CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

# COMUNE DI PESCARA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### Oggetto: CRITERI PER LA QUANTIFICAZIONE DEGLI ONERI PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD

### Seduta del 15/09/2026 Deliberazione N. 105

L'anno duemilaventisei il giorno quindici del mese di Settembre, alle ore 10:11, previa convocazione e con l'osservanza delle formalità di legge, si è riunito, nella consueta sala del Palazzo Municipale, il Consiglio Comunale, sessione *straordinaria* in seduta pubblica sotto la presidenza del Sig. Marcello Antonelli con la partecipazione della Dott.ssa Carla Monaco - il Segretario Generale, coadiuvato dal Dott. Gianluca Chiola – Segretario verbalizzante.

Risultano presenti ed assenti il Sindaco e i Consiglieri come da elenco che segue:

| Nome | Presenza | Nome | Presenza |
|---|---|---|---|
| Masci Carlo | Presente | Mazzioli Loris | Presente |
| Antonelli Marcello | Presente | Montopolino Maria Luigia | Presente |
| Albore Mascia Luigi | Presente | Orta Cristian | Presente |
| Aquilio Stefano | Presente | Pagnanelli Francesco | Presente |
| Bruno Giuseppe | Presente | Paoni Saccone Mariarita | Assente |
| Camplone Giovanna | Presente | Pastore Massimo | Presente |
| Carota Roberto | Presente | Pettinari Domenico Zaccardi | Presente |
| Costantini Carlo | Assente | Presutti Marco | Presente |
| D'Andrea Giovanni | Presente | Rapposelli Fabrizio | Assente |
| D'Angelo Giuseppina | Presente | Renzetti Roberto | Assente |
| D'Angelo Simone | Presente | Salvati Andrea | Presente |
| D'Incecco Vittoria | Presente | Scurti Adamo | Presente |
| Di Ciano Enrico | Presente | Seccia Eugenio | Assente |
| Di Iacovo Giovanni | Presente | Sola Paolo | Presente |
| Di Pillo Massimiliano | Assente | Teodoro Piernicola | Presente |
| Di Stefano Michela | Presente | Toppetti Valeria | Presente |
| Giampietro Piero | Presente | | |

Consiglieri presenti n. 27 Consiglieri assenti n. 6.

Consigliere assente e giustificato: Massimiliano Di Pillo.

Sono presenti ai lavori della seduta Consiliare gli Assessori: Claudio Croce, Giovanni Santilli, Zaira Zamparelli, Alfredo Cremonese.

Il Presidente accerta che i Consiglieri presenti sono in numero idoneo per deliberare.
Vengono nominati scrutatori i Sigg.: CAMPLONE GIOVANNA, D'ANDREA GIOVANNI, D'ANGELO SIMONE.

- Il Presidente apre la seduta e pone in esame la proposta avente ad oggetto "*Criteri per la quantificazione degli oneri per la monetizzazione degli standard*" (n.p. 61/26). Illustra l'Assessore Croce. Intervengono i consiglieri Pettinari, Giampietro, Presutti e Sola. L'Assessore Croce chiude il dibattito.

- È stata presentata *un'istanza di questione sospensiva* alla proposta n. 61/26*,* a firma dei consiglieri Pettinari e D'Andrea, illustrata dal consigliere Pettinari. Prende la parola il Sindaco. Intervengono per il dibattito i consiglieri Pettinari, Giampietro e l'Assessore Croce.

***Votazione istanza questione sospensiva:***

- Votanti n.27, Favorevoli n.10, Contrari n.16, Astenuti n.01 (come da scheda di votazione allegata).

Non approvata.

- È stato *presentato n. 1 emendamento,* illustrato dal consigliere firmatario Giampietro.

***Votazione emendamento n. 1:***

- Votanti n.26, Favorevoli n.08, Contrari n. 17, Astenuti n.01 (come da scheda di votazione allegata).

Non approvato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la Legge Regionale n. 49/2012 ss.mm.ii. "*Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70"* con la quale sono state dettate norme per *incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate, la riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili* (art.1 comma 1) in attuazione del D.L. 70/11 convertito in Legge n.106/2011 (cd "Decreto Sviluppo");

**Preso atto** della sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV, 13 gennaio, 2025, n. 183 che ha dichiarato l'illegittimità della Deliberazione di C.C n. 20/2023 *Recepimento Decreto sviluppo ai sensi della LR 15.10.2012 n.49 – modifica della deliberazione del Consiglio Comunale 31.10.2017 n.163. APPROVAZIONE*;

**Rinvenuta**, pertanto, la necessità di rideterminare i criteri per la quantificazione degli oneri per la monetizzazione degli standard che erano definiti nella suddetta Deliberazione di C.C n. 20/2023 dichiarata illegittima dal Consiglio di Stato;

**Considerato che** la suddetta Legge Regionale, agli artt. 3 e 4, prevede:

- la possibilità di monetizzare gli standard richiesti in luogo della cessione degli stessi, *mediante pagamento al Comune di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle per le quali sussiste l'obbligo di cessione;*
- che gli introiti derivanti dalle monetizzazioni debbano essere *vincolati alla acquisizione da parte del Comune di aree destinate ai parcheggi, alle attrezzature e alle opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale, o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, e negli spazi e servizi pubblici;*

