

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Flusso N. del

**Oggetto:** Monetizzazione per la mancata cessione, con vincolo della destinazione d'uso, delle aree a verde e parcheggio, ubicate in Frazione Palazzo di Assisi, relative ai Piani attuativi:

- "ZLE Sett. P/4", approvato con D.G.R. n. 3007 del 26/05/1983
- "ZLE Sett. P/6", approvato con D.G.R. n. 61 del 14/01/1982 ed oggetto di Concessione Edilizia n. 196 del 16/06/1997.

Richiedente il Sig. Pilli Sandro in qualità di persona fisica e legale rappresentante della ditta Pilli Costruzioni S.r.l.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO:** il sottoriportato documento istruttorio predisposto dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica:

Il Sig. Pilli Sandro in qualità di proprietario e legale rappresentante della ditta Pilli Costruzioni S.r.l., in data 24/10/2008 con prot. n. 0045386, ha presentato richiesta di monetizzazione degli standard urbanistici destinati a verde e parcheggio pubblico ubicate in Palazzo di Assisi, relativi al Piano Attuativo "Z.L.E. Sett. P/4" e al Piano Attuativo "Z.L.E. Sett. P/6";

Il geom. Morosi Walter in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà in data 11/01/2011 con prot. n. 00719, ha presentato richiesta di sollecito.

Il Sig. Pilli Sandro, in data 10/09/2013 con nota prot. 0028074, ha sollecitato la definizione dell'iter procedurale a seguito delle recenti modifiche catastali.

Il Sig. Pilli Sandro nella stessa nota del 10/09/2013 ha richiesto l'applicazione delle tariffe approvate con Delibera di Consiglio Comunale n°202 del 15/12/2011 in quanto è sua intenzione monetizzare la mancata cessione ed apporre il vincolo di destinazione d'uso delle aree evidenziate negli elaborati grafici e precisamente con colore arancio nella Tav.1 - Z.L.E. P/4 e con colore blu nella Tav. Progetto - Z.L.E. P/6.

Le aree oggetto di richiesta di monetizzazione sono identificate come di seguito specificato :

→ <b>PIANO ATTUATIVO Z.L.E. P/4 :</b> (NELLA TAV. 1 – COLORE ARANCIO)	- verde	mq	232	Area censita al Catasto Terreni al Foglio 52 con particella n. 1601
	- parcheggio	mq	145	
→ <b>PIANO ATTUATIVO Z.L.E. P/6 :</b> (NELLA TAV. PROG. – COLORE BLU)	- verde	mq	275	Area censita al Catasto Terreni al Foglio 51 con particelle nn. 1685 – 1686 – 1687 - 1688
	- parcheggio	mq	55	

Considerato che la richiesta di cui sopra comporta una riduzione dei posti auto ad uso pubblico;

Valutato che la fruizione pubblica di dette aree può ritenersi esigua e di irrilevante incidenza sul tessuto urbanistico – territoriale, vista la modesta superficie delle stesse;

Tenuto conto che la richiesta di monetizzazione è relativa alla mancata cessione gratuita degli standard sopradescritti al patrimonio comunale e che le aree saranno destinate a parcheggio e verde, con l'obbligo di manutenzione a carico del soggetto attuatore;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°202 del 15/12/2011 che ha deliberato il costo per la monetizzazione degli standard urbanistici relativamente alla mancata cessione e con obbligo di destinazione d'uso;

Visto il Regolamento Regionale n°7 del 25/03/2010;

Ritenuto di poter accogliere la richiesta di cui sopra a condizione che per le aree oggetto di monetizzazione sia mantenuta la destinazione d'uso a verde e parcheggio privato di pertinenza dei fabbricati residenziali adiacenti.

Ravvisata la necessità di:

- quantificare l'ammontare degli oneri da corrispondere alla Pubblica Amministrazione per la monetizzazione delle aree a standard urbanistici di cui sopra
- approvare lo schema dell'Atto unilaterale d'obbligo, come da bozza allegata, al fine di garantire la destinazione d'uso delle aree a parcheggio e verde privato;

Considerato che:

- l'immobile suddetto è ricompreso nella Frazione di Palazzo di Assisi classificato come "Zona C<sub>0</sub> – Zona residenziale oggetto di Piano Urbanistico Attuativo in atto" dalla Variante Generale al P.R.G., approvata D.P.G.R. n°138 del 26/07/2004, regolamentata dall'art. n°2.2 delle N.T.A.;
- il Consiglio Comunale con Atto n°202 del 15/12/2011 ha deliberato la monetizzazione degli standard urbanistici relativamente alla mancata cessione e con obbligo di destinazione d'uso;
- la D.C.C. n°202/11 determina i nuovi importi per la monetizzazione delle superfici da destinare a standard, suddivisi per i diversi ambiti territoriali nonché per zona omogenea, per cui la Fraz. di Palazzo di Assisi e la zona omogenea C<sub>0</sub> hanno il valore di Euro 55,00/mq - per la mancata cessione;

