



COMUNE di CARONNO VARESINO

Provincia di Varese

Settore Edilizia privata e Urbanistica

Protocollo interno

Class. 6.1

Fasc. 3/2018

Caronno Varesino, 06.04.2020

Alla Giunta Comunale

SEDE

Oggetto: LINEE GUIDA PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DA CEDERE COME STANDARD URBANISTICI.

PREMESSE

Lo strumento urbanistico generale del comune di Caronno Varesino alla data odierna è il Piano di Governo del Territorio (PGT), 2° Variante, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 11.12.2017 (efficace dall'11.04.2018 con pubblicazione su BURL n. 15).

Il PGT vigente è costituito da Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi e relative Norme tecniche di attuazione che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale.

Secondo la normativa urbanistica vigente e in particolare:

l'articolo 46 "Convenzione dei piani attuativi" della L.R. n. 12/2005;

le Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del PGT e le Norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi del PGT;

gli interventi non ricompresi tra gli interventi edilizi diretti e quelli che comportano incremento di carico urbanistico e/o cambiamento di destinazione d'uso sono subordinati alla verifica della dotazione degli standard pubblici previsti dal D.M. 1444/68 e dal PGT; inoltre, qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere tali quantità minime, l'Amministrazione Comunale può autorizzare gli interventi precisando come altrimenti siano soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature anche tramite la monetizzazione in luogo della cessione di aree.

Nel PGT di Caronno Varesino gli articoli 1.2.1., 2.3.5., 2.8.4. delle Norme tecniche del Piano delle Regole e gli articoli 1.10. e 1.12. delle Norme tecniche del Piano dei Servizi consentono, in casi eccezionali e previo accordo con l'Amministrazione Comunale, la monetizzazione delle dotazioni di servizi.

Vi sono casi in cui è inopportuno e non conveniente per l'Amministrazione acquisire al patrimonio comunale delle aree che, per ubicazione o esigua dimensione, non rispondono a specifici requisiti di funzionalità e di economicità, portando al comune costi per la futura manutenzione non commisurati ad un reale godimento del bene da parte dei cittadini.

COMUNE DI CARONNO VARESINO Comune di Caronno Varesino (c_b807)
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0002801/2020 del 06/04/2020
Classificazione : 6.1
Firmatario: MICHAELA

E' difatti frequente che le aree da cedere per standard siano difficilmente reperibili e comunque anche se previste, date le loro esigue dimensioni, finirebbero per non svolgere la loro reale funzione, risultando anche troppo onerose da mantenere.

Quindi, in quei casi dove per l'Amministrazione Comunale è evidente l'inopportunità e la non economicità di acquisire determinate aree, risulta più conveniente optare per la loro monetizzazione, i cui proventi dovranno poi essere destinati all'attuazione di una pianificazione urbanistica con soluzioni maggiormente idonee per la valorizzazione del sistema urbano.

Queste linee di indirizzo hanno pertanto la funzione di:

- analizzare una serie di parametri ed elementi di carattere tecnico relativi alle procedure e alle regole a cui attenersi per attivare la monetizzazione;
- stabilire i principi necessari a definire i parametri di costo da applicare nella determinazione del corrispettivo dovuto per le monetizzazioni delle aree standard.

E' importante precisare che la monetizzazione delle aree per standard non è una procedura automatica, ma è una facoltà che l'Amministrazione Comunale applica nei casi generali che verranno definiti con le presenti linee di indirizzo, riservandosi la possibilità di valutare anche altre situazioni che, per questioni di interesse pubblico e di opportunità, potrebbero portare alla monetizzazione.

AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA MONETIZZAZIONE DI AREE PER STANDARD URBANISTICI

Le presenti linee di indirizzo riguardano tutte quelle procedure per la monetizzazione delle aree da destinare a standard pubblici che possono essere attivate negli interventi:

- sul patrimonio edilizio esistente, in particolare se ubicato nel Tessuto urbano consolidato dove, a causa dell'alta densità edificatoria, non è sempre possibile individuare aree libere da destinare a standard;
- su aree libere o parzialmente edificate, inserite nel PGT in Ambiti di Trasformazione (AT) o in Ambiti di Completamento (AC), laddove non sia espressamente precisata nelle schede d'ambito la necessità di cedere determinate aree per standard urbanistici;
- che prevedono l'edificazione di nuovi volumi e superfici urbanistiche da realizzare in variante al PGT vigente in attuazione dell'art. 8 del DPR 160/2010 (SUAP).

