



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA  
PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 31/03/2009

**00020/2009** APPROVAZIONE DI DIRETTIVE E LINEE GUIDA PER  
L'APPLICAZIONE DELLA MONETIZZAZIONE, DI CUI  
ALL'ART. 53, COMMA 3, DELLE NORME DI ATTUAZIONE  
DEL P.U.C.

**Presiede:** Il Presidente del Consiglio - Guerello Giorgio

E' presente la Sindaco Marta Vincenzi

Risultano presenti i Signori Consiglieri:

| NOME E COGNOME |                         | NOME E COGNOME |                     |
|----------------|-------------------------|----------------|---------------------|
| 1              | Anzalone Stefano        | 22             | Grillo Guido        |
| 2              | Balleari Stefano        | 23             | Grillo Luciano      |
| 3              | Basso Emanuele          | 24             | Guastavino Emanuele |
| 4              | Bernabo' Brea Giovanni  | 25             | Jester Giorgio      |
| 5              | Biggi Maria Rosa        | 26             | Lauro Lilli         |
| 6              | Bruni Gianlorenzo       | 27             | Lecce Salvatore     |
| 7              | Bruno Antonio           | 28             | Lo Grasso Umberto   |
| 8              | Campora Matteo          | 29             | Lorenzelli Vincenzo |
| 9              | Cappello Manuela        | 30             | Malatesta Gianpaolo |
| 10             | Cecconi Giuseppe        | 31             | Murolo Giuseppe     |
| 11             | Centanaro Valter        | 32             | Nacini Arcadio      |
| 12             | Cortesi Paolo           | 33             | Pasero Ermanno      |
| 13             | Costa Giuseppe          | 34             | Piana Alessio       |
| 14             | Cozzio Luisa            | 35             | Pizio Nicola        |
| 15             | Dallorto Luca           | 36             | Pratico Aldo        |
| 16             | Danovaro Marcello       | 37             | Proto Andrea        |
| 17             | De Benedictis Francesco | 38             | Scialfa Nicolo      |
| 18             | Della Bianca Raffaella  | 39             | Vacalebre Vincenzo  |
| 19             | Delpino Bruno           | 40             | Vassallo Giovanni   |
| 20             | Frega Alessandro        | 41             | Viazzi Remo         |
| 21             | Gagliardi Alberto       |                |                     |

Intervenuti dopo l'appello:

| NOME E COGNOME |                   | NOME E COGNOME |                   |
|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 1              | Arvigo Alessandro | 4              | Garbarino Roberto |
| 2              | Farello Simone    | 5              | Porcile Italo     |
| 3              | Fusco Marylin     |                |                   |

---

Assenti giustificati:

| NOME E COGNOME |               | NOME E COGNOME |                   |
|----------------|---------------|----------------|-------------------|
| 1              | Ivaldi Enrico | 3              | Tassistro Michela |
| 2              | Musso Enrico  |                |                   |

---

E pertanto complessivamente presenti n. 48 componenti del Consiglio.

Assessori:

| NOME E COGNOME |                   | NOME E COGNOME |                   |
|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 1              | Pissarello Paolo  | 6              | Pittaluga Alfonso |
| 2              | Balzani Francesca | 7              | Ranieri Andrea    |
| 3              | Corda Elisabetta  | 8              | Scidone Francesco |
| 4              | Papi Roberta      | 9              | Tiezzi Gianfranco |
| 5              | Pastorino Bruno   | 10             | Veardo Paolo      |

---

**Partecipa:** Il Vice Segretario Generale - Graziella De Nitto

Dalle ore 16.10 a fine seduta assiste il Segretario Generale supplente Giuseppe Pellegrini.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 9 in data 19 febbraio 2009.

- omissis -

Il Presidente ricorda che la pratica è stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

(omessa la discussione)

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 1 proposto dal consigliere Grillo G. (F.I.) di seguito riportato:

Al punto 6) del dispositivo di Giunta dopo:  
“da aggiornare a cadenza biennale”

aggiungere:

“informando il Consiglio Comunale”.

