



# COMUNE DI ALATRI

PROVINCIA DI FROSINONE

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>N° 010 del Registro</b>	<b>OGGETTO:</b> Valorizzazione e recupero attività produttive e abitative nel territorio. “Monetizzazione delle aree a standard per parcheggi privati e standard urbanistici negli interventi edilizi diretti”. APPROVAZIONE.
<b>Data: 22 MARZO 2019</b>	

L'anno duemiladiciannove, addì **ventidue** del mese di **marzo**, alle **ore 09,48** e seguenti, si è riunito nella Sala delle Adunanze Consiliari, sita momentaneamente al quarto piano del Palazzo Conti Gentili in Piazza Santa Maria Maggiore di Alatri, in seduta straordinaria, in seconda convocazione, il Consiglio Comunale, regolarmente convocato con Avviso **Prot. n. 9837 del 20 marzo 2019** sottoscritto dal Vice Presidente Vicario del Consiglio Comunale **Sig. Mario BELLI**, per la trattazione degli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno.

CONSIGLIERI COMUNALI	P	A	CONSIGLIERI COMUNALI	P	A
BELLI MARIO	P		PAVIA ENRICO		A
CIRILLO ELISABETTA	P		ADDESSE ROBERTO		A
FANTINI CARLO	P		COSTANTINI NAZZARENO		A
GIANSANTI ROMANO	P		IANNARILLI ANTONELLO		A
LISI FAUSTO		A	GRAZIANI MARIA TERESA		A
MAGGI MAURIZIO		A	TARQUINI TARCISIO		A
BORRELLI GIANLUCA		A			
RAPONI TOMMASINA	P				
ROSSI MASSIMILIANO	P				
SCACCIA ANTONINO	P				

E' presente il Sindaco **Ing. Morini Giuseppe**.

Consiglieri

Assegnati n. 16

In carica n. 16

Presenti n. 8

Assenti n. 09

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il **Sig. Belli Mario** nella sua qualità di **Vice Presidente Vicario del Consiglio Comunale**.
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione [art. 97, comma quarto, lettera a), del T.U. D. Lgs. N° 267 del 18/08/2000] il Segretario Generale **Dott. Alteri Luca**.

Scrutatori: Consiglieri Comunali Raponi Tommasina, Cirillo Elisabetta e Fantini Carlo.

Il Vice Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'Ordine del Giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Per la discussione e gli interventi dei Consiglieri Comunali si rinvia alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 22 marzo 2019 ad oggetto: “Verbale della seduta del 22 marzo 2019”.**

**Per l'integrale resoconto della discussione si rinvia al supporto audio disponibile presso l'Ufficio della Segreteria Generale e prodotto nella seduta consiliare del giorno 22 marzo 2019.**

Il Vice Presidente vicario del Consiglio Comunale **Mario Belli**, verificato che in seconda convocazione la seduta è valida con la presenza di n. 7 consiglieri, dopo la nomina dei scrutatori dichiara aperta la seduta.

Si passa alla discussione del primo punto all'ordine del giorno, in seconda convocazione, essendo mancato il numero legale in prima seduta al momento della discussione dello stesso il giorno 20.03.2019.

Prende la parola l'Assessore Santoro che illustra l'argomento.  
Intervengono il Sindaco ed il Consigliere Rossi.

Il Vice Presidente vicario terminata la discussione pone a votazione il punto all'ordine del giorno:

### Il Consiglio Comunale

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 02 del 18/04/2018, con il quale il geometra Amerigo Brocco è stato nominata Responsabile del Settore V - Urbanistico Edilizio e Settore VIII Ambiente (*ad interim*);

**VISTI** gli atti redatti dal Responsabile del Settore V – geom. Amerigo Brocco, trasmessi con nota prot. 0007171 del 27/02/2019;

**PRESO ATTO** della nota prot. 006923 del 22/02/2017 avente ad oggetto: Tabella parametrica per contributo monetizzazione aree a parcheggio ed aree a standard urbanistici non reperiti;

**PREMESSO** che il Comune di Alatri è dotato di Piano Regolatore Generale “P.R.G.” adottato con Delibera Consiliare n. 112 del 31/07/1964 e successive n. 118 del 29/08/1964, n. 119 del 03/09/1964 e n. 120 del 06/09/1964, approvato con Decreto Ministeriale LL.PP. n. 2736 del 23/12/1971, di seguito denominato “P.R.G.”;