Sono pertanto esclusi dalla possibilità di effettuare la monetizzazione tutti quegli interventi per i quali le Norme tecniche prevedano espressamente la necessità della cessione di determinate aree per standard urbanistici all'interno di Ambiti di Completamento (AC) o di Ambiti di Trasformazione (AT).

CONDIZIONI E PROCEDIMENTO PER L'ACCOGLIMENTO DELLE RICHIESTE DI MONETIZZAZIONE

Le richieste di monetizzazione da parte dei Proponenti l'intervento edilizio potranno essere accolte nei seguenti casi:

- quando sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento degli standard per mancata disponibilità delle aree idonee da parte del Proponente;
- quando sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento degli standard per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione delle aree a disposizione dei Proponenti.

L'Amministrazione Comunale potrà valutare anche ipotesi di monetizzazione parziale degli standard urbanistici in tutti quei casi in cui l'ubicazione e la particolare conformazione delle aree disponibili per la cessione da parte dei Proponenti non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione.

La proposta di monetizzazione deve essere formalmente presentata dai Proponenti l'intervento edilizio contestualmente alla richiesta di Permesso di costruire convenzionato o di altro titolo abilitativo, oppure può essere richiesta ai Proponenti dall'Amministrazione Comunale durante il procedimento, previo confronto con il funzionario responsabile del Settore Edilizia privata e Urbanistica e con informativa alla Commissione Territorio.

Il conteggio delle aree per standard dovute in relazione all'intervento e della quota (parziale o totale) di monetizzazione delle stesse va inserito all'interno dello schema di convenzione a corredo dell'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio.

Se non è prevista la sottoscrizione di una convenzione, l'importo per la monetizzazione relativo ad uno specifico titolo abilitativo edilizio verrà individuato attraverso un provvedimento del Responsabile del Settore Edilizia privata e Urbanistica, redatto utilizzando i valori base delle monetizzazioni indicati nel paragrafo "Individuazione dei costi base delle aree per standard urbanistici" della presente relazione.

METODO DI CALCOLO DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI

La dotazione minima di aree per servizi che deve essere assicurata per soddisfare esigenze conseguenti a iniziative edificatorie da attuarsi sul territorio comunale è individuata nelle **Norme tecniche del Piano dei Servizi, art. 1.12. Dimensionamento di aree per servizi**, dove, fra l'altro, si dispone quanto segue.

La superficie da destinare a servizi per gli insediamenti residenziali viene dimensionata in ragione di 26,50 metri quadrati per abitante; tale parametro è stato determinato sulla base del rapporto attuale esistente tra servizi attuati e popolazione residente.

Per la commisurazione della dotazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti residenziali, viene riferito agli abitanti teorici intesi come risultato del rapporto tra il volume edificabile massimo consentito e il valore medio di 150 metri cubi.

La superficie da destinare a servizi per gli insediamenti a carattere industriale o ad essi assimilabile produttivo artigianale non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale destinata a tali insediamenti.

La superficie da destinare a servizi per gli insediamenti a carattere terziario-direzionale non può essere inferiore al 100% della SLP prevista, di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici.

Negli insediamenti a carattere commerciale la dotazione di servizi è determinata in relazione alle diverse tipologie insediative commerciali, come di seguito specificato:

- esercizi di vicinato: la dotazione minima di servizi è quantificata nella misura del 100% della SLP degli edifici previsti, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio pubblico.
- esercizi di media struttura di vendita: lo standard minimo è pari al 100% della SLP di cui almeno il 50% destinato a parcheggi.
- pubblici esercizi: la dotazione minima di servizi è quantificata nella misura del 200% della SLP degli edifici previsti, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio pubblico; tale dotazione per pubblici esercizi siti all'interno del centro storico potrà essere ridotta al 100 %.
- sale pubbliche da gioco con problematiche di impatto, come le sale gioco, le sale Vlt e Slot, le sale scommesse: la dotazione minima di servizi è quantificata nella misura del 200% della SLP della slp prevista da destinare a parcheggio pubblico, quota che non potrà essere oggetto di monetizzazione.

