



N. 27 del 16.02.2015

**OGGETTO:** Approvazione monetizzazione e schema di convenzione relativa alla pratica edilizia CONC. 20/14 a nome NARDI EMANUELA via del Corso

L'anno duemilaquindici, addì sedici del mese di febbraio alle ore 9.00 nella sala delle adunanze della sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei Signori:

CAVARRA Alessio	Sindaco
RAVECCA Elisabetta	Assessore
ACCORSI Sara	Assessore
CHIATTI Giulia	Assessore
MICHELUCCI Juri	Assessore
Risultano assenti i Sigg.:	
BAUDONE Massimo	Assessore

Assume la presidenza il Sig. Alessio CAVARRA – Sindaco

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Paola MICHELINI incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, dato atto della regolare costituzione della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare in ordine all'argomento in oggetto.



## LA GIUNTA COMUNALE

Considerato

Che il Comune di Sarzana è dotato di P.R.G. adottato con deliberazione di C.C. n. 29 del 28.02.94 ed approvato con D.P.G.R. n. 97 del 11.03.98.

che in data 13/06/2014 prot. N. 15986 la Signora Emanuela Nardi proprietaria del terreno censito catastalmente al foglio 46 mappali 403 – 404 - 405, identificato con R3, ricadente nel tessuto 4.7.45 Via del Corso del P.R.G., ha presentato istanza diretta ad ottenere il permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di un edificio residenziale con 4 unità immobiliari, per un totale di 265,20 mq residenziali, con spazi pertinenziali a parcheggio e verde privati e una superficie a parcheggio pubblico di circa 66,00 mq, calcolata in base a quanto stabilito dall'art. 10 comma 5 delle NTA, il tutto all'interno dei mappali di proprietà.

Che il PRG vigente, come indicato dall'art. 10 comma 5 delle NTA, prevede per gli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato, il reperimento degli spazi a parcheggio pubblico nella misura del 25% della SU residenziale di progetto. La proposta progettuale prevede una SU residenziale di nuova costruzione pari a 265,20 mq per la quale occorrerebbe reperire 66,00 mq. di parcheggio pubblico.

che l'amministrazione comunale ritiene di non far realizzare la superficie a parcheggi pubblici dovuta in quanto nella zona non vi è particolare esigenza di tali superfici, essendo l'area in prevalenza residenziale dotata di altre aree a parcheggio pubblico nelle immediate vicinanze, e viene pertanto prevista la monetizzazione in luogo della realizzazione dei parcheggi pubblici.

Rilevato che con delibera della Giunta Comunale n. 167 del 26.06.02, in attuazione della L.R. 25/95 e dell'art. 10 delle NTA del vigente PRG, si è provveduto all'approvazione dei criteri per la monetizzazione delle OO.UU. di interesse pubblico per i SUA e le concessioni edilizie convenzionate, da attuare nei casi di oggettive condizioni del contesto territoriale e del tessuto edificato, e che tale somma sia destinata dall'Amministrazione comunale per la realizzazione di pubblici servizi concretamente e specificatamente individuati e localizzati sulla base delle corrispondenti indicazioni del P.R.G.



Che l'importo di monetizzazione, in base al parametro della delibera di Giunta Comunale n. 75 del 24/05/2011, di aggiornamento delle Delibere n. 167/2002 e n. 186/2007, è stabilito in 190 euro/mq.

In base alla superficie dei parcheggi pubblici che si sarebbero dovuti realizzare pari a mq. 66,00 (25% della SU residenziale di mq. 265,20), la cifra totale risulta di €12.540,00, in più rispetto agli oneri di urbanizzazione.

Che gli importi relativi alla monetizzazione dei parcheggi sono stati versati in data

Che la somma di monetizzazione di cui sopra, sarà utilizzata dall'Amministrazione comunale, per la realizzazione, come previsto nella delibera di Giunta n. 167 del 26.06.02, di servizi pubblici concretamente e specificatamente individuati e localizzati sulla base delle corrispondenti indicazioni del P.R.G., quali sottoservizi (fognari, idrici, ecc.), aree verdi e attrezzate, impianti pubblici ubicati anche in aree distinte da quella oggetto dell'intervento.

Che pertanto si rende necessario approvare l'apposito schema di convenzione per l'attuazione dell'intervento, contenente gli impegni relativi al reperimento degli standard urbanistici.

