



COMUNE DI NEMBRO

Provincia di Bergamo

COPIA

DELIBERA N. 89

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: **MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI E DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI**

L'anno **duemilaventidue** addì **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **20:30 c.c.**, presso la sala delle adunanze indicata nell'avviso di convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal Decreto Legislativo n. 267/00, dallo Statuto e dal Regolamento del Consiglio Comunale, vennero oggi convocati in seduta i consiglieri Comunali. All'appello risultano

Nominativo	Carica	Presente
Ravasio Gianfranco	Sindaco	Presente
Bergamelli Sara	Consigliere	Presente
Morbi Matteo	consigliere	Presente
Moretti Fabio	Consigliere	Presente
Brusamolino Francesco	Consigliere	Presente
Gualteroni Mariachiara	Consigliere	Presente
Pulcini Bruno	Consigliere	Presente
Lodetti Floria	Consigliere	Presente
Avogadri Marta	Consigliere	Presente
Persico Nicola	Consigliere	Presente
Somma Doriana	Consigliere	Presente
Vismara Nicola	Consigliere	Presente
Morlotti Giovanni Franco	Consigliere	Presente
Di Vita Francesca	Consigliere	Presente
Maffeis Fausta	Consigliere	Presente
Adobati Roberto	Consigliere	Presente
Moretti Alessandro	Consigliere	Presente

Totale presenti: 17

Totale assenti: 0

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale dott. Vittorio Carrara il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Gianfranco Ravasio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

SETTORE AMMINISTRATIVI UFFICIO TECNICO

**Oggetto: MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI
E DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI**

Il sottoscritto, Paola Fabbietti in qualità di Responsabile del SETTORE PROPONENTE, esprime parere Favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Nembro, lì 25-11-2022

Il Responsabile del Settore
f.to Paola Fabbietti

Il sottoscritto Laura Dordi, in qualità di Responsabile del SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO, esprime parere Favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Nembro, lì 25-11-2022

Il Responsabile del Settore
f.to Laura Dordi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri sopra riportati espressi ai sensi del decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

Visto il decreto del Sindaco n. 7 del 21/06/2022 di nomina degli incaricati di posizione organizzativa;

Vista la deliberazione del consiglio comunale n. 6 del 27/01/2022 ad oggetto: "Approvazione Bilancio di Previsione per gli esercizi 2022-2024 (Bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D. Lgs. 118/2011)";

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 22/09/2022 ad oggetto: "Articolo 175 D.Lgs. 18/08/2000 - Variazione al bilancio di previsione finanziario 2022-2024";

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

PREMESSO che:

- il Comune di Nembro è dotato di PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 26/10/2016 e pubblicato sul BURL della Regione Lombardia n. 50 del 14/12/2016, nonché le successive varianti al PGT di cui l'ultima approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 22/07/2021 e n. 8 del 27/01/2022, pubblicata sul BURL n. 10 del 09/03/2022;

- l'attuazione dei Piani Attuativi Residenziali e gli interventi diretti in zone di completamento ed espansione, sono subordinati al reperimento, alla realizzazione e al completamento degli standard urbanistici, come previsto dall'Art. 5.1 delle NTA del PdS;

- nel Piano dei Servizi all'art. 3.4 vengono normati la dotazione minima di autorimesse o posti auto per gli insediamenti residenziali e non residenziale e la possibilità di monetizzazione gli spazi a parcheggio pertinenziale per gli interventi ai fini abitativi dei sottotetti ai sensi dell'Art. 64 comma 3 delle LR 12/2005 e smi;

CONSIDERATO che in alcune aree ed in particolari situazioni esistenti, in conseguenza a interventi edilizi di ampliamento, ristrutturazione, manutenzione o altri interventi che portano ad un aumento del carico urbanistico (frazionamento di unità immobiliari o aumento di superficie di vendita e di somministrazione) inerenti a tutte le destinazioni urbanistiche, non risulta oggettivamente possibile il reperimento "in loco" delle superfici e la realizzazione diretta da parte del privato, delle aree a standard aggiuntive rispetto alla dotazione di standard esistenti e dei parcheggi pertinenziali;

DATO ATTO che il PGT vigente non detta indirizzi in merito alla possibilità di monetizzazione di standard e dei parcheggi pertinenziali nei casi di impossibilità a reperire

gli spazi a causa di oggettiva incapacità fisica dimostrata dal richiedente e verificata dall'UTC;

ACCLARATA la necessità di dotare l'Ufficio Tecnico di un apposito disciplinare di indirizzo che fissi i criteri di opportunità e di valutazione, in base ai quali, in modo omogeneo, potranno essere considerate ed eventualmente accolte le richieste di monetizzazione degli standard urbanistici e dei parcheggi pertinenziali in presenza di eccezionali, particolari e comprovate situazioni;