I mutamenti di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme del PGT, di unità immobiliari o porzioni di esse che comportano incrementi del fabbisogno di dotazioni di servizi secondo quanto indicato nelle Norme tecniche annesse al Documento di Piano sono disciplinate nelle **Norme tecniche del Piano dei Servizi, art. 1.13. Incremento del fabbisogno di servizi pubblici per cambi di destinazione d'uso**, dove si dispone che comportano incremento del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale i mutamenti di destinazioni d'uso di aree e di edifici:

a) attuati con opere edilizie nei seguenti casi:

- Conversione d'uso da residenza ad attività terziarie e/o commerciali. In tale caso il maggior fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" è stabilito nella misura di (100 mq.) ogni 100 mq. di SLP di cui, almeno il 50%, dovrà essere destinato a parcheggio;
- Conversione d'uso da attività produttive industriali ad attività terziarie o commerciali. In tale caso il maggior fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" è stabilito nella misura di (100 mq.) ogni 100 mq. di SLP di cui, almeno il 50%, dovrà essere destinato a parcheggio.
- Conversione d'uso da attività produttive industriali ad attività residenziali. In tale caso il maggior fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" è stabilito nella misura di (26,5 mq.) ogni nuovo abitante che si andrà ad insediare.

b) attuati senza la realizzazione di opere edilizie nel caso in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato. In tale caso il maggiore fabbisogno è stabilito nelle norme indicate nel precedente paragrafo a).

INDIVIDUAZIONE DEI COSTI BASE DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI

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, come indicato dall'art. 46 della L.R. 12/2005 dove si prevede che *"Atteso che qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree;*

Per determinare i suddetti importi si dovrà quindi fare riferimento "al costo dell'acquisizione di altre aree" che, in linea generale, corrisponde essenzialmente al prezzo medio di mercato di aree site nel comune di Caronno Varesino con destinazioni urbanistiche analoghe a quella relativa all'intervento per cui è prevista la monetizzazione degli standard.

Poiché il valore dell'area edificabile corrisponde ad una quota del valore commerciale della costruzione, si sono analizzati i valori immobiliari (con specifico riferimento al comune di Caronno Varesino) riportati nei principali database disponibili in rete:

- a) Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese 2018 (ultimo dato disponibile), pubblicata dalla CCIAA di Varese;
- b) OMI - Banca dati delle quotazioni immobiliari - 2° semestre 2019 (ultimo dato disponibile), pubblicata dall'Agenzia delle Entrate.

Dai suddetti database si estrapolano i seguenti valori unitari delle costruzioni:

- | | | | |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| 1) destinazione residenziale (rif. a): | min. €/mq. 1.400 | max. €/mq. 1.750 | media €/mq. 1.575 |
| 2) destinazione industr./artig. (rif. a): | min. €/mq. 600 | max €/mq. 800 | media €/mq. 700 |
| 3) destinazione commerciale (rif.b): | min. €/mq. 1.000 | max €/mq. 1.300 | media €/mq. 1.150 |

L'incidenza percentuale dell'area sul valore dell'edificazione (parametro **la**) è generalmente variabile fra il 10% e il 30% (rif. "La stima del valore di trasformazione: definizione e stima" di Stefano Stanghellini - Corso di estimo a.a. 2008-2009 - Università IUAV di Venezia).

Questo parametro, tuttavia, deve essere rapportato anche all'effettiva vendibilità degli immobili nell'attuale contesto socio-economico, gravemente danneggiato dalla crisi finanziaria innescatasi nel 2008, prima, e dall'attuale crisi economica che si prospetta a seguito dell'emergenza dovuta alla pandemia da Covid19.

Si riportano quindi di seguito gli elementi presi in considerazione per definire valori da applicare in caso di monetizzazione di aree per standard che siano congrui rispetto alla realtà specifica di Caronno Varesino, contemperando le legittime aspettative dell'iniziativa imprenditoriale con la necessità di garantire al Comune un beneficio economico coerente e in linea con le prescrizioni normative poste a garanzia degli interessi della collettività.

1) Destinazione residenziale

In questo caso l'applicazione diretta del parametro percentuale produce un importo che risulta notevolmente sovrastimato rispetto all'effettivo valore di mercato delle aree edificabili a destinazione residenziale site nel comune di Caronno Varesino.