Che la Commissione Edilizia si è espressa favorevolmente all'intervento in data 30/10/2014.

Viste le delibere della Giunta Comunale n. 167 del 26.06.2002, n. 186 del 07/12/2007 e n. 75 del 24/05/2011.

Visto l'art. 8 della L.R. 49/2009 e s.m.i.

Visti gli allegati pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento, espressi dagli uffici competenti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1, 147 bis, comma 1, D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Accertata la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

A voti unanimi favorevoli.

## **DELIBERA**

1. Di approvare la monetizzazione pari a € 12.540,00, in luogo delle opere di urbanizzazione (parcheggio pubblico di mq. 66,00) relativa alla istanza di Permesso



- di costruire convenzionato Conc. 20/2014 del 13/06/2014 per la realizzazione di edificio quadrifamiliare in area che il suddetto Strumento Urbanistico Generale disciplina con la normativa relativa al tessuto 4.7.5 Via del Corso;
2. Di approvare che la somma di monetizzazione di cui sopra, sarà utilizzata dall'Amministrazione comunale, per la realizzazione, come previsto nella delibera di Giunta n. 167 del 26.06.02, di servizi pubblici concretamente e specificatamente individuati e localizzati sulla base delle corrispondenti indicazioni del P.R.G.
  3. Che pertanto si rende necessario approvare l'apposito schema di convenzione per l'attuazione dell'intervento, contenente gli impegni relativi al reperimento degli standard urbanistici.
  4. Di approvare l'allegato schema di convenzione e di dare mandato al Dirigente del Settore Territorio per la stipula della convenzione relativa alla monetizzazione degli spazi pubblici previsti dal P.R.G.

Con separata unanime votazione, resa e riscontrata nei modi e forme di legge

## **DELIBERA**

Di dare al presente atto immediata eseguibilità, stante l'urgenza di procedere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Allegato alla deliberazione  
di G-C  
N. 24  
del 16.02.2015

**REPUBBLICA ITALIANA**

**CONVENZIONE**

per l'attuazione dell'intervento edilizio relativo alla realizzazione di edificio quadrifamiliare, in Via del Corso, ai sensi degli art. 34.4 delle NTA di P.R.G., previsto in area che lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Sarzana disciplina con la normativa relativa al tessuto art. 4.7.5, zona via del Corso.

Soggetto Attuatore: Nardi Emanuela

L'anno duemilaquindici (2015) il giorno ..... del mese di .....

(...../...../2015)

in Sarzana, nella residenza comunale, avanti a me Dott.ssa Paola Michelini, Segretario generale del Comune di Sarzana, autorizzato ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 a ricevere e rogare contratti nei quali l'Ente è parte, senza la presenza di testimoni per espressa e concorde rinuncia fattavi col mio consenso, sono personalmente comparse le seguenti persone della cui identità e capacità giuridica sono certo:

- 1) Arch. MUGNAINI Stefano, nato a La Spezia (SP) il 03/08/53 codice fiscale MGNSFN53M03E463Z, Dirigente dell'Area 3 Servizi del Territorio, il quale dichiara di intervenire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarzana – P.IVA 00192320117, che rappresenta ai sensi dell'art. 107, comma 3 lett. c) e dell'art. 109, comma 2 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, in prosieguo individuato come “Comune di Sarzana” o “Comune”.

2) signora Nardi Emanuela nata a La Spezia (SP) il 26/12/1953, codice fiscale NRDMNL53T66E463I, residente in Sarzana via del corso, in qualità di proprietaria del terreno catastalmente identificato al foglio 46 mappali 403 – 404 - 405;

d'ora in avanti individuato come "Soggetto Attuatore" o in sigla "S.A."

Detti componenti, della cui identità personale io Segretario generale sono certo,

#### PREMESSO CHE

a) il Comune di Sarzana è dotato di Strumento Urbanistico Generale, approvato con D.P.G.R. n° 97 dell' 11/03/1998;

b) il Soggetto Attuatore risulta proprietario dell'area catastalmente individuati al foglio 46 mappali 403 – 404 – 405 meglio identificato con apposita campitura gialla nella planimetria catastale che, previa sottoscrizione viene allegata sub. A) al presente atto;

c) in capo al Soggetto Attuatore è pendente istanza di rilascio di permesso di costruire convenzionato di cui alla Pratica Edilizia n. CONC. 20/2014 per la realizzazione di edificio quadrifamiliare;

