



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 478 Del 28-10-22**

**Oggetto: Sportello Unico Attività Produttive per l'ampliamento di un centro sportivo in via Morosini 7, in variante parziale al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 26-quater della L.R. 34/92, in attuazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010. Immobiliare Fonte S.r.l. Istanza S.U.A.P. n° 868/2020. MONETIZZAZIONE DI PARTE DEGLI STANDARD URBANISTICI**

L'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di ottobre alle ore 13:10, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

---

---

CIARAPICA FABRIZIO	SINDACO	P
MORRESI CLAUDIO	VICE SINDACO	P
CARASSAI ERMANNNO	ASSESSORE	P
GIRONACCI MANOLA	ASSESSORE	P
COGNIGNI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
CALDARONI FRANCESCO	ASSESSORE	P
BELLETTI ROBERTA	ASSESSORE	A
CAPPONI BARBARA	ASSESSORE	A

---

---

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 2.

Assume la presidenza CIARAPICA FABRIZIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Morosi Sergio

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Comunicazione Prefettura	N
Immediatamente eseguibile	N	Soggetta a ratifica	N

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Data: 28-10-2022

Il Responsabile dei servizi Finanziari  
Castellani Andrea

 Firmato

---

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 28-10-2022

Il Responsabile del servizio  
Castellani Andrea

 Firmato

---

Richiamato il seguente documento istruttorio redatto dal Responsabile del Procedimento:

"" ""

PREMESSO CHE:

- con atto del C.C. n. 70 dell'11.10.2022 è stata approvata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., la variante parziale al P.R.G. vigente relativa all'ampliamento di un centro sportivo sito in via Morosini n. 7, di proprietà della ditta "Immobiliare Fonte s.r.l.";

RILEVATO CHE:

- la dotazione minima di standard pubblici derivante dall'ampliamento in questione è pari a 866,54 mq di cui 433,27 mq a verde e 433,27 mq a parcheggio;

- la dotazione minima a parcheggio pubblico pari a 433,27 mq è garantita e ricompresa all'interno dell'area a parcheggio realizzata sulla stessa area con istanza SUAP approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 06.11.2015;

- la dotazione minima a verde pubblico pari a 433,27 mq non può essere garantita all'interno dell'area di intervento, pertanto la proprietà ne richiede la monetizzazione, così come descritto all'interno della Relazione tecnico-illustrativa, inserita tra gli elaborati allegati alla sopra citata Delibera di Consiglio Comunale n. 70 dell'11.10.2022;

VISTO il contenuto dell'art. 51 comma 6 del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Civitanova Marche del seguente tenore *"Il Comune può convenire con il lottizzante, in sostituzione della cessione e approntamento delle aree per l'urbanizzazione secondaria, il versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree ed opere stesse, in tutti i casi in cui la cessione delle aree sia ritenuta non necessaria per la realizzazione di ulteriori urbanizzazioni secondo quanto stabilito dal consiglio comunale"*;

PRECISATO che la sostituzione della cessione delle aree di urbanizzazione secondaria mediante la monetizzazione al comune delle stesse, così come previsto dal richiamato art. 51 comma 6 del REC, rientra nelle competenze del Consiglio Comunale e comunque dovranno essere garantiti gli standard minimi previsti, per la zona omogenea di appartenenza dell'area, dal DM 1444/1968 e da eventuali previsioni di specifiche normative di settore;

CONSIDERATO CHE con D.C.C. n. 70 del 11.10.2022 è stata approvata la variante parziale al vigente P.R.G. per l'ampliamento di un centro sportivo sito in via Morosini e fa parte integrante dello stesso atto la Relazione tecnico-illustrativa, all'interno della quale viene esplicitata la richiesta di monetizzazione degli standard urbanistici relativi al verde pubblico;

PRESO ATTO CHE con atto n. 75 del 29 novembre 2016 avente ad oggetto *"Indirizzi per l'adeguamento alle disposizioni grafiche normative del PRG vigente del piano attuativi (PA), a seguito della scadenza della deroga di cui all'art. 5.1.1.2. delle NTA"*, sono stati stabiliti gli indirizzi e le modalità operative per procedere all'adeguamento della normativa dei PA con riferimento anche al reperimento della eventuale dotazione aggiuntiva di standard urbanistici nonché ai relativi valori da applicare alle procedure di monetizzazione delle aree a standard costituenti verdi di quartiere (urbanizzazione secondaria);

RICHIAMATO l'atto del Consiglio Comunale n. 41 del 26.04.2017 con il quale sono stati adottati i seguenti **criteri generali** di valutazione delle richieste di monetizzazione afferente le opere di urbanizzazione secondaria che potranno pervenire all'Ente:

- a) le aree da monetizzare siano esclusivamente relative alla prevista localizzazione, nell'ambito degli strumenti urbanistici cui le stesse aree appartengono, delle opere di urbanizzazione secondaria così come definite dall'art. 16 comma 8 del DPR 380/2001;

