

IL CONSIGLIO

Richiamata la deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 20 dicembre 2024 avente ad oggetto "Approvazione nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 – Art. 170 del D. Lgs. 267/2000", esecutiva ai sensi di legge;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 20 dicembre 2024 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027, della nota integrativa e dei relativi allegati", esecutiva ai sensi di legge;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 402 del 30 dicembre 2024, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 - parte finanziaria", esecutiva ai sensi di legge;

Richiamata altresì la deliberazione della Giunta comunale n. 7 del 10 gennaio 2025, avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 - parte finanziaria- Rettifica", esecutiva ai sensi di legge;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 31 gennaio 2025, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027", immediatamente eseguibile;

PREMESSO che

- la Regione Friuli Venezia Giulia con la Legge Regionale 13/2020 ha introdotto delle modifiche alla L.R. 19/2009; nello specifico, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, ha disciplinato la possibilità di monetizzazione degli standard urbanistici, con particolare riguardo alle aree soggette a recupero o alla riqualificazione;
- in particolare, con l'introduzione delle modifiche all'articolo 29 bis della L.R. 19/2009, ha definito il quadro di riferimento, demandando ai Comuni attraverso un proprio regolamento le modalità di applicazione;

PRESO ATTO delle difficoltà emerse negli anni da esperienze applicative, relativamente ad interventi di recupero e riqualificazione, in ordine al completo soddisfacimento degli standard urbanistici primari; trattasi in particolare della difficoltà di realizzazione di aree destinate a parcheggio di relazione o a nuclei elementari di verde, in ambiti che, per localizzazione e/o caratteristiche morfologiche, ne determinavano l'impossibilità di realizzazione, nonché in alcuni casi problematiche legate alla loro successiva fase gestionale per la non adeguatezza dimensionale ovvero insussistenza di reale interesse pubblico;

VERIFICATO quindi l'interesse del Comune di Pordenone di dotarsi di un regolamento che disciplini le modalità attuative della monetizzazione;

ATTESO che

- gli standard urbanistici definiscono le quantità minime di spazi pubblici da prevedere in relazione agli insediamenti urbani per i nuclei elementari di verde e per i parcheggi di relazione;
- tale superficie è espressa in metri quadrati di area da destinare a parcheggio e verde (standard) per ogni abitante di cui si prevede l'insediamento in caso di interventi di tipo residenziale, oppure in termini di metri quadrati di standard in rapporto ai metri quadrati di superficie utile da realizzare, per interventi di tipo non residenziale;

ATTESO altresì che l'individuazione e la definizione degli standard urbanistici è effettuata in sede di redazione del Piano Attuativo per gli ambiti che vi sono sottoposti, ma è richiesta anche in caso di interventi diretti che prevedano il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, qualora vi sia un incremento del carico urbanistico;

CONSIDERATO che le quantità minime di standard da reperire variano in relazione alla destinazione d'uso degli immobili e della zona territoriale omogenea di Piano Regolatore nella quale si colloca l'intervento. Gli standard minimi sono definiti nelle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del P.R.G.C. sia per gli interventi di tipo diretto che per quelli ricadenti in ambito di Piano Attuativo;

EVIDENZIATO che la normativa ha introdotto la possibilità da parte dell'Amministrazione comunale di "monetizzare" gli standard urbanistici minimi previsti, ove fosse impossibile o non funzionalmente conveniente rispettarli (ad es. per mancanza di spazio all'interno di aree soggette a recupero o alla riqualificazione,...), permettendo al soggetto attuatore di versare al Comune, un importo in denaro in alternativa alla realizzazione degli standard e quantificato per ogni metro quadrato di superficie non ceduta e le relative opere di urbanizzazione non realizzate;

DATO ATTO che il comma 1 bis dell'articolo 29 bis prevede che i proventi della monetizzazione sono comunque vincolati alla realizzazione di opere di urbanizzazione che attuino gli standard urbanistici non soddisfatti;

ATTESO che la monetizzazione non è applicabile nelle zone D e H o loro sottozone;

