



COMUNE DI VAL LIONA

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI: MODALITA' E CRITERI DI APPLICAZIONE

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventisei** del mese di **aprile** alle ore **20:35** nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione del Sindaco, mediante lettera recapitata nelle forme e nei modi di legge, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in Prima convocazione, seduta Pubblica e sessione Ordinaria, sotto la presidenza del Sig. Fipponi Maurizio e la partecipazione del Segretario Comunale Ruggieri Elena:

Eseguito l'appello è quanto segue:

	Presenti / Assenti
Fipponi Maurizio	Presente
Cellina Claudia - Maria	Assente
Chiodi Gian Evaristo	Presente
Borgese Pasquale detto Francesco	Presente
Gusella Gianni	Presente
Preto Martini Marta	Presente
Peotta Cesare	Presente
Baldan Adriano	Presente
Pasqualotto Angelica	Presente
Lazzari Antonio	Presente
Litturi Ilenia	Assente
Chiodi Giampaolo detto Paolo	Presente
Nanfioli Bruno	Presente

Presenti n° 11 - Assenti n° 2

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

Relazione il Sindaco Maurizio FIPPONI:

L'amministrazione comunale ha voluto stabilire un criterio per poter stabilire le modalità e i criteri di applicazione della monetizzazione degli standard urbanistici.

Si è constatato, alcune volte, che la cessione dello standard, può dar luogo alla formazione di spazi pubblici inconsistenti sul piano dell'estensione, irrazionali dal punto di vista della localizzazione, e quindi pertanto, incapaci di svolgere la funzione per i quali erano stati pensati.

Al fine di risolvere la questione sopraesposta si è pensato di stabilire dei criteri che permettano la monetizzazione degli standard urbanistici, in particolare modo le richieste di monetizzazione potranno essere accolte quando si ravvisano le seguenti condizioni:

- *sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento degli standard per mancata disponibilità delle aree idonee ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione dell'area stessa;*
- *per interventi attuativi di previsioni urbanistiche che determinano una superficie a standard inferiore a 120 mq di parcheggio e 200 mq di verde, compresi i casi nei quali l'intervento sia assoggettato alle disposizioni di cui alla L.R. n. 14/2009 e smi;*
- *in ogni altro caso si renda necessario ad esempio per opere di rilevanza pubblica o per garantire accessi a fondi interclusi;*

Non saranno in ogni caso monetizzabili le aree e le opere di urbanizzazione relative all'ampliamento di attività commerciali definite come medie strutture di vendita per quanto disciplinate con norma speciale e prevalente dalla L.R. n. 50/2012.

Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione valutare la proposta di monetizzazione anche parziale degli standard urbanistici in qualunque caso la particolare conformazione dell'area da acquisire non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione. Ricordato che l'entità del corrispettivo economico da versare all'Amministrazione per la mancata cessione delle aree a standard deve essere pari alla somma che il Comune deve affrontare per l'acquisto delle aree di pari superficie, più il costo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde) fissato con apposita deliberazione di Giunta Comunale;

Preme precisare che:

- *la monetizzazione non serve per ridurre gli spazi pubblici e - correlativamente - generare incassi monetari;*
- *la monetizzazione serve per far sì che possano essere realizzati migliori spazi pubblici e che dalla rinuncia a realizzarli "a pioggia" derivino somme di denaro sostitutive di tale diffusa realizzazione da destinarsi all'acquisizione delle aree capaci di consentire l'anzidetta ottimizzazione.*

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA La L.R. 17 febbraio 2017 n. 5 "istituzione del nuovo Comune denominato "Val Liona" mediante fusione dei Comuni di Grancona e di San Germano dei Berici della provincia di Vicenza" pubblicata nel B.U.R. n. 18 del 17.02.2017;

VISTO l'art. 1, comma 124, lett. a), della Legge 7.4.2014 n. 56 in base al quale "tutti gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto di fusione vigenti alla data di estinzione dei comuni restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi di governo del nuovo comune";

RICORDATO che le opere di urbanizzazione sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal Piano degli Interventi.

DATO ATTO che l'articolo 4 della legge 29.09.1964, n. 847 e l'art. 44 della legge 865 del 22.10.1971, le hanno distinte in opere di urbanizzazione primaria e secondaria e che tale articolazione è stata ulteriormente esplicitata con D.G.R. n. 2705 del 24.05.1983 di approvazione della "Grafia e simbologia regionali unificate per la elaborazione degli strumenti urbanistici" che, alla tav. 9, abbina una determinata simbologia ad ogni opera di urbanizzazione, di servizi e di impianti di interesse comune;

PRECISATO che la determinazione della quantità di opere di urbanizzazione primaria e secondaria è rimessa al sistema di dotazioni territoriali secondo i parametri dimensionali di cui al DM 1444/68 come recepiti e modificati dagli artt. 25 e 26 della LR 61/85 (standard di aree per servizi);

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Fipponi Maurizio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Ruggeri Elena

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che il presente verbale della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs n° 267 del 18 agosto 2000.

