



**C O M U N E D I O M E**

**Provincia di Brescia**

**ORIGINALE**

**G.C.**

**Numero: 13**

**Data : 18/03/2019**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Delibera del 18/03/2019 Numero 13

**OGGETTO: 2017-018-PC – AREA MAPPALE N. 16-17-18-63 FOGLIO N. 24 NCTR DI OME – MONETIZZAZIONE AREE STANDARD E SP DI QUALITÀ AI SENSI DELL'ART. 12.15 PUNTO 5. DELLE NTA DEL PDR DEL VIGENTE PGT – INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **diciotto** del mese di **Marzo** alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione ai sensi dell'art. 36, comma 2, dello Statuto Comunale si è riunita la Giunta Comunale nelle persone:

<b>NOME</b>	<b>FUNZIONE</b>	<b>PRESENZA</b>
FILIPPI AURELIO	Sindaco	X
PELI SIMONE	VICESINDACO E ASSESSORE	X
PRATI ALESSANDRO	ASSESSORE	X
PATELLI LAURA	ASSESSORE	X
BARBI ANNALISA	ASSESSORE	X

**Totale presenti : 5**

**Totale assenti : 0**

Presiede la seduta il sig. **Dott. Aurelio Filippi**, in qualità di **Sindaco**.

Partecipa il **Segretario Comunale Dott. Omar Gozzoli**, che si avvale della collaborazione del personale degli uffici ai fini della redazione del seguente verbale.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- la LR 12/2005 attribuisce al Comune la facoltà di richiedere, all'interno dei Piani Attuativi (articolo 46) e dei Programmi Integrati di Intervento (articolo 90), in luogo dell'obbligazione di cessione gratuita al Comune delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, cioè gli "standard", di versare una "somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree". Il Comune può quindi chiedere di sostituire l'obbligo di cessione delle aree per servizi pubblici con una distinta obbligazione pecuniaria, quantificata secondo i criteri normativi indicati, dando così vita alla fattispecie correntemente denominata della "monetizzazione";

- l'art. 12.15 delle NTA del PdR del vigente PGT, relativo al Permesso di Costruire Convenzionato (PdCc), prevede che :

*"1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PdR ai sensi del DPR 380/01, articoli dal 11 al 15, e dagli articoli 10 e 36, comma 2, della LR 12/05 e s. m. e i..*

*2. Alla domanda di permesso di costruire (o alla presentazione di denuncia di inizio attività) deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'articolo 46 della LR 12/05 e s. m. e i..*

*3. La convenzione urbanistica dovrà recepire le indicazioni dell'Ufficio Tecnico in applicazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, che verranno periodicamente determinati dalla stessa contestualmente ai valori di monetizzazione dei servizi pubblici e comunicati al responsabile dell'UTC. I valori di monetizzazione potranno essere univoci ovvero diversificati per settori del territorio comunale e/o per destinazione dell'intervento.*

*4. Gli indirizzi di cui al precedente comma 3 stabiliranno gli obiettivi per il completamento del sistema dei servizi pubblici comunali in attuazione degli interventi non specificamente programmati (per localizzazione e/o tipologia) dal PdS del PGT, sulla base di carenze urbanizzative rilevate o necessità legate al progetto urbano del Comune, da scompularsi parzialmente o totalmente dalla monetizzazione delle quote dovute come servizi pubblici e/o servizi pubblici di qualità.*

*5. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni di uso previste consentano una totale monetizzazione delle quote per servizi pubblici dovute e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, in presenza degli indirizzi di cui al precedente comma 3 forniti dall'Amministrazione Comunale, la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo, da allegare alla denuncia di inizio attività o al permesso di costruire."*

- l'art. 12.15 delle sopraddette NTA del PdR del vigente PGT, affida all'Amministrazione Comunale :

- ai sensi del punto 3., la definizione degli indirizzi ai quali si deve attenere l'Ufficio Tecnico nel determinare i contenuti e le indicazioni che caratterizzano la Convenzione Urbanistica o l'Atto Unilaterale d'Obbligo legato ad un intervento subordinato alla presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato (PdCc);

- ai sensi del punto 5., la scelta tra la cessione della quota per servizi pubblici "standard", oppure, in alternativa, la "monetizzazione" della quota per servizi pubblici dovuta in caso di PdCc;

- pertanto, visto quanto sopra indicato, in presenza di una domanda di Permesso di Costruire Convenzionato, prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PdR (così come indicato dall'art. 12.15, punto 1., delle NTA del PdR del vigente PGT), si rende necessario acquisire le indicazioni / indirizzi da parte dell'Amministrazione Comunale in merito alla cessione o, in alternativa, alla monetizzazione della quota per servizi pubblici;

