

## RELAZIONE TECNICA

**Oggetto: Regolamento comunale sulla monetizzazione delle aree standard ed opere di urbanizzazione - RELAZIONE TECNICA -**

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 28/05/1984 è stato approvato il Regolamento Edilizio che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale. Tale disciplina è articolata in riferimento ai Sistemi, individuati dal Programma di fabbricazione e ripresa dall'adozione del progetto preliminare del PSC, all'interno dei quali il Regolamento Urbanistico ha individuato ambiti distinti sotto il profilo ambientale, urbanistico e funzionale (assimilabili alle zone omogenee di cui al D.M. 1444/68) e per i quali sono state definite norme e prescrizioni specifiche per le trasformazioni nonché le relative modalità di attuazione.

Il Reg. Edilizio. ha stabilito che in ogni ambito, "gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico e/o cambiamento di destinazione d'uso, sono subordinati alla verifica della dotazione degli standard pubblici come previsti dal D.M. 1444/68 e come ripreso, per alcuni aspetti dalla determina dirigenziale n. 147 del 2013, di conformazione ai sensi dell'art. 73 comma 1 della legge Urbanistica Regionale n. 19 del 16.04.2002, che permette la monetizzazione degli standard, convenzionata, qualora si dovessero superare i limiti volumetrici del 25% relativamente al singolo edificio.

Considerata la problematica non di facile soluzione, è stata data direttiva al sottoscritto, dall'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta n. 25 del 27/03/2015, di richiedere un parere legale "pro-veritate", per una maggiore sicurezza e trasparenza nell'azione amministrativa stessa.;

Con determina n. 83 del 21/04/2015, si è provveduto a dare incarico all'Avv. Giovanni Spataro, di provata esperienza professionale, ad esprimersi in merito;

Detto parere, acquisito in data 28/04/2015, propone, in considerazione che sul territorio del Comune di Drapia, come per altri comuni, è frequente, negli interventi di piani attuativi, in zone marginali, che le aree da cedere a standard siano difficilmente fruibili, e finiscono per non svolgere il loro reale uso risultando tra l'altro troppo onerose da mantenere. In diversi casi, dove è evidente l'inopportunità e la non economicità per l'Amministrazione Comunale acquisire le aree, è conveniente optare per la monetizzazione i cui proventi dovranno essere destinati ad una pianificazione urbanistica che individui soluzioni più idonee e ad una valorizzazione del sistema urbano, con incremento e manutenzione delle aree a verde o della viabilità esistente.

Accertato che l'azione amministrativa non risulta contemplata dalla giurisprudenza ma oramai di fatto considerata ed applicata nella prassi amministrativa di moltissimi comuni, e

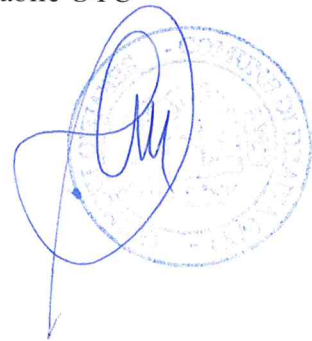
che è facoltà di richiedere o accettare il controvalore delle opere di urbanizzazione rientra nella sfera di discrezionalità tecnico amministrativa dell'ente, bisogna però definire una serie di parametri che stabiliscano le procedure e le regole a cui attenersi, i relativi parametri di costo da applicare per il corrispettivo e tutti gli altri elementi di carattere tecnico per la definizione della procedura e naturalmente trasfusi in un regolamento e, che comunque bisogna procedere alla stipula o integrazione, ove esistesse, di una convenzione (vedi parere Avv. Giovanni Spataro)

E' importante ribadire che la monetizzazione non è automatica ma una facoltà che l'Amministrazione si riserva di applicare esclusivamente nei casi che andremo a definire con il presente regolamento, rimanendo salva la possibilità per l'Amministrazione di valutare anche altre situazioni che per questioni di interesse pubblico e di opportunità saranno suscettibili di accoglimento.

***Procedimento e condizioni per la richiesta di monetizzazione, sono indicate nello schema di regolamento allegato di cui si propone l'approvazione.***

Drapia, li 14.05.2015

Il responsabile UTC

A blue ink signature is written over a circular official stamp. The stamp contains text that is partially obscured by the signature but appears to be an official seal or stamp of the UTC (Ufficio Tecnico Comunale).