



CITTÀ DI TERRACINA

Provincia di Latina

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 152	del 28 Dicembre 2017
--------	----------------------

Oggetto :	Proposta di deliberazione N. DCC-227-2017 avente ad oggetto <i>Regolamento per la monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici e a parcheggi pertinenziali - Approvazione.</i>
------------------	---

Il giorno 28 Dicembre 2017, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore 8.30 con avvisi notificati nei modi e nei termini di legge.

L'adunanza è convocata in sessione straordinaria di prima convocazione.

Alle ore 11.30 il Consiglio risulta nella seguente composizione :

COGNOME E NOME	Cifra indiv	Pres	Ass	COGNOME E NOME	Cifra indiv	Pres	Ass
1. Procaccini Nicola - Sindaco		X		14. Di Leo Davide	2.388	X	
2. Sciscione Gianfranco - Presidente		X		15. Alla Stefano	2.114	X	
3. D'Andrea Giuseppe – Vice Pres.			X	16. Casabona Maurizio	2.084	X	
4. Tocci Massimiliano – Cons. anz.	4.626	X		17. Norcia Sara	2.080	X	
5. Marangoni Ilaria	4.561	X		18. Villani Domenico	2.031	X	
6. Basile Andrea Augusto	4.519	X		19. Lauretti Andrea	1.952	X	
7. Giuliani Valentino	4.442		X	20. Speranza Anna Maria	1.951	X	
8. Berti Valentina	3.549	X		21. Avena Vincenzo	1.897	X	
9. Meneghello Sergio	2.710	X		22. Bennato Andrea	1.857		X
10. Barboni Maurizia	2.704	X		23. Zicchieri Francesco	1.179	X	
11. Avelli Patrizio	2.697	X		24. Corradini Gianluca			X
12. Franceschini Marika	2.691	X		25. Di Tommaso Alessandro			X
13. Carinci Barbara	2.679	X					
Presenti n.		20		Assenti n.		5	

Sono presenti gli assessori: Cerilli Barbara, Marcuzzi Pierpaolo, Percoco Gianni, Zappone Emanuela.

Sono assenti gli assessori: Tintari Roberta Ludovica, Caringi Luca, Zomparelli Danilo.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dr.ssa Grazia Trabucco, con funzioni consultive, referenti e di assistenza, ex art. 97, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale che, constatato il numero legale dei consiglieri intervenuti dichiara aperta la seduta, che è pubblica.

Il Presidente introduce l'argomento indicato in oggetto, i cui atti sono nella disponibilità del Consiglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

vista la proposta di deliberazione in oggetto, da considerarsi parte integrante del presente atto;

visti i pareri resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della suddetta proposta, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

acquisito, sulla suddetta proposta, il parere delle Commissioni Consiliari I^a e IV^a riunite in seduta congiunta, reso in data 22.12.2017;

udito l'intervento dell'assessore Marcuzzi;

visto il vigente statuto comunale;

visto il regolamento del consiglio comunale;

Dato atto che il presidente ha sottoposto all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la proposta di deliberazione in oggetto, e che l'esito della votazione è il seguente :

presenti n. 16 - votanti n. 16 - favorevoli n. 16 – contrari n. 0 – astenuti n. 0, atteso che nel corso dell'intervento dell'assessore Marcuzzi sono usciti dall'aula i consiglieri Marangoni, Carinci, Barboni, Zicchieri;

preso atto dell'esito della votazione nei termini sopra specificati;

ritenuta la propria competenza;

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, parte integrante del presente atto.

Il presente verbale viene così sottoscritto :

Il Presidente (*)

Sciscione Gianfranco

Il Segretario Comunale(*)

dott.ssa Grazia Trabucco

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.	DCC-227-2017
----	--------------