Al momento della votazione sono presenti, oltre la Sindaco Vincenzi, i consiglieri: Delpino, Nacini, Anzalone, Arvigo, Balleari, Basso, Bernabò Brea, Biggi, Bruni, Campora, Cappello, Cecconi, Centanaro, Cortesi, Costa, Cozzio, Dallorto, Danovaro, De Benedictis, Della Bianca, Farello, Frega, Fusco, Garbarino, Grillo G., Grillo L., Guastavino, Guerello, Jester, Lauro, Lecce, Lo Grasso, Murolo, Pasero, Piana, Pizio, Porcile, Praticò, Proto, Scialfa, Viazzi, in numero di 42.

Esito della votazione sull'emendamento n. 1 fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Nacini, Proto, Viazzi: approvato con n. 40 voti favorevoli; n. 2 contrari (P.d.C.I. - La Sinistra; P.R.C.).

- omissis -

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 9 proposto dai consiglieri Dallorto (Verdi); Bruno (P.R.C.); Delpino (P.d.C.I. - La Sinistra); Cappello (I.D.V.); Malatesta (P.D.) di seguito riportato:

Aggiungere nelle premesse dopo il capoverso "Considerato che i proventi..."

"Ritenuto opportuno che, in virtù dei nuovi oneri incamerati per via della monetizzazione, quote considerevoli degli introiti vengano destinate in via prioritaria alla riqualificazione degli spazi verdi pubblici, mediante un programma di interventi concordato con i Municipi, dopo un attento monitoraggio e valutazione degli standard urbanistici".

E nel dispositivo dopo il punto 8):

"Di ritenere opportuno che, in virtù dei nuovi oneri incamerati per via della monetizzazione, quote considerevoli degli introiti vengano destinate in via prioritaria alla riqualificazione degli spazi verdi pubblici, mediante un programma di interventi concordato con i Municipi, dopo un attento monitoraggio e valutazione degli standard urbanistici".

Al momento della votazione sono presenti, oltre la Sindaco Vincenzi, i consiglieri: Viazzi, Anzalone, Arvigo, Balleari, Biggi, Bruni, Campora, Cappello, Cortesi, Costa, Cozzio, Dallorto, Danovaro, Della Bianca, Delpino, Farello, Frega, Fusco, Garbarino, Grillo G., Grillo L., Guastavino, Guerello, Jester, Lecce, Lo Grasso, Malatesta, Murolo, Nacini, Pasero, Porcile, Proto, Scialfa, Vassallo, Basso, Cecconi, Centanaro, De Benedictis, Lauro, Piana, Praticò, in numero di 42.

Esito della votazione sull'emendamento n. 9 fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Nacini, Proto, Viazzi: approvato con n. 34 voti favorevoli; n. 1 contrario (Viazzi); n. 7 astenuti (Basso, Cecconi; Praticò; LISTA BIASOTTI: Centanaro, De Benedictis; Lauro; L.N.L.: Piana).

Il Presidente pone quindi in votazione la proposta della Giunta, nel testo di seguito riportato comprensivo degli emendamenti come sopra approvati e delle modifiche proposte dalla Giunta stessa.

Su proposta della Signora Sindaco, Assessore all'Urbanistica, prof.ssa Marta Vincenzi,

Premesso che:

la Legge Regione Liguria n. 25 del 07/04/1995 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia), all'art. 11, prevede testualmente:

“1. Per gli interventi assoggettati ad obbligo di strumento urbanistico attuativo, in quanto comportanti alterazioni della struttura urbanistica preesistente, sono progettate e realizzate a cura del soggetto attuatore:

- a) le opere di urbanizzazione primaria che si rendono necessarie per attuare gli interventi stessi;
- b) le pertinenti opere di urbanizzazione secondaria previste dallo strumento urbanistico generale.

2. Ai fini dell'accertamento della congruità delle prestazioni poste a carico del soggetto attuatore, a norma del comma 1, si fa riferimento alla tariffa urbanistica di cui all'art. 13, aumentata di una quota non superiore a quella indicata sub D2 nella relativa tabella (incremento tra il 20 e il 50% degli oneri dovuti);

3. In ogni caso il costo delle opere di urbanizzazione secondaria o primaria di interesse generale non può essere inferiore all'importo indicato alla tabella di cui al comma 2 sub SC.