Tenuto conto che la Superficie di verde per la quale si richiede la monetizzazione è pari a mq 507,00;

Tenuto conto che la Superficie di parcheggio per la quale si richiede la monetizzazione è pari a mq 200,00;

Si quantifica la monetizzazione degli standard urbanistici in € 38.885,00 (mq 707,00 x €/mq 55,00);

Per quanto esposto si propone a codesta Amministrazione:

- 1) di accogliere la richiesta di monetizzazione avanzata dal Sig. Pilli Sandro, in qualità di proprietario e legale rappresentante della ditta Pilli Costruzioni s.r.l. dei terreni posti in frazione Palazzo di Assisi, identificati al C.T. al foglio 52 con part.lla n. 1601 e al foglio 51 con part.lle nn. 1685 – 1686 – 1687 – 1688, per gli standard urbanistici (parcheggio e verde pubblici) a condizione che le aree siano destinate a parcheggio e verde privato;
- 2) di stabilire che l'importo che la ditta richiedente, Sig. Pilli Sandro dovrà versare per trasformare le aree sopradette da uso pubblico ad uso privato, è pari ad (euro) **€. 38.885,00** come sopra quantificato;
- 3) di introitare la somma di **€. 38.885,00**, in entrata al capitolo n° 2405 nel bilancio 2013, proventi monetizzazioni e standard urbanistici;
- 4) di approvare lo schema dell'Atto unilaterale d'obbligo al fine di costituire il vincolo della destinazione d'uso, a parcheggio e verde privato, sui terreni oggetto di monetizzazione individuati con colore arancio nell' allegata Tav. 1 relativa al P.A. - Z.L.E. P/4 e con colore blu nell' allegata Tav. Progetto relativa al P.A. - Z.L.E. P/6;
- 5) di trasmettere il seguente atto all' Ufficio Ragioneria e Provveditorato;
- 6) di rendere il presente atto immediatamente esecutivo.

Considerato: che la proposta contenuta nel documento istruttorio può essere fatta propria per le motivazioni ivi contenute;

Vista: La Legge n°1150 del 17/08/42 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista: La legge regionale n° 27 del 24 marzo 2000 e successive modifiche;

Vista: La Legge Regionale n° 1 del 18/02/2004 e successive modifiche;

Vista: La Legge Regionale n. 11 del 22/02/2005 e successive modifiche;

- Visto: Il regolamento regionale n° 7 del 25 marzo 2010 e successive modifiche;
- Vista: La Delibera del Consiglio Comunale n° 202 del 15/12/2011;
- Visto: Il Decreto Legislativo n. 267/2000;
- Visto: Il vigente Statuto Comunale;
- Acquisito: Il parere "favorevole" in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio;

Ad unanimità di voti, legalmente resi

### DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale dell'atto;
- 2) di accogliere la richiesta di monetizzazione avanzata dal Sig. Pilli Sandro, in qualità di proprietario e legale rappresentante della ditta Pilli Costruzioni s.r.l. dei terreni posti in frazione Palazzo di Assisi, identificati al C.T. al foglio 52 con part.IIa n. 1601 e al foglio 51 con part.IIe nn. 1685 – 1686 – 1687 – 1688, per gli standard urbanistici (parcheggio e verde pubblici) a condizione che le aree siano destinate a parcheggio e verde privato;
- 3) di stabilire che l'importo che la ditta richiedente, Sig. Pilli Sandro dovrà versare per trasformare le aree sopradette da uso pubblico ad uso privato, è pari ad (euro) **€. 38.885,00** come sopra quantificato;
- 4) di introitare la somma di **€. 38.885,00**, in entrata al capitolo n° 2405 nel bilancio 2013, proventi monetizzazioni e standard urbanistici;
- 5) di approvare lo schema dell'Atto unilaterale d'obbligo al fine di costituire il vincolo della destinazione d'uso, a parcheggio e verde privato, sui terreni oggetto di monetizzazione individuati con colore arancio nell' allegata Tav. 1 relativa al P.A. - Z.L.E. P/4 e con colore blu nell' allegata Tav. Progetto relativa al P.A. - Z.L.E. P/6;
- 6) di trasmettere il seguente atto all' Ufficio Ragioneria e Provveditorato;
- 7) di rendere il presente atto immediatamente esecutivo.