- b) le aree oggetto di monetizzazione dovranno essere limitate alle sole quantità eccedenti le dotazioni minime di standard imposte dal DM 1444/68 e da quelle minime eventualmente previste da specifiche normative di settore;
- c) la ridefinizione delle conseguenti dotazioni di standard derivanti dalla proposta di monetizzazione, dovrà avvenire previa attivazione dei relativi procedimenti di variante agli strumenti urbanistici cui le aree stesse afferiscono;
- d) per le aree oggetto di monetizzazione (la cui disponibilità rimarrà conseguentemente in capo ai soggetti privati proprietari) dovranno essere mantenuti gli usi del suolo e le destinazioni già previste dagli strumenti urbanistici cui le stesse aree si riferiscono;
- e) la monetizzazione determinerà in capo al soggetto richiedente l'obbligo del versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree ed opere stesse, secondo le indicazioni già adottate con proprio precedente atto n. 75 del 29 novembre 2016.
- f) la eventuale richiesta di modificare l'originario uso delle aree oggetto di monetizzazione non potrà determinare comunque destinazioni d'uso o previsioni che comportino aumento delle potenzialità edificatorie o del carico urbanistico originariamente approvati, ferma restando la necessità di attivare i conseguenti procedimenti di variante urbanistica.

**CONSIDERATO CHE:**

- la quota di verde pubblico da monetizzare è pari a **mq. 433,27**;

- la ditta proprietaria ha proposto all'Amministrazione la monetizzazione del verde pubblico, il cui corrispettivo può, nel caso specifico, risultare di maggiore interesse ed utilità per il comune, così come derivante dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 70 dell' 11.10.2022, che approva la variante parziale al P.R.G. vigente per l'ampliamento di un centro sportivo in via Morosini con tutti gli elaborati allegati;

**RIBADITO, INOLTRE, CHE:**

- la possibilità di monetizzazione è oggi prevista dall'art. 51 del vigente R.E.C. con riferimento ed approntamento di aree per urbanizzazione secondaria e l'art. 16 comma 8 del DPR 380/2001, annovera fra gli interventi di urbanizzazione secondaria anche le aree verdi di quartiere, impianti sportivi di quartiere, attrezzature culturali ecc .....

**ACCERTATO CHE:**

- ai fini della determinazione dell'importo relativo alla proposta di monetizzazione, viene fatto riferimento ai valori previsti, per la monetizzazione verdi di quartiere, nell'atto del Consiglio Comunale n. 75 del 29 novembre 2016 e precisamente:

- valore delle aree:

**€ 20,00 per ambiti produttivi** e € 32,00 per ambiti residenziali/terziari;

-valore delle opere di approntamento:

**€ 15,00 per ambiti produttivi** e € 30,00 per ambiti residenziali/terziari;

determinando di conseguenza, con applicazione dell'ambito produttivo, il seguente importo:

**Valore dell'area:**                    **mq 433,27 x € 20,00 = € 8.665,40**

**Valore di approntamento:**       **mq 433,27 x € 15,00 = € 6.499,05**

con un importo complessivo relativo alla monetizzazione delle aree a verde pari a **€ 15.164,45**

**Visto:**

- il vigente P.R.G. e relative NTA;
- il DM. 1444/68 e s.m.i.;
- la legge regionale n. 34/92 e s.m.i.
- l'art. 51 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- il DPR 380/2001;

- il D. Lgs. n. 267/2000;

**Per quanto sopra si propone alla Giunta Comunale di deliberare quanto segue**

1. Recepire la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Determinare, per le motivazioni in premessa riportate, l'importo della monetizzazione del verde pubblico nell'istanza SUAP relativa all'ampliamento di un centro sportivo sito in via Morosini 7, in variante parziale al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 26-quater della L.R. 34/1992, in attuazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, così come di seguito esplicitato:

<b>-Valore dell'area:</b>	<b>mq 433,27</b>	<b>x € 20,00</b>	<b>= € 8.665,40</b>
<b>-Valore di approntamento:</b>	<b>mq 433,27</b>	<b>x € 15,00</b>	<b>= € 6.499,05</b>
			-----
<b>Totale Generale</b>			<b>€ 15.164,45</b>

3. Stabilire che l'importo complessivo di € **15.164,45** verrà destinato alla realizzazione e manutenzione di aree ed opere di urbanizzazione secondaria e dovrà essere versato dalla società richiedente prima del rilascio del Titolo Unico relativo alla variante in oggetto;

4. Precisare che il presente atto viene assunto nel rispetto del contenuto dell'atto del Consiglio Comunale n. 41 del 26.04.2017, con il quale sono stati adottati i seguenti **criteri generali** di valutazione delle richieste di monetizzazione afferente le opere di urbanizzazione secondaria che potranno pervenire all'Ente:

- a) le aree da monetizzare siano esclusivamente relative alla prevista localizzazione, nell'ambito degli strumenti urbanistici cui le stesse aree appartengono, delle opere di urbanizzazione secondaria così come definite dall'art. 16 comma 8 del DPR 380/2001;
- b) le aree oggetto di monetizzazione dovranno essere limitate alle sole quantità eccedenti le dotazioni minime di standard imposte dal DM 1444/68 e da quelle minime eventualmente previste da specifiche normative di settore;
- c) la ridefinizione delle conseguenti dotazioni di standard derivanti dalla proposta di monetizzazione, dovrà avvenire previa attivazione dei relativi procedimenti di variante agli strumenti urbanistici cui le aree stesse afferiscono;
- d) per le aree oggetto di monetizzazione (la cui disponibilità rimarrà conseguentemente in capo ai soggetti privati proprietari) dovranno essere mantenuti gli usi del suolo e le destinazioni già previste dagli strumenti urbanistici cui le stesse aree si riferiscono;
- e) la monetizzazione determinerà in capo al soggetto richiedente l'obbligo del versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree ed opere stesse, secondo le indicazioni già adottate con proprio precedente atto n. 75 del 29 novembre 2016;
- f) la eventuale richiesta di modificare l'originario uso delle aree oggetto di monetizzazione non potrà determinare comunque destinazioni d'uso o previsioni che comportino aumento delle potenzialità edificatorie o del carico urbanistico originariamente approvati, ferma restando la necessità di attivare i conseguenti procedimenti di variante urbanistica;

5. Dare atto che compete al Dirigente del Settore VI l'attuazione del presente provvedimento.

"" ""

**LA GIUNTA**

Esaminato il documento istruttorio e ritenuto di condividerne le motivazioni;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

1. di recepire la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di determinare, per le motivazioni in premessa riportate, l'importo della monetizzazione del verde pubblico nell'istanza SUAP relativa all'ampliamento di un centro sportivo sito in via Morosini 7, in variante parziale al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 26-quater della L.R. 34/1992, in attuazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, così come di seguito esplicitato:

<b>-Valore dell'area:</b>	<b>mq 433,27</b>	<b>x € 20,00</b>	<b>= € 8.665,40</b>
<b>-Valore di approntamento:</b>	<b>mq 433,27</b>	<b>x € 15,00</b>	<b>= € 6.499,05</b>
			-----
	<b>Totale Generale</b>		<b>€ 15.164,45</b>

3. di stabilire che l'importo complessivo di **€ 15.164,45** verrà destinato alla realizzazione e manutenzione di aree ed opere di urbanizzazione secondaria e dovrà essere versato dalla società richiedente prima del rilascio del Titolo Unico relativo alla variante in oggetto;

4. di precisare che il presente atto viene assunto nel rispetto del contenuto dell'atto del Consiglio Comunale n. 41 del 26.04.2017, con il quale sono stati adottati i seguenti **criteri generali** di valutazione delle richieste di monetizzazione afferente le opere di urbanizzazione secondaria che potranno pervenire all'Ente:

a) le aree da monetizzare siano esclusivamente relative alla prevista localizzazione, nell'ambito degli strumenti urbanistici cui le stesse aree appartengono, delle opere di urbanizzazione secondaria così come definite dall'art. 16 comma 8 del DPR 380/2001;

b) le aree oggetto di monetizzazione dovranno essere limitate alle sole quantità eccedenti le dotazioni minime di standard imposte dal DM 1444/68 e da quelle minime eventualmente previste da specifiche normative di settore;

c) la ridefinizione delle conseguenti dotazioni di standard derivanti dalla proposta di monetizzazione, dovrà avvenire previa attivazione dei relativi procedimenti di variante agli strumenti urbanistici cui le aree stesse afferiscono;

d) per le aree oggetto di monetizzazione (la cui disponibilità rimarrà conseguentemente in capo ai soggetti privati proprietari) dovranno essere mantenuti gli usi del suolo e le destinazioni già previste dagli strumenti urbanistici cui le stesse aree si riferiscono;

e) la monetizzazione determinerà in capo al soggetto richiedente l'obbligo del versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree ed opere stesse, secondo le indicazioni già adottate con proprio precedente atto n. 75 del 29 novembre 2016;

f) la eventuale richiesta di modificare l'originario uso delle aree oggetto di monetizzazione non potrà determinare comunque destinazioni d'uso o previsioni che comportino aumento delle potenzialità edificatorie o del carico urbanistico originariamente approvati, ferma restando la necessità di attivare i conseguenti procedimenti di variante urbanistica;

5. di dare atto che compete al Dirigente del Settore VI l'attuazione del presente provvedimento.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Generale  
Morosi Sergio

Il Presidente  
CIARAPICA FABRIZIO

---

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal giorno 04-11-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 04-11-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li \_\_\_\_\_

Segretario Generale  
Morosi Sergio