

Reg. Delibera N° 242
Prot. N.
Seduta del 23/09/2010

Originale



COMUNE DI MAROSTICA

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD RELATIVE AL COMPARTO N.2 DEL PDR POLITEAMA

L'anno duemiladieci, addì ventitre del mese di settembre, nella Sala del Sindaco alle ore 8.30, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco rag. Gianni Scetto la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Generale Francesca Lora.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	carica amministrativa	Presenti
SCETTRO rag. Gianni	SINDACO	SI
BERTAZZO prof. Alcide	VICE-SINDACO	SI
BONAN rag. Riccardo	ASSESSORE	SI
BUCCO geom. Simone	ASSESSORE	NO
COSTA arch. Mariateresa	ASSESSORE	SI
MINUZZO ing. Matteo	ASSESSORE	NO
MORESCO dott. Ivan	ASSESSORE	SI
OLIVIERO S.Ten. cav. Giuseppe	ASSESSORE	SI

PRESENTI: 6

ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD RELATIVE AL COMPARTO N.2 DEL PDR POLITEAMA

LA GIUNTA COMUNALE

RICORDATO che con deliberazione consiliare n. 35 del 09/04/2001 è stata approvata la convenzione urbanistica per l'attuazione del PdR Politeama con cui si determinavano gli standard da reperire e che a seguito della stipulazione di detta convenzione è stato dato corso all'attuazione dello stesso piano;

PRESO ATTO che con il PdC n. 2004/108 del 25/05/05 è stato emesso permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione del PdR Politeama Comparto n. 2, che ad oggi risulta essere scaduto e che non è stata depositata alcuna istanza volta a superare tale stato;

VERIFICATO che nelle prescrizioni riportate nel PdC n. 2004/108 del 25/05/05 si chiedeva la dimostrazione del reperimento delle aree a standard convenzionate (mq 895 a verde pubblico e mq 692,50 di cui 37.50 nell'interrato) e che, non essendo stata ancora ottemperata tale indicazione, si è ritenuto pertanto di procedere alla verifica d'ufficio, dalla quale è emerso che:

- le aree a verde reperite sulla proprietà Rubbo Gianfranco Spa risultano essere di mq 387;
- le aree a verde reperite sulla proprietà del Comune di Marostica risultano essere mq 175;
- le aree a parcheggio reperite sulla proprietà Rubbo Gianfranco Spa risultano essere di mq 562;

CONSIDERATO che la convenzione urbanistica specifica che dovranno essere reperiti “ spazi verdi mq 895”, e “ parcheggi mq 692,50 di cui mq 37,50 interrati”, e rilevato che:

- le aree a verde non reperite in area di proprietà della ditta Rubbo Gianfranco Spa risultano essere di risultano essere mq 333;
- le aree a verde realizzate su suolo comunale risultano essere mq 175 e che pertanto dovrà essere monetizzata la parte di valore riferita al “reperimento dell'area”;
- le aree a parcheggio non reperite in area di proprietà della ditta Rubbo Gianfranco Spa risultano essere mq 233,05 (non vengono riconosciuti mq 113 di parcheggio e il rispettivo spazio di manovra in quanto localizzati sulla viabilità di accesso all'area e pertanto non realizzabili);

PRESO ATTO che con determina n. 449 del 24-06-2010 avente per oggetto “individuazione delle aree oggetto di reciproca cessione (ridistribuzione-compravendita) all'interno del comparto n.2 del PdR Politeama” sono state individuate definitivamente le aree oggetto di reciproca cessione-permuta fra la ditta Rubbo e il Comune di Marostica;

DATO ATTO che con nota prot. 14255 del 26-08-2010 è stata trasmesso l'avvio del procedimento al fine della verifica del reperimento delle aree a standard relative al comparto n. 2 del PdR Politeama;

VERIFICATO che in data 7 settembre 2010 prot. 14923 la ditta Rubbo Spa ha dato riscontro alla comunicazione chiedendo la rateizzazione della somma come conteggiata dall'ufficio e riservandosi la possibilità di presentare un nuovo permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione chiedendo che in tale sede sia fatta una nuova verifica del reperimento delle superficie convenzionate;

SOTTOLINEATO che la Ditta Rubbo Gianfranco Spa con la nota di cui sopra ha dato atto del credito vantato nei confronti del Comune di Marostica relativo al saldo dei lavori di realizzazione della Sala polivalente Politeama ed ha autorizzato a trattenere la prima rata da detto credito a pagamento della prima rata relativa alla monetizzazione delle aree a standard;

