensi dell'art.134, co.4, D.Lgs.267/2000, con separata votazione, resa per alzata di mano, dal seguente Esito: Presenti 16 – Assenti 5 (Bucci, Bucciarelli, Ghinassi, Salvini, Zadi); Voti Favorevoli 13 – Voti Contrari 1 (Bindi) – Astenuti 2 (Benini, Monaci);

Di inoltrare, copia della presente deliberazione al Settore Urbanistica e Programmazione del Territorio, al Settore Gestione del Territorio, al Settore Economico Finanziario – Servizio Entrate per quanto di competenza.

RELAZIONE



DIREZIONE URBANISTICA E ORDINAMENTO DEL TERRITORIO
P. 01/2010
arch. Domenico Strascia

Montevarchi, 04.04.2010

Oggetto: Criteri per l'attuazione dell'art.28 della L.1150/1942 (art.70 della L.R.1/2005) e modalità di calcolo per la definizione del parametro minimo di riferimento ai fini dell'applicazione dell'art.59.1.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Adeguamento, aggiornamento e modifiche della Del.C.C.104/2006 a seguito dell'approvazione della Variante generale al Regolamento Urbanistico del 2010.

1. "Verifica delle aree da cedere" e "Verifica delle opere da realizzare" per gli interventi riguardanti le aree di trasformazione, le aree di recupero e i lotti liberi di completamento

Con la delibera del C.C. n. 104 del 23.11.2006 sono stati introdotti i criteri per l'attuazione dell'art.28 della L.1150/1942, oggi ribadito nell'art.70 della L.R.1/2005, che così recita: (...) **[Art.28 - Lottizzazioni di aree]** *l'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:*

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, [...], nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n.2;**
- 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che**

siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;(...)

Coordinando tale normativa con quanto prescritto dal D.M.1444/1968 è emerso un sistema secondo cui, di fatto, tutte le schede norma sono state equiparate in termini di standards, secondo un principio di uniformità di trattamento, mantenendo, al contempo, le caratteristiche e le specificità di ciascuna scheda norma che anche la variante al Regolamento Urbanistico ha voluto preservare, tenendo conto delle morfologia, della tipologia insediativa del tessuto urbano circostante e del rapporto organico e sostenibile delle opere di urbanizzazione e degli spazi pubblici.

Con la delibera del C.C.n.31 del 14.03.2008 furono introdotti alcuni correttivi alle modalità di calcolo disciplinate con la Del.C.C.104/2006 prevedendo alcuni criteri di compensazione fra le varie tipologie di standards, sia in termini economici che quantitativi, e cioè fra i parcheggi pubblici e il verde pubblico con conseguente variazione del corrispettivo da versare per la mancata cessione delle aree e realizzazione delle opere di verde e parcheggi pubblici.

Nel corso dell'iter di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico, avvenuto tra febbraio e settembre del 2010, si è aperto un dibattito sulla necessità di **introdurre ulteriori criteri di compensazione fra le varie schede norma** sulla base del valore economico attribuito all'area e del costo della realizzazione delle opere, **al fine di creare una maggiore omogeneità fra le varie schede norma.**

In considerazione di ciò si è ritenuto di introdurre, quindi, un criterio di compensazione non solo fra parcheggi pubblici e verde pubblico, ma anche tra queste due tipologie di standards e le strade pubbliche. Ora, però, mentre la legge definisce espressamente come determinare il parametro minimo per gli standards negli strumenti urbanistici, non è altrettanto definito il modo per determinare il "parametro minimo" per le strade. Tuttavia, avendo scelto di "progettare" direttamente nello strumento urbanistico generale tutte le parti di nuova edificazione del territorio, con l'obiettivo di realizzare un disegno urbanistico compiuto nel quale sia chiaro il rapporto tra spazi pubblici e aree private e nel quale le parti pubbliche siano individuate unicamente con lo scopo di realizzare quel "sistema" di servizi che è l'elemento indispensabile per la ricucitura del tessuto urbano esistente con quello di nuova previsione e dove siano chiaramente definite le quantità in termini di superficie anche delle strade, è possibile determinare la percentuale di queste ultime rispetto a tutte le schede norma previste.