VISTA la domanda di Permesso di Costruire Convenzionato (PdCc) :

- pervenuta in data 18.12.2017 prot. 10069;
- presentata da G.D.P. Immobiliare SRL (C.F. 08559060960), legale rappresentante Sig.ra Giudici Fausta, con sede in Milano, Via Kramer Antonio n. 22;
- classificata nel registro edilizio con il codice 2017-018-PC;
- area mappale n. 16-17-18-63 sub. n. // foglio n. 24 NCTR di Ome;
- area identificata nel vigente PGT in zona: "P1 = Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (Art. 32 NTA)";
- relativa alla realizzazione dei lavori di:
  - o **completamento del deposito** realizzato parzialmente in base alla Concessione Edilizia n. 77/1991 del 20.02.1992 e previsto nell'ambito del Piano Attuativo di cui alla Convenzione Urbanistica del 03.08.1988 n. 29910/9380 di Rep./Racc. Notaio Dott. Conti Eligio, per il quale sono già stati ceduti / monetizzati i corrispondenti standard e che pertanto non deve essere assoggettato a nuova cessione / monetizzazione di aree standard;
  - o **ampliamento del deposito con formazione di nuovi uffici;**

CONSIDERATO che la legislazione urbanistica regionale in materia di dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale richiede che siano effettuate valutazioni specifiche riguardanti le singole aree e servizi, valutando fattori quali la qualità, la fruibilità e l'accessibilità, sufficienza dal punto di vista quantitativo / dimensionale, adeguatezza dal punto di vista prestazionale in termini di corrispondenza all'effettivo fabbisogno. Infatti l'art. 46 della LR 12/2005, prevede la monetizzazione nel caso in cui "... l'acquisizione di tali aree (standard) 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";

VALUTATO, in relazione all'intervento edilizio in oggetto – 2017-018-PC, non opportuno procedere:  
- all'acquisizione della quota di mq 34,91 dovuta per le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;  
- all'acquisizione della quota di mq 87,27 dovuta per Servizi Pubblici - SP di qualità;  
poiché si riscontra la presenza di un'adeguata dotazione di infrastrutture e di servizi all'intorno;

RITENUTO pertanto di affidare al Dirigente Area Tecnica la determinazione del valore di monetizzazione da applicare all'intervento edilizio in oggetto – 2017-018-PC;

VISTA e ritenuta congrua la Perizia di Stima del Dirigente Area Tecnica, depositata agli atti in data 11.03.2019 prot. 2140, con la quale, in relazione alla domanda di Permesso di Costruire Convenzionato n. 2017-018-PC, si stabilisce in :

- €/mq 70,00 , il valore unitario della monetizzazione degli standard;  
- €/mq 70,00 , il valore unitario della monetizzazione degli SP di qualità;  
e conseguentemente :  
- € 2.443,70 (= mq 34,91 (superficie aree standard da monetizzare) x €/mq 70,00 (valore unitario della monetizzazione) ) l'importo complessivo della monetizzazione della quota dovuta per le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;  
- € 6.108,90 (= mq 87,27 (SP di qualità da monetizzare) x €/mq 70,00 (valore unitario della monetizzazione) ) l'importo complessivo della monetizzazione della quota dovuta per i Servizi Pubblici – SP di qualità;

PRECISATO che l'importo complessivo della monetizzazione pari ad € 8.552,60 (=€ 2.443,70 + € 6.108,90) dovrà essere corrisposto entro il termine di 30 giorni dalla data di sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo;

PRECISATO che :

- l'art. 46, comma 1, lettera a), della LR 12/2005 e s.m.i., prevede che "...I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica; ...";  
- l'art. 90, comma 5, della LR 12/2005 e s.m.i., prevede che "... Nel caso in cui il programma integrato di intervento preveda la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46, la convenzione di cui all'articolo 93 deve contenere l'impegno del comune ad impiegare tali somme esclusivamente per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati nel piano dei servizi e destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste nel medesimo piano. ...";

RILEVATO che sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono stati acquisiti i pareri favorevoli del responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, e del responsabile del servizio ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

Visto l'art. 12.5 delle NTA del PdR del vigente PGT;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150;

Visto l'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380;

Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12;

Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

## DELIBERA

1) di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di riconoscere l'interesse a non procedere all'acquisizione della quota dovuta per le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e per i Servizi Pubblici - SP di qualità, per le motivazioni espresse in premessa, relativa alla domanda di Permesso di Costruire Convenzionato (PdCc) :

