

COMUNE DI NORCIA (PG)

Arrivo

Prot. N. 0012417 del 17-06-2019
Categ. 10 Clas. 12 Sott. Cl. 3



Al Sindaco del Comune di Norcia

Dott. Nicola Alemanno

e p. c. alla Giunta Comunale

Viale XX Settembre 06046-Norcia (Pg)

OGGETTO: Monetizzazione parcheggi per opere di nuova costruzione

IN SOSTITUZIONE DELLA PRECEDENTEMENTE: prot. N°00102041 del 11/06/2019

Il sottoscritto Giuseppe Fares (promotore), in qualità di legale rappresentante della F.Ili Fares SNC, richiede la monetizzazione di n°3 posti auto (valore area e urbanizzazioni) e n°1 posto auto (valore area) per gli interventi di nuova costruzione da realizzarsi all'interno del lotto identificato catastalmente al foglio 123 part. 561 sub 12 di proprietà della F.Ili Fares SNC.

- Considerato che dovranno essere realizzati 30 posti auto pubblici di cui 22 relativi alle dotazioni territoriali previste per insediamenti a servizi (art 86 comma 5 del RR 2/2015) e 8 relativi alle dotazioni territoriali previsti per le attività commerciali (art 87 comma 5 del RR 2/2005) e considerato che per gli insediamenti a servizi è prevista una quota massima del 50% dei parcheggi pubblici da cedere al Comune di Norcia (pari a 11 posti auto) ed è facoltà del Comune di richiedere la cessione di una quota delle dotazioni territoriali relative alle attività commerciali;
- che il verde pubblico all'interno della particella 2053 è superiore al 50% delle dotazioni territoriali relative al verde da cedere al Comune;

IL PROMOTORE SI IMPEGNA

- a cedere al Comune di Norcia il 50% delle dotazioni territoriali per parcheggi pubblici, relative agli insediamenti a servizi (pari a 11 posti auto) ed il 50% delle dotazioni territoriali per parcheggi pubblici, relative alle attività commerciali, altri 11 posti auto relativi al 50% delle dotazioni territoriali per parcheggi pubblici relativi agli insediamenti a servizi verranno realizzati all'interno del lotto privato con vincolo di uso pubblico come da art 86 comma 5 del RR 2/2015 oltre ad un posto auto per attività commerciali con vincolo di uso pubblico per il quale si richiede la sola monetizzazione del valore dell'area per un importo di € 412,50. Per i restanti n°3 parcheggi che non è possibile realizzare in quanto l'area disponibile non permette ulteriori posti auto, si richiede di corrispondere una monetizzazione relativa al

valore dell'area e delle infrastrutture per un totale di € 4.385,70;

IL PROMOTORE RICHIEDE

per quanto sopra descritto, la possibilità di corrispondere ai sensi della Delibera di Consiglio n°6 del 09/04/2019, una monetizzazione totale pari ad € 4.798,20;

Per una maggiore comprensione del progetto si allegano:

- Tavola dotazioni territoriali
- Render
- Visura planimetrica
- schema convenzione urbanistica

Norcia 14/06/2019

il promotore

Giuseppe Fares

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Giuseppe Fares', written over the printed name.

SCHEMA CALCOLO MONETIZZAZIONI

ai sensi dell'art 88 della LR 2/2015 e della Delibera di CC n° 6 del 09/04/2019

N° 1 posto auto da monetizzare per il solo valore dell'area:

Valore area = €/mq 30,00

Superficie 1 posto auto = 2,5X5,5 m = 13,75 mq

Costo monetizzazione posto auto = €/mq 30,00 X 13,75 mq = € 412,50

N° 3 posti auto da monetizzare per il valore dell'area e delle urbanizzazioni:

Valore area = €/mq 30,00

Valore urbanizzazioni = €/mq 76,32

Superficie 3 posti auto = 3X2,5X5,5 m = 41,25 mq

Costo monetizzazione 3 posti auto = (€/mq 30,00+€/mq 76,32) X 41,25 mq = € 4.385,70

COSTO TOTALE MONETIZZAZIONI = € 4.798,20

Norcia 09/06/2019

ing.



ATTO DI CONVENZIONE URBANISTICA PER CESSIONE AREA

L'anno 2019, il giorno ____ del mese di Giugno, presso gli Uffici dell'Area Urbanistica e Ricostruzione del Comune Di Norcia;

TRA

Il Sig. Giuseppe Fares nato a Norcia il 19/11/1957, codice fiscale FRSGPP57S19F935G, residente in via XX Settembre 57, Comune di Norcia, Provincia di Perugia, nella sua qualità di Legale rappresentante dell'impresa F.Ili Fares SNC, con sede legale in Zona Industriale SNC a Norcia, di seguito denominati "Promotore"

E

_____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, in qualità di _____, con sede in Norcia (PG) in via _____ domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale interviene in quest'atto non in nome proprio ma in nome e per conto del Comune di Norcia,