RITENUTO opportuno, allo scopo di garantire una omogeneità di trattamento operativa, approvare un regolamento per la monetizzazione delle aree destinate a standards urbanistici e dei parcheggi pertinenziali, fermo restando che la materiale impossibilità o difficoltà di reperire "in loco" le aree di cui sopra non fa sorgere per il privato il diritto alla monetizzazione, quanto piuttosto l'obbligo della P.A. di verificare se l'automatica applicazione delle dotazioni di cui sopra comporti un oggettivo soddisfacimento delle esigenze urbanistiche dell'area;

PRECISATO che:

- attraverso la monetizzazione non si determina una riduzione delle superfici a standard e a parcheggi pertinenziali, ma solo una loro realizzazione differita attraverso una pianificazione che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate;
- nei casi in cui si ricorra alla monetizzazione verrà preventivamente accertata la congruità degli standard primari a livello comunale in ordine alla loro dotazione minima prevista dal PGT attuale;

CONSIDERATO che la monetizzazione delle aree standards e dei parcheggi pertinenziali consiste nel pagamento all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area sommato all'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera, aggiornabile annualmente sulla base degli indici ISTAT dell'inflazione;

RITENUTO, a carattere generale e con riferimento alle richieste di monetizzazione che perverranno, di procedere alla valutazione della loro ammissibilità secondo i criteri generali stabiliti nel regolamento nonché di determinare la misura dei corrispettivi dovuti;

DATO ATTO che il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei parcheggi pertinenziali è stato valutato sulla base di analoghi progetti di opere pubbliche o, in mancanza, in applicazione del prezziario regionale delle opere pubbliche;

PRECISATO che il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree a standard e dei parcheggi pertinenziali potrà essere versato in unica soluzione o in rate, preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale, presentando idonee garanzie fideiussorie e che esso non esonera dal pagamento, né comporta riduzione alcuna, del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento edilizio proposto;

Visto l'esame del punto in approvazione da parte della Commissione Consiliare competente in data 24 novembre 2022;

VISTE:

- le Leggi n. 1150/1942 e sue successive modifiche ed integrazioni;

- La LR n. 12/2005 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

Udita la relazione dell'assessore ai lavori pubblici, sig. Matteo Morbi.

Udite le esposizioni dei sottonotati consiglieri, i cui interventi vengono così succintamente riassunti ed il cui contenuto integrale è riportato sul file, conservato agli atti:

Morlotti Giovanni (Rinascinembro). Il concetto va bene, poi serve capire come viene gestito nel concreto. Chiede se esista o meno un censimento dei parcheggi. Ricorda che si era prevista la realizzazione di un tot di mq di parcheggi ma se ne sono realizzati pochi, quindi vorrebbe capire se come parcheggi pubblici siamo sotto gli standard. Quindi chiedono questi dati per capire la situazione.

Moretti Fabio (Paese Vivo). Con questo regolamento si dà attenzione al centro storico per favorire non solo i commercianti ma anche i residenti. Dichiara voto favorevole del gruppo.

Dato atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174 del 10/10/2012;

Con n. 17 voti favorevoli unanimi palesemente espressi per alzata di mano da n. 17 Consiglieri presenti e votanti:

D E L I B E R A

1. Di considerare le premesse parte integrante del deliberato;
2. Di approvare il regolamento per la monetizzazione delle aree destinate a standards urbanistici e dei parcheggi pertinenziali che, allegato alla presente, ne costituisce parte integrante;
3. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.to Lgs 267/2000;
4. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune.
4. Di incaricare il Responsabile del servizio tecnico edilizia privata e urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto;
5. Di dare atto che l'importo sopra riportato nel regolamento, allegato alla presente, sarà annualmente aggiornato in base alla variazione degli indici ISTAT del costo della vita.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta del Presidente di votare per l'immediata esecutività:

Con n. 17 voti favorevoli unanimi

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 , del D.lgs. 267/00.

Il Sindaco
f.to Gianfranco Ravasio

Il Segretario Comunale
f.to dott. Vittorio Carrara

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 89 DEL 29-11-2022

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Responsabile del Settore Affari Generali su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 14-12-2022 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 29-12-2022

Nembro, lì 14-12-2022

Il Responsabile del Settore AA.GG.
F.to Laura Dordi

COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO CONSILIARI (art. 125, D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che del presente atto è stata data comunicazione ai Capi Gruppo consiliari in data 14-12-2022

Nembro, lì 14-12-2022

Il Responsabile del Settore AA.GG.
F.to Laura Dordi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in data 24-12-2022

Nembro, lì 24-12-2022

Il Segretario Comunale
F.to dott. Vittorio Carrara