L'intervento ricade in area che lo Strumento Urbanistico Generale disciplina con la normativa relativa al tessuto n. art. 4.7.45.

d) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposito atto convenzionale, ai sensi dell'art. 49 della Legge Regionale n. 36/1997 e smi.

e) Il progetto prevede la realizzazione di un edificio d'abitazione e prevederebbe la realizzazione di 66,00 mq di parcheggio pubblico (25% della SU abitativa di mq. 265,20 ai sensi dell'art. 10 delle NTA), quale

Permesso di costruire convenzionato.

f) considerato che l'amministrazione comunale ritiene di non far realizzare la superficie a parcheggi pubblici dovuta in quanto nella zona non vi è particolare esigenza di tali superfici, essendo l'area in prevalenza residenziale e viene pertanto prevista la monetizzazione in luogo della realizzazione dei parcheggi pubblici.

g) Che con delibera della Giunta Comunale n. .... del ... è stata approvata la monetizzazione in luogo della realizzazione delle opere di urbanizzazione e la destinazione dell'importo da parte dell'Amministrazione comunale per la realizzazione di opere di interesse pubblico.

h) Il S.A. ha quindi accettato di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione, il cui schema è stato adottato con delibera della Giunta Comunale n. .... del .../

Tutto ciò premesso

Le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **Articolo 1**

Le suindicate premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione e ad esse le parti concordemente si richiamano.

#### **Articolo 2 - Oggetto della convenzione.**

Costituisce oggetto della presente Convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie previste dall'art. 34.4 delle NTA di P.R.G. vigente ai sensi per l'area avente classe R3, individuata catastalmente al foglio n. 46 mappali 403 – 404 – 405 e meglio individuata nella cartografia allegata sub. A) al presente atto.

Con il presente atto il Soggetto Attuatore, incondizionatamente:

Si impegna a vincolare a parcheggio privato di pertinenza delle unità immobiliari in progetto di cui alla pratica edilizia CONC. 20/2014 le aree individuate su porzione del mappale 403 - 404 del foglio 46, di superficie complessiva mq. 437,50 a raso e mq. 77,40 in garage (superiore al 1/10 del volume come previsto dall'art.32 della L.122/89), come indicato nella planimetria allegata sub B) al presente atto, con la precisazione che tale destinazione non potrà essere variata se non previo vincolo di altre aree della medesima superficie e funzionalità.

Le parti concordano che il rilascio dell'agibilità dell'immobile sia subordinato alla comprovata apposizione dei vincoli di cui al presente articolo.

Si impegna al soddisfacimento degli standard urbanistici relativi alla nuova superficie utile di progetto, monetizzando in luogo della realizzazione, la prevista superficie a parcheggi pubblici calcolata ai sensi dell'art. 10 delle NTA di P.R.G., pari a 66,00 mq (25% della SU), come meglio specificato nel successivo art.3.

Le parti concordano che il rilascio dell'agibilità dell'immobile sia subordinato alla comprovata apposizione dei vincoli di cui al presente articolo.

### **Articolo 3 - Monetizzazione in luogo della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**

1. Il Soggetto Attuatore, ai sensi e per gli effetti della delibera della Giunta Comunale n. 167 del 26.06.02, in attuazione della L.R. 25/95 e dell'art. 10 delle NTA del vigente PRG, con la quale si è provveduto all'approvazione dei criteri per la monetizzazione delle OO.UU. di interesse pubblico per i



SUA e le concessioni edilizie convenzionate, da attuare nei casi di oggettive condizioni del contesto territoriale e del tessuto edificato, ha corrisposto l'importo di monetizzazione come da importo sotto indicato.

2. L'importo di monetizzazione, in base al parametro della delibera di Giunta Comunale n. 186 del 07/12/2007, di aggiornamento della Delibera 167/02 di cui sopra, è stabilito in 190 euro/mq., ed in base alla superficie dei parcheggi pubblici che si sarebbero dovuti realizzare, mq. 66,00, risulta già versato in data ..... per l'importo di euro 12.540,00 (dodicimilacinquecentoquaranta/50 euro), parametro acquisito concordemente dalle parti ai fini del calcolo dei diritti di rogito.

3. La somma di monetizzazione di cui sopra, sarà utilizzata dall'Amministrazione comunale, ai sensi della menzionata deliberazione di Giunta Comunale n. 167 del 26/06/2002.