**Richiamato** l'art. 2 comma 7 della succitata Legge Regionale che così recita *il costo di acquisizione di altre aree equivalenti nelle immediate vicinanze per la monetizzazione delle superfici di cui al comma 6 in luogo della cessione o uso pubblico, sarà determinato ponendo a riferimento i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio o, in assenza, attraverso individuazione del prezzo di mercato;*

**Considerato che** la monetizzazione dello standard urbanistico è prevista anche dal Piano Regolatore Generale in alcuni casi specifici, nonché dalla legislazione regionale;

**Ritenuto opportuno** definire il costo per la monetizzazione degli standard non reperiti in loco, come il valore del terreno da acquisire, maggiorato del 10% quale somma corrispondente agli oneri per la procedura espropriativa;

**Rilevato che**

- il valore del terreno, di norma, incide del 20% sul prezzo del fabbricato il cui valore varia a seconda delle diverse zone di appartenenza come individuate dall'*OMI*;
- tali valori vengono aggiornati semestralmente e pubblicati sul portale dedicato dell'*Osservatorio del Mercato Immobiliare*;

**Preso atto** delle risultanze della Conferenza Interna dei Servizi del 24 febbraio e 3 marzo 2026;

**Vista** la relazione allegata che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**Visti** i pareri espressi dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Dirigente del Settore Ambiente e territorio e Dirigente del Settore Finanziario, come da scheda allegata;

**Visto** il parere favorevole della Commissione Consiliare Permanente "*Finanze*" del 08/09/2026, che si allega;

**Visto** il parere favorevole della Commissione Consiliare Permanente "*Sviluppo e Gestione del Territorio*" del 11/09/2026, che si allega;

**Visti:**

- la L.R. Abruzzo n. 49/2012 ss.mm.ii.;
- l'art. 42 del D.Lgs. 267/00;

**Richiamati** gli interventi e le argomentazioni riportati nella registrazione audio/video consultabile al link (*fino al timestamp 1:43:39*):

https://www.youtube.com/live/JM6pbCyESzk?t=2909s

e conservata nell'apposita sezione del sito internet istituzionale (la trascrizione automatica della seduta di Consiglio comunale resta depositata agli atti).

Il Presidente pone in votazione la proposta n.61/26, con il seguente risultato:

-Votanti n.26, Favorevoli n.17, Contrari n. 08, Astenuti n.01 (come da scheda di votazione allegata)

Sulla base delle risultanze di voto sopra espresse, il Consiglio Comunale

**DELIBERA**

1. **di precisare** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L. 241/1990 ss.mm.ii.;

2. **di stabi**lire che il costo per la monetizzazione degli standard non reperiti in loco è pari al valore del terreno da acquisire, maggiorato del 10% quale somma corrispondente agli oneri per la procedura espropriativa;

3. **di definire che**:
   - il valore del terreno è determinato come l'incidenza dello stesso, stabilita nel 20%, sul valore del fabbricato;
   - il valore del fabbricato è considerato pari al valor *medio* (e a quello *massimo* nelle zone OMI B1, B2 e B3) del miglior stato di conservazione relativo a ciascuna destinazione, come individuato dall'OMI per la zona, destinazione d'uso e tipologia di riferimento;

4. **di precisare che** nelle zone in cui non è disponibile il valore OMI per alcune destinazioni, si farà riferimento al prezzo di mercato come previsto dall'art. 2 comma 7 della L.R. n. 49/2012 ss.mm.ii.;

5. **di stabilire che** le risorse derivanti dalla monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti in loco confluiscano in apposito Capitolo di Bilancio, a destinazione vincolata, e siano utilizzate per l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché per la realizzazione o riqualificazione di parcheggi, attrezzature, servizi di quartiere e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale;

6. **di demandare:**
   - al Settore *Edilizia e Sviluppo Economico* il calcolo degli oneri per la monetizzazione degli standard e il relativo aggiornamento semestrale;
   - al Settore *Finanziario* di istituire il capitolo di Bilancio di cui al precedente punto 5;
   - al Settore *Ambiente e Territorio* l'aggiornamento del rimando al presente atto per le *monetizzazioni* previste dalle NTA del PRG vigente.

Indi,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ravvisata l'urgenza di dare esecuzione al presente atto procede alla votazione sulla immediata eseguibilità:

- Votanti n.27, Favorevoli n.17, Contrari n.09, Astenuti n.01 (come da scheda di votazione allegata);

Sulla base delle risultanze di voto sopra espresse, il Presidente dichiara l'immediata eseguibilità dell'atto.

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale, che viene firmato dal Presidente, dal Segretario Generale e dal Verbalizzante.

Il suesteso processo verbale di deliberazione verrà sottoposto, previa lettura, all'approvazione del Consiglio Comunale, in successiva seduta.

Il Segretario Verbalizzante
Dott. Gianluca Chiola

| Il Presidente Del Consiglio | Il Segretario Generale |
| --- | --- |
| Sig. Marcello Antonelli | Dott.ssa Carla Monaco |