**DATO ATTO** che:

- è volontà di questa Amministrazione Comunale sostenere lo sviluppo locale attraverso il rilancio e la valorizzazione delle attività produttive, commerciali, turistico ricettiva e residenziale e, contestualmente, attuare un progetto che abbia importanti risvolti sull'occupazione, sull'economia locale e sul turismo e, ove necessario, intraprendere iniziative a sostegno delle attività imprenditoriali e produttive in generale;
- l'attuale situazione economica consiglia a ogni amministrazione pubblica che abbia a cuore la crescita del paese in termini di produttività e creazione di forza lavoro, di adottare provvedimenti miranti allo snellimento delle procedure burocratiche amministrative e trovare le migliori soluzioni, in linea con l'attuale normativa vigente, in grado di sostenere e fronteggiare le difficoltà economiche contingenti, senza appesantire l'iter burocratico di ulteriori oneri procedurali;
- la realtà produttiva di questa Città è incentrata principalmente sul commercio e artigianato di piccola e media impresa, ed è, quindi, opportuno e necessario difendere le piccole e caratteristiche realtà commerciali, per lo più a conduzione familiare, anche tramite il loro sostegno attraverso opere infrastrutturali e lo snellimento delle pratiche burocratiche in linea con la nuova ratio sottesa alle ultime novità normative nazionali, tenendo ben presente la loro utilità in termini di servizi offerti alla cittadinanza;

**CONSIDERATO** che né le norme tecniche di attuazione al P.R.G. vigente e né in altra regolamentazione edilizia, è prevista la facoltà dell'Amministrazione comunale di surrogare il

reperimento delle aree da destinare agli standard urbanistici e a parcheggi privati ad uso pubblico, attraverso l'istituto della monetizzazione di quelle non reperite;

**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*);

**CONSIDERATO** che 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;

**VALUTATO** che la L.R. 16 aprile 2009, n. 13 e ss.mm. e ii. recante *“Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti”*, promuove 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 standards urbanistici mancanti e consentendo la loro monetizzazione;

**CONSIDERATO** che 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”*, consente l'aumento delle volumetrie in deroga agli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali vigenti, subordinando i relativi interventi alla verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e consentendo, limitatamente alle opere di urbanizzazione secondaria ed ove previsto dalla legge, la possibilità di monetizzazione;

**RILEVATO** che anche la 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 consente la possibilità di monetizzazione;

**DATO ATTO** che i più in generale, qualsiasi possibile intervento edilizio diretto che comporta un aumento del cd. carico urbanistico in zone di saturazione a carattere residenziale, pone il problema della difficile reperibilità in loco delle aree a standard e quindi la necessità di prevedere forme alternative di soddisfacimento dei valori minimi imposti dal D.M. 1444/68;

**CONSIDERATO** che al fine di poter definire l'iter di approvazione delle istanze già presentate al Comune, si rende necessario approvare un Regolamento per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici e parcheggi privati ad uso pubblico negli interventi edilizi diretti, predisposto dal Settore 5 - Urbanistico Edilizio;

**PRESO ATTO** che sul territorio comunale si sono riscontrati interventi edilizi diretti attuati attraverso la normativa regionale suddetta, i quali anche se comportanti un maggior carico urbanistico derivante dall'intervento richiesto, hanno ottenuto il titolo abilitativo subordinato alla

**RAVVISATA** la difficoltà di reperimento, per alcuni interventi edilizi diretti nonché quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente, delle aree da destinare a standard pubblici da cedere e comunque, anche se reperibili, date la loro esigua dimensione che non risponde agli specifici requisiti di funzionalità, finiscono per non svolgere il loro reale ruolo, risultando, tra l'altro non economicamente vantaggioso in termini di funzionalità e manutenzione;

**CONSIDERATO** che l'istituto della monetizzazione degli standard è una prerogativa del Comune, che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari. Al contrario, la finalità è quella di far sì che possono essere realizzati spazi pubblici migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato, derivino somme di denaro sostitutive da destinare all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali fabbisogni della collettività;

**DATO ATTO** che l'accantonamento delle risorse finanziarie derivanti dalla monetizzazione degli standard, saranno impiegate esclusivamente per l'acquisto di aree da destinare a standard pubblici, per la realizzazione e/o manutenzione di parcheggi pubblici, le quali a tal fine dovranno affluire in un apposito capitolo di entrata con destinazione vincolata e specifica;

