



COMUNE di FROSINONE

Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero
DCC / 31 / 2023

Data
05 Luglio 2023

Oggetto: Regolamento per la Monetizzazione delle aree a standard urbanistici negli interventi edilizi - Approvazione.

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **duemilaventitrè** addì **cinque** del mese di Luglio alle ore **08.30** e seguenti, nella sala delle adunanze, alla prima convocazione di oggi, comunicata ai signori Consiglieri a norma di regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano all'appello nominale :

			Presente	Assente				Presente	Assente	
1	Mastrangeli	Riccardo	P		18	Scaccia	Maurizio	P		
2	Tagliaferri	Massimiliano	P		19	Bortone	Giovanni	P		
3	Alviani	Cristian	P		20	Iannarilli	Dino	P		
4	Petricca	Teresa	P		21	Cirillo	Pasquale	P		
5	Martino	Giovambattista	P		22	Marzi	Domenico		A	
6	Grieco	Mario	P		23	Pizzutelli	Angelo		A	
7	Crescenzi	Sergio	P		24	Cristofari	Fabrizio		A	
8	Turriziani	Alessia	P		25	Venturi	Norberto		A	
9	Savo	Alessia		A	26	Gagliardi	Carlo		A	
10	Carfagna	Franco	P		27	Mandarelli	Alessandra		A	
11	Pizzutelli	Anselmo	P		28	Papetti	Armando	P		
12	Mirabella	Maria Antonietta	P		29	Caparelli	Claudio		A	
13	Pallone	Francesco	P		30	Campagiorni	Francesca	P		
14	Chiappini	Francesca	P		31	Turriziani	Andrea		A	
15	Verrelli	Sergio	P		32	Iacovissi	Vincenzo		A	
16	Renzi	Corrado	P		33	Vicano	Mauro	P		
17	Fabrizi	Cinzia	P							

Assegnati N. 33 In carica N. 33 Presenti N. 23 Assenti N. 10

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Mauro Andreone il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Massimiliano Tagliaferri nella sua qualità di Presidente.

La seduta è pubblica.

Preso atto che risultano presenti i 23 consiglieri indicati in appello, il Presidente Massimiliano Tagliaferri, introduce l'argomento iscritto al punto n. 1 dell'ordine del giorno concernente: "Regolamento per la Monetizzazione delle aree a standard urbanistici negli interventi edilizi – Approvazione". Concede la parola al Sindaco il quale illustra i punti salienti della proposta di deliberazione. Al termine dell'intervento del Sindaco, il Presidente comunica che è stato presentato un emendamento da parte dei Consiglieri Mirabella, Martino e Verrelli, che si allega alla presente deliberazione, con parere tecnico non favorevole e pertanto non ammissibile.

Segue la discussione generale nella quale interviene il Cons. Campagiorni la quale anticipa il voto favorevole del Gruppo Polo Civico.

Poichè nessun altro consigliere chiede la parola, il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

su indirizzo del Sindaco pro-tempore, dott. Riccardo Mastrangeli, il Dirigente propone:

PREMESSO CHE:

Il Comune di Frosinone risulta dotato di:

- Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Ministeriale n° 1400 del 21/03/1972, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 111 del 27/04/1972;
- gli interventi di carattere residenziale, non prevedendo il PRG vigente l'istituto del permesso di costruire diretto, si attuano secondo le norme tecniche di attuazione a mezzo di Sub-comprensori e lottizzazioni convenzionate;
- all'art. 4 comma 1 delle norme tecniche di attuazione al P.R.G. vigente, è prevista la facoltà dell'Amministrazione comunale di surrogare il reperimento delle aree da destinare agli standard pubblici, attraverso l'istituto della monetizzazione di quelle non reperite, ovvero quelle eccedenti le quantità minime inderogabili da garantire in loco, calcolate in conformità a quanto previsto dal DM 1444/68;

DATO ATTO CHE:

- il D.M. 1444/68, recante disposizioni in materia di *"Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico e parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967m n. 765"*, dispone che gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico sono subordinati alla verifica della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alla collettività, a verde pubblico e a parcheggi (standards pubblici);
- lo stesso decreto stabilisce inoltre, per le diverse Zone Territoriali Omogenee (ZTO), i casi in cui i valori minimi possono essere ridotti e i casi in cui tali quantità possono essere altrimenti soddisfatte;
- più in generale, per qualsiasi intervento edilizio diretto, comportante un aumento del carico urbanistico in zone di saturazione a carattere residenziale, esiste l'oggettiva difficoltà di reperimento, nelle aree di pertinenza dell'immobile delle superfici a standard pubblici finalizzate al soddisfacimento dei valori minimi imposti dal D.M. 1444/68;

