



# COMUNE DI SAN POLO D'ENZA

Provincia di Reggio nell'Emilia

DELIBERAZIONE N.39  
in data 22.04.2005

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi (art. 18 del vigente regolamento Urbanistico Edilizio). Ridefinizione criteri di monetizzazione**

L'anno duemilaquattro il giorno VENTIDUE del mese di APRILE alle ore 18.15 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti norme, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

---

---

### CONSIGLIERI

### CONSIGLIERI

1. MANCINI Milena P
2. ROSSI Mauro P
3. FERRARINI Virginia P
4. PAPANI Nino P
5. ARMANI Dante P
6. MONTANARI Ivano P
7. ROCCHI Marco P
8. BARBIERI Chiara P
9. BORGHI Roberta P

10. SIGNORI Graziano p
11. VILLA Paolo AG
12. TORELLI Fausto P
13. CARLETTI Mirca P
14. ARMANI Iones P
15. CAVALLI Fabio P
16. RAVANETTI Giancarlo p
17. REVERBERI Giacomo P

Presenti n. 15

Assenti n. 1

---

---

Assiste il Segretario Comunale Sig.dr. Rosa Allocca. Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig. Arch. Mancini Milena assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.

---

---

## COMUNE DI SAN POLO D'ENZA

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 25 del 20/05/2003 veniva approvato il Piano Strutturale Comunale e con Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 26.02.2005 veniva approvata la prima variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio, redatti ai sensi della L.R. n. 20 del 24/03/2000;

RICHIAMATO il vigente RUE ed in particolare l'art.18 comma 1, che prevede espressamente che *"... Nei centri storici, nel territorio urbano consolidato e negli ambiti specializzati per attività produttive, negli interventi diretti non programmati dal POC, il Responsabile del Servizio, può accettare o prescrivere che in luogo della cessione delle aree sia applicata la monetizzazione, secondo i criteri stabiliti da apposita delibera comunale"*.

VISTE le Deliberazioni di Consiglio Comunale n.11 del 19/02/1992 e n. 148 del 27/12/2001 che hanno stabilito i criteri ed il prezzo di monetizzazione per i parcheggi pubblici di cessione;

RICHIAMATA in particolare la Deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 04.11.2003 che ha stabilito i criteri di monetizzazione ai sensi del citato art.18 come segue:

0. *nei Centri Storici, nei Nuclei Storici e per i complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e rurale (ES): si ammette di norma la monetizzazione delle aree P ed U, a condizione che i richiedenti realizzino contestualmente e a loro spese gli eventuali interventi di sistemazione dell'arredo urbano, individuati dal Responsabile del Servizio, nelle aree pubbliche limitrofe;*
1. *nel territorio urbano consolidato (AUC e AC) e negli Ambiti Specializzati per attività Produttive (ASP):*

- *la monetizzazione delle aree U è di norma consentita; non viene ammessa esclusivamente nel caso in cui, a giudizio del Responsabile del Servizio, le aree U di cessione siano razionalmente accorpabili ad un'altra area a verde esistente, limitrofa all'intervento; è possibile monetizzare parzialmente le aree U di cessione dovute.*

- *la monetizzazione delle aree P non è di norma consentita; viene ammessa nei casi e nella misura in cui gli stalli di parcheggio risultino, a giudizio del Responsabile del Servizio, di difficile fruizione pubblica e/o di potenziale pericolosità per la sicurezza stradale. Per dette ragioni è possibile monetizzare parzialmente le aree P di cessione dovute.*

*In via eccezionale è sempre possibile monetizzare le aree U e P di cessione, qualora il richiedente si impegni, con atto unilaterale d'obbligo o atto di convenzione, ad eseguire, a sua cura e spese, opere pubbliche di specifica rilevanza, per un importo almeno pari al doppio del corrispettivo di monetizzazione dovuto. In tal caso l'esecuzione delle opere assolve il pagamento dei corrispettivi di monetizzazione dovuti. Sono comunque fatti salvi gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa in materia di lavori pubblici vigente al momento dell'intervento.*

RITENUTO opportuno procedere a modifica dei citati criteri di monetizzazione per gli ambiti classificati AUC, al fine di limitare e renderne più razionali e meglio integrabili nel contesto urbano le volumetrie edilizie;

CONSIDERATO che risultano rispondenti alle finalità di cui sopra i seguenti criteri di monetizzazione:

0. nei Centri Storici, nei Nuclei Storici e per i complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e rurale (ES): si ammette di norma la monetizzazione delle aree P ed U, a condizione che i richiedenti realizzino contestualmente e a loro spese gli eventuali interventi di sistemazione dell'arredo urbano, individuati dal Responsabile del Servizio, nelle aree pubbliche limitrofe;
1. nel territorio urbano consolidato (AUC e AC), ad eccezione degli ambiti classificati AUC1, la monetizzazione delle aree U e P non è di norma consentita quando le dotazioni eccedono i limiti di monetizzazione espressamente previsti dall'art.18 comma 1 del RUE (P = uno stallo di posto auto, 12,5 mq.; U = inferiore a 200 mq.). E' fatta salva la possibilità di monetizzazione nelle casistiche di cui alla lettera D che segue.

