



Città di Cossato

# CITTA' DI COSSATO

---

**ORIGINALE**

## G.C. n.ro 93 del 07/07/2021

**OGGETTO :** TARIFFE DI MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI.  
APPROVAZIONE.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaventuno addì sette del mese di luglio, alle ore 15:00 in COSSATO ed in una sala del Palazzo Civico, a seguito di convocazione in seduta non pubblica, si è riunita la Giunta Comunale. Per la trattazione della proposta in oggetto sono presenti:

			Presente	Assente
1.	MOGGIO ENRICO	Sindaco		X
2.	FURNO MARCHESE CARLO	Vicesindaco	X	
3.	COLOMBO PIER ERCOLE	Assessore	X	
4.	BOCCHIO CHIAVETTO FELICE	Assessore	X	
5.	BERNARDI CRISTINA	Assessore	X	
6.	BORIN SONIA	Assessore	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale BERNARDINI Dr.ssa GRAZIELLA.

Il Signor FURNO MARCHESE CARLO nella sua qualità di Vicesindaco, assume la Presidenza e, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento iscritto, fra gli altri, all'ordine del giorno e di cui in appresso.

OGGETTO: TARIFFE DI MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI.  
APPROVAZIONE.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Lavori Pubblici, Manutenzione e Conservazione del Patrimonio, Espropri

Premesso:

- che con il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, attuativo dell'art. 17 della L. 765/1967 (c.d. legge ponte) e recante *“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 o a 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 1967, n.765”* sono stati introdotti gli standard urbanistici;
- che la materia trova disciplina a livello regionale nell'art. 21 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56, recante *“Tutela ed uso del suolo”*;

Richiamati i commi 4bis e 4ter del citato art. 21 della Legge Urbanistica Regionale: *“4 bis. Qualora l'acquisizione delle superfici di cui al comma 1 non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e alle politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.*

*4ter. Ogni qualvolta l'intervento, riferito al patrimonio edilizio esistente, comporti ampliamenti, mutamenti di destinazioni d'uso o comunque aumento delle quantità stabilite dal PRG ai sensi dei commi 1 e 2, le superfici eventualmente da dismettere o reperire a norma dei commi medesimi devono essere calcolate nella misura differenziale determinata dall'ampliamento, mutamento o aumento su indicati”*;

Considerato che la monetizzazione degli standard urbanistici e le relative tariffe risultano regolati a livello locale dai seguenti provvedimenti:

- Deliberazione della Giunta Comunale 27 gennaio 1997, n. 36, ad oggetto: *“Monetizzazione delle aree per standard urbanistici”*;
- Deliberazione della Giunta Comunale 20 luglio 1998, n. 243, ad oggetto: *“Monetizzazione delle aree per standard urbanistici – Aggiornamento importi”*;
- Deliberazione della Giunta Comunale 21 maggio 2007, n. 121, ad oggetto: *“Monetizzazioni di aree a standards urbanistici ed attuazione delle opere di urbanizzazione – Interpretazione delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente ed individuazione delle risorse economiche da destinare in base alle disposizioni dello strumento urbanistico – Direttive da applicare per gli uffici tecnici comunali”*;
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cossato, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale 27 febbraio 2006, n. 18-2251 e successive varianti parziali;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 24/06/2021 “*Linee generali e criteri di monetizzazione standard urbanistici*”, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, c. 4, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, con la quale sono state individuate ed approvate le linee generali ed i criteri di monetizzazione standard urbanistici contenute nell’elaborato allegato alla medesima Deliberazione quale parte integrante e sostanziale, dal cui sviluppo scaturiscono le tariffe di monetizzazione, contenute nel predetto allegato e di cui alle sotto indicate tabelle:

Interventi previsti dallo strumento urbanistico vigente:

Azzonamento urbanistico	TOTALI €/mq		
	AUC	AUP	AEU
Residenziale (A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, D8 con cambio di destinazione d’uso eccedente la REA)	36,19	32,63	26,07
Produttivo (D1, D2, D3, D8 senza cambio di destinazione d’uso)	34,13	30,52	21,22
Terziario (D4)	34,13	30,52	21,22
Servizi di interesse generale (D5)	21,22	17,61	13,48
Impianti ricreativi di interesse generale (D6)	16,56	12,94	10,36
Attrezzature di interesse comune (D7)	16,31	12,69	10,11

Interventi edilizi in deroga rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente:

Azzonamento urbanistico	TOTALI €/mq		
	AUC	AUP	AEU
Residenziale (A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, D8 con cambio di destinazione d’uso eccedente la REA)	50,13	45,31	36,24
Produttivo (D1, D2, D3, D8 senza cambio di destinazione d’uso)	47,04	42,14	28,97
Terziario (D4)	47,04	42,14	28,97
Servizi di interesse generale (D5)	27,68	22,78	17,36
Impianti ricreativi di interesse generale (D6)	20,69	15,77	12,68
Attrezzature di interesse comune (D7)	20,31	15,40	12,30

Preso inoltre atto che con riferimento alla voce “*ulteriori parametri, in funzione di alcune specificità tipologiche di intervento*” le linee generali e i criteri di cui alla citata DCC n. 40/2021 prevedono:

- per gli esercizi di somministrazione ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A2, A3, A4, L1, da ultimo individuati con la DCC 38/2020, il cui fabbisogno dei posti parcheggio è monetizzabile ai sensi della DGR 85-13268/2010, trovano applicazione le tariffe unitarie riportate alla tabelle che precedono;
- per la monetizzazione del fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali – ove consentita ai sensi di quanto disposto dalle NTA del PRGC ed in particolare da quanto previsto dall’allegato 6 del medesimo - trovano applicazione le tariffe unitarie riportate alla tabelle che precedono;