CONSIDERATO che

- il Legislatore ha previsto come campo di applicazione la possibilità di utilizzare l'istituto della monetizzazione nell'ambito degli strumenti attuativi o degli atti equivalenti, oltre che nel campo delle zone B ad attuazione diretta;
- con il Regolamento si intende contestualizzare il dispositivo normativo precisando che per il Comune di Pordenone gli atti equivalenti sono:
 - o il Permesso di Costruire convenzionato;
 - o i Progetti Unitari di Riferimento nell'ambito dei piani di recupero;

EVIDENZIATO che:

- la monetizzazione è una facoltà che va motivata caso per caso, rimanendo sempre in capo all'Amministrazione la decisione ultima di accettare la proposta di monetizzazione o di compensazione alternativa, fatto salvo che la monetizzazione può essere disposta dall'Amministrazione qualora non vi sia convenienza funzionale per l'Amministrazione stessa, sia in termini di accessibilità che di manutenzione;
- la monetizzazione è ammessa anche parzialmente;

PRESO ATTO

- dei costi di costruzione per parcheggi realizzati in struttura interrata, in struttura in elevazione e parcheggi a raso, così come definiti dal U.O.S. "Mobilità" a seguito di apposita analisi dei costi che comprende i costi di progettazione e l'IVA;
- dei costi di realizzazione per aree di verde elementare così come indicati dall'U.O.C. "Ambiente, Verde" e che comprendono i costi di progettazione e l'I.V.A.;
- che dalle verifiche sopra richiamate e in considerazione del fatto che la monetizzazione deve assicurare all'Amministrazione Comunale le risorse per realizzare parcheggi e verde, e pertanto risulta opportuno applicare i valori riportati nel Regolamento in allegato;

PRECISATO che

- l'importo da versare al Comune, relativo al valore degli standard primari per verde e parcheggi, corrisponde ai costi che il Comune dovrebbe sostenere per la realizzazione delle opere monetizzate;
- il valore di surroga indicato dalla legge sarà calcolato come somma a metro quadrato tra il valore delle aree oggetto di cessione determinato moltiplicando il valore medio area agricola prato per lo standard da reperire e il costo di realizzazione o di costruzione, rispettivamente delle opere a verde o a parcheggio; il valore dell'area viene determinato di volta in volta, mentre il costo di costruzione è stato determinato inizialmente e poi sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT riferiti alla produzione nel settore delle costruzioni;

VISTE le Leggi Regionali 5/2007 e 19/2009;

EVIDENZIATO che l'argomento in oggetto è stato posto all'ordine del giorno della Commissione Consiliare 2^ "Urbanistica e Lavori Pubblici" nella seduta del 13 febbraio 2025;

RITENUTO pertanto di fare propria la proposta della Unità Operativa "Pianificazione territoriale";

RITENUTO, altresì, di assumere il presente provvedimento con immediata eseguibilità ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21;

VISTO l'art. 42 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, dove sono previste le competenze del Consiglio;

VISTI i pareri favorevoli dei responsabili dei competenti servizi in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Con votazione

D E L I B E R A

1. di approvare il "Regolamento per la monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici in ambiti di recupero o di riqualificazione di aree urbanizzate" allegato alla presente delibera di cui è parte integrante;
2. di stabilire che i valori di costo di costruzione e costo di realizzazione indicati all'articolo 5 del regolamento sono comprensivi dell'I.V.A. e delle spese tecniche, e che le stesse sono rivalutate secondo gli indici ISTAT riferiti alla produzione nel settore delle costruzioni;
3. di stabilire che i proventi relativi alla monetizzazione sono vincolati in appositi capitoli di bilancio e saranno utilizzati per la realizzazione di spazi pubblici a verde o a parcheggio in riferimento agli introiti monetizzati per la categoria corrispondente.

Con successiva votazione

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21.

Il presente atto è firmato digitalmente e conservato in apposito archivio informatico.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: TONEGUZZI MARCO

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 11/02/2025 10:52:37