Oggetto :	Regolamento per la monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici e a parcheggi pertinenziali - Approvazione.
-----------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 276 del 10.05.2011 è stato approvato un Regolamento per la monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici di cui al DM 1444/1968) e a parcheggi pertinenziali di cui all'art. 41/sexies della Legge Urbanistica 1150/1942, per i casi espressamente previsti dalla Legge Regionale n. 13 del 16.04.2009 "Disposizioni per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti";
- con Deliberazione Commissariale assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 18 del 04.02.2016 è stato approvato un Regolamento per la monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici di cui al DM 1444/1968, in alternativa alla cessione gratuita al Comune;
- che l'approvazione di del suddetto Regolamento è stata dettata dall'esigenza, tuttora reale, di reperire aree da destinare a standard mediante l'istituto della "monetizzazione", al fine di razionalizzare la realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici capaci di soddisfare le reali esigenze della collettività, evitandone l'esecuzione frammentaria
- la Legge Regionale n. 7 del 18.07.2017 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio", pur riconfermando il metodo di quantificazione dell'importo dovuto per la monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici previsto dalla LR 21/2009 (cd. "Piano Casa"), ha introdotto un limite dimensionale per l'estensione delle predette aree (per il Comune di Terracina tale limite è fissato in mq 1.000,00) entro il quale la monetizzazione può essere sempre consentita;
- con Deliberazioni Commissariali assunte con i poteri del Consiglio Comunale n. 32 del 02.11.2015 e n. 26 del 26.02.2016 sono state adottate parziali modifiche agli artt. 12 e 17 delle NTA della Variante al PRG denominata "Ambito Territoriale C2", al fine di agevolare la monetizzazione degli standard urbanistici ivi prevista in maniera parziale con esclusione delle aree destinate a "verde" e "parcheggio";
- che l'adozione delle suddette modifiche è tutt'ora in attesa di definitiva approvazione da parte dei competenti organi della Regione Lazio;

Ritenuto opportuno approvare un nuovo e unico regolamento per la monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici, associandovi anche le disposizioni per la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali, in virtù delle intervenute nuove disposizioni previste dalla succitata LR 7/2017 al fine di snellirne il procedimento e incentivare gli interventi volti alla rigenerazione urbana e al recupero del patrimonio edilizio esistente;

Ritenuto altresì opportuno estendere la possibilità di monetizzare i parcheggi pertinenziali in caso di comprovata indisponibilità degli spazi necessari, applicando la stessa metodologia già in essere per i casi previsti dalla LR 13/2009;

Ritenuto infine opportuno abrogare, e quindi rinunciare alla definitiva approvazione regionale, le

Deliberazioni Commissariali nn. 32/2015 e 26/2016 citate in premessa, in quanto le nuove disposizioni previste dalla LR 7/2017 in merito alla monetizzazione degli standard urbanistici, recepite nel nuovo Regolamento allegato al presente atto deliberativo, consentono di superare le problematiche emerse in sede di attuazione degli interventi previsti dalla Variante al PRG denominata "Ambito Territoriale C2" ;

Visto il DPR n. 380 del 06.01.2001 (cd. "Testo Unico Edilizia");

Vista la Legge Regionale n. 13 del 16.04.2009 "Disposizioni per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti";

Vista la Legge Regionale n. 7 del 18.07.2017 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio";

Visto il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale, il Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, nonché il Regolamento Comunale di Contabilità;

Visti i PARERE FAVOREVOLI in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Ritenuta la propria competenza,

DELIBERA

- I. che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
- II. di **approvare** l'allegato "Regolamento per la monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici e a parcheggi pertinenziali";
- III. di **abrogare** la Deliberazione Commissariale assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 18 del 04.02.2016;
- IV. di **abrogare** le Deliberazioni Commissariali assunte con i poteri del Consiglio Comunale n. 32 del 02.11.2015 e n. 26 del 26.02.2016;
- V. di **demandare** al Dirigente competente la redazione degli atti consequenziali per richiedere presso la Regione Lazio l'archiviazione dell'iter di approvazione delle succitate Deliberazioni Commissariali nn. 32/2015 e 26/2016.



CITTA DI TERRACINA

Provincia di Latina

DIPARTIMENTO/SETTORE	DIPARTIMENTO III - SETTORE SUAP-SUE - SPORTELO UNICO INTEGRATO
----------------------	--

Parere di regolarità tecnica (art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Relativo alla proposta di delib. del Consiglio comunale N.	DCC-227-2017
Oggetto:	Regolamento per la monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici e a parcheggi pertinenziali - Approvazione.

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole

Terracina, data della firma digitale

Il Dirigente (*)
Claudia Romagna



CITTA DI TERRACINA

Provincia di Latina

DIPARTIMENTO FINANZIARIO

Parere di regolarità contabile (art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Relativo alla proposta di delib. del Consiglio comunale N.	DCC-227-2017
Oggetto:	Regolamento per la monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici e a parcheggi pertinenziali - Approvazione.

