

 1)	2) ente COMUNE DI POGLIANO MILANESE CODICE ENTE 11064	3) sigla C.C.	4) numero 57	5) data 29-11-2018
	6) oggetto Approvazione dei criteri per la monetizzazione delle aree a standard, sostitutiva della cessione, in attuazione dello strumento urbanistico.			

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

L'anno **Duemiladiciotto** addì **Ventinove** del mese di **Novembre** alle ore **20:30**,

nella Residenza Municipale,

Eseguito l'appello,

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
MAGISTRELLI VINCENZO	SINDACO	SI
LAVANGA CARMINE	Consigliere	SI
CAVALLO PASQUALE	Consigliere	NO
MAGISTRELLI GABRIELE	Consigliere	SI
BOTTINI MANUELA	Consigliere	SI
IRMICI MASSIMILIANO	Consigliere	SI
CARNOVALI FLAVIO	Consigliere	SI
DI FONTE SABRINA	Consigliere	SI
ROSSI VALERIA	Consigliere	SI
LAZZARONI ANDREA	Consigliere	SI
MORONI GIULIA	Consigliere	SI
COZZI MARCO GIAMPIETRO	Consigliere	SI
LUCATO LUIGI	Consigliere	SI

TOTALE PRESENTI: 12

TOTALE ASSENTI: 01

Assenti giustificati: Cavallo

Assenti ingiustificati: ==

Partecipa alla seduta la Dr.ssa Macrì Mariagrazia, Segretario Comunale del Comune.

Il Dr. Magistrelli Vincenzo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: *Approvazione dei criteri per la monetizzazione delle aree a standard, sostitutiva della cessione, in attuazione dello strumento urbanistico.*

Presenti N. 12

Assenti N. 01 Cavallo

Alle ore 23:30 si allontana dall'aula il consigliere Irmici e vi rientra alle ore 23:38

Presenti N. 12

Assenti N. 01 Cavallo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Pogliano Milanese è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 18.07.2013 e successiva Determinazione dell'Area Urbanistica n. 258 del 28.08.2013 e pubblicato sul B.U.R.L.– Serie Avvisi e Concorsi - n. 44 del 30.10.2013;

Richiamata la delibera di Consiglio comunale n. 5 del 28.02.2018, avente ad oggetto: *“Approvazione atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica di alcuni articoli delle Norme tecniche di attuazione -N.T.A.- e della relazione del Documento di Piano – D.D.P.- del vigente P.G.T., non costituenti variante agli atti di P.G.T., ai sensi dell’art. 13 comma 14bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.”;*

Precisato che:

- il Piano di Governo del comune di Pogliano Milanese individua, nella cartografia, gli *“A.T.R.- Ambiti di trasformazione residenziale”*, quali specifiche aree edificabili del territorio;
- l’art. 58 delle *“Norme tecniche di attuazione”* - N.T.A. del P.G.T. assoggetta i suddetti ambiti di trasformazione all’approvazione di piani attuativi di iniziativa privata e indica altresì le modalità di edificazione ammesse su detti ambiti;
- l’art. 3.7.13 della relazione del D.D.P.- Documento di Piano del P.G.T. illustra le suddette modalità di edificazione ammesse su detti ambiti a mezzo di specifiche schede tecniche;
- per tutti i suddetti ambiti, fatta eccezione per quelli assoggettati al regime della perequazione, il vigente P.G.T. prevede quale indirizzo generale *“la realizzare di opere pubbliche il cui importo è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati”*;

Dato atto che l’art. 58 delle N.T.A. e l’art. 3.7.10 della relazione del D.D.P. del vigente strumento urbanistico, nel consentire il ricorso all’istituto della monetizzazione degli standard creati dagli A.T.R., stabiliscono che *“Il valore di monetizzazione delle aree a standard, da applicare ai fini dell’attuazione dello strumento urbanistico, sulla base di valutazioni aggiornate eseguite direttamente dagli uffici comunali ovvero da parte di ente/soggetto competente in materia tecnico - estimativa e allo scopo incaricata dall’amministrazione, sarà oggetto di approvazione di specifica deliberazione di Consiglio comunale che stabilirà i criteri per la monetizzazione delle aree a standard, sostitutiva della cessione, in attuazione dello strumento urbanistico.”*

Dato atto altresì che il Piano di Governo del Territorio ed in particolare le N.T.A. ammettono il ricorso all’istituto della monetizzazione anche con riferimento ai seguenti casi:

- Piano attuativo o Permesso di costruire convenzionato su aree poste all’interno del tessuto consolidato;
- Pratica edilizia per il cambio di destinazione d’uso che preveda un maggior carico urbanistico;
- Pratica edilizia per l’insediamento di una media struttura di vendita ($S_v > 150mq$ e $< 1.500mq$).