CONSIDERATO CHE le modalità di calcolo della superfici hanno seguito i seguenti criteri:

- per quanto riguarda le aree a parcheggio pubblico si è quantificato il reale spazio a parcheggio reperito e la corrispondente superficie di manovra. Il parcheggio individuato sulla viabilità di accesso alla rampa che porta all'interrato (mq 22.6) non è stato considerato in quanto non autorizzabile data la sua localizzazione;
- per quanto riguarda le aree a verde sono state computate tutte le superfici individuate con tale destinazione, escludendo i marciapiedi e i percorsi pedonali limitrofi alle stesse. L'intera area antistante la sala teatro Politeama è stata conteggiata nella sua interezza, così pure il verde lungo i parcheggi sul fronte strada di Via Monte Grappa, nonostante presentasse parte della superficie occupata dalle griglie di aerazione dell'interrato.

VERIFICATO che con in base alla DGC n.62 del 19-07-2005 avente per oggetto "Approvazione dei valori tabellari di monetizzazione degli standard urbanistici per l'anno 2005" e considerato che l'area oggetto di intervento è classificata ZTO B3, si determinano i seguenti valori di monetizzazione riferiti alle aree a standard non reperite:

- verde mq 333 x € 330,77	= € 110.146,4
- verde mq 175 x € 255,00	= € 44.625,00
- parcheggio mq 233,05 x € 366,43	= € 85.396,51

Totale da monetizzare = € 240.167,91

PRESO ATTO che la ditta con nota del 7 settembre 2010 prot. 14923 ha chiesto la rateizzazione e che tale istanza può essere accolta nel senso di concordare la rateizzazione dell'intera somma in tre rate uguali da pagarsi entro un anno;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere espresso per quanto di competenza dal responsabile dell'Area IV Sviluppo del Territorio – Urbanistica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, nonché il visto di conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 65 comma 3 del vigente regolamento comunale;

DELIBERA

1. di autorizzare la monetizzazione presentata dalla Ditta Rubbo Gianfranco Spa, delle aree relative a verde e a parcheggio pubblico indicate in premessa;
2. di quantificare la monetizzazione in **€ 240.167,91** corrispondenti alle superfici dettagliate nelle premesse;
3. di autorizzare la rateizzazione della somma dovuta in tre rate costanti da pagarsi entro un anno e più precisamente: 1° rata trattenuta dal credito vantato dalla Ditta stessa nei confronti del Comune di Marostica, relativo ai lavori di realizzazione della sala polivalente Politeama, 2° rata entro il 30 di marzo del 2011; 3° rata entro il 30 settembre 2011. La seconda e terza rata , pari ad € 160.111,94 totali , sono coperte polizza fideiussoria Unipol UGF Assicurazioni, agenzia di Bassano del Grappa, n. 58337268 di €. 160.112,00

Oggetto : AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A
STANDARD RELATIVE AL COMPARTO N.2 DEL PDR POLITEAMA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Marostica, li 22/09/2010

Il Responsabile del SETTORE
URBANISTICA-SVILUPPO TERRITORIO
arch. Laura Carbognin

PARERE DI CONFORMITA'

La proposta di deliberazione è conforme alle norme legislative, statuarie e regolamentari.
Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e art. 65, comma 3, dello Statuto Comunale.

Marostica, li 23/09/2010

Il Segretario Generale
Francesca Lora

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
rag. Gianni Scetto

Il Segretario Generale
Francesca Lora

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : **19/10/2010** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell' art. 124 del D. Lgs. Nr. 267 del 18/08/2000 (T.U.E.L.).

Il Segretario Generale
Francesca Lora

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data _____ e che contro la stessa non è stato presentato alcun ricorso.
- è divenuta esecutiva il _____ decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Generale
Francesca Lora

- Segretario
- Ufficio personale
- Servizi Sociali
- Servizi Demografici
- C.e.d.
- Ufficio Cultura e Biblioteca
- Ufficio Segreteria e Contratti
- Area 1^ Affari Generali
- Area 2^ Economico Finanziaria
- Area 3^ Lavori Pubblici
- Ufficio Progettazione
- Area 4^ Sviluppo del Territorio – Urbanistica
- Vigili
- Protezione Civile
- Unione dei Comuni