

OGGETTO XXV

P.G.N. 11136

Delib. n.13

URBANISTICA – Monetizzazione del costo dei parcheggi di standard per gli interventi in Centro Storico.

L'Assessore alla Progettazione e Innovazione del Territorio, Francesca Lazzari, presenta la seguente proposta di deliberazione:

“Il vigente Piano Regolatore Generale prevede che all'interno dell'ambito del Centro Storico, classificato come zona RSA1, si applichino le prescrizioni e le previsioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico (Piano Coppa, di seguito denominato P.P.C.S.), sia in relazione alle destinazioni d'uso che alle tipologie d'intervento ammesse. La normativa del P.R.G. (art. 27 delle N.T.A.) consente di proporre prescrizioni e previsioni diverse con varianti al P.P.C.S. o con piani di recupero.

Alla luce di quanto prima evidenziato, in Centro Storico è possibile intervenire, oltre che mediante interventi edilizi diretti laddove consentiti dalle previsioni del P.P.C.S., anche mediante strumenti attuativi (piani di recupero). Inoltre la normativa del P.P.C.S. (articoli 4 e 5 delle relative N.T.A.) consente di operare, a determinate condizioni, cambi di destinazione relativamente agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale. Conseguentemente, all'interno del Centro Storico, si configura in determinati casi (piani di recupero, riclassificazioni per cambi di destinazione d'uso) la possibilità di compiere interventi di carattere urbanistico, nell'ambito dei quali è necessario procedere alla determinazione degli standard urbanistici previsti dal Piano Regolatore Generale.

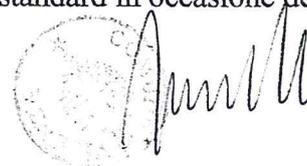
Gli spazi destinati a opere di urbanizzazione primaria (standard primari) sono riferiti al singolo insediamento oggetto dell'intervento e devono essere necessariamente individuati.

Gli spazi destinati a opere di urbanizzazione secondaria (standard secondari) sono generalmente relativi a un contesto urbano più ampio rispetto all'ambito oggetto d'intervento, per cui può risultare in diversi casi inopportuno, secondo le dimensioni e le caratteristiche dell'intervento stesso, localizzarli all'interno del singolo insediamento. Tale eventualità è contemplata dalle norme del P.R.G. vigente, che per tali casi consente la monetizzazione degli spazi pubblici destinati all'urbanizzazione secondaria.

Per quanto riguarda gli standard primari, l'effettiva individuazione degli spazi richiesti, in particolare quelli destinati a parcheggi pubblici, può risultare inopportuna all'interno del centro storico, in quanto in molte circostanze potrebbe essere soddisfatta, a seconda della configurazione dell'ambito d'intervento, solo ricavando parcheggi interrati. Tale soluzione va evitata in un contesto di particolare valenza storica quale il Centro Storico, in quanto tale ambito presenta nel sottosuolo parecchie stratificazioni e testimonianze delle fasi storiche passate della città, come più volte evidenziato dalla Soprintendenza Archeologica.

La problematica è stata già affrontata dal Consiglio Comunale, che con deliberazione n. 111 del 12.10.1993 aveva disposto la possibilità di procedere alla monetizzazione dei parcheggi primari a servizio dei piani di recupero nel Centro Storico.

Con il presente provvedimento si intende integrare quanto stabilito dalla suddetta deliberazione, prendendo in considerazione tutte le eventualità in cui è richiesto il reperimento degli standard primari a parcheggio all'interno del centro storico. Infatti, se l'individuazione dei parcheggi pubblici può risultare talvolta difficoltosa all'interno dei piani di recupero, in relazione alle caratteristiche, alle dimensioni e alla conformazione dell'ambito, a maggior ragione diviene problematica quando si richiede il reperimento di tale standard in occasione dei

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be 'Anna M'.

cambi di destinazione d'uso, che spesso riguardano un singolo immobile, generalmente privo di spazi scoperti di pertinenza e in certi casi situato in contesti ove risulta interdetto il traffico veicolare.