Dato atto che l’Agenzia delle Entrate con nota pervenuta presso l’Ente in data 05.07.2016 al prot. 6629 ha trasmesso, in esito all’incarico conferitole dal Comune, una relazione tecnico estimale avente ad oggetto la

“Determinazione all’attualità del valore di monetizzazione delle aree a standard relative agli ambiti di trasformazione residenziali identificati nel Documento di piano del vigente P.G.T.”, allegata alla presente per farne parte sostanziale e integrante, All. 01;

Visto il documento avente ad oggetto *“Criteri per la monetizzazione delle aree a standard, sostitutiva della cessione, in attuazione dello strumento urbanistico”*, allegato alla presente per farne parte sostanziale e integrante, all. 02, che è stato redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica dell'Ente sulla base delle norme del P.G.T. e della N.T.A. sopra richiamate e in esito ai contenuti della relazione tecnico estimale dell’Agenzia delle Entrate;

Precisato che il sopradDETTO documento, all. 02:

- fissa il valore di monetizzazione delle aree a standard relative agli ambiti di trasformazione residenziali identificati nel Documento di piano del vigente P.G.T.;
- stabilisce che il metodo di calcolo individuato dall'Agenzia delle Entrate con riferimento alle suddette aree a standard deve essere utilizzato, ai fini delle determinazione del valore di monetizzazione, anche negli altri casi previsti dallo strumento urbanistico e di seguito indicati:
 - Piano attuativo o Permesso di costruire convenzionato su aree poste all’interno del tessuto consolidato;
 - Pratica edilizia per il cambio di destinazione d’uso che preveda un maggior carico urbanistico;
 - Pratica edilizia per l’insediamento di una media struttura di vendita ($S_v > 150mq$ e $< 1.500mq$).

Ritenuto pertanto necessario, ai sensi delle sopra richiamate previsioni, stabilire con la presente deliberazione i criteri per la monetizzazione delle aree a standard, sostitutiva della cessione, in attuazione dello strumento urbanistico e fissare il valore di monetizzazione nei casi previsti dal PGT e dalle NTA;

Ritenuti detti *criteri per la monetizzazione delle aree a standard, sostitutiva della cessione, in attuazione dello strumento urbanistico*, di cui all'all. 02, meritevoli di approvazione;

Visti:

- il TUEL ed in particolare l’art. 48 del D.Lvo 267/2000;
- il TU-DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- il Piano di Governo del Territorio del Comune di Pogliano Milanese.

Visti l’allegato parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile dell’Area Urbanistica e l’allegato parere favorevole di regolarità contabile reso dalla Responsabile dell’Area Finanziaria, ex art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto ed acquisito il parere reso in data 27.11.2018 dalla Commissione Territorio e Ambiente, allegato alla presente per farne parte sostanziale ed integrante, allegato 03;

DELIBERA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente;
2. di approvare i *criteri per la monetizzazione delle aree a standard, sostitutiva della cessione, in attuazione dello strumento urbanistico* contenuti nel documento, allegato alla presente per farne parte sostanziale e integrante, all. 02, redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica dell'Ente sulla base delle norme del P.G.T. sopra richiamate e in esito ai contenuti della relazione tecnico estimale dell’Agenzia delle Entrate, all.01;

3. di dare atto che il sopraddeito documento, all. 02:

- fissa il valore di monetizzazione delle aree a standard relative agli ambiti di trasformazione residenziali identificati nel Documento di piano del vigente P.G.T.;
- stabilisce che il metodo di calcolo individuato dall'Agenzia delle Entrate con riferimento alle suddette aree a standard deve essere utilizzato, ai fini delle determinazioni del valore di monetizzazione, anche negli altri casi previsti dallo strumento urbanistico e di seguito indicati:
 - Piano attuativo o Permesso di costruire convenzionato su aree poste all'interno del tessuto consolidato;
 - Pratica edilizia per il cambio di destinazione d'uso che preveda un maggior carico urbanistico;
 - Pratica edilizia per l'insediamento di una media struttura di vendita (Sv >150mq e <1.500 mq);

4. di dare atto che il documento di cui al precedente punto 2, approvato con la presente, disciplina i criteri per la monetizzazione delle aree a standard, sostitutiva della cessione, in attuazione dello strumento urbanistico e fissa il valore di monetizzazione nei casi previsti dal PGT e dalle NTA;

5. di incaricare il Responsabile dell'Area Urbanistica del compimento degli atti successivi conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente.

Il Sindaco illustra il punto all'ordine del giorno.

DISCUSSIONE : ai sensi dell'art. 70 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, per il verbale si rinvia alla registrazione audio magnetica e digitale pubblicata sulla rete civica comunale.

INTERVENTI: Moroni – Sindaco – il Responsabile dell'Area Urbanistica Ach. Migani – Lavanga – Lazzaroni - Irmici

Presenti N. 12

Assenti N. 01 Cavallo

VOTAZIONE :

Presenti n. 12

Astenuti n. 00

Votanti n. 12

Favorevoli n. 08

Contrari n. 04 Lucato – Lazzaroni – Moroni - Cozzi

IL SINDACO

Visto l'esito della votazione

PROCLAMA

approvata la proposta di deliberazione.

Inoltre,

in relazione all'urgenza,

IL SINDACO

chiede al Consiglio Comunale di votare l'attribuzione della immediata eseguibilità dell'atto:

VOTAZIONE :

Presenti n. 12

Astenuti n. 00

Votanti n. 12

Favorevoli n. 08

Contrari n. 04 Lucato – Lazzaroni – Moroni - Cozzi

Visto l'esito della votazione, si dichiara attribuita all'atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

La seduta termina alle ore 00:09.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

SINDACO
Dr. Vincenzo Magistrelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Mariagrazia Macrì

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.