**La presente proposta è atto istruttorio dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica che si rappresenta alla Giunta per l'esame ed approvazione.**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

Geom. Luca Pastorelli

IL DIRIGENTE

Ing. Stefano Nodessi Proietti

**BOZZA**  
**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**  
**PER COSTITUZIONE DI VINCOLO DELLA DESTINAZIONE D'USO**  
**A VERDE E PARCHEGGIO PRIVATO**  
\*\*\*\*\*

L'anno .....il giorno ..... del mese di ....., in ....., via .....n.....

Avanti a me Dott. ...., notaio in .....ed iscritto al Collegio Notarile di ....., è presente :

Il Sig. Pilli Sandro, nato ad ..... il ....., residente in ....., in qualità di proprietario e legale rappresentante della ditta Pilli Costruzioni S.r.l.

Detto comparente, della cui identità personale sono certo,

premesse:

- che il Comune di Assisi, con deliberazione della Giunta Comunale n° ..... del ....., resa esecutiva il ....., ha accolto la richiesta di monetizzazione, approvando le Tav.1 e Tav. Progetto, prot. 0028074 del 10/09/2013 allegate all'istanza, dalle quale risultano con colorazione rispettivamente arancio e blu le aree oggetto di richiesta ubicate in frazione Palazzo di Assisi, distinte al C.T. al Foglio 52, particelle nn. 1601 – 1685 – 1686 – 1687 – 1688;
- che il Comune di Assisi, con deliberazione della Giunta Comunale n° ..... del ....., resa esecutiva il ....., ha quantificato in complessivi € 38.885,00 l'importo che il richiedente dovrà corrispondere per la monetizzazione degli standards urbanistici e disposto di introitare detta somma nelle casse comunali in entrata al capitolo n° 2405 nel bilancio 2013, proventi monetizzazioni e standard urbanistici;
- che il Sig. Pilli Sandro ha provveduto con Bonifico Bancario n. .... del ..... ad effettuare a favore del Comune di Assisi il pagamento del corrispettivo dovuto per la monetizzazione degli standard urbanistici, così come quantizzato con D.G.C. n. .... del ..... e pari ad € 38.885,00;

ciò premesso,

dichiarato ed approvato quale parte integrante e sostanziale di questo atto il comparente nell'anzidetta qualità stipula quanto segue:

- a) Il Sig. Pilli Sandro, C.F.: ..... per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo nei confronti del Comune di Assisi si obbliga:
  - a. Per le aree ricomprese nel piano attuativo Z.L.E. P/4 a mantenere:
    - i. l'uso a parcheggio privato pari a mq 145,00, così come indicato con coloro arancio nella planimetria allegata sotto A – Tav.1, della particella n. 1601-parte censita al C.T. al Foglio n. 52;

- ii. l'uso a verde privato, così come indicato con colore arancio nella planimetria allegata sotto A – Tav.1, della Particella n. 1601-parte residua censita al C.T. al Foglio n. 52;
  - b. Per le aree ricomprese nel piano attuativo Z.L.E. P/6 a mantenere:
    - i. l'uso a parcheggio privato pari a mq 55,00, così come indicato con colore blu nella planimetria allegata sotto B – Tav. Progetto, della Particella n.1688-parte censita al C.T. al Foglio n. 52;
    - ii. l'uso a verde privato, così come indicato con colore blu nella planimetria allegata sotto B – Tav.Progetto, delle Particelle nn. 1688-parte residua, 1687, 1686, 1685 censite al C.T. al Foglio n. 52;
  - c. Per le aree sopra specificate a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione e conservazione delle stesse con esonero del Comune da ogni responsabilità in merito;
- b) Gli obblighi assunti nei precedenti articoli sono irrevocabili e vincolati per la parte comparente e successivi aventi causa a qualsiasi titolo riguardo agli immobili di cui in premessa e loro accessioni.
- Ne consegue che la parte comparente ed i propri aventi causa a qualsiasi titolo si obbligano a menzionare il presente atto in tutti gli atti di alienazione e disposizione parziale o totale degli stessi immobili;
- c) Si autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari competente ad eseguire la formalità nascente da questo atto che sarà trascritto a favore del Comune di Assisi, con esonero da responsabilità al riguardo;
  - d) Le spese del presente atto sono a carico del Sig. Pilli Sandro.

Del presente atto, scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio su un foglio per .... pagine, ho dato lettura al comparente, che lo sottoscrive alle ore .....

Firmato