

SCHEMA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.03.2015

Oggetto : Approvazione schema di atto unilaterale d'obbligo presentato dalla Società Pentagono dell'Emilia Romagna s.r.l. concernente la monetizzazione in luogo delle opere di completamento stradale previste nell'area RS/B n° 4 dell'art. 37 NTA vigenti.

II CONSIGLIO COMUNALE

Premesso e considerato che:

- la Società PENTAGONO DELLA EMILIA ROMAGNA S.R.L., con sede in Alzano Lombardo (BG) Via Roma n. 25, P.IVA 03170400166, proprietaria degli immobili ubicati in Comune di Macugnaga, Via Ludovico Jacchetti, a catasto NCT foglio 17 particelle 823-827-829, ha in corso un'istanza tesa ad ottenere un Permesso di Costruire per la realizzazione di nuovo fabbricato di civile abitazione plurifamiliare, corredata da progetto a firma del Geom. PARIS LUIGI, c.f. PRSLLL55R13T628G con studio professionale in ALZANO LOMBARDO (BG), che risulta anche Amministratore Unico della medesima Società;
- l'area oggetto di trasformazione è identificata nel vigente P.R.G.C. in "RS/B – Aree residenziali di completamento", disciplinata dall'Art. 37 delle N.T.d.A., in area di intervento RS/B n.4;
- lo strumento urbanistico comunale prevede che: *"Nelle aree RS/B n° 4 e n° 5 è prevista l'attuazione del P.R.G.C. mediante Permesso di Costruire con Convenzione, come contemplato all'art. 49, V° comma della L.R. 56/77, al fine di garantire accesso carraio a tutti i lotti edificabili dell'area."* ;
- con nota di questo Comune prot. n.3923 del 22/08/2013 è stata data notizia ai controinteressati (proprietari aree residenziale di completamento RS/B n.4 e 5) di avvio del procedimento per la trasformazione di parte di area sita in Via L. Jacchetti, NCT foglio 17 particelle 823-827-829 (Area residenziale di completamento RS/B n.4), a seguito della quale non è pervenuta alcuna osservazione in merito da parte dei soggetti informati;
- le opere afferenti quanto previsto dalla prescrizione sopra riportata in merito all'accesso carraio a tutti i lotti edificabili rientrano nelle previsioni di progetto per l'allargamento e la sistemazione del sentiero comunale Staffa-Ronco, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 5 del 08/01/2008, e che pertanto il Comune aveva intenzione di realizzare tale intervento a propria cura e spesa;
- parte degli interventi previsti all'interno del succitato progetto risultano essere stati realizzati abusivamente da parte di soggetto privato in sede attuazione del PRGC per nuova edificazione in area RS/B n.5, poi sanati con deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 12/02/2008, con la quale si esprimeva parere favorevole al mantenimento dei medesimi, in quanto ma congruenti con le previsioni del progetto comunale, risultando quindi vantaggioso per la pubblica amministrazione;
- l'ufficio tecnico comunale, al fine di valutare le opere di spettanza della Società Pentagono dell'Emilia Romagna s.r.l., ha aggiornato i costi previsti da tale progetto, rideterminando l'importo lavori e le somme a disposizione dell'Amministrazione;
- successivamente l'ufficio tecnico comunale ha determinato la quota di lavori in capo al suddetto richiedente sulla base della volumetria complessiva disponibile e di quella realizzata con l'intervento in progetto, come di seguito determinate:
 - sf complessiva mq. 6.679,20 * if 0,75 = volume complessivo mc. 5.009,40
 - volume già edificato (Bonini Maurizio), da detrarre: mc. 570,36
 - volume complessivo disponibile aree RS/B n.4 e n.5: mc. 4.439,04 (100%)
 - volume a disposizione Pentagono dell'Emilia Romagna s.r.l.: mc. 1.676,92 (38% di mc. 4.439,04)
- in data 04/03/2015, a protocollo comunale n.974, è pervenuto da parte della Società Pentagono della Emilia Romagna s.r.l. uno schema di atto unilaterale d'obbligo, con il quale, in luogo dell'esecuzione diretta delle opere di completamento stradale da realizzarsi, per la propria quota di

spettanza, propone la monetizzazione del corrispondente importo, obbligandosi a versarlo contestualmente al rilascio del permesso di costruire;

Visto l'Art.16 commi 7 e 7-bis del d.P.R. n.380/2001 e s.m.i., che individua gli interventi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria, e precisamente: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, oltre che i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni;

Considerato quindi che l'intervento di sistemazione del tratto di viabilità Staffa-Ronco, di cui in premessa, è assimilabile ad opere di urbanizzazione primaria, in quanto rientrante tra gli interventi elencati nel citato secondo Art.16 del d.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;

Considerato che la quota di monetizzazione richiesta è relativa unicamente ai valori delle opere previste dal progetto di completamento stradale del tratto Staffa-Ronco, come aggiornato dall'ufficio tecnico comunale;

Considerato quindi che la quota di monetizzazione sostitutiva delle opere di urbanizzazione primaria qui richiesta è scomputabile dal contributo di costruzione, limitatamente alle opere di urbanizzazione primaria;

Ritenuto pertanto di poter accogliere la richiesta della Società Pentagono della Emilia Romagna s.r.l. in merito alla monetizzazione dell'importo dovuto, determinato quale corrispettivo in esecuzione di quanto prescritto dall'Art. 37 delle N.T.d.A. (riferito all'obbligo di garantire accesso carraio a tutti i lotti edificabili delle aree RS/B n.4 e n.5), e finalizzato al successivo rilascio del titolo edilizio convenzionato;

Acquisito il parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. D.Lgs. 18/08/2000 nr. 267, del responsabile del servizio tecnico, per quanto concerne la regolarità tecnica;

Acquisito il parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. D.Lgs. 18/08/2000 nr. 267, del responsabile del servizio economico/finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;

SI PROPONE DI DELIBERARE

- di approvare le premesse sopra indicate, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, del quale costituiscono motivazione.
- di approvare la monetizzazione in luogo della realizzazione delle opere di completamento stradale previste, in esecuzione dei disposti di cui all'Art. 37 delle N.T.d.A. vigenti, al fine di garantire accesso carraio a tutti i lotti edificabili dell'area, sul valore determinato dall'ufficio tecnico comunale in sede di aggiornamento del progetto, comprensivo dell'importo lavori, oltre che le somme a disposizione dell'Amministrazione, per la quota di spettanza della Società Pentagono dell'Emilia Romagna s.r.l., determinata del 38%;
- di approvare altresì lo scomputo dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, dalla quota determinata al punto precedente, in quanto trattasi di intervento riconducibile a quelli elencati al comma 7, Art. 16, del d.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- di comunicare la presente deliberazione alla Società Pentagono della Emilia Romagna s.r.l. ed agli uffici comunali, per il seguito di competenza;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.