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole.

Terracina, data della firma digitale

Il Dirigente del Dipartimento Finanziario (*)
dott. Giampiero Negossi



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

www.comune.terraccina.lt.it



REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DI AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI E A PARCHEGGI PERTINENZIALI

Art. 1

Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento stabilisce criteri e modalità per il reperimento delle aree da destinare a standard urbanistici di cui al DM 1444/1968 mediante l'istituto della "monetizzazione", in alternativa alla cessione gratuita al Comune o all'asservimento ad uso pubblico.
2. In virtù sia dell'esperienza maturata con l'ex LR 21/2009 (cd. "Piano Casa") sia delle nuove disposizioni previste nella recente LR 7/2017 (cd. "Rigenerazione Urbana"), la monetizzazione degli standard urbanistici è una procedura ormai standardizzata che non è, come può sembrare a primo acchito, finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari: al contrario lo scopo è proprio quello di creare spazi pubblici più fruibili e vantaggiosi per la collettività, mediante la consapevole rinuncia a realizzarli in modo dispersivo e disarticolato, accantonando somme di denaro da destinare all'esecuzione di infrastrutture necessarie a soddisfare i reali bisogni dell'ambito territoriale interessato dall'intervento.
3. La finalità dell'istituto della monetizzazione va pertanto ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard urbanistici qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto cittadino interessato, il che giustifica la necessità di vincolare dette somme per un'ottimale attuazione dei servizi, evitandone l'esecuzione frammentaria.
4. Il presente Regolamento disciplina inoltre la possibilità di monetizzare anche aree da destinare ai parcheggi pertinenziali previsti dall'art. 41/sexies della Legge 1150/1942 (come modificato dall'art. 2 comma 2 della Legge 122/1989), nei casi in cui vi sia comprovata impossibilità all'assolvimento di tale obbligo.
5. L'eventuale monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici e a parcheggi pertinenziali deve essere espressamente richiesta dal titolare dell'intervento e allegata al relativo procedimento edilizio.

Art. 2

Casi di ammissibilità e di esclusione

1. Nei casi in cui l'istituto della monetizzazione sia espressamente previsto dalla strumentazione urbanistica comunale, ovvero da normative regionali/statali per specifiche tipologie d'intervento, la monetizzazione delle aree a standard di cui al DM 1444/1968 deve ritenersi sempre accolta, senza necessità di ulteriori provvedimenti da parte degli uffici comunali.
2. Nei casi in cui l'istituto della monetizzazione non sia espressamente previsto dalla strumentazione urbanistica comunale, né da normative regionali/statali per specifiche tipologie d'intervento, la monetizzazione delle aree a standard di cui al DM 1444/1968 può essere accolta, senza necessità di ulteriori provvedimenti da parte degli uffici comunali, solamente nel caso che la complessità delle aree da destinare a standard sia inferiore a mq 1.000,00 (mille/00), in analogia con quanto già previsto dall'art. 8 della LR 7/2017: in via eccezionale, un'eventuale motivato diniego dell'istanza di monetizzazione può essere formalizzato solo previa Deliberazione di Giunta Comunale su proposta del Dirigente competente.

3. Nei casi in cui l'istituto della monetizzazione non sia espressamente previsto dalla strumentazione urbanistica comunale, né da normative regionali/statali per specifiche tipologie d'intervento, la monetizzazione delle aree a standard di cui al DM 1444/1968 non può essere accordata qualora la complessità delle aree da destinare a standard sia uguale o superiore a mq 1.000,00 (mille/00): in via eccezionale, un'eventuale motivato accoglimento dell'istanza di monetizzazione può essere formalizzato solo previa Deliberazione di Giunta Comunale su proposta del Dirigente competente.
4. La monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali è ammessa solamente per le tipologie d'intervento di seguito elencate e solo in caso di comprovata indisponibilità degli spazi necessari all'assolvimento di tale obbligo:
 - a) *recupero ai fini residenziali o turistico-ricettivi dei sottotetti di cui alla LR 13/2009 (tale obbligo sussiste qualora vi sia aumento del numero delle unità immobiliari);*
 - b) *cambio di destinazione d'uso - con o senza opere - qualora l'immobile sia stato edificato in data anteriore al 07.04.1989 (data di entrata in vigore della Legge 122/1989);*
 - c) *interventi di cui alla LR 7/2017 ove sia previsto l'obbligo di dotazione dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 41/sexies della Legge 1150/1942.*
5. La monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici e/o a parcheggi pertinenziali è sempre esclusa nei seguenti casi:
 - a) *per immobili ricadenti all'interno di strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati;*
 - b) *per immobili destinati all'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui alla LR 33/1999.*

