



Comune di Bagno a Ripoli

**Deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 107 del 25 ottobre 2016**

Oggetto: DM 1444/68 - Quantità di spazi pubblici da destinare a verde pubblico o a parcheggi - Monetizzazione delle aree a standard - Determinazione criteri.

L'anno 2016 addì 25 del mese di ottobre, presso la sala consiliare, alle ore 20,40, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1<sup>a</sup> convocazione, adunanza ordinaria pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

All'appello risultano presenti:

1. Casini Francesco	Sindaco	P	10. Falorni Claudio	Consigliere	P
2. Conti Francesco	Presidente	P	11. Ciprianetti Edoardo	Consigliere	P
3. Ulivi Giulia	Consigliere	A	12. Bongi Leonardo	Consigliere	A
4. Franchini Laura	Consigliere	A	13. Gastaldo Brac Pierantonio	Consigliere	P
5. Villa Viola	Consigliere	A	14. Lo Iacono Elisa	Consigliere	P
<b>6. Bencini Andrea</b>	Consigliere	P	15. <b>Mari Massimo</b>	Consigliere	P
7. Baragli Sandra	Consigliere	P	16. <b>Sartoni Paolo</b>	Consigliere	P
8. Zanella Pier Luigi	Consigliere	P	17. <b>Sonia Redini</b>	Consigliere	P
9. Briziarelli Mirko	Consigliere	P			

Presiede la seduta il Presidente Dott. FRANCESCO CONTI.

Sono assenti giustificati i Consiglieri: Viola Villa.

E' presente altresì, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000, il Segretario Generale Dott.ssa MARIA BENEDETTA DUPUIS.

Scrutatori designati: Edoardo Ciprianetti, Andrea Bencini, Paolo Sartoni.

Sono presenti gli Assessori Ilaria Belli, Paolo Frezzi, Enrico Minelli e Francesca Cellini.

Verificato il numero legale, il Presidente che presiede la seduta odierna procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

*Rientra in aula il Consigliere Ulivi.*

L'Assessore Frezzi espone. Dopo di che,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO il decreto ministeriale 2/04/1968, n° 1444, laddove definisce, in relazione ai nuovi insediamenti o alle trasformazioni urbanistiche, le aree necessarie per la soddisfazione degli standard di servizi pubblici e il relativo inquadramento urbanistico;

VISTA la legge regionale 65/2014, articolo 92, comma 4 lettera d) e articolo 95, comma 3, lettera f);

CONSIDERATO che, l'assetto normativo sopra indicato, individua quale parametro di riferimento la relazione tra la capacità delle attrezzature, quali infrastrutture e servizi, esistenti o previste in un ambito territoriale ed il numero degli abitanti serviti, fissando il rapporto mq/abitante, quale unità di misura per la definizione dello standard urbanistico, reso in termini di superfici minime da cedere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

TENUTO CONTO che nei progetti di iniziativa privata non espressamente definiti nello strumento urbanistico generale vigente, ancorché ammissibili dallo stesso, quando l'intervento necessita della formazione di un piano attuativo comunque denominato, ovvero laddove si pone in variante allo strumento urbanistico generale; comunque fattispecie che, in relazione all'incidenza che determinano sull'assetto del territorio, necessitano di dotazioni infrastrutturali pubbliche, con relativa cessione di aree a standard;

DATO ATTO quindi, che si tratta di previsioni ammesse dallo strumento urbanistico generale ma non localizzate dallo stesso;

CONSIDERATA l'ipotesi che le aree a standard proposte in cessione dall'operatore, siano ritenute non idonee in relazione alla inadeguatezza della localizzazione, alle esiguità delle dimensioni, alla conformazione e alla limitata capacità di accogliere attrezzature, ovvero allorché siano ritenute eccessivamente onerose in relazione ai costi di gestione e di manutenzione;

RICHIAMATO il concetto di monetizzazione delle aree standard, istituito generalmente utilizzato dalle Amministrazioni Comunali e riconosciuto dalla giurisprudenza in materia urbanistica, ancorché non espressamente disciplinato dalle norme Statali e Regionali;

DATO ATTO della necessità di definire regole, contorni e contenuti alla nozione di "monetizzazione" in materia urbanistica, come fattispecie alternativa della "cessione", ossia la facoltà, concessa all'operatore che edifica, di pagare al Comune una somma di denaro sostitutiva della cessione gratuita delle aree destinate a standard;

VISTO il documento predisposto da Settore Urbanistica, contenente i "Criteri per la monetizzazione delle aree a standard", unito in "allegato A" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere espresso, dalla I e II commissione consiliare, nella seduta congiunta del 21 ottobre 2016;

DATO ATTO che è stato provveduto agli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità di cui al D.Lgs 33/2013;

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO il DPR 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 10 novembre 2014 n. 65;

VISTI i pareri espressi dal Responsabile della U.O.A. Urbanistica – Edilizia e dal Responsabile dell'Area 1 – Risorse Finanziarie, resi per gli aspetti tecnici e contabili ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

Con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Consiglieri Sartoni del Movimento 5 Stelle e Mari del Gruppo F.I.), su 14 presenti, espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

- 1) di approvare i “Criteri per la monetizzazione delle aree a standard di cui al D.M. 1444/68”, documento unito in ALLEGATO A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di disporre che tale contributo sia erogabile solo nei casi di cui all'art. 5 dei criteri declinati nell'allegato “A” alla presente, mediante trasferimento finanziario;
- 3) di precisare che:
  - la monetizzazione costituisce l'ipotesi onerosa ed alternativa alla cessione gratuita delle aree, che i soggetti obbligati corrispondono al Comune secondo il criterio commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione;
  - la monetizzazione delle aree a standard non comporta riduzione del contributo di costruzione dovuto;
  - l'importo previsto per la monetizzazione delle aree a standard dovrà essere corrisposto al momento della stipula dell'atto di convenzione: in unica soluzione, o rateizzato in non più di sei rate semestrali previa presentazione di idonee garanzie fideiussorie;
- 4) di disporre che i proventi della monetizzazione delle aree a standard, introitati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione di terreni o immobili, destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla realizzazione di tali opere, con esclusione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 5) di dare mandato al Settore Economico Finanziario di istituire apposito capitolo di bilancio vincolato alla gestione delle somme versate a titolo di monetizzazione degli standard D.M.1444/68 vincolandone l'impiego come sopra indicato;
- 6) di trasmettere il presente atto alla U.O.A. Urbanistica Edilizia per l'applicazione di tale contributo nei casi richiamati in premessa e nel documento unito in Allegato A.

Oggetto: DM 1444/68 - Quantità di spazi pubblici da destinare a verde pubblico o a parcheggi - Monetizzazione delle aree a standard - Determinazione criteri.

Pareri allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 25.10.2016

Sulla presente deliberazione è stato reso parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.)

Bagno a Ripoli, li 19.10.2016

Il Responsabile  
U.O.A. Urbanistica - Edilizia  
f.to Arch. Antonino Gandolfo

Sulla presente deliberazione è stato reso parere di regolarità contabile favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.)

Bagno a Ripoli, li 20.10.2016

Il Dirigente  
f.to Dott. Dario Navarrini

---

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to Dott. Francesco Conti

Il Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Maria Benedetta Dupuis

---

Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993. Certificato di pubblicazione ed esecutività contenuto nell'originale.