4. Nel caso in cui l'intervento, pur non comportando l'alterazione della struttura urbanistica preesistente, sia soggetto a strumento urbanistico attuativo od a concessione edilizia convenzionata, è facoltà del Comune di richiedere la monetizzazione rinunciando in tal caso all'incremento di cui alla lettera D2 della tabella B.” (incremento tra il 20 e il 50% degli oneri dovuti)”;

- la circolare della Regione Liguria n. 59132/1047 del 17/05/1995 (Istruzioni per l'applicazione della L.R. n.25/95 - punto 8), nell'analizzare i rapporti fra contributo di concessione edilizia e prestazioni di urbanizzazione imposte a livello

di strumentazione urbanistica attuativa, evidenza che l'art. 11, comma 4, della legge n. 25/95, sancisce legislativamente il principio secondo il quale, è ammissibile la monetizzazione dell'obbligo di realizzazione degli standard, assolvibile con:

- a) il pagamento dei soli oneri tabellari (monetizzazione sostitutiva), nei casi in cui lo strumento non comporti una alterazione della struttura urbanistica dell'ambito;
- b) la determinazione di un onere finanziario equivalente alle prestazioni di opere di urbanizzazione secondaria o primaria di interesse generale dovute, nei casi in cui lo strumento determini uno squilibrio, nei termini sopra precisati, del rapporto abitanti/servizi, ma interessino un ambito caratterizzato da una situazione morfologica ed urbanistica e da oggettive condizioni del contesto territoriale e del tessuto edificato tali da non consentire il superamento di detto squilibrio con la previsione di aree destinate a standard.

In tale ultimo caso, a condizione che

- a) questa "monetizzazione" risulti, in primo luogo, aggiuntiva e non sostitutiva rispetto al contributo concessorio, da versarsi integralmente a norma di legge all'atto del rilascio della o delle pertinenti concessioni edilizie;
- b) sia, in secondo luogo, chiaramente specificata da parte dell'Amministrazione comunale la destinazione d'impiego della somma così ottenuta a fini di realizzazione di pubblici servizi concretamente e specificamente individuati e localizzati sulla base delle corrispondenti indicazioni dello strumento urbanistico generale, eventualmente in tal senso modificato attraverso la variante di cui all'art. 8 lett.a) della L.R. n.24/87: il che si appalesa particolarmente conveniente quando il contributo dovuto dall'operatore rappresenti soltanto una quota della somma occorrente per la creazione di attrezzature destinate a soddisfare fabbisogni di bacini di utenza più ampi di quello considerato." ...omissis...

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con D.C.P. n.1/02, al cap.10, punto 9, :

- dà atto che il vigente quadro legislativo regionale offre ai Comuni maggiori e più flessibili possibilità per la gestione del processo di attuazione delle previsioni urbanistiche relative alle predette tipologie di servizi ed attrezzature", ivi compresa la possibilità di conversione in onere finanziario delle opere di urbanizzazione secondaria e di parcheggi non reperite con gli SUA (principio ritenuto applicabile anche agli interventi soggetti alla concessione edilizia convenzionata a norma dell'art.49 della Legge Urbanistica);

- rileva peraltro come, in sede applicativa, l'operazione di monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria e di parcheggi nei termini dianzi ricordati ha registrato notevoli difficoltà ed incertezze, tra le quali deve essere evidenziata quella relativa alla maggiore onerosità degli interventi che si avvalgono di tale modalità, atteso che l'aggiuntività del costo delle opere di urbanizzazione oggetto della convenzione attuativa con il Comune rispetto agli

oneri della Concessione Edilizia ha portato, spesso, a situazioni di ingiustificata disparità di trattamento tra chi può realizzare direttamente le opere in parola, con possibilità di fruizione degli scomputi dagli oneri di concessione edilizia, rispetto a chi è posto (per oggettiva impossibilità o per richiesta del Comune) nella condizione di dover sottoscrivere un contratto con il Comune che prevede, appunto, la predetta ipotesi della "monetizzazione aggiuntiva";