Registro delle pubblicazioni n° **401**

Val Liona, li **29-05-2018**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Tornambè Francesco

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio che la presente deliberazione, per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, del D.Lgs n° 267 del 18 agosto 2000, è divenuta esecutiva in data **08-06-2018**

Val Liona, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Tornambè Francesco

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo.

Val Liona, li **29-05-2018**

IL FUNZIONARIO INCARICATO

VISTO il vigente quadro normativo che regola la realizzazione di queste opere, oltre che dall'art. 31 della LR 11/2004, anche dall'art. 16 del DPR 380/2001 e dagli articoli 22, 63 e 86 della LR 61/85 per quanto riguarda sia la dotazione minima negli strumenti attuativi, il loro convenzionamento ed il relativo scomputo;

PRECISATO che il citato art. 31 della LR 11/2004, collega la determinazione delle "aree per servizi" alla necessità di garantire un adeguato livello di qualità della vita e urbana, nonché introduce la possibilità di aggregare gli standards, ridefinire la qualità in relazione agli ambiti territoriali omogenei, alla necessità del contesto;

DATO ATTO che per adeguato livello di qualità della vita e urbana si intende che la realizzazione dello standards deve tradursi in opere ed aree per servizi che siano accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione;

RITENUTO che la dotazione per servizi debba superare quindi, la logica della determinazione in funzione del mero calcolo quantitativo, indirizzandosi verso la realizzazione di servizi che effettivamente conseguano le finalità per i quali sono realizzati, come ad esempio non potranno più essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc..) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività;

DATO ATTO che solo in questo modo la strumentazione urbanistica può rispondere alle reali esigenze della collettività, prescindendo dall'insoddisfacente criterio di predeterminazione numerica o standardizzata per legge.

VISTO che l'Ufficio Tecnico Comunale nell'esercizio delle proprie funzioni ha constatato alcune volte, che la cessione dello standards, può dar luogo alla formazione di spazi pubblici inconsistenti sul piano dell'estensione, irrazionali dal punto di vista della localizzazione, e quindi pertanto, incapaci di svolgere la funzione per i quali erano stati pensati;

DATO ATTO inoltre che a questo aspetto va sicuramente aggiunto anche quello relativo ai consistenti oneri di gestione e manutenzione che restano in capo al Comune, oneri non giustificati da una proporzionale utilità sociale; in diversi casi, infatti, si è evidenziata l'inopportunità e la non convenienza per l'Amministrazione Comunale di acquisire tali aree per la loro esigua dimensione che non risponde a specifici requisiti di funzionalità e di economicità nella futura manutenzione e che nella maggioranza dei casi, comporta per l'Amministrazione Comunale dei costi che si riversano sulla collettività non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini;

RITENUTO, da queste considerazioni, di procedere ad una dettagliata regolamentazione della procedura di acquisizione delle aree da destinarsi ad uso pubblico stabilendone i requisiti e le caratteristiche alle quali devono rispondere le aree effettivamente da acquisire e i casi in cui invece, si rende opportuno monetizzare per perseguire obiettivi che mirano al contenimento dei costi di manutenzione e ad una giusta collocazione per un effettivo uso delle stesse.

PRECISATO che la monetizzazione degli standard è una facoltà che l'Amministrazione Comunale si riserva esclusivamente nei casi di seguito indicati e che non deve comunque determinare una riduzione delle superfici a standard ma solo una loro realizzazione differita attraverso soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano;

DATO ATTO che questo dispositivo, vuole essere una sorta di linea di indirizzo, atta a definire una serie di parametri che stabiliscano le procedure e le regole a cui attenersi per attivare la monetizzazione e tutti gli altri elementi da carattere tecnico per la definizione della procedura;

VISTO che le richieste di monetizzazione potranno essere accolte quando si ravvisano le condizioni appresso indicate:

- sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento degli standard per mancata disponibilità delle aree idonee ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione dell'area stessa;
- per interventi attuativi di previsioni urbanistiche che determinano una superficie a standard inferiore a 120 mq di parcheggio e 200 mq di verde, compresi i casi nei quali l'intervento sia assoggettato alle disposizioni di cui alla L.R. n. 14/2009 e smi;
- in ogni altro caso si renda necessario ad esempio per opere di rilevanza pubblica o per garantire accessi a fondi interclusi;

DATO ATTO che comunque è facoltà dell'Amministrazione valutare la proposta di monetizzazione anche parziale degli standards urbanistici in qualunque caso la particolare conformazione dell'area da acquisire non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione.

