



**CITTA' DI TRAVAGLIATO
PROVINCIA DI BRESCIA**

*Piazza Libertà, 2 – 25039 TRAVAGLIATO BS
Tel. 030/661961 Fax 030/661965 Cod. Fisc. 00293540175
Sito internet: www.comune.travagliato.bs.it
P.E.C.: protocollo@pec.comune.travagliato.bs.it*

DELIBERA NUMERO 124 DEL 30/10/2017

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

ORIGINALE

**Oggetto : DETERMINAZIONE VALORI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE
DA DESTINARE A STANDARD URBANISTICO**

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **TRENTA** del mese di **OTTOBRE** alle ore **19:00** ,
nella casa municipale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a
seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo	Funzione	Presente	Assente
PASINETTI RENATO	Sindaco	X	
TIRONI SIMONA	Vicesindaco	X	
BERTOZZI CHRISTIAN	Assessore	X	
CHIARASCHI LUCIA ROMANA	Assessore	X	
COLOSIO LUCA PIETRO	Assessore	X	
	Totali	5	0

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale **Siciliano Dott. Domenico**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Rag. Renato Pasinetti (Sindaco)** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato l'art.48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 (TUEL) e s.m.i.;

Attestato che sulla proposta delle presente:

- sono stati preventivamente acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili competenti ai sensi dell'art.49 del TUEL;
- il Segretario comunale si è espresso condividendone i contenuti sotto il profilo della conformità alle norme di legge (articolo n.74 dello Statuto Comunale vigente);

Premesso che:

- L' art. 46 comma 1 lett. a), della L.R. 12/2005 e s.m.i. dispone che per i Piani Attuativi siano subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda, tra l'altro, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste dal Piano dei Servizi del P.G.T.. Qualora l'acquisizione non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna per estensione, conformazione o localizzazione territoriale delle aree, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, e' consentita la possibilità di corrispondere al Comune , in alternativa totale o parziale della cessione, una somma commisurata all' utilità economica conseguita dal soggetto obbligato per effetto della mancata cessione .

Dato atto che:

- Ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente nonché ai sensi degli strumenti urbanistici comunali , il reperimento degli standard urbanistici e' previsto anche per alcuni cambi di destinazione d'uso.
- La possibilità di monetizzazione degli standard urbanistici e' espressamente richiamata dagli strumenti urbanistici comunali fatta salva la necessaria e preventiva valutazione da parte del Comune , in ordine alla funzionalità di tale soluzione per interesse pubblico, previa verifica della congruità con l'assetto complessivo del Piano dei Servizi.
- L'utilità economica conseguita dal soggetto obbligato per effetto della mancata cessione sarà valutata di caso in caso dal Responsabile dell' Area Tecnica congiuntamente con A.C., mentre risulta necessario, al fine di dare un' indicazione agli "utenti", stabilire ad oggi , una somma commisurata all' utilità economica, per effetto della mancata cessione e/o reperimento dello standard urbanistico, quando previsto dalla normativa di pianificazione comunale;

Vista :

- La Variante al P.G.T. vigente , approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 29/05/2017, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. 20/09/2017 serie avvisi e concorsi n° 38;

Preso Atto:

- Dell' art.13.1 delle N.T.A del Piano dei Servizi-Regole-Doc. di Piano allegate al vigente P.G.T. in variante, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 29/05/2017, di cui:
"....."

13.1 Servizi pubblici di interesse generale indotti

1. *Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.*

2. La dotazione di servizi pubblici è determinata in funzione della destinazione d'uso da insediare, indipendentemente dalla destinazione d'uso principale caratterizzante l'ambito di intervento.
3. La determinazione delle dotazioni minime dovute per i servizi pubblici da reperire è effettuata secondo i seguenti parametri, fatte salve maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto di intervento:

a) residenza:	- 9,00 mq/ab, monetizzabili in caso di interventi assoggettati a permesso di costruire convenzionato; - 31,50 mq/ab, monetizzabili in caso di interventi assoggettati a piano attuativo;
b) direzionale:	100% slp monetizzabile;
c) commerciale esercizi di vicinato nei NAF:	100% slp monetizzabile;
d) commerciale esercizi di vicinato:	100% slp monetizzabile;
e) commerciale medie strutture di vendita:	150% slp, di cui 100% per parcheggi non monetizzabile;
f) commerciale grandi strutture di vendita:	200% slp, di cui 150% per parcheggi non monetizzabile;
g) commerciale pubblici esercizi nei NAF:	100% slp monetizzabile;
h) commerciale pubblici esercizi:	100% slp, di cui 50% per parcheggi non monetizzabile;
i) commerciale all'ingrosso:	50% slp, di cui 100% per parcheggi non monetizzabile;
l) commerciale attività di pubblico spettacolo:	200% slp, di cui 100% per parcheggi non monetizzabile;
m) turistico:	100% slp, di cui 50% per parcheggi non monetizzabile;
n) produttivo:	-10% slp, di cui 50% per parcheggi monetizzabile, in caso di interventi assoggettati a permesso di costruire convenzionato; -20% slp, di cui 50% per parcheggi monetizzabile, in caso di interventi
- o) attrezzature private di interesse pubblico: 100% slp, di cui 50% per parcheggi non monetizzabile.
4. La quota di servizi pubblici non monetizzabile nei casi di cui alla precedente lettera h) è derogabile in caso di dimostrata impossibilità di reperimento, fatta salva la disponibilità di una superficie equivalente a parcheggi pertinenziali privati o una adeguata dotazione di parcheggi pubblici esistenti in prossimità.
5. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di Slp pro-capite pari a 37,00 mq/abitante.
.....”