- ammette pertanto la possibilità, in base al principio di "equità" che il Comune è tenuto ad applicare nell'affrontare l'argomento in parola, di consentire lo scomputo dagli oneri per il rilascio della concessione edilizia degli importi oggetto di "monetizzazione" in sede di convenzionamento, alle seguenti condizioni :

1. che si tratti di opere che vengono eseguite dal Comune, mediante le modalità di realizzazione delle opere pubbliche;
2. che si tratti di opere comprese nel Programma delle Opere Pubbliche del Comune, riconducibili a quelle per l'urbanizzazione secondaria e i parcheggi pubblici, e che sia perciò conclamata la pubblica utilità delle stesse;
3. che lo scomputo sia concesso limitatamente al costo delle opere derivante dal computo metrico estimativo, nel senso che dovrà essere determinato anche il valore delle aree su cui si eseguono le opere di urbanizzazione, che non vengono cedute al Comune o vincolate all'uso pubblico, i costi per la progettazione delle opere, per la gestione pubblica delle procedure di appalto, per la direzione lavori e per i collaudi, per gli oneri fiscali ed accessori complessivamente occorrenti alla realizzazione delle opere e che, quindi, solo detti costi complessivamente assommati restino accollati al soggetto convenzionante in forma aggiuntiva."

L'art. 53 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale (approvato con D.P.G.R. n.44/00) testualmente recita:

1. "Ove espressamente previsto dalle norme di zona, gli interventi devono comportare la realizzazione di parcheggi e verde, pubblici o di uso pubblico.

2. In specifiche situazioni, la Giunta comunale, quando rilevi esigenze particolari può richiedere la realizzazione di altre urbanizzazioni in sostituzione del verde e dei parcheggi suddetti.

3. Nel caso che l'accessibilità sia esclusivamente privata o che l'intervento sia in posizione marginale, ovvero quando il verde ed i parcheggi previsti siano di dimensione troppo esigua o tale da generare problemi di gestione, la Giunta comunale può consentire che tali spazi restino alla proprietà privata ricorrendo alla monetizzazione dei relativi oneri ovvero, restando dovuti i soli oneri di urbanizzazione esclusivamente nelle sottozone DD, DT e DM."

Considerato che è interesse dell'Amministrazione, stante anche la prossima revisione dello Strumento Urbanistico Generale, nonché la situazione di avanzato stato di urbanizzazione della gran parte del territorio cittadino, consolidare e promuovere l'applicazione dell'istituto della monetizzazione (peraltro già previsto ed attuato, ai sensi dell'art. 53 delle N.d.A. del P.U.C), come opportunità per disporre, in modo flessibile, di risorse da destinare ad interventi di riqualificazione

e miglioramento delle aree ad urbanizzazione e servizi, risorse da gestire in modo mirato con la finalità di un'urbanizzazione calibrata, con interventi di effettivo interesse strategico e funzionale, segnatamente per l'attuazione dei cosiddetti "piccoli progetti" per la riqualificazione degli spazi urbani, di cui alla deliberazione C.C. n. 1/2009;

Constatato che il P.U.C., all'art. 53, comma 3, delle N.d.A., configura in modo immediato l'applicabilità del principio dell'art. 11, comma 4, della L.R. n. 25/1995, ammettendo espressamente il pagamento del solo contributo concessorio nelle zone DD, DT e DM.;

Considerato peraltro che tale richiamo puntuale non circoscrive la portata di norma generale del citato art. 53, comma 3;

Ritenuto pertanto che la monetizzazione, come disciplinata dalla normativa richiamata, debba ritenersi applicabile in tutte le zone di P.U.C., come alternativa alla individuazione e realizzazione di spazi pubblici, ove prescritto dalle norme di zona, sia per i casi di mancato aggravio del carico insediativo, se e in quanto l'intervento sia soggetto a contributo di costruzione, sia per i casi in cui l'intervento determini uno squilibrio nel rapporto abitanti/servizi (in quest'ultima ipotesi come monetizzazione aggiuntiva);

