



COMUNE DI BELLUNO

## DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 44 del 24/07/2015

**OGGETTO:** INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI CHE PREVEDONO STANDARD URBANISTICI – DETERMINAZIONI.

L'anno **DUEMILAQUINDICI**, addì **VENTIQUATTRO**, del mese di **LUGLIO**, alle ore **15:00**, nella Residenza Comunale, convocato nei modi di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Riscontrato il numero legale dei partecipanti, l'avv. **RASERA BERNA FRANCESCO**, nella sua qualità di **PRESIDENTE**, dichiara aperta la discussione sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: **BUTTOGNON SIMONETTA e BORTOLUZZI IDA.**

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

MASSARO JACOPO	Presente	DE BIASI FRANCESCA	Presente
BALCON CELESTE	Presente	DE BONA CRISTINA	Presente
BETTIOL CLAUDIA	Presente	DE COL ERMANO	Presente
BORTOLUZZI IDA	Presente	DE MOLINER ROBERTO	Presente
BRISTOT FABIO	Presente	GHIRARDINI LORENA	Presente
BURIGO BARBARA	Presente	LANARI ANDREA	Presente
BURIGO PATRIZIA	Presente	LECIS PIERENRICO	Assente
BUTTIGNON SIMONETTA	Presente	MARCHESE SERGIO	Presente
CASAGRANDE EMILIANO	Presente	MASUT FRANCESCO	Presente
CERVO ANDREA	Presente	PINGITORE FRANCESCO	Presente
CIBIEN FILIPPO	Presente	PRADE ANTONIO	Assente
CIBIEN WALTER	Presente	PURPORA MARCO	Presente
CIOCIANO BOTTARETTO MARCO	Assente	RASERA BERNA FRANCESCO	Presente
COMEL GUIDO	Presente	SERAFINI SILVANO	Presente
COSTA MIRCO	Assente	VISALLI IRMA	Assente
DA RE FABIO	Presente	ZOLEO MARIA CRISTINA	Assente
DAL FARRA ORLANDO	Assente		

Totale presenti: **26**    Totale assenti: **7**.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa **TEDESCO. ALFONSINA**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Sentito l'Assessore all'Urbanistica Frison Franco**, il quale riferisce quanto segue:

### **Visti**

- l'art. 42, comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la L. 07/08/1990 n. 241;
- la L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modificazioni;
- la L.R. Urbanistica 23/04/2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" e successive modifiche ed integrazioni;
- La L.R. 16/03/2015 n.4;
- Il vigente Piano regolatore Generale – PRG;

### **Premesso che:**

- la Legge Regionale 28.06.1985 n.61 e s.m.i. stabilisce ai sensi degli artt. 25 e 26 relativamente a nuovi insediamenti nel contesto degli strumenti urbanistici attuativi, una dotazione minima di superfici a servizi per opere di urbanizzazione primaria allo scopo di dotare le zone che ne sono sprovviste di infrastrutture quali strade, parcheggi, reti tecnologiche, mentre per le opere di urbanizzazione secondaria, consistenti in superfici a servizi quali asili, scuole o attrezzature di interesse comune, consente di riferirsi ad opere esistenti o in alternativa ne prevede la possibilità di monetizzazione;
- la Legge Regionale 23.04.2004 n.11 stabilisce ai sensi dell'art.32 che qualora le aree per servizi non siano reperibili o si accerti che le stesse non siano di dimensioni e/o caratteristiche idonee alla loro funzione, sia consentita la monetizzazione ovvero la compensazione attraverso la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento delle infrastrutture esistenti per un importo equivalente al valore delle opere da reperire nel contesto degli strumenti urbanistici attuativi;