Art. 3

Determinazione delle aree destinate a standard urbanistici

1. Nell'ambito di interventi edilizi comportanti aumento del carico urbanistico, nonché nell'ambito degli interventi per il recupero ai fini residenziali o turistico-ricettivi dei sottotetti di cui alla LR 13/2009 in deroga ai limiti fissati dal DM 1444/1968, la proposta progettuale deve sempre contenere la determinazione delle aree a standard destinate agli spazi pubblici oggetto di monetizzazione, così come definite dal DM 1444/1968 per ogni singola tipologia di insediamento (si fa presente che le sedi viarie non concorrono alla quantificazione di tali aree).
2. La determinazione delle suddette aree deve altresì quantificata per ogni singola tipologia di standard, nel rispetto dei parametri previsti dal medesimo DM 1444/1968 e dalla vigente strumentazione urbanistica comunale per le zone territoriali omogenee interessate dall'intervento o ad esse analoghe.

Art. 4

Determinazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali

1. Nel caso di interventi di cui all'art. 2 comma 4 lett. a) del presente Regolamento sussiste l'obbligo di reperire spazi per parcheggi pertinenziali con un minimo di 1,00 mq per ogni 10,00 mc di volumetria recuperata e un massimo di 25,00 mq per ogni nuova unità immobiliare.
2. Nel caso di interventi di cui all'art. 2 comma 4 lett. b) c) del presente Regolamento sussiste l'obbligo di reperire spazi per parcheggi pertinenziali con un minimo di 1,00 mq per ogni 10,00 mc di volumetria oggetto d'intervento.
3. La proposta progettuale deve sempre contenere la determinazione delle aree destinate a parcheggio pertinenziale oggetto di monetizzazione.

Art. 5

Determinazione dell'importo di monetizzazione

1. Al fine di uniformare la metodologia di calcolo di monetizzazione degli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968 in tutto il territorio comunale, anche in analogia con quanto già previsto dall'ex LR 21/2009 (cd. "Piano Casa") e delle dalla recente LR 7/2017 (cd. "Rigenerazione Urbana"), la monetizzazione

degli standard urbanistici avviene mediante versamento di un "Contributo Straordinario", calcolato in misura pari al 50% del Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 (Oneri di Urbanizzazione + Costo di Costruzione) relativo alla volumetria che determina incremento del carico urbanistico.

2. Nei casi di riduzione o esonero dal contributo di costruzione previsti dall'art. 17 del DPR 380/2001, il "Contributo Straordinario" va comunque determinato e corrisposto, atteso che la natura di tale versamento è specificatamente finalizzata alla monetizzazione degli standard urbanistici in alternativa alla loro cessione gratuita (il riferimento al contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 costituisce una mera metodologia di calcolo).
3. Solamente nel caso di interventi per il recupero ai fini residenziali o turistico-ricettivi dei sottotetti, così come espressamente previsto dall'art. 7 comma 4 della LR 13/2009, la monetizzazione degli standard urbanistici avviene in base al costo corrente di esproprio relativo all'area oggetto d'intervento: a tale scopo si fa riferimento ai vigenti valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (espressi in €/mq), differenziati per zone territoriali, ridotti del 25%.
4. La monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali avviene mediante la corresponsione di una quota composta da € 60/mq (costo base di costruzione determinato in maniera forfettaria) in aggiunta il costo corrente di esproprio, così come determinato al precedente comma 3.