**PRESO ATTO** del fatto che è possibile ricorrere a tale strumento solo quando emerga l'impossibilità di reperire in loco le aree o in alternativa, che la pura e semplice applicazione degli standard previsti non darebbe effettivamente luogo alla realizzazione di dotazioni territoriali in concreto utili alle esigenze urbanistiche dell'insediamento e si presenti allora conveniente destinare le corrispondenti risorse all'acquisto di aree da destinare a standard pubblici, per la realizzazione

e/o manutenzione di parcheggi pubblici, in aggiunta e non sostitutiva del contributo di costruzione;

**CONSIDERATO** che la monetizzazione non è automatica ma una facoltà che l'Amministrazione comunale si riserva di applicare ed autorizzare esclusivamente nei casi previsti nell'allegato regolamento per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici e parcheggi privati ad uso pubblico negli interventi diretti, fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di valutare anche altre situazioni che per questioni di interesse pubblico e di opportunità saranno suscettibili di accoglimento;

**RITENUTO** pertanto di dover procedere ad una più dettagliata regolamentazione dell'istituto della monetizzazione degli standard, per conseguire le finalità dell'Amministrazione già espresse ed anche all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione, il che giustifica l'attenzione alla dotazione accorpata di servizi;

**VISTO** il Regolamento per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici e parcheggi privati ad uso pubblico negli interventi edilizi diretti, predisposto dal Settore Urbanistica ed Edilizia ed allegato al presente atto;

**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*);

**VISTO** il complesso delle norme in materia urbanistico-edilizia e paesaggistico ambientale;

**VISTO** lo Statuto del Comune di Alatri;

**PRESO ATTO** che sulla proposta agli atti è regolarmente stato acquisito il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

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

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

**VISTO** il parere reso in data 20 marzo 2019 dalla competente Commissione consiliare;

**Con la seguente votazione resa in forma palese e per appello nominale:**

**Presenti:**                    **N. 8** (Morini Giuseppe, Belli Mario, Cirillo Elisabetta, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Raponi Tommasina, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino);

**Assenti:**                    **N. 9** (Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Borrelli Gianluca, Pavia Enrico, Addesse Roberto, Costantini Nazzareno, Iannarilli Antonello, Graziani Maria Teresa, Tarquini Tarcisio);

**Votanti:**                    **N. 8** (Morini Giuseppe, Belli Mario, Cirillo Elisabetta, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Raponi Tommasina, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino);

**Voti favorevoli:**        **N. 8** (Morini Giuseppe, Belli Mario, Cirillo Elisabetta, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Raponi Tommasina, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino);

**Voti contrari:**            **N. 0** (Zero);

**Astenuti:**                    **N. 0** (Zero);

## DELIBERA

**DI CONDIVIDERE** a fare proprio quanto espresso nelle premesse che costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni ed integrazioni;

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

1. Regolamento per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici e parcheggi privati ad uso pubblico negli interventi edilizi diretti, allegato al presente provvedimento che ne costituisce parte integrante e sostanziale, composto da n. 5 articoli;
2. Allegato "A" – Stima Costo a mq. per realizzazione parcheggio;

**DI DESTINARE** con vincolo specifico di destinazione le somme incamerate a seguito della monetizzazione, esclusivamente all'acquisto di aree da destinare a standard pubblici, per la realizzazione e/o manutenzione di parcheggi pubblici, inseriti nei programmi d'intervento dell'Amministrazione Comunale;

**DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore V Urbanistico Edilizio, la valutazione delle singole proposte di monetizzazione che la quantificazione della somma da corrispondere prima del rilascio del titolo abilitativo ;

**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;

**IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
SIG. MARIO BELLI**

-----

**IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. LUCA ALTERI**

\_\_\_\_\_

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N° \_\_\_\_\_ Albo

Copia del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune

Il \_\_\_\_\_

e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

Alatri, .....

N° \_\_\_\_\_ Albo

Copia del presente verbale è stata posta in pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno

\_\_\_\_\_

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Alatri, .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to .....

lo sottoscritto Segretario certifico che il presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi e cioè da \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, senza reclami.

Alatri, .....

**Il Segretario**

**Generale**

—

\_\_\_\_\_

=====

**IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
SIG. MARIO BELLI**

-----

**IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to DOTT. LUCA ALTERI**

\_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N° \_\_\_\_\_ Albo

Copia del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il \_\_\_\_\_ e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

N° \_\_\_\_\_ Albo

Copia del presente verbale è stata posta in pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno \_\_\_\_\_

—

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Alatri, .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to .....

=====

Alatri, .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to \_\_\_\_\_

=====

**COPIA CONFORME  
PER USO AMMINISTRATIVO**

Alatri, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luca Alteri**