



## Città di Seregno

### CONSIGLIO COMUNALE Verbale di deliberazione

data	numero
13-01-2015	8

oggetto: **MONETIZZAZIONE AREE PER SERVIZI E AREE PER PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI.-**

L'anno Duemilaquindici addì Tredici del mese di Gennaio alle ore 21:43, in Seregno e nella sede comunale - convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti - si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria, di 2<sup>a</sup> convocazione, in seduta pubblica.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Supplente **AMATO LUCIA**.

Presiede **GRAZIANO ANTONIO CARMINE** in qualità di Presidente.

Partecipano al presente provvedimento:

presenti	assenti
MARIANI GIACINTO BALLABIO MAURO BORGONOVO PIERGIORGIO CAJANI MARCO MINOTTI GIUSEPPINA D'AURIA GUIDO GRAZIANO ANTONIO CARMINE GIOFFRE' FRANCESCO MAINARDI CLAUDIO AZZARELLO GIUSEPPE MANCUSO FRANCESCA NOVARA CHIARA MARICA SERVIDIO PANTALEONE CATTANEO ANDREA CASIRAGHI STEFANO ARISTIDE RUGGERI LUCA TOMINI ALESSANDRO KULLMANN VALERIA SILVA STEFANO AMATI PIETRO CAZZANIGA GIAMPIERO ZANNIN GIAMPAOLO	VIGANO' MARIATERESA ALIOLI GIANMARIO LUIGI TREZZI ROBERTO CASTELNOVO ANDREA VIGANO' WILLIAM TAGLIABUE FRANCESCO MARIA
Totale: 22	Totale: 6

**Oggetto: MONETIZZAZIONE AREE PER SERVIZI E AREE PER PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI.-**

Il Presidente introduce l'argomento iscritto al punto n. 1/431 dell'ordine del giorno, "Monetizzazione aree per servizi e aree per parcheggi privati pertinenziali", dando la parola al Dirigente dell'area politiche del territorio e sviluppo economico Arch. Calogero Grisafi, precedente invitato al tavolo di presidenza, per l'illustrazione dell'argomento in oggetto.

Nel frattempo entra in aula il Consigliere Viganò W. (presenti n. 23).

Dopo di che intervengono i Consiglieri Cajani, Zannin, Borgonovo ed il Dirigente dell'area politiche del territorio e sviluppo economico Arch. Calogero Grisafi per la replica.

Durante il dibattito esce dall'aula il Consigliere Ballabio (presenti n. 22).

Infine per dichiarazione di voto interviene il Consigliere Cajani.

Degli interventi è stata fatta la trascrizione della registrazione, che così come elaborata dalla ditta incaricata è allegata al presente atto.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO CHE:

- con deliberazione n. 51 del 28 giugno 2014 questo Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Governo del Territorio, che assumerà piena efficacia a partire dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL ai sensi dell'art. 13 comma 11 della Legge regionale n. 12/2005;
- per dare attuazione al PGT è necessaria la determinazione delle monetizzazioni delle aree destinate a servizi e dei parcheggi privati pertinenziali;

ESAMINATA l'allegata relazione del Dirigente dell'Area Territorio, che, avvalendosi del Servizio Pianificazione Urbanistica, ha definito i valori delle monetizzazioni con riferimento al Piano dei Servizi e alla Tavola PR02 di assetto del territorio del PGT;

RITENUTO di aderire alle proposte in essa formulate;

VISTA la Legge Regionale per il governo del territorio n. 12 del 11/03/2005;

VISTO l'art. 4 comma 6 della L.r. 31 del 28/11/2014;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico in materia edilizia;

VISTI i verbali della Commissione Consiliare Permanente Politiche di Pianificazione Territoriale del 04/11/2014 e del 18/11/2014;

VISTI l'attestazione ed i pareri resi ai sensi delle disposizioni vigenti;

CON n. 15 voti favorevoli, n. 5 contrari (Minotti, Silva, Viganò W., Cazzaniga e Zannin) espressi per alzata di mano e n. 2 astenuti (Borgonovo e Amati) (presenti n. 22),

**D E L I B E R A**

1. di approvare i nuovi valori delle monetizzazioni delle aree destinate a servizi e dei parcheggi privati pertinenziali così come definiti nell'allegata Tabella;
2. di applicare le nuove tariffe degli oneri di urbanizzazione a tutti i titoli abilitativi efficaci a partire dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del PGT sul BURL;
3. di consentire la rateizzazione dell'importo dovuto in 4 rate semestrali di pari importo; la prima rata dovrà essere versata:
  - alla data di sottoscrizione della convenzione nel caso di piano attuativo,
  - al rilascio del permesso di costruire,
  - alla data di esecutività della DIA;le tre rate successive dovranno essere garantite da idonea polizza fideiussoria e dovranno essere integrate con gli interessi legali; in caso di mancato versamento della monetizzazione nei termini stabiliti, la stessa, analogamente a quanto previsto per il contributo di costruzione, sarà aumentata con le percentuali previste dall'art. 42 del D.P.R. N. 380 del 06/06/2001; l'importo garantito dalla polizza fideiussoria dovrà corrispondere al valore delle rate aumentato del 10% a copertura dell'eventuale sanzione applicabile in caso di ritardo, fino a 120 giorni, nel versamento della monetizzazione.

