



# COMUNE DI PAVIA

Piazza Municipio, 2 - 27100 Pavia  
tel. 0382 3991 - fax 0382 399227 P. IVA 00296180185

## GIUNTA COMUNALE

### VERBALE DI DELIBERA N. 37

**Oggetto: Indirizzi e criteri per la valutazione delle richieste di monetizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico negli interventi edilizi diretti ai sensi dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi**

L'anno duemilaquindici il giorno dodici del mese di marzo, alle ore 14:30, in Pavia, nella sala delle adunanze di Palazzo Mezzabarba, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Il Presidente della Giunta Angela Gregorini per deliberare sull'oggetto indicato

Sono presenti i Signori :

Nome	Funzione	Presenza
DEPAOLI MASSIMO	Sindaco	Assente
GREGORINI ANGELA BARBARA	Vice Sindaco - Assessore	Presente
CANALE LAURA	Assessore	Assente
CASTAGNA FABIO	Assessore	Presente
CRISTIANI ILARIA	Assessore	Presente
GALAZZO GIACOMO	Assessore	Assente
GUALANDI ANGELO ROBERTO	Assessore	Presente
LAZZARI DAVIDE	Assessore	Presente
MOGGI ALICE	Assessore	Presente
RUFFINAZZI GIULIANO	Assessore	Assente

Partecipa ed assiste alla seduta Segretario Generale Carmelo Fontana

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente pone in trattazione l'oggetto su indicato

## LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica e Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Agricoltura, Ecologia e allo Sviluppo Sostenibile Arch. Angelo Gualandi;

Vista la legge Regionale 11/03/2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" che, per la definizione dell'assetto dell'intero territorio comunale, ha introdotto quale strumento di pianificazione comunale il Piano del Governo del Territorio (PGT);

Atteso che il Comune di Pavia è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 15 luglio 2013 e vigente dal 4 dicembre 2013 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n° 49;

Richiamato l'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi con il quale vengono stabilite le prescrizioni in relazione alle dotazioni di aree per parcheggi negli interventi edilizi;

Considerato che il comma 1 dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi fissa i casi nei quali è consentita la monetizzazione delle aree per servizi e delle aree in cessione previste nei piani attuativi e nei permessi di costruire convenzionati;

Rilevato che il comma 2 dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi dispone che *"la monetizzazione, integrale o parziale, delle aree od attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, è ammessa, previa verifica di congruità con l'assetto complessivo del Piano dei Servizi, solo nel caso in cui l'Amministrazione comunale ritenga tale soluzione la più funzionale per l'interesse pubblico"*;

Dato atto che in relazione alla presentazione di pratiche edilizie riferite ad interventi edilizi diretti, diversi soggetti privati propongono la monetizzazione delle aree per parcheggi sia in relazione alla modesta entità degli interventi sia perché risulta dimostrata l'impossibilità di reperimento di tali aree;

Dato atto che la maggior parte delle pratiche edilizie presentate, attuabili direttamente, che incidono sul fabbisogno di aree pubbliche o di uso pubblico, riguardano interventi di modeste entità, per i quali sarebbe necessario un notevole numero di pronunciamenti da parte dell'Amministrazione comunale;

Dato atto che risulta necessario definire gli indirizzi e i criteri per la valutazione delle richieste di monetizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico a seguito degli interventi edilizi diretti ai sensi dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi;

Considerato che:

- gli immobili disciplinati dall'art. 14 - *Beni storico-artistico-monumentali vincolati*, dall'art. 15 - *Beni di valore storico-artistico-documentale* e dall'art. 16 - *Tessuto di impianto storico del Centro storico e nuclei storici* del Piano delle Regole, costituenti di fatto il tessuto storico cittadino, escludono, visti i rapporti tra aree libere e spazi costruiti, la possibilità di reperire aree pubbliche o di uso pubblico in relazione agli interventi edilizi diretti;
- rispetto ai restanti tessuti ed ambiti disciplinati dal Piano delle Regole, occorre valutare la

possibilità che, in relazione a interventi edilizi diretti, possa verificarsi da parte dei soggetti privati l'impossibilità del reperimento di aree pubbliche o di uso pubblico;