PREMESSO CHE

- ai sensi dell'articolo 86 comma 5 del RR 2/2015, "*[...] le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime previste ai commi 1, 2 e 3 sistemate e urbanizzate, sono cedute al comune nella misura non superiore al cinquanta per cento. Per il restante cinquanta per cento le aree restano private o di uso pubblico su richiesta del Comune*";
- ai sensi dell'articolo 87 comma 5 del RR 2/2015, "*Ai fini del rispetto delle quantità minime di cui ai commi 1, 2, 3 e 4, sono computabili anche le aree private poste all'interno dell'insediamento, da sistemare ed urbanizzare per adibire ad uso pubblico sulla base di convenzione o atto d'obbligo registrati e trascritti, al fine di garantire la loro manutenzione, gestione e fruibilità pubblica. Salvo quanto previsto all'articolo 88, comma 2, è facoltà del comune richiedere la cessione gratuita di tutte o parte di tali aree sistemate e urbanizzate*";
- il promotore realizzerà e cederà una quota pari al 50% delle dotazioni territoriali per parcheggi pubblici relative agli insediamenti per servizi come previsto dall'art 86 comma 5 del RR 2/2015 all'interno della particella 2053;
- il promotore realizzerà e cederà una quota pari al 50% delle dotazioni territoriali per parcheggi pubblici relative alle attività commerciali ai sensi dell'art 87 comma 5 del RR 2/2015 all'interno della particella 2053;
- il promotore realizzerà il restante 50% delle dotazioni territoriali per parcheggi pubblici

relative a insediamenti per servizi all'interno della particella 561 sub 12 con vincolo di uso pubblico, inoltre verrà realizzato un posto auto all'interno della stessa area con vincolo di uso pubblico che concorrerà alle dotazioni territoriali per attività commerciali;

- che verrà ceduta al Comune di Norcia una quota maggiore del 50% delle dotazioni territoriali relative al verde pubblico all'interno della particella 2053;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° ____ del _____ è stata approvata la monetizzazione di n°3 posti auto non realizzabili all'interno delle aree da cedere al Comune di Norcia;
- il Promotore è proprietario dell'area ubicata nel Comune di Norcia ed identificata al Catasto fabbricati al foglio 123 mappale 561 sub 12 di 5216 mq di superficie e del mappale 2053 di 424 mq di superficie;
- il Promotore ha provveduto in data 23/05/2019 al frazionamento del mappale 561 sub 12 identificando il nuovo mappale 2053 entrambi classificati come zona D del Piano di Fabbricazione vigente;
- il Promotore intende avvalersi della facoltà di proporre un accordo urbanistico al fine di cedere una quota delle dotazioni territoriali al Comune di Norcia identificate catastalmente al foglio 123 mappale 2053 e per la monetizzazione per il valore delle aree e delle urbanizzazioni di n°3 parcheggi e della monetizzazione di 1 posto auto per il solo valore dell'area;
- nella seduta del 11/12/2018 la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole ai soli fini ambientali per l'intervento proposto;

**TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL
PRESENTE ATTO**

Le parti, come sopra costituite, danno atto:

1. che l'accordo è correttamente formulato e costituisce parte integrante del Permesso a Costruire necessario alla realizzazione dell'opera;
2. che al fine del rilascio dell'agibilità per il fabbricato di nuova costruzione dovrà essere ceduta al Comune di Norcia l'area identificata catastalmente al foglio 123 mappale 2053 con atto Notarile e che le spese relative alla stipula saranno a carico del Promotore;
3. che i costi di realizzazione delle dotazioni territoriali (posti auto e verde) relativi al mappale 2053 saranno interamente a carico del Promotore;
4. che la manutenzione delle aree resterà in carico al Promotore anche successivamente alla

- cessione definitiva dell'area;
5. che l'accettazione definitiva della proposta progettuale e la conseguente modificazione della previsione urbanistica dell'area sulla quale si propone la localizzazione dell'intervento è subordinata al recepimento del presente accordo;
 6. che il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per i Promotori dalla data della sua sottoscrizione;
 7. che le spese relative alla stipula dell'atto di cessione dell'area identificata catastalmente al foglio 123 mappale 2053 in favore del Comune di Norcia restano in carico al Promotore;
 8. che l'attuazione dell'intervento è subordinata al rilascio del permesso di costruire previa stipula del presente atto di convenzione;
 9. che le spese di progettazione relative alle dotazioni territoriali da realizzare sul mappale 2053 restano in carico al Promotore;
 10. che gli allegati al presente atto sono i seguenti:
 - visura catastale foglio 123 mappale 561 sub 12
 - visura catastale foglio 123 mappale 2053
 - mappa catastale relativa alle particelle sopra riportate
 - ricevuta di frazionamento mappale 561 sub 12
 - tavola di inquadramento dotazioni territoriali

IL PROMOTORE SI OBBLIGA

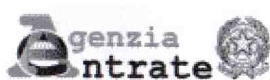
Per sé, successori ed aventi causa:

1. all'attuazione dell'intervento proposto entro 4 anni dall'approvazione della presente convenzione pena la decadenza della stessa. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti del Promotore;
2. A realizzare la proposta progettuale allegata al presente accordo così come sarà accettata con Permesso a Costruire;
3. A cedere gratuitamente al Comune di Norcia, ovvero senza corresponsione di prezzo, entro 30 (trenta) giorni dal collaudo [che dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori], con apposito atto le aree previste in cessione gratuita identificate al mappale 2053 come proposta progettuale allegata;
4. A realizzare, all'interno dell'area oggetto del presente accordo, le dotazioni territoriali identificate nella proposta progettuale allegata;
5. Al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione come da

rateizzazione concordata per la quale è stata predisposta polizza fideiussoria assicurativa
maggiorata del 40% ai sensi del punto 7 della Delibera di consiglio n°23 del 2016;
Sottoscrivono, per conferma ed accettazione
Norcia ____/06/2019

Per il Comune di Norcia

Il promotore
Giuseppe Fares



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2019

Data: 20/05/2019 - Ora: 15.29.22 Fine

Visura n.: T241312 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NORCIA (Codice: F935)
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA
	Foglio: 123 Particella: 2053

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale Agrario	
I	123	2053		-	ENTE URBANO	04 24			FRAZIONAMENTO del 14/05/2019 protocollo n. PG0049152 in atti dal 14/05/2019 presentato il 14/05/2019 (n. 49152.1/2019)
Notifica						Partita	1		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



20-Mag-2019 15:33:40
Prot. n. T243676/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: NORCIA
Foglio: 123





