



**CITTA' DI FOSSANO**  
PROVINCIA DI CUNEO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Seduta del **04 MAGGIO 2023** N. **134**

---

OGGETTO: Determinazione valore economico di monetizzazione del verde privato art. 8 c. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente - Disposizioni.

---

L'anno duemilaventitre, addì quattro, del mese di Maggio, alle ore 14:30 nella solita sala delle adunanze, convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		PRESENTE	ASSENTE
TALLONE Dario	SINDACO	x	
PELLEGRINO Giacomo	Vice Sindaco	x	
ARESE Monica	Assessore	x	
LAMBERTI Angelo	Assessore		x
RATTALINO Donatella	Assessore	x	
TOLARDO Ivana	Assessore	x	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale NARDI Dott. Massimo.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**La Giunta Comunale**

come sopra riunita ha adottato il seguente provvedimento:

EP / fr

N. 134 04/05/2023 Determinazione valore economico di monetizzazione del verde privato art. 8 c. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente - Disposizioni.

\*\*\*

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Preso atto che il Comune di Fossano è dotato di P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 50-11538 del 03.06.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. in data 11/06/2009, con successive varianti e modifiche approvate;

Considerato che con la recente Variante n. 16 (Variante parziale n. 15) approvata con Deliberazione C.C. n. 14 del 13.03.2023 è stata introdotta la possibilità di monetizzazione di una quota di superficie dovuta a verde privato nei casi di impossibilità di reperimento in relazione alla conformazione del lotto, alla localizzazione, alle necessità connesse allo sviluppo ed utilizzo dell'area;

Appurato che la sopra citata Variante n. 16, tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, ha recepito in particolare quelli relativi al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, alla riqualificazione del tessuto abitativo dismesso e alla rigenerazione urbana;

Considerato che il soddisfacimento nel suo complesso del parametro verde privato risulta spesso di difficile attuazione, soprattutto nel caso di interventi di rigenerazione urbana, di riuso e recupero di fabbricati dismessi, nonché nei casi di sanatorie di immobili esistenti ubicati nei tessuti consolidati e densamente edificati, in quanto di difficile reperimento;

Rilevato quindi che l'impossibilità di reperire adeguate quantità di spazi verdi deriva, oltre che dall'oggettiva carenza di suoli ineditati o di aree pertinenziali da adibire a tale funzione, anche dalle oggettive difficoltà tecniche che spesso possono palesarsi nei contesti urbani;

Atteso che, ai sensi dell'art. 8 comma 12, è necessario stabilire il valore economico della monetizzazione del verde privato, attraverso apposito atto amministrativo;

Richiamate le Delibere di G.C. n. 381 del 30.10.2012, relativa alla determinazione degli importi di monetizzazione delle aree dovute in cessione e/o convenzionamento ad uso pubblico e n. 189 del 06.06.2019 relativa alla monetizzazione degli standard ad uso privato;

Visto il Provvedimento Interno (P.I.) della Giunta Comunale n. 393 del 20/09/1995 di delega delle decisioni inerenti la monetizzazione;

Ritenuto di utilizzare quale valore economico per la monetizzazione del verde privato, così come definito nell'allegato "A" alla presente deliberazione, quello derivante dall'applicazione di una formula di calcolo che tiene conto della stima dei costi di

realizzazione di aree verdi (in considerazione quanto richiesto dal piano in relazione alle dimensioni delle aree ed alle dotazioni necessarie, alberi ed arbusti), nonchè prevede l'applicazione di alcuni coefficienti che compensano il mancato soddisfacimento dell'indice di permeabilità ambientale e il mancato beneficio legato alla perdita in termini di benessere della dotazione verde, determinando pertanto una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata realizzazione e comunque non inferiore al costo della stessa;

Valutato, con riferimento alla definizione degli importi di monetizzazione, che si rende necessario applicare dei valori diversificati a seconda delle dimensioni delle aree, oltre che in relazione al contesto di riferimento correlatamente ai benefici che vengono sottratti dalla mancata realizzazione di spazi verdi;