Valutato pertanto, nelle more di una definizione dell'istituto in esame nell'ambito della prossima revisione del P.U.C., al fine di renderlo coerente con la disciplina urbanistica puntuale, fornire direttive e linee guida in merito, come segue:

a) Presupposti per l'applicazione:

a1) Condizioni necessarie per l'applicazione della monetizzazione

Nel rispetto dei citati presupposti normativi e con specifico riferimento all'art. 53, comma 3, del P.U.C., la valutazione dell'opportunità della monetizzazione avverrà previa motivazione dell'assenza di interesse pubblico all'acquisizione di spazi a standard, mediante dimostrazione della sussistenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- accessibilità esclusivamente privata;
- intervento in posizione marginale;
- il verde o i parcheggi previsti siano di dimensione esigua/poco significativa;
- il verde o i parcheggi previsti abbiano caratteristiche tali da generare problemi di gestione (ad esempio, spazi gravati da servitù o vincoli di utilizzo o in situazioni di commistione con altre proprietà private).
- il verde o i parcheggi risultino di uso prevalentemente funzionale all'insediamento privato da realizzarsi, quindi di scarsa utilità collettiva;

## a2) Monetizzazione sostitutiva – monetizzazione aggiuntiva

- Nel caso in cui l'istruttoria evidenzi il mancato aggravio del carico insediativo, secondo quanto precedentemente esposto, l'intervento sarà assentibile con il pagamento dei soli oneri tabellari, se e in quanto dovuti (monetizzazione sostitutiva – art. 11, comma 4 Legge Regione Liguria n. 25/1995);
- Nel caso in cui sia verificato che l'attuazione dell'intervento determina l'insorgenza di uno squilibrio nel rapporto abitanti/servizi (generando quindi un fabbisogno di aree per gli standard urbanistici), la monetizzazione sarà aggiuntiva e verrà determinata dalla somma dei valori afferenti le opere non realizzate e le aree non cedute, nel rispetto delle linee – guida, di cui al presente atto;

## b) Monetizzazione aggiuntiva

### b1) Valore delle opere non realizzate:

Per semplificare ed omogeneizzare l'applicazione dell'istituto, utilizzando parametri desunti dalla normativa vigente, si ritiene opportuno fare riferimento a quanto stabilito dalla vigente legge regionale n. 25/1995 e in particolare:

art. 11, comma 2 “Ai fini dell'accertamento della congruità delle prestazioni poste a carico del soggetto attuatore, a norma del comma 1, si fa riferimento alla tariffa urbanistica di cui all'articolo 13, aumentata di una quota non superiore a quella indicata sub D2 (interventi in area non urbanizzata) nella relativa tabella”

In relazione alla normativa richiamata, che stabilisce il parametro di congruità per il valore delle opere da porre a carico del soggetto attuatore di intervento soggetto a strumentazione urbanistica attuativa (P.U.O., S.O.U., S.A.U., P.U.) o a concessione edilizia convenzionata, il pagamento degli oneri tabellari, con applicazione della maggiorazione per interventi in area non urbanizzata, stabilita ai sensi della citata legge regionale e dei provvedimenti applicativi del Comune di Genova, assolve l'obbligazione economica, per la parte afferente al valore delle opere non realizzate, in caso di monetizzazione aggiuntiva;

### b2) Valore delle aree non cedute:

Si demanda la definizione dei valori di riferimento, per la quota di monetizzazione aggiuntiva afferente le aree non cedute, ad apposito provvedimento dirigenziale, da assumersi d'intesa tra la Vice Direzione Generale Sviluppo Economico e Territorio e la Vice Direzione Generale Lavori Pubblici e Politiche della Casa, che individui i relativi valori, da aggiornarsi a cadenza biennale, nel rispetto dei seguenti parametri:

- riferimento all'utilità economica conseguita dai lottizzanti per effetto della mancata cessione, avuto anche riguardo all'unità urbanistica in cui è ubicata l'area di intervento;
- riferimento ai costi che sosterebbe la Civica Amministrazione per l'acquisizione di aree, sia edificabili (con indice medio), che a diversa destinazione, mediante esproprio, ai sensi del T.U. n. 327/2001 e s.m.i.;

