



COMUNE DI POGGIBONSI

PROVINCIA DI SIENA

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 38	Oggetto: "REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DI AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI - APPROVAZIONE "
Data 21/07/2017	

L'anno (2017) il giorno ventuno del mese di Luglio alle ore 18:00 nei modi di legge, si è riunita nell'apposita sala il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

All'appello risultano :

	presente		presente
BUSSAGLI DAVID	SI	BORGIANI ENRICA	SI
BUSSAGLI ANDREA	SI	FORNARO EMMA	SI
LAZZERI SILVIA	SI	PIANIGIANI ILARIA	SI
CIBECCHINI FRANCESCO	SI	PANTI MARCO	SI
BRUNI ILENIA	SI	MICHELOTTI FRANCESCO	SI
BURRESI MAURO	SI	DE SANTI SIMONE	SI
PIANIGIANI ALESSIO	SI	MIRCOLI SIMONE	SI
GUMA FRANCESCO	NO	TICCI ALESSANDRA	NO
BARDOTTI MICHELA	SI		

Totale Presenti: 15 Totale assenti: 2

Partecipa il Vice Segretario Pappalardo Valentina.

Si dà atto che a norma dell'Art. 44 del Regolamento del Consiglio Comunale, partecipano ai lavori, senza diritto di voto, gli Assessori: Becattelli Silvano, Salvadori Susanna, Convertito Filomena, Carrozzino Fabio.

Assume la Presidenza il PRESIDENTE del Consiglio, la Sig.ra **Borgianni Enrica**, svolgono le funzioni di scrutatori i Sigg.: Fornaro Emma, Cibecchini Francesco, Mircoli Simone.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Il Sindaco illustra il punto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con delibera CC n. 53 del 25.07.2016 è stato determinato di avviare il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo (LR 65/2014), approvando la relativa documentazione.
- Successivamente, con delibera CC n. 20 del 13.04.2017 è stata adottata una Variante al Regolamento Urbanistico, relativa prevalentemente alla pianificazione di alcune opere pubbliche, e anticipatrice di alcuni contenuti del nuovo Piano Operativo
- Il Piano Strutturale 2014, dopo aver ricordato la centralità degli spazi destinati a standard urbanistici nell'ambito della pianificazione per tutto il territorio comunale, consente in linea generale forme di monetizzazione delle aree a standard per le zone nelle quali sia difficoltoso l'effettivo reperimento delle stesse, secondo corretti livelli di qualità.
- Tale situazione si presenta frequentemente negli interventi sul patrimonio edilizio esistente ubicati in aree di saturazione, formatesi progressivamente in un lungo trascorso temporale, quali ad esempio le zone omogenee B1 e D1, alle quali si vanno ad aggiungere naturalmente le zone A .
- In diversi casi si può rilevare l'inopportunità di acquisire tali aree, che hanno caratteristiche riconducibili a :
 1. inadeguatezza della localizzazione, senza alternative diverse
 2. esiguità delle dimensioni
 3. scarsa fruibilità ad uso pubblico
 4. conformazione e limitata capacità di accogliere attrezzature e svolgere le funzioni previste
 5. eccessiva onerosità per i futuri costi di gestione e di manutenzione
- In tali casi risulta più conveniente ricorrere a forme di monetizzazione in equivalente delle superfici: la monetizzazione non si configura come una riduzione degli standard urbanistici, bensì come una realizzazione differita che attraverso una specifica pianificazione nell'ambito delle OO.PP., individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando risorse economiche nel frattempo accantonate.
- E' pertanto necessario individuare una serie di regole e parametri che pur non rendendo automatica ma solo alternativa la possibilità di monetizzazione degli standard, consentano una corretta gestione del percorso valutativo e procedurale.
- Per gli scopi di cui sopra, il Servizio Edilizia e Urbanistica ha predisposto una proposta di Regolamento denominato Regolamento per la monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici. Questo Regolamento è già in uso in numerosissime Amministrazioni Comunali.
- Tale proposta di Regolamento afferma la residualità della monetizzazione rispetto alla cessione delle aree - che rimane comunque lo strumento principale nell'ambito della attività edificatoria - , determina l'esclusività valutativa in capo all'Amministrazione Comunale e stabilisce regole certe in ordine al procedimento.
- I contenuti della proposta di Regolamento di monetizzazione sono sinteticamente relativi a:

- o ammissibilità e condizioni per l'eventuale accoglimento delle richieste
- o esclusioni
- o rapporti con lo strumento urbanistico
- o metodo di calcolo delle superfici a standard e determinazione del valore
- o procedimento

- La bozza di Regolamento è stata sottoposta alla Commissione "Ambiente e Territorio" nella seduta del 20 luglio 2017.

Tutto ciò premesso

- Vista la LR 65/2014
- Visto il DM 1444/68
- Visto il D.lgs 267/2000
- Visto il Piano Strutturale 2014

Ritenuto di approvare la proposta come sopra formulata e quindi il "*Regolamento per la Monetizzazione della Aree destinate a Standard Urbanistici*" con allegato sub. a) al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

Preso atto del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica ed in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Economico-Finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 così come modificato dall'art. 3 comma 2 lettera b del D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni nella Legge n. 213/2012, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del TT.UU. EE.LL.

Con voti:

Favorevoli	12	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" (Bussagli D., Bussagli A., Lazzeri S., Cibecchini F., Bruni I., Burrese M., Pianigiani A., Guma F., Bardotti M., Borgianni E., Fornaro E., Pianigiani I., Panti M.)
Contrari	3	Gruppo Consiliare "Insieme Poggibonsi" (Michelotti F., De Santi S.) Gruppo Consiliare "Poggibonsi 5 Stelle" (Mircoli S.)
Astenuti	0	

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante del presente deliberato;
2. Di approvare il "*Regolamento per la Monetizzazione della Aree destinate a Standard Urbanistici*", nel testo proposto dal Dirigente del Settore EU, che si allega al presente atto sub. A) onde farne parte integrante e sostanziale;
3. Di incaricare il Dirigente del Settore EU di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente atto .

IL PRESIDENTE
BORGIANNI ENRICA

IL VICE SEGRETARIO
PAPPALARDO VALENTINA

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on line in data odierna per 15 giorni consecutivi e diventa esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

Poggibonsi, li 07/08/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
COPPOLA ELEONORA

Le firme, in formato digitale, verranno apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata negli archivi informatici del Comune di Poggibonsi, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.
