



# COMUNE DI ISORELLA

PROVINCIA DI BRESCIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

DELIBERAZIONE N. 91 del 02-10-2015

**OGGETTO: INDIRIZZI GENERALI PER LA MONETIZZAZIONE STANDARD  
URBANISTICI PER INTERVENTI EDILIZI SUL TERRITORIO DI ISORELLA**

L'anno **DUEMILAQUINDICI**, addì **DUE** del mese di **OTTOBRE** alle ore **14:00**, presso il Municipio - Piazza Roma, 4, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del sindaco Pavesi Chiara la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il **SEGRETARIO COMUNALE** Dott. Brozzi Giampaolo .

Intervengono i Signori:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presente/Assente</b>
Pavesi Chiara	sindaco	P
BELLARDI SIMONE	assessore	P
Ruzzenenti Fausta	assessore	P
AMAZZONI MASSIMILIANO	assessore	P
DASSE' FABIO	assessore	P

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

**OGGETTO: INDIRIZZI GENERALI PER LA MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI PER INTERVENTI EDILIZI SUL TERRITORIO DI ISORELLA**

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale ha approvato il PGT vigente con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 20 luglio 2009;

**RICHIAMATE:**

- La 1<sup>a</sup> variante parziale al Piano delle regole e dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) pubblicata sul BURL n. 21 del 21.05.2014;
- La rettifica delle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio pubblicata sul BURL n. 46 del 12.11.2014;

RILEVATO che le Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T hanno stabilito all'articolo 24 "disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso" che ai sensi dell'articolo 51, comma 2 della L.R. 12/2005, ogni mutamento della destinazione determina una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico e che nel caso in cui, a seguito di verifica, il fabbisogno risulti inferiore al dovuto, si dovrà provvedere al reperimento delle aree necessarie o in alternativa alla monetizzazione del corrispettivo per la mancata cessione, nel rispetto dei contenuti del PdS;

CONSIDERATO che tale situazione si presenta frequentemente negli interventi sul patrimonio edilizio esistente ubicati nelle aree di saturazione, a causa dell'alta densità edificatoria, dove non è sempre possibile individuare aree libere da destinare a standard;

RILEVATO inoltre che in diversi casi, si è evidenziata l'inopportunità e la non convenienza per l'Amministrazione Comunale di acquisire tali aree per la loro esigua dimensione che non risponde a specifici requisiti di funzionalità ed economicità nella futura manutenzione e che nella maggioranza dei casi, comporta per l'Amministrazione dei costi che si riversano sulla collettività non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini;

RITENUTO pertanto di dovere 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 effettivo uso delle stesse;

PRECISATO che la monetizzazione degli standard è una facoltà che l'Amministrazione Comunale si riserva esclusivamente nei casi sopra indicati, che non deve comunque comportare una riduzione della superficie a standard 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;

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 Comunale dovranno attenersi per garantire una corretta e coerente procedura;

RICHIAMATA la relazione redatta dall'ufficio tecnico, che stabilisce le procedure e le regole 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 che rimane comunque facoltà dell'Amministrazione proporre o accettare la monetizzazione anche parziale degli standard urbanistici in qualunque caso la particolare conformazione dell'area da acquisire non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione;

RILEVATO inoltre che l'Amministrazione vuole incentivare il recupero di fabbricati ubicati all'interno del Nucleo di Antica Formazione, si ritiene di dovere definire corrispettivi economici differenti per edifici inseriti all'interno del N.A.F. ed edifici inseriti negli ambiti consolidati;

VISTI, ai sensi dell'art.49, comma 1) del D. Lgs. 267/00:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Chiara Bonelli;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del Responsabile dei Servizi Finanziari, Dott.ssa Enrica Rossi;

CON voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

1. Di approvare gli indirizzi e le procedure per la monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici pubblici come indicato nella relazione allegata;
2. Di stabilire che l'entità del corrispettivo economico da versare all'Amministrazione per la mancata cessione dell'area a standard sarà pari a €/mq 30,00 per i cambi di destinazione d'uso realizzati all'interno del Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.);
3. Di stabilire che l'entità del corrispettivo economico da versare all'Amministrazione per la mancata cessione dell'area a standard sarà pari a €/mq 50,00 per i cambi di destinazione d'uso realizzati all'esterno del Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.), e precisamente negli Ambiti Consolidati (Residenziali, Produttivi, Terziari, Commerciali) e nelle aree Agricole;
4. Di stabilire che tali valori saranno applicati anche nel caso di interventi edilizi con ampliamenti;

di dichiarare, con successiva votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/00.

**COMUNE DI ISORELLA**  
(Provincia di Brescia)

**Pareri di cui al D. Lgs. 267/00 art. 49 comma 1**

Sulla deliberazione di **Giunta Comunale** avente per oggetto:

**INDIRIZZI GENERALI PER LA MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI PER  
INTERVENTI EDILIZI SUL TERRITORIO DI ISORELLA**

**in ordine a:**

**REGOLARITA' TECNICA (art. 49, comma 1)**

*SERVIZIO TECNICO*

**PARERE FAVOREVOLE**

**Il Responsabile**  
(F.to Geom. Chiara Bonelli)

**REGOLARITA' CONTABILE (art. 49, comma 1)**

*SERVIZIO FINANZIARIO*

**PARERE FAVOREVOLE**

**Il Responsabile**  
(F.to Dott.ssa Enrica Rossi)

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente**  
(F.to Pavesi Chiara)

**Il Segretario Comunale**  
(F.to Dott. Brozzi Giampaolo)

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 del D. Lgs. 256/2000)

Si certifica che la su estesa deliberazione non soggetta a controllo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D.L.vo 256\2000.

Isorella, 17-11-2015

**Il Segretario Comunale**  
(F.to Dott. Brozzi Giampaolo)

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124, D. Lgs. 267/2000)

N. 638 Reg. pubblicazioni

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno 17-11-2015 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Isorella, 17-11-2015

**Il Segretario Comunale**  
(F.to Dott. Brozzi Giampaolo)

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSIGLIARI**  
(art. 125 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267)

Si dà atto che la presente deliberazione viene trasmessa in elenco - nel giorno di pubblicazione - ai Capigruppo consiliari - ai sensi dell'art. 125 del D.L.vo 267\2000.

**Il Segretario Comunale**  
(F.to Dott. Brozzi Giampaolo)

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Isorella, 11/10/2016

Il Responsabile del Procedimento