



CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

ESTRATTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 83

**OGGETTO: MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE (ARTICOLO 48
COMMA 1 LR 56/77 E SMI). POSSIBILITA' DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE A
STANDARD. INDIRIZZI OPERATIVI.**

L'anno **2014**, addì **16** del mese di **Aprile** alle ore **14.15** nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sindaco -	PATRIZIO Angelo	NO
Assessore -	MARCECA Baldassare	SI
Assessore -	MATTIOLI Carla	NO
Assessore -	TAVAN Enrico	SI
Assessore -	MORRA Rossella	SI
Assessore -	ARCHINA' Andrea	SI

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. SIGOT Livio.

Il Vice Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione predisposta dall'Area Urbanistica ed Edilizia Privata n. 246 in data 14.04.2014 allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente per oggetto: "MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE (ARTICOLO 48 COMMA 1 LR 56/77 E SMI). POSSIBILITA' DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD. INDIRIZZI OPERATIVI.";

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 e 147 bis del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 42 e 48 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 in ordine alla competenza degli organi comunali;

Visto l'art. 163, comma 3 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267, in merito all'esercizio provvisorio:

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno in data 13/02/2014 con cui è stato differito al 30/04/2014 il termine di approvazione del bilancio 2014 per gli Enti Locali;

Vista la deliberazione consiliare n. 45 del 04.07.2013, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il bilancio di previsione dell'esercizio 2013 e pluriennale 2013/2015;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 246 in data 02.12.2013, dichiarata immediatamente eseguibile e con valenza pluriennale come previsto dal comma 2 dell'art. 24 del vigente Regolamento di contabilità, con la quale sono state assegnate ai Direttori di Area le risorse necessarie all'esecuzione dei programmi e progetti di bilancio;

Richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Vigente Regolamento di Contabilità,
Con votazione unanime espressa in forma palese:

DELIBERA

Di accogliere integralmente la proposta dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata allegata alla presente quale parte integrale e sostanziale;

Di prescrivere all'Area Urbanistica di informare preventivamente la Giunta comunale per i casi di mutamento di destinazione senza opere nei quali si ritenga di applicare in concreto la presente deliberazione.

SUCCESSIVAMENTE

Con votazione unanime espressa in forma palese:

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267.

Area Urbanistica ed Edilizia Privata

Alla Giunta Comunale
proposta di deliberazione n. 246
redatta dal Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE (ARTICOLO 48 COMMA 1 LR 56/77 E SMI). POSSIBILITA' DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD. INDIRIZZI OPERATIVI.

Su proposta dell'Assessore Marcea Baldassare.

Premesso che:

l'art. 7 della legge regionale n°19/1999, prescrive che la destinazione d'uso in atto dell'immobile è quella stabilita dal titolo edilizio o, in assenza di tale titolo, dalla classificazione catastale, attribuita in sede di primo accatastamento o altri documenti probanti;

l'art. 8 considera solo quei mutamenti che determinano il passaggio da una all'altra delle categorie seguenti:

residenza, industria - produttivo o artigianale, commerciale, turistico-ricettivo, direzionale e agricola;

le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale definiscono le destinazioni d'uso;

i mutamenti della destinazione d'uso, anche funzionali e senza opere, costituiti dal passaggio da una a un'altra delle categorie indicate all'art. 8 della L.R. 19/99, sono onerosi, anche senza esecuzione di opere secondo quanto disposto dal "Regolamento per la determinazione del contributo di costruzione" approvato con DCC n. 42 del 04/07/2013;

è obbligatorio che vengano reperite le necessarie aree a standard pubblici, o di uso pubblico, in relazione ai tipi di attività contemplati nelle suddette norme;

il semplice cambio di destinazione d'uso senza opere avviene, generalmente, in aree a prevalente destinazione residenziale e richiede il reperimento di aree a parcheggio pubblico principalmente nel caso di trasformazione di abitazioni in locali commerciali, studi professionali, uffici direzionali;

spesso il reperimento delle suddette aree a parcheggio pubblico risulta difficoltoso o impossibile, rendendo, di fatto, inattuabile il cambio di destinazione d'uso proposto;

Pertanto, per il cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie riferito ad unità non superiori a 700 mc di cui all'articolo 47 comma 1 della LR 56/77 e smi, posto che:

- la nuova destinazione d'uso sia ricompresa tra quelle ammesse nella zona urbanistica di P.R.G.C. nella quale ricade l'unità oggetto di mutamento di destinazione d'uso;
- fatto salvo quanto già disciplinato per le attività commerciali dall'articolo 17 e sottoarticoli delle NTA del PRGC e per gli interventi in Centro Storico di cui all'articolo 5 delle NTA del PRGC Centro Storico;
- vengano rispettate le prescrizioni delle norme di attuazione del P.R.G.C. vigente ed adottato, affinché si concretizzzi la "...compatibilità della nuova destinazione con le norme di attuazione del piano regolatore";

si ritiene che possa essere ammissibile, nei casi in cui non sia possibile reperire le quantità di aree a standard pubblici (80% della Superficie Utile Lorda), la monetizzazione delle stesse ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;

Richiamato il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Contabilità.

SI PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI

- di stabilire che esclusivamente in caso di semplice cambio di destinazione d'uso senza opere da una destinazione d'uso "residenziale" in locali destinati ad altre attività compatibili con il P.R.G.C., riferito ad unità non superiori a 700 mc di cui all'articolo 47 comma 1 della LR 56/77 e smi, il reperimento delle necessarie aree a standard pubblico pari all'80% della SLP può essere monetizzato, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, qualora tale reperimento risulti impossibile e la nuova attività non richieda un aumento del numero di posti auto rilevante per la zona urbanistica;

- i soggetti interessati, sono tenuti a depositare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia una comunicazione d'inizio lavori, così come disposto dall'articolo 48 comma 1 della LR . 56/77 e smi, nella quale siano evidenziate le superfici oggetto di mutamento di destinazione d'uso e le relative superfici a standard pubblico o di uso pubblico, ovvero, in caso di assenza o carenza di queste ultime le quantità per le quali si richiede la monetizzazione affinché l'ufficio comunale competente provveda ad inviare comunicazione di accoglimento della richiesta e dell'importo della monetizzazione da corrispondersi unitamente alla determinazione del contributo di costruzione;

- i contributi di cui sopra devono essere versati entro 30 gg dal ricevimento della comunicazione pena l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 42 del DPR 380/01;

- di stabilire che tale disposizione, immediatamente vigente, venga recepita negli specifici strumenti urbanistici in occasione della prossima variazione;

- di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Avigliana, 14/04/2014

IL DIRETTORE AREA
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
f.to (Luca Geom. ROSSO)



Pareri

Comune di Avigliana

Estremi della Proposta

Proposta Nr. 2014 / 246

Ufficio Proponente: Urbanistica ed Edilizia Privata

Oggetto: **MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE (ARTICOLO 48 COMMA 1 LR 56/77 E SMI). POSSIBILITA' DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD. INDIRIZZI OPERATIVI.**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica ed Edilizia Privata)

Per la regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, c.1, ed in ordine alla correttezza dell'azione amm.va ai sensi dell'art. 147 bis c. 1 del D.Lgs. 267/2000, modif.to dall'art. 3, c. 1, lett. d) del D.L. 174/2012, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 14/04/2014

Il Responsabile di Settore

Geom. Luca ROSSO

Visto contabile

Contabilità e Bilancio

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/04/2014

Responsabile del Servizio Finanziario

Rag. Vanna ROSSATO

COPIE: OTE

PCG

Del che si è redatto il presente verbale.

IL VICE SINDACO
f.to Baldassare MARCECA

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Livio SIGOT

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia conforme all'originale, un estratto del quale sarà in pubblicazione all'Albo Pretorio Virtuale On Line del Comune per quindici giorni consecutivi dal 29 APR. 2014

La deliberazione è stata contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari.

Avigliana, li 29 APR. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Livio SIGOT

ATTESTAZIONE DELLA PUBBLICAZIONE E DELL'ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

è stata

viene

pubblicata all'Albo Pretorio Virtuale On Line del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 29 APR. 2014

è stata

ripubblicata all'Albo Pretorio Virtuale On Line del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal _____

è stata contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari;

è divenuta esecutiva in data _____

ai sensi dell'art. 134 - comma 3 – T.U.E.L. 267/2000 –
per scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile e quindi è diventata esecutiva a decorrere dalla data del presente verbale

ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – T.U.E.L. 267/2000.

Avigliana, li

29 APR. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Livio SIGOT