Si ritiene, pertanto, di estendere la possibilità di monetizzazione dello standard primario a parcheggio pubblico a tutte le casistiche in cui è richiesta l'individuazione di tali spazi all'interno del Centro Storico, condizionando l'utilizzo di tale facoltà alla dimostrazione, da parte del richiedente, dell'impossibilità a reperire concretamente le aree necessarie per realizzare i parcheggi. Tale condizione viene esplicitata in modo da assicurare che il ricorso alla monetizzazione dello standard non avvenga indiscriminatamente, laddove può risultare invece possibile e opportuno reperire (anche in parte) i parcheggi primari, specialmente in caso di intervento con piano di recupero. Conseguentemente, sarà possibile monetizzare anche solo parzialmente i parcheggi, nel caso in cui possa essere effettivamente realizzata solo una quota dello standard richiesto.

Per quanto riguarda l'importo della monetizzazione, si ritiene di mantenere invariato il criterio per la sua individuazione fissato con la citata delibera n. 111 del 12.10.1993, che fissava il costo del posto auto in £ 25.000.000 (pari a € 12.911,42) e stabiliva un aggiornamento annuale di tale importo, a partire da tale data, sulla base degli indici ISTAT del costo dei materiali e sulla base dei bollettini della Camera di Commercio.

Appare fondamentale, a integrazione di quanto sopra richiamato, determinare l'estensione a mq del posto auto da considerare ai fini della monetizzazione, in quanto lo standard primario a parcheggio viene calcolato, secondo le norme del P.R.G., come superficie da reperire, e tale quantità deve essere convertita in numero di posti auto da monetizzare. Si ritiene, a tale scopo, di stabilire che la superficie del posto auto corrisponda alla somma dello stallo effettivo più metà dello spazio di manovra. Di conseguenza, essendo lo stallo pari a:

$$\text{mq } (5 \times 2,5) = \text{mq } 12,5$$

e stimando lo spazio di manovra pari all'estensione dello stallo, per cui la metà della sua area corrisponde a:

$$\text{mq } (12,5/2) = \text{mq } 6,25$$

si stabilisce che l'estensione del posto auto cui va riferito il suddetto importo per la monetizzazione dei parcheggi è pari a:

$$\text{mq } (12,5 + 6,25) = \text{mq } 18,75$$

Ciò premesso:

Visti i pareri della Commissione consiliare Finanze e patrimonio, espresso nella seduta del 16/2/09, e della Commissione consiliare del Territorio, espresso nella seduta del 17/2/09.

Ricordato quanto disposto dal 2° comma dell'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. che così recita: "Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astenersi non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado."

Attesi i pareri espressi in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:



"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addi, 23.01.2009 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Antonio Bortoli
f.to L. Checchinato"

"Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addi, 3/2/2009 IL RAGIONIERE CAPO f.to Bellesia"

La Giunta Comunale, sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

"" Il Consiglio Comunale

DELIBERA

1. di stabilire, a integrazione di quanto previsto nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 12.10.1993, che la monetizzazione dei parcheggi primari in Centro Storico sarà consentita per tutti gli interventi di carattere urbanistico nei quali sia richiesta l'individuazione di tali standard, previa dimostrazione, da parte del richiedente, dell'impossibilità di reperire gli spazi a parcheggio dovuti. La monetizzazione potrà anche avvenire parzialmente, per la quota di parcheggi primari che non è possibile realizzare concretamente.
2. di fissare in mq 18,75 l'estensione di un posto auto ai fini del calcolo dell'importo dovuto per la monetizzazione dei parcheggi primari.
3. di confermare, per quanto riguarda la determinazione del costo di un posto auto, l'importo stabilito nella citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 12.10.1993, importo da aggiornare annualmente sulla base degli indici ISTAT del costo dei materiali e sulla base dei bollettini della Camera di Commercio.
4. di stabilire che le somme dovranno essere introitate al cap. 1046 "Proventi derivanti da rilascio di concessioni edilizie nei Piani Urbanistici attuativi in Centro Storico da destinare alla realizzazione e sistemazione dei parcheggi" e che saranno utilizzati a favore di un apposito capitolo di spesa destinato alla mobilità urbana.
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000."

In data 16.2.2009 si è riunita la II commissione consiliare. Sono presenti il Presidente Borò, i commissari Guaiti, Pecori, Rossi, Volpiana e Vigneri.

Sono altresì presenti l'ass.Lazzari e i cons.Zocca e Balzi.

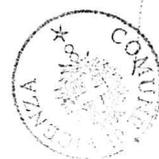
La Commissione Consiliare "Finanze e Patrimonio", dopo ampia discussione sulla proposta di deliberazione in oggetto ha espresso il seguente parere:

favorevoli: Guaiti, Rossi, Volpiana e Vigneri;

contrario il cons.Borò;

astenuo il cons.Pecori.