#### **Articolo 4 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire.**

In relazione all'intervento edificatorio di cui alla pratica edilizia CONC. 20/2014 il contributo per il rilascio del permesso di costruire è determinato in conformità alle tariffe stabilite con Deliberazione Giunta Comunale n. 185 del 07.12.2007 che risulta così determinato:

- a) quanto alla quota relativa al costo di costruzione, pari ad €. 10.298,98 (diecimiladuecentonovantotto/98 euro) sarà pagata per il 50% alla data di inizio lavori, il restante in due rate semestrali a partire dalla data di inizio lavori, previa presentazione di apposita polizza fiejussoria a garanzia delle rate da pagare;
- b) quanto alla quota relativa agli oneri di urbanizzazione, pari ad €.21.715,34 (ventunomilasettecentoquindici/34 euro) sarà pagata per il 50% prima del

rilascio del titolo, il restante in due rate semestrali a partire dalla data di notifica del permesso di costruire, previa presentazione di apposita polizza fiejussoria a garanzia delle rate da pagare;

- per un totale di €. 32.014,32 (trentaduemilaquattordici/32 euro).

#### **Articolo 5 – Trasferimento degli obblighi convenzionali.**

Il Soggetto Attuatore si obbliga, altresì, a trasferire in capo ai propri aventi causa a qualsiasi titolo gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Il contenuto del presente articolo costituisce specifica clausola negli atti di trasferimento delle realizzanti unità immobiliari.

#### **Articolo 6 – Spese.**

Tutte le spese inerenti la stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto e sue conseguenti sono a totale ed esclusivo carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore dichiara di rinunciare espressamente all'ipoteca legale e dispensa il competente Dirigente dell'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni obbligo e responsabilità in proposito.

Dispensato dalla lettura degli allegati perché le Parti affermano di conoscerli. Pubblicato mediante lettura da me Segretario generale datane ai comparenti, i quali mi dichiarano di approvarlo, avendolo riscontrato pienamente conforme alla volontà espressa e con me lo sottoscrivono come in appresso e nel margine degli altri fogli, unitamente agli allegati.

Compilato con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me completato, consta di n. .... pagine intere e fin qui della presente.

Il Soggetto Attuatore

\_\_\_\_\_

Il Comune

\_\_\_\_\_

Il Segretario generale \_\_\_\_\_

Allegati: A) planimetria catastale del lotto d'intervento;

B) planimetria dei parcheggi pertinenziali.



Allegato alla deliberazione  
G.C. N. 27 del 16.02.2015

**OGGETTO:** Approvazione monetizzazione e schema di convenzione relativa alla pratica edilizia CONC. 20/14 a nome NARDI EMANUELA via del Corso

Il sottoscritto, Arch. Stefano MUGNAINI in qualità di responsabile del servizio ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Sarzana, lì 16.02.2015

**IL RESPONSABILE**  
F.to Arch. Stefano MUGNAINI

Il sottoscritto Dott.ssa Franca ZANELLA, in qualità di responsabile del servizio ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità contabile della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Sarzana, lì 16.02.2015

**IL RESPONSABILE**  
F.to Dott.ssa Franca ZANELLA



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Alessio CAVARRA

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Paola MICHELINI

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il presente atto registrato al n. 299 del R.C. è pubblicato in copia all'ALBO PRETORIO per 15 gg. dal 20 FEB. 2015 al 6 MAR. 2015

IL MESSO COMUNALE  
F.to ( ) F. ISOPPO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Paola MICHELINI

F.to  P. GUASTINI

F.to Dott.ssa Franca ZANELLA

La presente è copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Sarzana, li 20 FEB. 2015



IL SEGRETARIO GENERALE

*Paola Michelini*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

( ) Art. 134 co. 3 D.Lgs. n. 267/2000 esecutiva 10 gg. dopo la pubblicazione il \_\_\_\_\_

Art. 134 co. 4 D.Lgs. n. 267/2000 esecutiva per intervenuta dichiarazione di immediata eseguibilità il 20 FEB. 2015

( ) Art. 134 co. 2 D.Lgs. n. 267/2000 divenuta esecutiva a seguito di controllo di un quarto dei consiglieri il \_\_\_\_\_

( ) Annullata il \_\_\_\_\_

( ) Ratificata il \_\_\_\_\_

Sarzana, li 20 FEB. 2015



IL SEGRETARIO GENERALE

*Paola Michelini*