### **Considerato che:**

- negli strumenti urbanistici attuativi il conseguimento dei rapporti di dimensionamento è assicurato mediante il reperimento di aree a standard che possono essere proposte al Comune in cessione oppure vincolate ad uso pubblico tramite sottoscrizione di apposita Convenzione da perfezionare successivamente all'approvazione dello stesso strumento attuativo;
- in alternativa alla cessione delle opere di urbanizzazione si è da qualche tempo proposto da parte dei soggetti promotori l'utilizzo dell'istituto della monetizzazione anche per gli standard di urbanizzazione primari consistenti nel versamento al Comune di un importo alternativo alla cessione diretta delle aree equivalente al costo delle opere non realizzate;
- nel quadro dell'attuale contesto e della contingente situazione legislativa e finanziaria è necessario ottimizzare il reperimento e le funzioni degli standard pubblici;
- le recenti modifiche normative, sia nazionali che regionali, affrontano il tema della definizione di modalità più efficaci ed efficienti per rispondere alle esigenze della collettività, anche attraverso forme alternative al reperimento e realizzazione di standard tradizionali quali ad esempio la compensazione urbanistica per i proprietari di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio che consente di recuperare adeguata capacità edificatoria anche nella forma del credito edilizio;
- emerge chiara nella Legge Regionale 23.04.2004 n.11 la necessità di individuare aree per servizi che rispondano più a criteri prestazionali piuttosto che a meri criteri quantitativi, consentendo quindi forme innovative e flessibili per rispondere alle esigenze della comunità;
- il nuovo approccio alternativo alla sola cessione o vincolo di destinazione pubblica delle aree appare quindi alternativo al pedissequo reperimento di standard urbanistici da parte del soggetto promotore;

- nei principi costitutivi la L.R. 11/2004 viene introdotta infatti oltre alla possibilità di aggregare gli standard del piano regolatore comunale (PRC) e ridefinire le quantità in relazione agli ambiti territoriali omogenei del PAT, la facoltà di consentire negli strumenti urbanistici attuativi la monetizzazione o la compensazione delle aree a standard, laddove queste non siano reperibili in tutto o in parte, con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente;
- in quest'ottica va inquadrato anche il tema della monetizzazione degli standard primari nei Piani urbanistici attuativi, in luogo della loro effettiva realizzazione da parte dei soggetti promotori;
- tale necessità è strettamente connessa alle dimensioni dei P.U.A. dove i nuovi insediamenti determinano aree per parcheggio o verde di modesta entità, da valutare nel contesto territoriale;
- oltre a ciò va evidenziato che talvolta tali aree non rispondono né alle esigenze della collettività in termini di fruizione, né depongono a favore dell'economicità dell'intervento;
- se la cessione delle aree a standard costituisce un arricchimento per il Comune in termini patrimoniali per contro costituisce anche un gravoso carico in termini di gestione e manutenzione degli stessi.
- se la D.G.R.V. n. 3178/2004 relativa agli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004" esplicita chiaramente che le istruzioni tecniche contenute nell'art. 31 della L.R. sono subordinate all'approvazione del primo P.A.T., occorre tuttavia precisare che la monetizzazione può comunque conoscere attuazione concreta in quanto principio immanente all'ordinamento urbanistico, espressivo di canoni fondamentali che il legislatore viene solo a positivizzare e rendere espliciti con una disciplina *ad hoc*.
- in tali termini si è sempre espressa la giurisprudenza amministrativa che, anche in carenza di uno specifico supporto legislativo, ha pacificamente ammesso la monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sia nei casi scontati di oggettiva impossibilità a realizzarli ma anche nelle ipotesi di debole o assente funzionalità dei medesimi;
- il Comune di Belluno pur in assenza di P.A.T. intende assumere comunque i seguenti indirizzi quali direttive istruttorie per l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi, di competenza della Giunta Comunale tenendo conto della opportunità di rinviare un'applicazione piena e integrale dell'istituto alla effettiva approvazione del P.A.T.;

**Dato atto che:**

- l'attività, conseguente alla presente delibera pur non comportando impegni di spesa, ha comunque incidenza sugli aspetti di natura economico-finanziaria per quanto riguarda il possibile introito di proventi derivanti dalla monetizzazione delle opere di urbanizzazione nel contesto dell'attuazione degli strumenti urbanistici attuativi;
- la Commissione Consiliare 2<sup>a</sup> è stata informata della proposta nella seduta del 14/07/2015, come da verbale agli atti del Servizio Urbanistica Edilizia;

**Acquisiti** sulla proposta di deliberazione i seguenti pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 dal Segretario Generale Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica ed il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Economico-Sociale allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

**Udito** l'intervento del Consigliere De Moliner Roberto il quale propone di emendare il punto n. 3 del deliberato nel seguente modo: "di disporre che gli introiti della monetizzazione vengano inseriti in apposito capitolo di bilancio con lo scopo di destinarli alla programmazione, progettazione, anche mediante l'istituto del concorso, e realizzazione di opere, infrastrutture e lavori di pubblico interesse per la comunità"

L'emendamento riporta la firma dei Consiglieri Roberto De Moliner, Bettiol Claudia, Bortoluzzi Ida, Burigo Patrizia, Lanari Andrea e Sergio Marchese.