Art. 6

Destinazione dei proventi

1. Le somme introitate per la monetizzazione degli standard urbanistici, unitamente alla quota dovuta per Oneri di Urbanizzazione relativa al medesimo intervento, devono essere vincolate in apposito capitolo del bilancio comunale, appositamente istituito, e possono essere utilizzate esclusivamente per interventi finalizzati alla realizzazione o alla manutenzione di opere pubbliche nell'ambito urbanistico interessato dell'intervento stesso ovvero nel territorio circostante.
2. Le somme introitate per la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali devono essere vincolate in apposito capitolo del bilancio comunale, appositamente istituito, e possono essere utilizzate esclusivamente per la realizzazione di parcheggi pubblici nell'ambito urbanistico interessato dell'intervento ovvero nel territorio circostante.
3. In virtù della sua natura, il contributo di monetizzazione, sia degli standard urbanistici che dei parcheggi pertinenziali, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e non può mai essere oggetto di rateizzazione.

Art. 7

Monetizzazione "parziale"

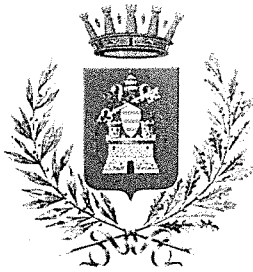
1. In alternativa alla cessione gratuita delle aree destinate a standard urbanistici ovvero alla loro monetizzazione, il titolare dell'intervento edilizio può prevedere una cessione "parziale" di tali aree, e monetizzare la rimanente parte.
2. La cessione "parziale" deve riguardare esclusivamente le aree a standard destinate a "verde" e/o "parcheggio" rispetto a quelle determinate per lo specifico insediamento: tali aree dovranno essere cedute nella loro interezza e non possono essere in alcun modo parcellizzate (ad esempio in un insediamento residenziale, una volta determinate le singole quantità di aree da destinare a istruzione, verde, parcheggio e attrezzature comuni, si può decidere di cedere "interamente" la quantità di "verde" e/o "parcheggio" e monetizzare quelle rimanenti).
3. Nel caso di monetizzazione parziale, una volta determinato l'importo complessivo secondo le modalità previste dall'art. 5 del presente Regolamento, il versamento deve essere effettuato solamente per la quota parte relativa all'effettiva quantità delle aree da monetizzare.

4. L'attuazione degli interventi in cui si prevede la monetizzazione "parziale" degli standard urbanistici, e quindi la cessione a titolo gratuito di aree da destinare a standard urbanistici, avviene mediante il Permesso di Costruire "Convenzionato" di cui all'art. 28/bis del DPR 380/2001, così come recepito dall'art. 1/ter della LR 36/1987.
5. La monetizzazione "parziale" è ammessa anche per i parcheggi pertinenziali, per la quota parte relativa all'effettiva quantità delle aree da monetizzare: in questo caso non si applica il Permesso di Costruire "convenzionato" in quanto non vi è cessione di aree pubbliche al Comune.

Art. 8

Disposizioni finali

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2018: contestualmente alla sua entrata in vigore perde efficacia giuridica ogni precedente disposizione comunale in contrasto con lo stesso.
2. Su specifica richiesta del titolare dell'intervento, le disposizioni previste dal presente Regolamento possono essere applicate anche ai procedimenti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore e non ancora definiti.



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

COMMISSIONE CONSILIARE CONGIUNTA
I^a - IV^a

PROT. N° 67524/D

Terracina, 22 DIC 2017

> AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
SEDE

OGGETTO: Proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale - Parere
Commissione Consiliare Congiunta I^a - IV^a

L'anno duemiladiciassette, addì ventidue del mese di dicembre, alle ore 8.30

presso la Sede della Presidenza del Consiglio si è riunita la Commissione Consiliare
Congiunta I^a - IV^a per esaminare la proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale,
avente per oggetto:

*Regolamento per la monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici e a parcheggi
pertinenziali - Approvazione*

La Commissione Consiliare, ai sensi dell'art. 18 dello Statuto Comunale e dell'art. 9 del
Regolamento delle Commissioni permanenti, ha espresso il seguente parere:

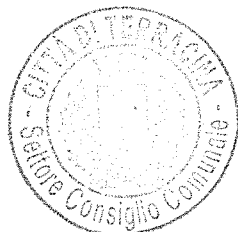
FAVOREVOLE

MAGGIORANZA
 UNANIMITA'

CONTRARIO

MAGGIORANZA
 UNANIMITA'

Cordiali saluti.



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
Sergio MENE'GHELLO