ATTESO CHE secondo il vigente ordinamento giuridico e pertanto con specifico riferimento alla gerarchia delle fonti normative nel medesimo disciplinato, i regolamenti sono prov-

vedimenti di carattere normativo che disciplinano specifiche materie nei limiti stabiliti dalla Legge;

PRESO ATTO della normativa regionale in materia evidenziando in particolare che:

– con la L.R. 16 aprile 2009, n. 13 e ss.mm. e ii. recante “*Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*”, si è inteso promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente subordinando i relativi interventi al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nonché il conferimento di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti consentendo la loro monetizzazione;

– con la L.R. 11 agosto 2009, n. 21 e ss.mm. e ii. recante “*Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale*”, è stato consentito l’aumento delle volumetrie in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi comunali vigenti, subordinando i relativi interventi alla verifica dell’esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria consentendo anche in questo caso, limitatamente alle opere di urbanizzazione secondaria ed ove previsto dalla legge, la possibilità di monetizzazione delle medesime;

– in ultimo con la vigente Legge Regionale 18 luglio 2017, n. 7 “*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*” pubblicata sul S.O. n. 3 del B.U.R.L. n. 57 del 18/07/2017 in vigore dal 19/07/2017 è consentito l’istituto della monetizzazione;

RAVVISATA per la maggior parte degli interventi edilizi realizzati in aderenza alle citate norme regionali (inclusi quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente) l’oggettiva difficoltà di reperimento delle aree da destinare a standard pubblici oggetto di cessione gratuita e comunque, qualora reperibili, a causa della loro contenuta dimensione non rispondenti a specifici requisiti di funzionalità, risultando, tra l’altro non economicamente vantaggiosi in termini di effettivo utilizzo e manutenzione;

CONSIDERATO CHE l’istituzione della monetizzazione degli standard è una prerogativa finalizzata ad aumentare il livello dei servizi e del decoro cittadino a fronte di introiti monetari da impiegare nella realizzazione di spazi pubblici qualitativamente migliori rinunciando consapevolmente a porli in essere in modo dispersivo e/o frammentato, destinando le richiamate somme all’acquisizione, alla realizzazione ed alla manutenzione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali fabbisogni della collettività;

DATO ATTO CHE pertanto le risorse finanziarie derivanti dalla monetizzazione degli standard urbanistici iscritte nei seguenti appositi capitoli di entrata con destinazione vincolata:

- **4035.00.010** - contributo straordinario sost. Cessione di standard - LR 21/2009
- **4035.00.011** - contributo straordinario LR 13/2009 per la realizzazione di parcheggi
- **4035.00.015** - Oneri urbanizzazione e monetizzazione standard LR 7/2017
- **4035 - nuovo capitolo** - Monetizzazione Standard da PRG, art. 4 comma 1 NTA saranno impiegate, in coerenza con la richiamata normativa regionale e comunale, esclusivamente per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche, acquisizione e realizzazione di aree da destinare a standard urbanistici e parcheggi, adeguamento dei servizi e delle infrastrutture esistenti, attingendo dai relativi sotto elencati capitoli di spesa:
 - **1250.00.028** - contributo straordinario sost. Cessione di standard - LR 21/2009
 - **1250.00.050** - contributo straordinario LR 13/2009 per la realizzazione di parcheggi
 - **1250.00.004** - Oneri urbanizzazione e monetizzazione standard LR 7/2017
 - **1250 nuovo capitolo** - Monetizzazione Standard da PRG, art. 4 comma 1 NTA

RITENUTO OPPORTUNO prevedere la possibilità di ricorrere a tale strumento solo in caso di comprovata indisponibilità degli spazi necessari da reperire in loco o, in caso contrario, qualora la realizzazione degli standard previsti non consenta di concretizzarsi nella messa in opera di spazi realmente funzionali alle esigenze urbanistiche dell’insediamento;

RITENUTO ALTRESI' OPPORTUNO approvare un regolamento per la monetizzazione di aree destinate a standard urbanistici, al fine di snellirne il procedimento e incentivare gli interventi volti alla rigenerazione urbana e al recupero del patrimonio edilizio esistente;

VISTI:

– il Regolamento per la “Monetizzazione delle aree a standard urbanistici negli interventi edilizi”,