Sull'emendamento presentato il Segretario esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000.

**Uditi** gli interventi analiticamente riportati nel processo verbale e tenuto conto della condivisione unanime dell'emendamento presentato;

**Con votazione** resa in forma palese a mezzo del sistema di voto elettronico di cui è dotata la sala consiliare, che ottiene il seguente risultato:

Presenti e votanti: n. 26

con voti

favorevoli: n.26

## **DELIBERA**

1. **di assumere** i seguenti indirizzi quali direttive istruttorie per l' approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi, di competenza della Giunta Comunale;
2. **di disporre** la monetizzazione delle aree a parcheggio e verde pubblico, nei P.U.A., di cui si motivi l'inidoneità rispetto alle esigenze collettive in quanto:
  - di ubicazione non connessa con le infrastrutture pubbliche esistenti o previste;
  - di ridotta accessibilità da parte della comunità locale;
  - ubicate in posizioni decentrate o marginali che ne ostacolano un pieno godimento pubblico;
  - di ridotte dimensioni tali da renderle inefficaci;
  - il contesto di intervento possiede le dotazioni prestazionali idonee a garantire la funzionalità dei nuovi interventi;
  - ovvero che risultino, per altre ragioni similari, di scarsa valenza in termini di fruizione collettiva, incoerenti, inopportune, etc.;
3. **di disporre** che gli introiti della monetizzazione vengano inseriti in apposito capitolo di bilancio con lo scopo di destinarli alla programmazione, progettazione, anche mediante l'istituto del concorso, e realizzazione di opere, infrastrutture e lavori di pubblico interesse per la comunità
4. **di rimettere** a successive determinazioni della Giunta Comunale la definizione, differenziandone l'ammontare in ragione della natura delle aree considerate, degli importi da corrispondere in permuta monetaria e le eventuali riduzioni ammesse, ed altri criteri per l'applicazione della presente deliberazione;
5. **di rimettere** a successive determinazioni della Giunta il censimento delle aree a standard primario, già cedute o acquisite dal Comune al suo patrimonio, che rientrano nei citati criteri, per essere valutata la possibilità della loro alienazione;
6. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, con successiva votazione resa in forma palese a mezzo del sistema di voto elettronico di cui è dotata la sala consiliare che ottiene il seguente risultato:

Presenti e votanti: n. 26

con voti

favorevoli: n. 26

\*\*\*

**Allegati: Fogli pareri**

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale:

Il Segretario Generale  
dott.ssa TEDESCO ALFONSINA

Il Presidente  
avv. RASERA BERNA FRANCESCO



COMUNE DI BELLUNO

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Vista la proposta n. 916/2015 ad oggetto: INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI CHE PREVEDONO STANDARD URBANISTICI - DETERMINAZIONI, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità contabile:

**favorevole**

**contrario** con la motivazione:

---

---

Belluno, li 23/07/2015

Sottoscritto dal Dirigente  
**GALLO SERGIO**  
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

### **IL DIRIGENTE**

Vista la proposta n. 916/2015 ad oggetto: “INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI CHE PREVEDONO STANDARD URBANISTICI - DETERMINAZIONI”, ai sensi e per gli effetti degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Belluno, li 22/07/2015

**Sottoscritto dal Dirigente**  
**TEDESCO ALFONSINA**  
**con firma digitale**



COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 44 del 24/07/2015

**OGGETTO:** INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI CHE PREVEDONO STANDARD URBANISTICI - DETERMINAZIONI..

D'ordine del Segretario Comunale, si attesta che della suesposta Deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Belluno, li 30/07/2015

Sottoscritta  
*dal delegato del Segretario Generale*  
GANDIN MARIALORES  
con firma digitale





COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'  
DELIBERE DI CONSIGLIO  
n. 44 del 24/07/2015

**Oggetto:** INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI CHE PREVEDONO STANDARD URBANISTICI - DETERMINAZIONI.

Si certifica che la deliberazione in oggetto è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il giorno **10/08/2015**.

Belluno li, 10/08/2015

Il Segretario Generale  
TEDESCO ALFONSINA  
con firma digitale