I valori percentuali della superficie territoriale dedicata alle strade sono:

- 21% rispetto a tutta la superficie territoriale delle schede norma AT_R (131.494 mq/ 639.679 mq);
- 13% rispetto a tutta la superficie territoriale delle schede norma AT_P (66.731 mq/ 503.260 mq);
- 13% rispetto a tutta la superficie territoriale delle schede norma AR (12.161 mq/ 90.413 mq);

Un altro elemento di compensazione che viene introdotto nella "verifica delle aree da cedere" è rappresentato dalla voce del verde, dei parcheggi e delle strade derivanti da eventuali "aree in perequazione" che l'attuatore della scheda norma ha utilizzato per incrementare la capacità edificatoria nella stessa scheda norma. In questo modo la capacità edificatoria incrementata inciderà solo sulla eventuale

"mancata realizzazione delle opere" e non sulla "mancata cessione delle aree" per standards e strade. Lo stesso discorso vale per le aree di trasformazione AT_R e/o AR nelle quali sia presente un'area per l'istruzione e Attrezzature collettive, con la possibilità, quindi, di introdurre il valore della superficie dedicata.

Nelle aree di trasformazione produttiva AT_P la verifica degli standards relativi al verde e ai parcheggi viene effettuata, per legge, sommando entrambi i relativi valori. Il risultato che ne deriva, in tal caso, non ha incidenza sulla "verifica delle aree da cedere" in quanto il valore del terreno a mq è lo stesso per ogni tipologia di standards, ma produce effetti non equilibrati quando si tratta di effettuare la "verifica delle opere da realizzare" poiché, invece, il costo a mq delle opere, a seconda che si tratti della realizzazione di parcheggi o di verde pubblico, è assai differente. A tal fine è stato predisposto un sistema di calcolo che, in funzione dell'estensione nella scheda norma delle rispettive voci di standards e del costo che l'attuatore della scheda norma ha inserito nel Computo Metrico Estimativo, permette di ottenere una media da utilizzare per la determinazione del costo a mq per la "verifica delle opere da realizzare".

Inoltre, sempre nelle aree di trasformazione AT_P, trattandosi di parti della città deputate alle attività produttive e quindi anche a quelle commerciali, è possibile sopperire all'eventuale carenza di standards anche attraverso l'individuazione, all'interno della superficie fondiaria, di un parte dedicata alla realizzazione dei parcheggi di relazione, così come previsto, tra l'altro, dal regolamento regionale sul commercio, a condizione che sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura al pubblico degli esercizi. Ciò, però, unicamente per quanto riguarda la "mancata realizzazione delle opere" e non per la "mancata cessione delle aree".

Per quanto concerne i lotti liberi di completamento LL le modifiche apportate alla tabella di calcolo di cui alla delibera 104/2006 hanno riguardato, oltre alla compensazione della "verifica delle aree da cedere" (possibilità di inserire l'eventuale superficie derivante dalle aree per verde e parcheggi, cedute per effetto della perequazione; compensazione con gli standards di secondaria), l'eliminazione dalla "verifica delle opere da realizzare" del verde pubblico poiché in nessuno dei lotti liberi previsti dalla Variante generale al Regolamento Urbanistico è contemplata la realizzazione di questo standard.

Per agevolare il procedimento di compensazione è stata effettuata, nelle tabelle di calcolo allegate, la suddivisione in due parti: la prima relativa alla "**Verifica delle aree da cedere**", la seconda relativa alla "**Verifica delle opere da realizzare**". In ognuna di esse, ad ogni voce di opera di urbanizzazione è stato inserito uno *step* che verifica la situazione in termini di superficie, secondo i parametri stabiliti, e in termini di valore economico corrispondente: (1) fra parcheggi pubblici e verde pubblico; (2) fra queste due tipologie di standards e le strade pubbliche; e, solo per la "verifica delle aree da cedere" nelle aree prevalentemente residenziali (AT_R, AR e LL), (3) fra le urbanizzazioni primarie e quelle secondarie.