Per tale motivo risulta opportuno utilizzare un parametro differente, ossia il valore relativo alla voce "Aree per integrare dotazione di attrezzature pubbliche" nella tabella denominata "Terreni edificabili nel P.G.T. - Valori ai fini IMU - Aree con edificabilità potenziale (compensazione)" che è allegata alla deliberazione di G.C. n. 51 del 27.05.2015 avente ad oggetto "Determinazione valori delle aree fabbricabili anno 2015 ai fini dell'applicazione dell'IMU e della TASI".

Il suddetto valore è stato determinato in attuazione della seguente procedura indicata dall'art. 1.2.8. delle Norme tecniche del Piano delle Regole del PGT:

1.2.5, Criterio della compensazione

Le aree destinate dal Piano dei Servizi per la realizzazione degli interventi d'interesse pubblico o generale, gravate da vincolo espropriativo, a seguito richiesta della proprietà, possono essere dotate, dalla Amministrazione Comunale, di diritti edificatori, liberamente commerciabili e trasferibili su aree edificabili previste dal PGT, a compensazione della loro cessione gratuita al Comune.

Il costo base per la monetizzazione delle aree standard negli interventi a destinazione residenziale si individua quindi in **€/mq. 40,00**.

2) Destinazione industriale/artigianale

Si può utilizzare come base il parametro (Ia) in misura pari al 10% del valore medio di questa tipologia di costruzioni, applicando poi al risultato una riduzione di circa il 15% dovuta alla crisi economica che si prospetta a seguito dell'emergenza dovuta alla pandemia da Covid19.

Il costo base per la monetizzazione delle aree standard negli interventi a destinazione industriale/artigianale si individua quindi in $(700 \times 10\% \times 0,85 = 59,50) \rightarrow$ **€/mq. 60,00**.

3) Destinazione commerciale

Si può utilizzare come base il parametro (Ia) in misura pari al 10% del valore medio di questa tipologia di costruzioni, applicando poi al risultato una riduzione di circa il 20% dovuta al trend fortemente negativo del mercato delle costruzioni a destinazione commerciale ed una ulteriore riduzione di circa il 20% dovuta alla crisi economica che si prospetta a seguito dell'emergenza dovuta alla pandemia da Covid19.

Il costo base per la monetizzazione delle aree standard negli interventi a destinazione commerciale si individua quindi in €/mq. $(1.150 \times 10\% \times 0,60 = 69) \rightarrow$ **€/mq. 70,00**.

AGGIORNAMENTO DEI COSTI BASE DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI

Per l'aggiornamento di tutti i costi di cui sopra si provvederà applicando lo stesso criterio che regola l'adeguamento della monetizzazione aree per parcheggio stabilita con Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 19.06.2006, fatte salve eventuali variazioni delle normative di riferimento.

Il Funzionario responsabile
Settore Edilizia privata e Urbanistica
Arch. Micaela Hollrigl Bertini

ORIGINALE



COMUNE DI CARONNO VARESINO

Provincia di Varese

Piazza Mazzini 2 – 21040 Caronno Varesino (Va)

Tel. 0331/980405 – Fax 0331/981501

Sito internet: www.comune.caronnovaresino.va.it

e-mail: segreteria@comune.caronnovaresino.va.it

P.E.C.: comune.caronnovaresino@pec.regione.lombardia.it

DELIBERAZIONE

N. 25

DEL 02.05.2020

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 25 DEL 02.05.2020**

**OGGETTO: INDIRIZZI GENERALI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE
AREE DA DESTINARE A STANDARD PUBBLICI. APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilaventi** addì **due** del mese di **maggio** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

GALLI RAFFAELLA	Presente
MANTOVAN FULVIO	Presente
DE MICHELI MARIO	Presente
BASSO NICOLETTA	Assente
LEVORIN RAIMONDO	Presente

Totale presenti **4**

Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Comunale **DOTT. SSA ROSSELLA FIORILLO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