Visto :

- L'articolo, art.12 delle N.T.A. del Piano dei Servizi allegate al P.G.T. approvato con deliberazione Consiglio Comunale n°70 del 28/10/2011, che disciplina gli importi delle monetizzazioni aree a standard nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione, come testualmente riportato:

“.....L'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione di aree viene indicata nel P.G.T. tra €/mq 80 e 120 per la residenza, €/mq 100 e 150 per il commerciale-terziario tenendo conto delle diverse situazioni urbanistiche e fra €/mq 30 e 50 per la zona produttiva”

Ritenuto :

- In coerenza con quanto stabilito nel sopraccitato art. 12, di applicare i seguenti valori , quale importo medio per ogni categoria edilizia:

a) residenza:	€/mq 100,00
b) direzionale:	€/mq 125,00
c) commerciale esercizi di vicinato nei NAF:	€/mq 125,00
d) commerciale esercizi di vicinato:	€/mq 125,00
e) commerciale medie strutture di vendita:	€/mq 125,00
f) commerciale grandi strutture di vendita:	€/mq 125,00
g) commerciale pubblici esercizi nei NAF:	€/mq 125,00
h) commerciale pubblici esercizi:	€/mq 125,00
i) commerciale all'ingrosso:	€/mq 125,00
l) commerciale attività di pubblico spettacolo:	€/mq 125,00
m) turistico:	€/mq 125,00
n) produttivo:	€/mq 40,00

Dato atto che:

Tali importi sono da applicarsi secondo quanto disciplinato dal precedente art. 13.1, contenuto nelle N.T.A. del P.G.T. vigente;

Visti:

gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, rispettivamente, dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Responsabile dell'Area Affari Economico – Finanziari, ai sensi degli artt. 49 e 153 del D. Lgs. n. 267/2000.

DELIBERA

- Di stabilire, una somma commisurata all'utilità economica per effetto della mancata cessione e/o reperimento dello standard urbanistico da parte del soggetto attuatore o esecutore, quando previsto dalla normativa di pianificazione comunale, secondo il seguente schema distinto per ogni categoria edilizia di cui:

- In coerenza con quanto stabilito nel sopraccitato art. 12, di applicare i seguenti valori, quale importo medio per ogni categoria edilizia:

a) residenza:	€/mq 100,00
b) direzionale:	€/mq 125,00
c) commerciale esercizi di vicinato nei NAF:	€/mq 125,00
d) commerciale esercizi di vicinato:	€/mq 125,00
e) commerciale medie strutture di vendita:	€/mq 125,00
f) commerciale grandi strutture di vendita:	€/mq 125,00
g) commerciale pubblici esercizi nei NAF:	€/mq 125,00
h) commerciale pubblici esercizi:	€/mq 125,00
i) commerciale all'ingrosso:	€/mq 125,00
l) commerciale attività di pubblico spettacolo:	€/mq 125,00
m) turistico:	€/mq 125,00
n) produttivo:	€/mq 40,00

Importi da applicarsi secondo quanto disciplinato dal precedente art. 13.1, contenuto nelle N.T.A. del P.G.T. vigente;

- Di stabilire che i valori come sopra fissati, sono immediatamente applicabili per gli interventi che necessitano la quantificazione della monetizzazione degli standard di cui art. 13.1. contenuto nelle N.T.A. del P.G.T. vigente, contestualmente all'efficacia della presente deliberazione;

- di comunicare la presente deliberazione ai capi-gruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

La Giunta Comunale, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del TUEL.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Rag. Renato Pasinetti

il Segretario Comunale
Siciliano Dott. Domenico

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Visti gli articoli 124 comma 1 e 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267 e 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 numero 69, io Segretario comunale certifico che la presente deliberazione, in data odierna:

1. è stata pubblicata sul sito informatico del Comune, sezione albo on line, dove vi rimarrà per almeno quindici giorni consecutivi dal **03/11/2017** al **18/11/2017**

Travagliato, li 03/11/2017

Il Segretario Comunale
Siciliano Dott. Domenico

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Visto l'articolo 134, commi 3 e 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267, io Segretario comunale certifico che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità:

[X] è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti la Giunta (articolo 134, comma 4).

[] è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Travagliato, li 03/11/2017

Il Segretario Comunale
Siciliano Dott. Domenico