– l'Allegato “A” - Domanda Di Monetizzazione Aree Standard Urbanistici predisposti dal Settore Pianificazione e SUE allegati al presente atto di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;

VISTA la Legge n. 1150/1942 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge 765/1967 e s.m.i.;

VISTO il D.M. 1444/1968 e s.m.i.;

VISTA la Legge n. 122/1989;

VISTA la L.R. 16 aprile 2009, n. 13 e ss.mm. e ii., la L.R. 11 agosto 2009, n. 21 e la Legge Regionale 18 luglio 2017, n. 7;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm. e ii. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

VISTA la vigente normativa in materia urbanistico-edilizia e paesaggistico ambientale;

VISTO lo Statuto del Comune di Frosinone;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

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

VISTI gli artt. 38, 42, 49 e 134 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli resi dai Responsabili dei Servizi, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

RILEVATO che la Giunta Comunale ha preso atto della proposta di deliberazione nella seduta del 22/05/2020, consentendone l'ulteriore corso ai sensi dell'art. 19, comma 1, dello Statuto Comunale;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 19, comma 2, l'Ottava commissione consiliare, nella seduta del 05/06/2023, ha espresso parere favorevole;

Preso atto che al momento della votazione risultano presenti 27 (assenti: Savo, Cristofari, Venturi, Gagliardi, Andrea Turriziani, Iacovissi);

Con voti favorevoli 26, astenuti 1 (Caparelli) espressi per appello nominale, il cui esito è stato accertato e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

Per tutto quanto in premessa esposto che qui si intende riportato e trascritto:

1. **DI APPROVARE**, come parte integrante e sostanziale del presente atto, tutti gli elaborati prodotti dal Settore Urbanistico Edilizio, come di seguito elencati:

a) *“Regolamento di Monetizzazione delle aree a standard urbanistici negli interventi edilizi”*

b) *Allegato “A” – “Domanda di monetizzazione aree standard urbanistici”;*

2. **DI DESTINARE** con vincolo specifico di destinazione, le somme incamerate a seguito della monetizzazione, esclusivamente alla realizzazione o manutenzione di opere pubbliche, all'acquisizione e realizzazione di aree da destinare a standard urbanistici e parcheggi, all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture esistenti, inseriti nei program-

mi d'intervento dell'Amministrazione Comunale nei seguenti capitoli di parte Entrata e parte Spesa:

Parte entrata

- **4035.00.010** - contributo straordinario sost. Cessione di standard - LR 21/2009
- **4035.00.011**- contributo straordinario LR 13/2009 per la realizzazione di parcheggi
- **4035.00.015** - Oneri urbanizzazione e monetizzazione standard LR 7/2017
- **4035 nuovo capitolo** - Monetizzazione Standard da PRG, art. 4 comma 1 NTA

Parte spesa

- **1250.00.028** – Utilizzo contributo straordinario sost. Cessione di standard - LR 21/2009
- **1250.00.050** – Utilizzo contributo straordinario LR 13/2009 per la realizzazione di parcheggi
- **1250.00.004** - Utilizzo Oneri urbanizzazione e monetizzazione standard LR 7/2017
- **1250 nuovo capitolo** - Utilizzo Monetizzazione Standard da PRG, art. 4 comma 1 NTA

3. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Pianificazione e SUE, la valutazione delle singole proposte di monetizzazione e la corrispondente quantificazione delle somme da corrispondere prima del rilascio del titolo abilitativo;

4. **DI DARE ATTO**, che ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 e ss.mm. e ii., qualunque soggetto ritenga il presente atto lesivo dei propri interessi può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, entro sessanta (60) giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio on-line;

5. **DI DISPORRE** l'inoltro della presente determinazione alla Segreteria Generale, all'Albo Pretorio e all'Ufficio Ragioneria per gli adempimenti di competenza;

Approvato e sottoscritto :

Il Presidente

Il Segretario Comunale

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo pretorio per quindici giorni consecutivi, con contestuale comunicazione ai Capigruppo consiliari ai sensi degli artt. 124 e 125 T.U 18.08.2000, n. 267.

Per il Segretario Comunale
Il Funzionario incaricato
Dott.ssa Sara Capozzi

li, 17/07/2023

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto di legge.

Il Segretario Comunale
Dott. Mauro Andreone

Li,

.....

Al Dirigente del Settore Urbanistica per l'esecuzione del presente atto.

Il Segretario Comunale
Dott. Mauro Andreone