- le proposte di monetizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico derivanti da interventi edilizi diretti, non contemplate nei casi descritti ai punti precedenti, richiedono in via generale specifiche valutazioni tecniche in merito agli aspetti edilizi, viabilistici e urbanistici, volte a determinare i vantaggi della monetizzazione o della cessione in rapporto ai singoli interventi edilizi proposti;

Ritenuto che l'eventuale monetizzazione integrale o parziale, delle aree od attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, richiesta dai soggetti privati a seguito degli interventi edilizi diretti, non incida in maniera sostanziale sull'assetto complessivo del Piano dei Servizi, a differenza degli interventi di trasformazione territoriale attuabili mediante pianificazione attuativa;

Atteso che risulta opportuno approvare un provvedimento generale che fissi gli indirizzi e criteri per la valutazione delle richieste di monetizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico negli interventi edilizi diretti, ai sensi dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, da parte dell'Amministrazione Comunale;

#### **Richiamati:**

- il vigente Statuto Comunale adottato dal Consiglio Comunale nelle sedute del 12 ottobre 1991 e 20 gennaio 1992 con deliberazioni n. 75 e n. 1 e succ. mod.;
- il vigente Regolamento di Contabilità Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 23 luglio 2007;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 4/9/2014 di approvazione del Bilancio di Previsione 2014-16 e del Documento Unico di Programmazione 2014-2017;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 15 gennaio 2015 avente ad oggetto "Art. 163 comma 3 D. Lgs. 267/2000. Presa d'atto dell'esercizio provvisorio e assegnazione delle risorse ai dirigenti a valere sul piano esecutivo di gestione finanziario provvisorio per il 2015";

Visto il Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

**Dato atto** che il presente provvedimento non prevede oneri finanziari a carico del bilancio comunale;

**Acquisito** il parere favorevole sulla presente deliberazione espresso, ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 267/00, in relazione alla sola regolarità tecnica per costituire parte integrante e sostanziale, il parere di regolarità contabile non è espresso, in quanto il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**Con** voti unanimi espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse sopra riportate sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di esprimere orientamento favorevole, ai sensi del comma 2 dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, alla monetizzazione delle aree od attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, relative agli interventi edilizi diretti riferiti agli immobili disciplinati dall'art. 14 - *Beni storico-artistico-monumentali vincolati*, dall'art. 15 - *Beni di valore storico-artistico-documentale* e dall'art. 16 - *Tessuto di impianto storico del Centro storico e nuclei storici* del Piano delle Regole, in relazione alle motivazioni indicate in premessa;
3. di esprimere orientamento favorevole, ai sensi del comma 2 dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi-alla monetizzazione delle aree od attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, relative agli interventi edilizi diretti riferiti agli immobili inclusi nei tessuti ed ambiti disciplinati dal Piano delle Regole diversi da quelli indicati al punto precedente, qualora sia dimostrata da parte dei soggetti privati l'impossibilità del reperimento di aree pubbliche o di uso pubblico, in relazione alle motivazioni indicate in premessa;
4. di demandare la valutazione delle proposte di monetizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico derivanti da interventi edilizi diretti, non contemplate ai punti 2 e 3 del presente dispositivo, ai responsabili dei Settori Pianificazione e Gestione del Territorio e Tutela Ambientale Sviluppo Sostenibile, Mobilità e Sport, in merito agli aspetti edilizi, viabilistici e urbanistici, volte a determinare i vantaggi della monetizzazione o della cessione in rapporto ai singoli interventi edilizi proposti;
5. di dare atto che il contenuto del presente provvedimento non è applicabile rispetto alle fattispecie nelle quali non è ammessa la monetizzazione, ai sensi dell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi;
6. di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio perché provveda a tutti gli atti necessari e conseguenti per l'esecuzione del presente provvedimento.

Successivamente con voto unanime espresso nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n 267 del 18/08/2000 stante l'urgenza

Letto, approvato e sottoscritto

Il Il Presidente della Giunta  
Angela Gregorini

Segretario Generale  
Carmelo Fontana