Nella riunione della Commissione Consiliare del Territorio del 17 febbraio 2009, dopo la discussione sull'argomento in oggetto, i Commissari esprimono il seguente parere:



Favorevole: Cinzia Bottene, Stefano Soprana, Claudio Veltroni, Francesco Vettori, Luigi Volpiana.

Assenti al momento della votazione: Luca Balzi, Claudio Cicero, Alberto Filippi, Massimo Pecori, Francesco Rucco, Zocca Marco.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons.Zocca, Pecori, Franzina, Veltroni, Soprana, Guaiti e Pecori.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Replica l'assessore Lazzari.

Il Presidente dà la parola al cons.Pigato per la presentazione del seguente ordine del giorno n.1, sottoscritto anche dai cons. Cicero, Franzina, Volpiana, Zocca, Soprana, Sala, Veltroni e Rolando.

Ordine del giorno n.1:

“I sottoscritti consiglieri comunali, dopo attenta analisi della delibera in oggetto relativa a “Monetizzazione del costo dei parcheggi di standard per gli interventi in Centro Storico”, ne rilevano con soddisfazione il carattere positivo e complessivamente condivisibile. Al tempo stesso ritengono però opportuno segnalare che problematiche del tutto analoghe si presentano con grande frequenza anche in zone della città (spesso indicate come borghi storici) immediatamente limitrofe al Centro, ma non contemplate nella delibera. Per questo motivo con il seguente O.D.G.

SI IMPEGNANO

il Sindaco, gli Assessori competenti e la Giunta tutta ad elaborare, nel tempo più ragionevole e compatibilmente con il regolare iter procedurale, un'estensione dell'odierna delibera alle sopradescritte zone attualmente escluse.

F.to Domenico Pigato
f.to Luigi Volpiana
f.to I. Sala

f.to Claudio Cicero
f.to Marco Zocca
f.to Claudio Veltroni

f.to Maurizio Franzina
f.to Stefano Soprana
f.to G. Rolando”

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, nessun consigliere intervenendo, l'ordine del giorno n.1, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 31 voti favorevoli ed essendosi astenuto un consigliere (consiglieri presenti 32).

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente dà la parola al cons.Rolando per la presentazione del seguente ordine del giorno n.2, sottoscritto anche dai cons.Docimo, Volpiana, Soprana, Franzina e Pigato.



Ordine del giorno n.2:

“Esistono in città PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO – per es. VIA NAPOLI, P.zzale ex TIRO A SEGNO, ... non adeguatamente segnalati con segnaletica verticale per la facile individuazione da parte degli automobilisti.

IL CONSIGLIO IMPEGNA LA GIUNTA

ad installare all'uopo opportuna e visibile segnaletica per la fruizione da parte di tutti gli automobilisti.

F.to G. Rolando

f.to Mariano Docimo

f.to Luigi Volpiana

f.to Stefano Soprana

f.to Maurizio Franzina

f.to Domenico Pigato”

Il Presidente pone in votazione il soprascritto ordine del giorno n.2.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, nessun consigliere intervenendo, l'ordine del giorno n.2, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 31 voti favorevoli ed essendosi astenuto un consigliere (consiglieri presenti 32).

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, intervengono i cons.Franzina, a nome del gruppo consiliare Il Popolo della Libertà, Rolando, a nome del gruppo consiliare Variati Sindaco, Zocca, Veltroni, a nome del gruppo consiliare Partito Democratico, Pecori, a nome del gruppo consiliare UDC e Soprana, a nome del gruppo consiliare Vicenza Capoluogo.

Nessun altro consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, come sopra presentata e trascritta integralmente, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 25 voti favorevoli ed essendosi astenuti 5 consiglieri (consiglieri presenti 30).

Il Presidente proclama l'esito.

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente pone, quindi, in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento, che viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 26 voti favorevoli ed essendosi astenuti 5 consiglieri (consiglieri presenti 31).

Il Presidente proclama l'esito delle votazioni.

Il risultato delle votazioni è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

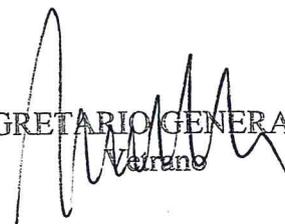
IL PRESIDENTE

Poletto



IL SEGRETARIO GENERALE

Varrano



Publicato all'Albo Pretorio

dal 28/2/09 al 14/3/09

Divercito esecutivo il 10/3/09

SECRETARIO GENERALE