Le tabelle di calcolo allegate sono così denominate:

Tabella 1 AT_R art.28 L.1150/1942;

Tabella 2 AT_P art.28 L.1150/1942;

Tabella 3 AR art.28 L.1150/1942;

Tabella 4 LL art.28 L.1150/1942;

Un altro elemento di compensazione, inoltre, inserito nelle tabelle relative alle AT_R, AR e LL, ossia nelle aree di trasformazione prevalentemente residenziali che necessitano, quindi, del calcolo degli abitanti virtuali in base alla Slu totale insediata nella scheda norma e/o lotto libero, consiste nel detrarre da questa Slu la capacità edificatoria derivante dal trasferimento di cui all'art.59.1.3. lettere a), b), e c) delle NTA del Regolamento Urbanistico per i quali è stato già corrisposto il "parametro minimo di riferimento per la definizione del valore dei significativi spazi o opere pubbliche" (tabella di calcolo: **Tabella 5 art.59.1.3. NTA RU**) ovvero è stata acquisita, secondo i modi di legge, una quota della capacità edificatoria di proprietà dell'Amministrazione comunale assegnata nelle aree di trasformazione per servizi AT_S o presente nel registro dei crediti edilizi. Infine, per le aree di trasformazione AR è stata detratta dalla Slu totale insediata la capacità edificatoria derivante dalla presenza degli edifici che non vengono demoliti, poiché sottoposti a recupero, per i quali saranno corrisposti gli oneri di urbanizzazione al momento del deposito del titolo abilitativo.

Una precisazione, infine, deve essere fatta per quanto riguarda alcune particolari aree di trasformazione AR. Qualora le aree di trasformazione AR non prevedano l'assegnazione di capacità edificatoria ovvero nella scheda norma non è previsto alcun valore relativo alla Slu e/o alla Slu+, trattandosi cioè di una scheda norma legata ad una scheda AT_R per l'applicazione di modalità perequative, la verifica di cui alla presente delibera non dovrà essere effettuata in tale sede, ma direttamente nella scheda norma di riferimento AT_R.

2. Un ulteriore elemento di garanzia di omogeneità fra le varie schede norma

Infine, come ulteriore elemento di garanzia di omogeneità fra le varie schede norma, si è ritenuto di proporre altri criteri di comparazione fra di esse. In pratica si sono introdotti degli elementi di calcolo che permettono di confrontare il valore delle opere di urbanizzazione a mq nella specifica area di riferimento con quelli medi di tutte le schede norma del Regolamento Urbanistico.

In altre parole e con l'ausilio dei dati derivanti dalle schede norma del Regolamento Urbanistico:

Per le AT_R, il dato medio del costo delle opere di urbanizzazione per mq è stato così calcolato:

<i>parcheggi pubblici</i>	<i>mq 42.444 x €/mq 100 =</i>	<i>€. 4.244.400;</i>
<i>verde pubblico</i>	<i>mq 248.089 x €/mq 40 =</i>	<i>€. 9.923.560;</i>
<i>strade</i>	<i>mq 131.494 x €/mq 120 =</i>	<i>€. 15.779.280;</i>
		<i>€. 29.947.240 / mq 639.679* = €/mq 46,82</i>

* Superficie territoriale totale di tutte le AT_R.

Per le AT_P, il dato medio del costo delle opere di urbanizzazione per mq è stato così calcolato:

<i>parcheggi pubblici</i>	<i>mq 48.353 x €/mq 90 =</i>	<i>€. 4.351.770;</i>
<i>verde pubblico</i>	<i>mq 137.597 x €/mq 30 =</i>	<i>€. 4.127.910;</i>
<i>strade</i>	<i>mq 66.731 x €/mq 120 =</i>	<i>€. 8.007.720;</i>
		<i>€. 16.487.400 / mq 503.260** = €/mq 32,76</i>

** Superficie territoriale totale di tutte le AT_P.

Per le AR, il dato medio del costo delle opere di urbanizzazione per mq è stato così calcolato:

<i>parcheggi pubblici</i>	<i>mq 12.083 x €/mq 100 =</i>	<i>€. 1.208.300;</i>
<i>verde (piazze)</i>	<i>mq 30.678 x €/mq 80 =</i>	<i>€. 2.454.240;</i>
<i>strade</i>	<i>mq 12.161 x €/mq 120 =</i>	<i>€. 1.459.320;</i>
		<i>€. 5.121.860 / mq 90.413*** = €/mq 56,65</i>

*** Superficie territoriale totale di tutte le AR.

Inoltre, tenuto conto che alcune schede norma presentano delle opere di urbanizzazione speciali tipo casse di espansione, ponti e/o sottopassi il contributo che si è preventivato per tutte le schede norma è pari a € 2.500.000 di cui € 2.000.000 sono state assegnate alle AT_R e € 500.000 alle AT_P, pertanto:

Per le AT_R, il dato medio viene così incrementato:

	<i>€. 29.947.240 / mq 639.679 =</i>	<i>€/mq 46,82</i>
<i>opere extra</i>	<i>€. 2.000.000 / mq 639.679 =</i>	<i>€/mq 3,12</i>
Totale		<i>€/mq 49,94</i>

Per le AT_RP, il dato medio viene così incrementato:

	<i>€. 16.487.400 / mq 503.260 =</i>	<i>€/mq 32,76</i>
<i>opere extra</i>	<i>€. 500.000 / mq 503.260 =</i>	<i>€/mq 0,99</i>
Totale		<i>€/mq 33,75</i>

A seguito di tale comparazione, qualora emerga che l'attuatore della scheda norma per realizzare le opere di urbanizzazione primaria richieste dalla stessa, ha sostenuto costi maggiori e/o minori rispetto a quelli medi calcolati prendendo i costi di realizzazione delle opere urbanizzazione primaria di tutte le schede norma, la differenza sarà così gestita:

Qualora l'importo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria della scheda norma AT_R e/o AT_P e/o AR risulti inferiore al costo medio di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria calcolato su tutte le schede AT_R e/o AT_P e/o AR, la Conferenza dei Servizi dovrà: analizzare i costi a mq delle singole voci di CME in modo da appurare i margini di miglioramento in termini qualità dei material; e/o verificare i margini di incremento della quantità in termini di superficie degli standards e delle strade; e/o verificare la possibilità di realizzare opere infrastrutturali extra comparto che eventualmente si rendessero necessarie.

Qualora l'importo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria della scheda norma AT_R e/o AT_P e/o AR risulti superiore al costo medio di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria calcolato su tutte le schede AT_R e/o AT_P e/o AR, la Conferenza dei Servizi dovrà: analizzare i costi a mq delle singole voci del CME in modo da valutare i margini di variazione, senza che questo comporti un depauperamento in termini di qualità dei materiali; e/o verificare se ci sono i margini per un decremento della quantità in termini di superficie degli standards e delle strade; e/o verificare la possibilità di una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria al momento del rilascio dei titoli abilitativi per l'esecuzione dell'intervento.

I dati relativi al costo a mq delle opere di urbanizzazione è stato effettuato attraverso l'aggiornamento di quelli previsti nella Del.C.C.n. 31 del 14.03.2008 sopra citata. Per i dati mancanti si è operato una comparazione con i dati desunti dalle aree di trasformazione attuate o in fase di attuazione nei cinque anni di vigenza del Regolamento Urbanistico del 2004.

3. alcuni aggiornamenti necessari

Infine, si rende necessario variare gli allegati della delibera C.C.n.104 del 23.11.2006 anche in conseguenza dell'approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico, avvenuta con delibera C.C. 62 del 30.09.2010, che ha modificato i parametri per la *"verifica degli standards urbanistici per gli insediamenti prevalentemente residenziali"* di cui al co.5.3.1.2. e per la *"verifica degli standards urbanistici per gli insediamenti prevalentemente produttivi"* di cui al co.5.3.2.2., nonché la numerazione di alcuni articoli delle NTA.

In particolare:

- i parcheggi pubblici nelle aree prevalentemente residenziali passano da 8,50 mq per abitante virtuale a 7,70 mq per abitante virtuale;
- il verde pubblico nelle aree prevalentemente residenziali passa da 25,94 mq per abitante virtuale a 22,00 mq per abitante virtuale;
- l'istruzione e le attrezzature collettive nelle aree prevalentemente residenziali passano da 8,68 mq per abitante virtuale a 8,60 mq per abitante virtuale;
- il verde e i parcheggi pubblici nelle aree prevalentemente produttive passano da 84 mq per ogni 100 mq di slu a 108 mq per ogni 100 di slu.

Dott. Angela Stocchi

Arch. Domenico Scrascia

IL PRESIDENTE
f.to Sig. Monicolini Gianluca



IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Giacomo Santi

Il sottoscritto sulla relazione del Messo Comunale, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionali di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 Giugno 2009, n. 69)

29 APR. 2011

Dalla residenza Comunale, li.....

Per copia conforme ad uso amministrativo



Il Segretario Generale
f.to Dott. Giacomo Santi

29 APR. 2011

Dalla residenza Comunale, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giacomo Santi

La presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal.....al.....ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3 del T.U. n. 267/2000)

Dalla residenza Comunale, li.....

f.to IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giacomo santi

Per copia conforme ad uso amministrativo

Dalla residenza Comunale, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giacomo Santi