Ritenuto inoltre di prevedere la possibilità che l'importo dovuto, a titolo di monetizzazione aggiuntiva, per la parte relativa al valore delle aree non cedute, sia rateizzato con modalità analoghe a quelle adottate per gli oneri di urbanizzazione e garantito con idonea fideiussione;

Considerato che i proventi derivanti dall'applicazione della monetizzazione aggiuntiva, per la parte relativa al valore delle opere non realizzate, verranno incamerati come oneri di urbanizzazione, mentre per la parte relativa al valore delle aree non cedute, verranno introitati separatamente ed impiegati in conformità alle prescrizioni della vigente normativa e delle indicazioni di pianificazione in merito;

Ritenuto opportuno che, in virtù dei nuovi oneri incamerati per via della monetizzazione, quote considerevoli degli introiti vengano destinate in via prioritaria alla riqualificazione degli spazi verdi pubblici, mediante un programma di interventi concordato con i Municipi, dopo un attento monitoraggio e valutazione degli standard urbanistici;

Considerato infine di riservare alla Giunta Comunale la facoltà di richiedere la realizzazione delle opere per standard urbanistici, assumendo in proposito motivata decisione in merito alla monetizzazione proposta dagli Uffici;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore competente e dal Responsabile di Ragioneria nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. n.267/00;

Visto il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale

La Giunta  
P R O P O N E  
al Consiglio Comunale

- 1) di adottare ed approvare linee-guida per l'applicazione dell'istituto della monetizzazione, come esposto in premessa;
- 2) di stabilire che, in attuazione della normativa richiamata nelle premesse, la monetizzazione sia applicabile in tutte le zone di P.U.C., sia per i casi di mancato aggravio del carico insediativo, se e in quanto l'intervento sia soggetto a contributo di costruzione, sia per i casi in cui l'intervento determini uno squilibrio nel rapporto insediati/servizi (in quest'ultima ipotesi come monetizzazione aggiuntiva);

3) di stabilire che, nel rispetto dei citati presupposti normativi e con specifico riferimento all'art. 53, comma 3, del P.U.C., la valutazione dell'opportunità della monetizzazione avverrà previa motivazione dell'assenza di interesse pubblico all'acquisizione di spazi a standard, mediante dimostrazione della sussistenza di almeno una delle seguenti condizioni:

1. accessibilità esclusivamente privata;
2. intervento in posizione marginale;
3. il verde o i parcheggi previsti siano di dimensione esigua/poco significativa;
4. il verde o i parcheggi previsti abbiano caratteristiche tali da generare problemi di gestione (ad esempio, spazi gravati da servitù o vincoli di utilizzo o in situazioni di commistione con altre proprietà private);
5. il verde o i parcheggi risultino di uso prevalentemente funzionale all'insediamento privato da realizzarsi, quindi di scarsa utilità collettiva;

4) di stabilire, inoltre che:

- nel caso in cui l'istruttoria evidenzi il mancato aggravio del carico insediativo, secondo quanto precedentemente esposto, l'intervento sarà assentibile con il pagamento dei soli oneri concessori, se e in quanto dovuti;
- nel caso in cui sia verificato che l'attuazione dell'intervento determina l'insorgenza di uno squilibrio nel rapporto abitanti/servizi, la monetizzazione (aggiuntiva) venga determinata dalla somma dei valori afferenti le opere non realizzate e le aree non cedute, da determinarsi nel rispetto delle direttive, di cui al presente provvedimento;

5) di stabilire che, in caso di monetizzazione aggiuntiva, l'obbligazione economica a carico del privato attuatore, per la parte relativa al valore delle opere non realizzate, debba ritenersi assolta con il pagamento degli oneri tabellari, con applicazione della maggiorazione per interventi in area non urbanizzata;

6) di demandare ad apposito provvedimento dirigenziale, da assumersi d'intesa tra la Vice Direzione Generale Sviluppo Economico e Territorio e la Vice Direzione Generale Lavori Pubblici e Politiche della Casa per la definizione di valori di riferimento, da aggiornarsi a cadenza biennale, informando il Consiglio Comunale, per la quota di monetizzazione afferente le aree non cedute, nel rispetto dei seguenti parametri:

- riferimento all'utilità economica conseguita dai lottizzanti per effetto della mancata cessione, avuto anche riguardo all'unità urbanistica in cui è ubicata l'area di intervento;
- riferimento ai costi che sosterebbe la Civica Amministrazione per l'acquisizione di aree, sia edificabili (con indice medio), che a diversa destinazione, mediante esproprio, ai sensi del T.U. n. 327/2001 e s.m.i.;

7) di ammettere la possibilità che l'importo dovuto, a titolo di monetizzazione aggiuntiva, per la parte relativa al valore delle aree non cedute, sia rateizzato, con

modalità analoghe a quelle adottate per gli oneri di urbanizzazione e garantito con idonea fideiussione;

8) di stabilire che i proventi derivanti dall'applicazione della monetizzazione aggiuntiva, per la parte relativa al valore delle opere non realizzate, vengano incamerati come oneri di urbanizzazione, mentre per la parte relativa al valore delle aree non cedute, siano introitati separatamente ed impiegati in conformità alle prescrizioni della vigente normativa e delle indicazioni di pianificazione in merito;

9) di ritenere opportuno che, in virtù dei nuovi oneri incamerati per via della monetizzazione, quote considerevoli degli introiti vengano destinate in via prioritaria alla riqualificazione degli spazi verdi pubblici, mediante un programma di interventi concordato con i Municipi, dopo un attento monitoraggio e valutazione degli standard urbanistici;

10) di riservare alla Giunta Comunale la facoltà di richiedere la realizzazione delle opere per standard urbanistici, assumendo in proposito motivata decisione in merito alla monetizzazione proposta dagli Uffici;

11) di dichiarare, vista l'urgenza di provvedere, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Al momento della votazione sono presenti, oltre la Sindaco Vincenzi, i consiglieri: Balleari, Basso, Campora, Cecconi, Centanaro, Costa, De Benedictis, Della Bianca, Gagliardi, Garbarino, Grillo G., Lauro, Murolo, Piana, Pizio, Viazzi, Praticò, Anzalone, Arvigo, Biggi, Bruni, Cappello, Cortesi, Cozzio, Dallorto, Danovaro, Delpino, Farello, Frega, Fusco, Grillo L., Guastavino, Guerello, Jester, Lecce, Lo Grasso, Malatesta, Nacini, Pasero, Porcile, Proto, Scialfa, Vassallo, Bernabò Brea, in numero di 45.

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Nacini, Proto, Viazzi, dà il seguente risultato:

|                  |    |                                         |
|------------------|----|-----------------------------------------|
| Presenti in aula | n. | 45 consiglieri                          |
| Votanti          | n. | 44 “                                    |
| Voti favorevoli  | n. | 27                                      |
| Voti contrari    | n. | 17 (F.I.; LISTA BIASOTTI; A.N.; L.N.L.) |
| Astenuti         | n. | 1 (GRUPPO MISTO: Bernabò Brea)          |

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre la Sindaco Vincenzi, i consiglieri: Balleari, Basso, Cecconi, Centanaro, Costa, De Benedictis, Della Bianca, Garbarino, Grillo G., Lauro, Murolo, Piana, Praticò, Viazzi, Anzalone, Arvigo, Biggi, Bruni, Cappello, Cortesi, Cozzio, Dallorto, Danovaro, Delpino, Farello, Frega, Fusco, Grillo L., Guastavino, Guerello, Jester, Lecce, Lo Grasso, Malatesta, Nacini, Pasero, Porcile, Proto, Scialfa, Vassallo, Bernabò Brea, Gagliardi, in numero di 43.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, fatta con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Nacini, Proto, Viazzi, viene approvata con n. 27 voti favorevoli; n. 14 contrari (F.I.; LISTA BIASOTTI; A.N.; L.N.L.); n. 2 astenuti (Gagliardi; GRUPPO MISTO: Bernabò Brea).

Il Presidente

Il Segretario Generale supplente

Il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal **7 aprile 2009** ai sensi dell'art. 124 - comma 1- del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.