Ritenuto di addivenire all’approvazione delle summenzionate tariffe, attesa la coerenza dei parametri da cui le stesse scaturiscono con l’impianto normativo di cui all’art. 21, c. 4bis, della L.R. 56/1977 e ss.mm.;

Visti:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” e ss.mm.;

- la L.R. 5 dicembre 1977, n. 56, recante "Tutela ed uso del suolo" e ss.mm,

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il parere di regolarità tecnica ed il parere di regolarità contabile;

Visto lo Statuto comunale;

### Formula la seguente proposta di deliberazione

- 1) Di dare atto che la narrativa premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, con relativi riferimenti e richiami;
- 2) Di approvare, attuazione alle linee generali e criteri approvati con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 24/06/2021, le tariffe di monetizzazione standard urbanistici di cui alle sotto indicate tabelle:

#### Interventi previsti dallo strumento urbanistico vigente:

Azzonamento urbanistico	TOTALI €/mq		
	AUC	AUP	AEU
Residenziale (A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, D8 con cambio di destinazione d'uso eccedente la REA)	36,19	32,63	26,07
Produttivo (D1, D2, D3, D8 senza cambio di destinazione d'uso)	34,13	30,52	21,22
Terziario (D4)	34,13	30,52	21,22
Servizi di interesse generale (D5)	21,22	17,61	13,48
Impianti ricreativi di interesse generale (D6)	16,56	12,94	10,36
Attrezzature di interesse comune (D7)	16,31	12,69	10,11

#### Interventi edilizi in deroga rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente:

Azzonamento urbanistico	TOTALI €/mq		
	AUC	AUP	AEU
Residenziale (A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, D8 con cambio di destinazione d'uso eccedente la REA)	50,13	45,31	36,24
Produttivo (D1, D2, D3, D8 senza cambio di destinazione d'uso)	47,04	42,14	28,97
Terziario (D4)	47,04	42,14	28,97
Servizi di interesse generale (D5)	27,68	22,78	17,36
Impianti ricreativi di interesse generale (D6)	20,69	15,77	12,68
Attrezzature di interesse comune (D7)	20,31	15,40	12,30

- 3) Di prevedere, con riferimento ad alcune specifiche tipologie di interventi, le seguenti ulteriori previsioni:
  - per gli esercizi di somministrazione ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A2, A3, A4, L1, da ultimo individuati con la DCC 38/2020, il cui fabbisogno dei posti parcheggio è monetizzabile ai sensi della DGR 85-13268/2010, trovano applicazione le tariffe unitarie sopra determinate;
  - per la monetizzazione del fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali – ove consentita ai sensi di quanto disposto dalle NTA del PRGC ed in particolare da quanto previsto dall'allegato 6 del medesimo - trovano applicazione le tariffe unitarie sopra determinate;

- 4) Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D. Lgs. n. 267/2000.
- 

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile degli Uffici Ambiente, Edilizia Privata, Attività Economiche, Polizia Amministrativa e S.U.A.P. del Settore Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del presente atto.

IL RESPONSABILE  
Uffici Ambiente, Edilizia Privata,  
Attività Economiche, Polizia Amministrativa e S.U.A.P.  
*Geom. Graziano FAVA*

---

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto, Dr. Alessio FORGIARINI, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Gestione Economico Finanziaria, Economato Provveditorato, Entrate Patrimoniali, Tributarie e Fiscali, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente provvedimento.

IL RESPONSABILE  
Ufficio Gestione Economico Finanziaria,  
Economato Provveditorato,  
Entrate Patrimoniali, Tributarie e Fiscali  
*Dr. Alessio FORGIARINI*

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, formulata dall'Assessore alla Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Lavori Pubblici, Manutenzione e Conservazione del Patrimonio, Espropri

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile degli Uffici Ambiente, Edilizia Privata, Attività Economiche, Polizia Amministrativa e SUAP del Settore Area Tecnica e Servizi al Territorio, Geom. Graziano FAVA, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Ufficio Gestione Economico Finanziaria, Economato Provveditorato, Entrate Patrimoniali, Tributarie e Fiscali, Dr. Alessio FORGIARINI, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi ai sensi della normativa vigente;

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

Di approvare la proposta di deliberazione, nel testo risultante dal documento che precede.

-----

Successivamente,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi palesemente;

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

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4' comma, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, in ordine alla necessità di provvedere alla determinazione delle tariffe.

=====

- Letto, approvato e sottoscritto.

Il Vicesindaco  
FURNO MARCHESE CARLO

Il Segretario Generale  
BERNARDINI Dr.ssa GRAZIELLA

### QUESTA DELIBERAZIONE

Reg. Albo n. 1044

- viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 15 luglio 2021 al 30 luglio 2021 ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Dalla residenza comunale addì 15 luglio 2021

L'addetto alla pubblicazione  
BIANCHETTO ALESSANDRA

Il Segretario Generale  
BERNARDINI Dr.ssa GRAZIELLA

Comunicata con elenco ai Capigruppo consiliari in data 15 luglio 2021

---

### SI CERTIFICA CHE:

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva il ..... ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
- La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 15 luglio 2021 al 30 luglio 2021 a norma dell'art. 124, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Addì .....

Il Segretario Generale

.....

---

Resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.