VISTO che l'entità del corrispettivo economico da versare all'Amministrazione per la mancata cessione delle aree a standard deve essere pari alla somma che il Comune deve affrontare per l'acquisto delle aree di pari superficie, più il costo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde) fissato con apposita deliberazione di Giunta Comunale;

DATO ATTO che per far intervenire l'istituto della monetizzazione, occorre però che non si abbia riduzione dello standard al di sotto del limite di legge:

- **la monetizzazione non serve per ridurre gli spazi pubblici** e - correlativamente - generare incassi monetari;

- **la monetizzazione serve per far sì che possano essere realizzati migliori spazi pubblici** e che dalla rinuncia a realizzarli "a pioggia" derivino somme di denaro sostitutive di tale diffusa realizzazione **da destinarsi all'acquisizione delle aree capaci di consentire l'anzidetta ottimizzazione.**

VISTO che tali considerazioni sulla monetizzazione sostitutiva trovano piena legittimazione, nell'art. 32 - Dotazioni di aree per servizi nei Piani Urbanistici Attuativi - della LR n. 11/2004, che innovando la legislazione urbanistica regionale previgente consente la monetizzazione delle aree per servizi all'interno dei PUA quando tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente.

DATO ATTO che con tale provvedimento si è di fronte ad una alternativa, da sottoporre alle condizioni che il Comune riterrà più opportune, tenuto conto di quanto sopra esposto;

EVIDENZIATO che la quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni del P.I. deve comunque restare almeno quella corrispondente ai limiti di legge.

RICHIAMATO il D.Lgs n° 267 del 18/08/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*", che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili del servizio;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i decreti del Sindaco:

- n° 05 del 25.01.2018 con il quale l'ing. Evelin Storato è stata nominata Responsabile dell'Area tecnica;
- n° 03 del 25.01.2018 con il quale la rag. Gianna Bellini è stata nominata Responsabile dell'area finanziaria;

RICHIAMATI:

- il Regolamento di organizzazione dei servizi e degli uffici;
- il T.U.E.L. (d.lgs. 267/2000);
- la legge 07-08-1990, n. 241;
- il d.P.R. n. 160/2010;
- la L.R. 27 giugno 1985, n. 61 (norme per l'assetto e l'uso del territorio);
- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 (norme per il governo del territorio), in particolare l'art. 48;
- la L.R. n. 55 del 31-12-2012;
- il d.P.R. n. 380 del 06-6-2001 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

ACQUISITI i pareri resi dai Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

In conformità dell'esito di votazione espressa in forma palese che dà il seguente risultato debitamente accertato e proclamato:

Voti favorevoli n° 11, voti contrari n° 0, astenuti n° 0, legalmente espressi.

DELIBERA

- 1) le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di stabilire che la monetizzazione sostitutiva delle aree verde e parcheggio primario è applicabile in via generale;
- 3) di stabilire in applicazione dell'art. 32 - Dotazioni di aree per servizi nei Piani Urbanistici Attuativi - della LR n. 11/2004, che la monetizzazione sostitutiva delle aree verde e parcheggio primario è applicabile in tutti i casi nei quali l'intervento sia assoggettato alla legge regionale 14/2009 e smi (Piano Casa) o nel caso di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, qualora non siano raggiungibili i seguenti parametri quantitativi e qualitativi minimi: 120 mq di parcheggio e 200 mq di verde;
- 4) non sono in ogni caso monetizzabili le aree e le opere di urbanizzazione relative all'ampliamento di attività commerciali definite come medie strutture di vendita per quanto disciplinate con norma speciale e prevalente dalla L.R. n. 50/2012;
- 5) di dare atto che dalla presente deliberazione discende l'obbligo di pubblicazione dei dati di cui agli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n. 33/2013 nella sezione del Sito Internet Ufficiale dell'Ente denominata "*Amministrazione Trasparente*", sotto sezione di primo livello "*Provvedimenti organi indirizzo-politico*", sotto sezione di secondo livello "*tutti i provvedimenti*" e sotto la sezione di primo livello "*pianificazione e governo del territorio*".

--oOo--

Con successiva votazione, voti favorevoli n° 11, voti contrari n° 0, astenuti n° 0, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, in ragione dell'urgenza ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000.

La seduta si chiude alle ore 22.13

Pareri resi dai Responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.

AREA INTERESSATA VISTO: Parere favorevole per la regolarità tecnica amministrativa	IL RESPONSABILE F.to Storato Evelin
---	--

AREA SERVIZI FINANZIARI VISTO: Parere favorevole per la regolarità contabile	IL RESPONSABILE F.to Bellini Gianna
---	--