Appurato che la rinuncia dei benefici da parte del privato legati alla presenza di aree verdi, viene compensata dai maggiori benefici a favore della collettività in termini di miglioramento della salute, dell'inquinamento, della socializzazione e dell'inclusione in quanto gli introiti derivanti dalla monetizzazione del verde privato sono finalizzati a contribuire economicamente alla manutenzione e qualificazione di aree verdi pubbliche, nonché ad implementare le dotazioni delle stesse;

Atteso che le somme provenienti dalla monetizzazione dovranno essere pertanto impiegate a tale scopo e per le stesse dovranno essere previsti appositi capitoli di bilancio;

Ritenuto di intervenire con le presenti disposizioni al fine di fornire agli uffici la possibilità accettare pratiche edilizie finalizzate alla rigenerazione urbana, al riuso, recupero e riqualificazione di fabbricati dismessi, alle sanatorie di immobili esistenti, che si trovano nell'impossibilità di reperimento della totalità della superficie a verde privato, in relazione alla conformazione del lotto, alla localizzazione, alle necessità connesse allo sviluppo ed utilizzo dell'area, così come previsto dall'art. 8 comma 12 delle NTA del P.R.G.C. e che può essere sostituita dal versamento di una somma di monetizzazione compensativa al reperimento di tali aree;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico del Comune;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 circa la competenza della Giunta a deliberare in merito;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta espresso, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, dal Dirigente del Dipartimento Tecnico Patrimonio - LL.PP. - Urbanistica - Ambiente - SUAP;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

## **DELIBERA**

1. Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2. Di dare mandato ai competenti Uffici, al fine di dare corso alle pratiche edilizie che hanno come oggetto interventi di rigenerazione urbana, riuso, recupero e riqualificazione di fabbricati dismessi, sanatorie di immobili esistenti, e che dimostrino l'impossibilità di reperimento della totalità della superficie a verde privato, in relazione alla conformazione del lotto, alla localizzazione, alle necessità connesse allo sviluppo ed utilizzo dell'area, così come previsto dall'art. 8 comma 12 delle NTA del P.R.G.C.
3. Di dare mandato agli Uffici, di apportare le eventuali opportune e necessarie precisazioni in modo da rendere agevole ed incontrovertibile la lettura che scaturisce dalle presenti disposizioni.
4. Di approvare, conseguentemente, l'Allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nel quale è stato determinato quale valore economico per la monetizzazione del verde privato, quello derivante dall'applicazione di una formula di calcolo che tiene conto dei costi di realizzazione di aree verdi (in considerazione quanto richiesto dal piano in relazione alle dimensioni delle aree ed alle dotazioni necessarie, alberi ed arbusti), nonchè prevede l'applicazione di alcuni coefficienti che compensano il mancato soddisfacimento dell'indice di permeabilità ambientale e il mancato beneficio legato alla perdita in termini di benessere della dotazione verde, determinando pertanto una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata realizzazione e comunque non inferiore al costo della stessa.
5. Di dare mandato al competente Ufficio di prevedere appositi Capitoli di bilancio al fine di destinare gli introiti derivanti dalla monetizzazione del verde privato a contribuire economicamente alla manutenzione e qualificazione di aree verdi pubbliche, nonché ad implementare le dotazioni delle stesse.

## **LA GIUNTA**

Visto l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

## **D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

\*\*\*

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 134 seduta del 04/05/2023,  
composto di n. 5 pagine dattiloscritte compresa la presente, oltre gli allegati.  
Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to: Dario TALLONE

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to: Massimo NARDI

---

***RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE***

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal  
16/05/2023 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE  
Massimo NARDI

---

***DIVENUTA ESECUTIVA***

in data \_\_\_\_\_

per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 (10 gg.)

IL SEGRETARIO GENERALE

\_\_\_\_\_

---

*Copia di originale informatico firmato digitalmente dal Responsabile del procedimento di pubblicazione*