- pervenuta in data 18.12.2017 prot. 10069;
- presentata da G.D.P. Immobiliare SRL (C.F. 08559060960), legale rappresentante Sig.ra Giudici Fausta, con sede in Milano, Via Kramer Antonio n. 22;
- classificata nel registro edilizio con il codice 2017-018-PC;
- area mappale n. 16-17-18-63 sub. n. // foglio n. 24 NCTR di Ome;
- area identificata nel vigente PGT in zona: "P1 = Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (Art. 32 NTA)";
- relativa alla realizzazione dei lavori di:
  - o **completamento del deposito** realizzato parzialmente in base alla Concessione Edilizia n. 77/1991 del 20.02.1992 e previsto nell'ambito del Piano Attuativo di cui alla Convenzione Urbanistica del 03.08.1988 n. 29910/9380 di Rep./Racc. Notaio Dott. Conti Eligio, per il quale sono già stati ceduti / monetizzati i corrispondenti standard e che pertanto non deve essere assoggettato a nuova cessione / monetizzazione di aree standard;
  - o **ampliamento del deposito con formazione di nuovi uffici**;

3) di dare atto che la Perizia di Stima del Dirigente Area Tecnica, depositata agli atti in data 11.03.2019 prot. 2140, in relazione alla domanda di Permesso di Costruire Convenzionato n. 2017-018-PC, ha stabilito in :

- €/mq 70,00 , il valore unitario della monetizzazione degli standard;
- €/mq 70,00 , il valore unitario della monetizzazione degli SP di qualità;

e conseguentemente :

- € 2.443,70 (= mq 34,91 (superficie aree standard da monetizzare) x €/mq 70,00 (valore unitario della monetizzazione) ) l'importo complessivo della monetizzazione della quota dovuta per le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;

- € 6.108,90 (= mq 87,27 (SP di qualità da monetizzare) x €/mq 70,00 (valore unitario della monetizzazione) ) l'importo complessivo della monetizzazione della quota dovuta per i Servizi Pubblici – SP di qualità;

4) di dare atto che il sopraccitato importo di € 2.443,70 , derivante dalla monetizzazione delle aree standard non cedute, verrà accertato quale quota esigibile nell'anno 2019 sul Bilancio di previsione 2018-2020, come di seguito indicato:

TITOLO 4	TIPOLOGIA 200	CATEGORIA 03	CAPITOLO 0001
----------	---------------	--------------	---------------

5) di dare atto che il sopraccitato importo di € 6.108,90 , derivante dalla monetizzazione degli SP di qualità non ceduti, verrà accertato quale quota esigibile nell'anno 2019 sul Bilancio di previsione 2018-2020, come di seguito indicato:

TITOLO 4	TIPOLOGIA 200	CATEGORIA 02	CAPITOLO 001
----------	---------------	--------------	--------------

6) di specificare che nessuna spesa verrà a gravare sul bilancio comunale in conseguenza del qui adottato provvedimento di autorizzazione, né che si verificheranno diminuzioni di entrata;

7) di dare atto che la proposta di deliberazione è stata presentata corredata dai prescritti pareri favorevoli di cui all'art. 49 - comma 1 - T.U. D.Lgs n. 267/2000;

8) di dare atto che il Segretario Comunale attesta la conformità del presente atto alle Leggi, Statuto e Regolamenti;

9) di dare infine atto ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale - sezione di Brescia, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Indi su proposta del Sindaco, previa apposita separata votazione palese ed unanime,

#### D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - T.U. D.Lgs. 267 in data 18.8.2000 e dell'art. 36 - X° comma del vigente Statuto Comunale, stante l'urgenza del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Sindaco**  
Dott. Aurelio Filippi

**Il Segretario Comunale**  
Dott. Omar Gozzoli



**C O M U N E D I O M E**

**Provincia di Brescia**

**OGGETTO: 2017-018-PC – AREA MAPPALE N. 16-17-18-63 FOGLIO N. 24 NCTR DI OME – MONETIZZAZIONE AREE STANDARD E SP DI QUALITÀ AI SENSI DELL'ART. 12.15 PUNTO 5. DELLE NTA DEL PDR DEL VIGENTE PGT – INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

---

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla proposta in oggetto, si esprime il seguente parere:

**Favorevole.**

Ome, 11/03/2019

IL RESPONSABILE  
FIOR GIOVANNI / ARUBAPEC S.P.A.



**C O M U N E D I O M E**

**Provincia di Brescia**

**OGGETTO: 2017-018-PC – AREA MAPPALE N. 16-17-18-63 FOGLIO N. 24 NCTR DI OME – MONETIZZAZIONE AREE STANDARD E SP DI QUALITÀ AI SENSI DELL'ART. 12.15 PUNTO 5. DELLE NTA DEL PDR DEL VIGENTE PGT – INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

---

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla proposta in oggetto, si esprime il seguente parere:

**Favorevole.**

Ome, 18/03/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
DONATELLA ONGARO / INFOCERT SPA