2. negli Ambiti Specializzati per attività Produttive (ASP):

la monetizzazione delle aree U è di norma consentita; non viene ammessa esclusivamente nel caso in cui, a giudizio del Responsabile del Servizio, le aree U di cessione siano razionalmente accorpabili ad un'altra area a verde esistente, limitrofa all'intervento; è possibile monetizzare parzialmente le aree U di cessione dovute.

la monetizzazione delle aree P non è di norma consentita; viene ammessa nei casi e nella misura in cui gli stalli di parcheggio risultino, a giudizio del Responsabile del Servizio ed acquisito in merito il parere dell'Ufficio di Polizia Municipale, di difficile fruizione pubblica e/o di potenziale pericolosità per la sicurezza stradale. Per dette ragioni è possibile monetizzare, anche parzialmente, le aree P di cessione dovute.

3. In via eccezionale è sempre possibile monetizzare le aree U e P di cessione, qualora il richiedente si impegni, con atto unilaterale d'obbligo o atto di convenzione, ad eseguire, a sua cura e spese, opere pubbliche di specifica rilevanza il cui progetto dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale, per un importo almeno pari al doppio del corrispettivo di monetizzazione dovuto. In tal caso l'esecuzione delle opere assolve il pagamento dei corrispettivi di monetizzazione dovuti. Sono comunque fatti salvi gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa in materia di lavori pubblici vigente al momento dell'intervento.

CONSIDERATO pertanto che risulta necessario procedere alla ridefinizione dei criteri di monetizzazione da applicare in luogo della cessione delle aree per attrezzature e spazi collettivi (aree p ed u) nei centri storici, nel territorio urbano consolidato e negli ambiti specializzati per attività produttive, per gli interventi diretti non programmati dal POC, secondo i criteri sopra riportati;

RITENUTO opportuno confermare gli oneri di monetizzazione per le aree P e U fissate con la citata Deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 04.11.2003;

Visti i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi interessati in ordine alla regolarità tecnica e tecnico-contabile, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000, allegato sub 1);

auditata la discussione;

esce Reverberi

Con voti favorevoli n. 11 , astenuti n. 4 (SPMSP) -

## DELIBERA

0. di ridefinire, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.18 del vigente Regolamento Urbanistico-Edilizio, i criteri di monetizzazione delle aree U e P come segue:

A. nei Centri Storici, nei Nuclei Storici e per i complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e rurale (ES): si ammette di norma la monetizzazione delle aree P ed U, a condizione che i richiedenti realizzino contestualmente e a loro spese gli eventuali interventi di sistemazione dell'arredo urbano, individuati dal Responsabile del Servizio, nelle aree pubbliche limitrofe;

B. nel territorio urbano consolidato (AUC e AC), ad eccezione degli ambiti classificati AUC1, la monetizzazione delle aree U e P non è di norma consentita quando le dotazioni eccedono i limiti di monetizzazione espressamente previsti dall'art.18 comma 1 del RUE (P = uno stallo di posto auto, 12,5 mq.; U = inferiore a 200 mq.). E' fatta salva la possibilità di monetizzazione nelle casistiche di cui alla lettera D che segue.

C. negli Ambiti Specializzati per attività Produttive (ASP):

- la monetizzazione delle aree U è di norma consentita; non viene ammessa esclusivamente nel caso in cui, a giudizio del Responsabile del Servizio, le aree U di cessione siano razionalmente accorpabili ad un'altra area a verde esistente, limitrofa all'intervento; è possibile monetizzare parzialmente le aree U di cessione dovute.

- la monetizzazione delle aree P non è di norma consentita; viene ammessa nei casi e nella misura in cui gli stalli di parcheggio risultino, a giudizio del Responsabile del Servizio ed acquisito in merito il parere dell'Ufficio di Polizia Municipale, di difficile fruizione pubblica e/o di potenziale pericolosità per la sicurezza stradale. Per dette ragioni è possibile monetizzare, anche parzialmente, le aree P di cessione dovute.

D. In via eccezionale è sempre possibile monetizzare le aree U e P di cessione, qualora il richiedente si impegni, con atto unilaterale d'obbligo o atto di convenzione, ad eseguire, a sua cura e spese, opere pubbliche di specifica rilevanza il cui progetto dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale, per un importo almeno pari al doppio del corrispettivo di monetizzazione dovuto. In tal caso l'esecuzione delle opere assolve il pagamento dei corrispettivi di monetizzazione dovuti. Sono comunque fatti salvi gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa in materia di lavori pubblici vigente al momento dell'intervento.

2) di confermare in **EURO 20,00 al mq.** l'onere di monetizzazione delle aree U, fissato con precedente Deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 04.11.2003;

3) di confermare quale onere di monetizzazione delle aree P l'importo di **Euro 49,17 al mq.**, fissato con precedente Deliberazione di Consiglio Comunale n.148 del 27/12/2001;

E. quindi, con voti favorevoli n.11, astenuti n. 4(SPMSP);

## DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs.267/2000.