OGGETTO: INDIRIZZI GENERALI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DA DESTINARE A STANDARD PUBBLICI. APPROVAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Rilevata l'indifferibilità e l'urgenza di cui alle contingenti emergenze sanitarie (si vedano, da ultimo, i D.P.C.M. dei giorni 8, 9 e 11 marzo 2020, 22 marzo 2020 e 10 aprile 2020), di garantire il più celere disimpegno dell'attività di Giunta Comunale, assicurando massima tempestività nelle decisioni spettanti all'organo esecutivo di governo, anche attraverso modalità di partecipazione, che evitino la necessaria compresenza fisica e assicurino comunque ai singoli componenti della Giunta la possibilità di partecipazione alle sedute;

Richiamato quanto previsto dall'articolo 73 del DECRETO-LEGGE 17 marzo 2020, n. 18 che prevede particolari disposizioni in materia di organi collegiali;

Ritenuta la competenza della Giunta in materia di disciplina del proprio funzionamento, in base al principio generale dell'ordinamento secondo il quale ciascun organo, ove non previsto in tutto o in parte in altra fonte di produzione del diritto, detta la disciplina della propria organizzazione;

Rilevato che le tecnologie di cui questo Comune è dotato, possono consentire lo svolgimento di sedute collegiali in modalità di audioconferenza, videoconferenza e teleconferenza, anche in remoto;

Visto il parere della Commissione speciale del **Consiglio di Stato nr. 00571 del 10/03/2020**.

Dato atto che nella presente seduta:

è stato consentito al Segretario verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi accaduti durante la riunione oggetto di verbalizzazione

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 11.12.2017 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT) - 2° Variante - del comune di Caronno Varesino (efficace dall'11.04.2018 con pubblicazione su BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 15), costituito da Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi e relative Norme tecniche di attuazione;
- le Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT e le Norme tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale;
- la normativa urbanistica vigente, in particolare:
 - l'art. 46 della L.R. n. 12/2005;
 - le Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del PGT e le Norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi del PGT;prevedono che gli interventi non ricompresi tra gli interventi edilizi diretti e quelli che comportano incremento di carico urbanistico e/o cambiamento di destinazione d'uso sono subordinati alla verifica della dotazione degli standard pubblici come previsti dal D.M. 1444/68 e dal PGT stabilendo che, qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere tali quantità minime, l'Amministrazione Comunale può autorizzare gli interventi precisando come altrimenti siano soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature;
- tale situazione si può presentare:
 - negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in particolare se ubicati nel Tessuto urbano consolidato dove, a causa dell'alta densità edificatoria, non è sempre possibile individuare aree libere da destinare a standard;

- negli interventi su aree libere o parzialmente edificate che nel PGT sono inserite in Ambiti di Trasformazione (AT) o in Ambiti di Completamento (AC), laddove non sia espressamente precisata nelle schede d'ambito la necessità di cedere determinate aree per standard urbanistici;

Verificato che in alcuni casi si è evidenziata l'inopportunità e la non convenienza per l'Amministrazione Comunale di acquisire al patrimonio comunale aree che, per ubicazione o esigua dimensione, non rispondono a specifici requisiti di funzionalità e di economicità nella futura manutenzione e comportanti per l'Amministrazione stessa dei costi che, riversati sulla collettività, non sarebbero commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini;

Ritenuto pertanto di dover procedere ad una più dettagliata regolamentazione della procedura di acquisizione delle aree da destinare ad uso pubblico per stabilire i requisiti e le caratteristiche alle quali devono rispondere le aree effettivamente da acquisire e i casi in cui invece si rende opportuno monetizzarle 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 delle aree per standard urbanistici è una facoltà che l'Amministrazione Comunale si riserva esclusivamente nei casi sopra indicati e che non deve comunque determinare una riduzione delle superfici a standard richieste, ma solo una loro realizzazione differita attraverso una pianificazione urbanistica che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate;

Preso atto pertanto che i proventi derivanti dalla monetizzazione saranno impiegati per l'acquisto dei terreni da destinare a parcheggi e verde a scala urbana e/o territoriale ritenuti di importanza strategica per l'Amministrazione Comunale, inserendoli di volta in volta nel programma delle opere pubbliche;

Verificato che, qualora all'interno di un intervento convenzionato le aree per standard non siano reperibili, lo siano parzialmente o non siano richieste dall'Amministrazione Comunale, è consentita la loro monetizzazione in quanto:

- l'art. 46 della L.R. 12/2005 prevede che *“Atteso che qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree;*
- gli articoli 1.2.1., 2.3.5., 2.8.4. delle Norme tecniche del Piano delle Regole del PGT e gli articoli 1.10. e 1.12. delle Norme tecniche del Piano dei Servizi del PGT consentono, in casi eccezionali e previo accordo con l'Amministrazione Comunale, la monetizzazione delle dotazioni di servizi;

Ritenuto inoltre che i suddetti parametri possano essere applicati anche alle varianti urbanistiche adottate in attuazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 (SUAP);

Precisato che rimane comunque facoltà di questa Amministrazione Comunale proporre od accettare la monetizzazione anche parziale degli standard urbanistici in quei casi ove la particolare conformazione dell'area da acquisire non possa garantire un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione della stessa;

Ritenuto quindi necessario individuare una serie di parametri che, pur non rendendo automatica ma solo alternativa la possibilità di monetizzazione degli standard, fissi alcune regole alle quali i Proponenti e l'Amministrazione dovranno attenersi per garantire una corretta e coerente procedura;

Richiamata la Relazione tecnica redatta dall'Ufficio tecnico, Settore Edilizia privata e Urbanistica prot. n. 2801 del 06.04.2020, parte integrante della presente delibera (All. 1), dove si stabiliscono le procedure e le regole a cui attenersi per attivare la monetizzazione, i relativi parametri di costo da applicare per il corrispettivo e tutti gli altri elementi di carattere tecnico per la definizione della procedura;

Visto l'art. 17 della legge n. 765/1967;

Visto l'art. 4 del D.M. 1444/1968;

Vista la L.R. 11.03.2005 n. 12;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, richiesti ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs n. 267/2000;

DELIBERA

- 1) Di approvare gli indirizzi e le procedure per la monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici pubblici come indicato nella Relazione tecnica (All.1) allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di incaricare il Responsabile dell'Area Finanziaria, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, di istituire appositi capitoli in entrata ed in uscita per accantonare le somme da introitare a seguito di monetizzazione aree standard e per impegnare le somme necessarie ad acquisire altre aree;
- 3) Di incaricare il Responsabile del Settore Edilizia privata e Urbanistica, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, dello Statuto del Comune, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente atto.

Con successiva separata votazione, espressa all'unanimità per alzata di mano,

LA GIUNTA COMUNALE

Delibera di dichiarare, attesa l'urgenza di provvedere in merito, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
ARCH. GALLI RAFFAELLA

Firmato da:
RAFFAELLA GALLI
Codice fiscale: GLLRFL71S70L682S
Organizzazione: NON PRESENTE
Valido da: 31-05-2019 09:33:06 a: 31-05-2022 02:00:00
Certificato emesso da: InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT
Riferimento temporale 'SigningTime': 14-05-2020 16:41:20
Approvo il documento

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. SSA ROSSELLA FIORILLO

Firmato da:
ROSSELLA FIORILLO
Codice fiscale: FRLRSL80T64B963B
Valido da: 29-12-2017 11:17:48 a: 29-12-2020 02:00:00
Certificato emesso da: InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT
Riferimento temporale 'SigningTime': 14-05-2020 16:22:18
Approvo il documento

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
Art. 134 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico che la presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.lgs. 18.08. 2000 n. 267.

Caronno Varesino, 02.05.2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. SSA ROSSELLA FIORILLO

Firmato da:
ROSSELLA FIORILLO
Codice fiscale: FRLRSL80T64B963B
Valido da: 29-12-2017 11:17:48 a: 29-12-2020 02:00:00
Certificato emesso da: InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT
Riferimento temporale 'SigningTime': 14-05-2020 16:22:46
Approvo il documento

COMUNICAZIONE AI CAPI-GRUPPO CONSILIARI

Si dà atto che del presente verbale di deliberazione viene data comunicazione oggi, 14.05.2020, giorno di pubblicazione, ai capi-gruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Caronno Varesino, 14.05.2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. SSA ROSSELLA FIORILLO

Firmato da:
ROSSELLA FIORILLO
Codice fiscale: FRLRSL80T64B963B
Valido da: 29-12-2017 11:17:48 a: 29-12-2020 02:00:00
Certificato emesso da: InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT
Riferimento temporale 'SigningTime': 14-05-2020 16:23:08
Approvo il documento