\*0\*0\*0\*0\*0\*0\*0\*0\*0\*

Successivamente il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione: tale votazione risulta infruttuosa ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, avendo riportato n. 15 voti favorevoli, n. 5 contrari (Minotti, Silva, Viganò W., Cazzaniga e Zannin) espressi per alzata di mano e n. 2 astenuti (Borgonovo e Amati) (presenti n. 22).-

Servizio: PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**Oggetto: MONETIZZAZIONE AREE PER SERVIZI E AREE PER PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI.-**

## RELAZIONE

Il Piano del Governo del Territorio e in particolare del Piano dei Servizi individua le dotazioni territoriali che devono essere assicurate negli ambiti di trasformazione, nei piani attuativi e negli interventi di riconversione funzionale di cui all'art. 15 del Piano delle Regole, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima indicata dall'art. 6 dell'apparato normativo dello stesso Piano dei Servizi.

Lo stesso art. 6 richiama l'articolo 46 comma 1, lettera a) della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 la quale prevede che, in alternativa alla cessione di servizi, è ammessa la monetizzazione totale o parziale qualora l'acquisizione delle 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.

Fatta questa premessa, si precisa inoltre che:

- per gli ambiti di trasformazione funzionale (ATF) del Documento di Piano, ai sensi del punto 12 delle norme generali per gli ambiti di trasformazione, la monetizzazione non può essere superiore al 50% delle dotazioni territoriali previste dal Piano dei Servizi per le funzioni insediate. Deve comunque essere garantita la cessione della quantità minima di servizi indicata nelle schede di intervento;
- per i Piani attuativi, l'art. 7 punto 15 del Piano delle Regole prescrive che nel caso in cui le schede non individuino puntualmente aree destinate a servizi, è prevista la loro monetizzazione nella quantità prevista dal Piano dei Servizi;
- per le medie strutture di vendita, l'art. 42 del Piano delle Regole al punto 3 prevede che se è provata la impossibilità di reperire all'interno dell'area la quantità di standard necessaria, è possibile la monetizzazione di tale standard in misura non superiore comunque al 50% dello standard totale. In ogni caso deve essere garantita la realizzazione della quantità minima di parcheggi.

Per la determinazione del valore delle monetizzazioni delle aree destinate a servizi - diversificati in relazione a tessuti, micro tessuti, aggregati storici così come individuati dalla Tavola PR02 Assetto del territorio - sono stati presi come riferimento i valori, sino ad oggi vigenti, stabiliti con Deliberazione di Consiglio comunale n. 152 del 16/12/2008.

Tali valori, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. a) della Legge regionale 12/2005 sono commisurati all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non risultano inferiori al costo dell'acquisizione di altre aree.

Oltre alle aree destinate a servizi Il Piano di Governo del territorio, in caso di interventi di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 13 dell'articolato del Piano delle Regole subordina la loro realizzazione alla disponibilità di parcheggi privati pertinenziali.

Ai sensi del punto 7 dello stesso art. 13, in caso di dimostrata impossibilità a reperire, parzialmente o integralmente, i parcheggi nella quantità sopra indicata è ammessa la monetizzazione parziale o integrale dei posti auto eccedenti il limite di legge.

Lo stesso art. 13.7 precisa che, ai fini della quantificazione delle monetizzazioni, si assume convenzionalmente per ogni posto auto una superficie pari a mq. 25,00 (comprensivi dello stallo e dello spazio di manovra).

Si ritiene che i valori della monetizzazione delle aree servizi, come indicati nell'apposita tabella, possano essere utilizzati anche per la monetizzazione dei parcheggi privati pertinenziali.

Per entrambe le tipologie di monetizzazione, l'Amministrazione comunale, data la grave crisi edilizia in atto e il particolare momento di congiuntura economica, ritiene applicabile la rateizzazione dell'importo dovuto in 4 rate semestrali di pari importo. La prima rata da versarsi alla sottoscrizione della convenzione nel caso di piano attuativo, al rilascio del permesso di costruire o alla data di esecutività della DIA, unitamente alla consegna di idonea polizza fideiussoria a garanzia delle rimanenti 3 rate.

Le rate successive dovranno essere integrate con gli interessi legali e, nel caso di permesso di costruire o Denuncia di inizio attività, si ritiene opportuno seguire la tempistica e il regime sanzionatorio degli oneri di urbanizzazione.

Seregno, 16/12/2014

Mauro Facchinetti  
Responsabile del procedimento

Calogero Grisafi  
Dirigente Area Territorio  
e Sviluppo economico

COPY

## PARERI E ATTESTAZIONE

**Area:** POLITICHE DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

**Servizio:** PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**Responsabile del procedimento:** FACCHINETTI MAURO

**Oggetto:** MONETIZZAZIONE AREE PER SERVIZI E AREE PER PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI.-

- 1.** In ordine alla regolarità tecnica (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: FAVOREVOLE

Lì, 16-12-2014

**IL DIRIGENTE**  
GRISAFI CALOGERO

- 2.** In ordine alla regolarità contabile (conformità a principi e norme economico/finanziarie)

Parere: FAVOREVOLE

Visto attestante, in caso di impegno di spesa, la copertura della stessa e/o, in caso di entrata, il relativo accertamento

capitolo	imp/acc	importo
----------	---------	---------


Lì, 08-01-2015

**IL DIRIGENTE DELL'AREA**  
**POLITICHE ECONOMICHE**  
**E SERVIZI ALLA CITTA'**  
VISCARDI CORRADO

- 3.** In ordine a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, del regolamento comunale del sistema dei controlli interni

Parere: FAVOREVOLE

Lì, 08-01-2015

**IL SEGRETARIO GENERALE SUPP.**  
AMATO LUCIA

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
GRAZIANO ANTONIO CARMINE

**Il Segretario Generale Suppl.**  
AMATO LUCIA

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale on line in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Il, 27-01-2015

**Il Segretario Generale Suppl.**  
AMATO LUCIA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Il,

**Il Segretario Generale Suppl.**  
AMATO LUCIA

---

Certifico che la suesposta deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per decorrenza dei termini di legge.

Il,

**Il Segretario Generale Suppl.**  
AMATO LUCIA

---