

COMUNE DI BUGUGGIATE

PROVINCIA DI VARESE

Codice ente 11430
DELIBERAZIONE N. 42 Soggetta invio capigruppo <input type="checkbox"/>

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO.

L'anno **duemilaquindici** addì **quindici** del mese di **dicembre** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

GALIMBERTI CRISTINA	SINDACO	Presente
NOVAZZI STEFANIA	CONSIGLIERE	Presente
PANETTA NICODEMO	CONSIGLIERE	Presente
ZANNI BARBARA	CONSIGLIERE	Presente
LEMMA MARIA ANNA	CONSIGLIERE	Presente
BERNASCONI LUCA	CONSIGLIERE	Presente
MAI ILARIA	CONSIGLIERE	Presente
PANIZZARDI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
PERIN MARCO	CONSIGLIERE	Presente
CARABELLI LORENZO	CONSIGLIERE	Presente
SAMBO MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
CAMPLANI MAURO	CONSIGLIERE	Presente
NIADA GUGLIELMO	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 13

Totale assenti 0

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Reggente Sig. CURABA Dott. GIOVANNI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra GALIMBERTI Cristina nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Partecipano alla adunanza gli Assessori esterni Sig.ri PORRINI Ermanno e MALNATI William.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO.

Il Sindaco invita l'Assessore – Sig. Porrini Ermanno a spiegare la proposta di deliberazione sottoposta all'attenzione del Civico Consesso;

PORRINI: Questo punto si collega a quello che stato precedentemente deliberato ed adottato in quanto a Buguggiate non c'è un valore determinato delle aree ad uso pubblico.

Area ad uso pubblico vuol dire un piano attuativo di intervento edilizio dove c'è la previsione di cessione di aree può darsi che, per impossibilità, per limitatezza dell'intervento o per scelta di chi fa l'intervento chieda la monetizzazione che di solito non è totale ma può essere anche parziale delle aree che andrebbe a cedere al Comune.

Quindi il Comune determina una tariffa per la cessione di queste aree che è una tariffa che sostanzialmente serve ad andare ad acquisire altre aree e a realizzare le opere che sono state realizzate in quel piano attuativo.

Ed è per questo che quindi occorre determinare questa tariffa.

Mi sembra che l'ultimo intervento dove si era fatto un conteggio, un intervento di questo tipo risalisse al 2009 e mi sembra che portava ad una cessione di, avevo letto da qualche parte, di 30 euro al metro quadro circa.

Allora, anche qui è stato fatto uno studio che è stato ripreso dal precedente documento sul costo di costruzione delle opere pubbliche, sulle aree a standard, sull'acquisizione delle aree e si è andato a determinare il valore, non trovavo il foglio e stavo andando a braccio, difatti il PL di via Montello dove la cessione era stata fatta a 33.57 euro.

Quindi andando a riprendere il documento di prima dove è stato fatto tutto quello studio per capire quanto costava l'acquisizione delle aree, la realizzazione delle opere, si è determinato che possa essere assunto un parametro di riferimento medio al valore delle aree da acquisire ipotizzato nell'ambito degli oneri di urbanizzazione di 60 euro al metro quadro.

Questo è comunque un valore minimo da utilizzare che può essere comunque soggetto al rialzo in base all'analisi puntuale del caso che verrà di volta in volta determinata con gli interventi che ci saranno.

Non ho altro da aggiungere e ripasso ancora la parola al Sindaco;

SINDACO: Ci sono interventi?

Mettiamo ai voti;

Tutto ciò premesso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica – Settore Edilizia Privata ed Urbanistica;

Richiamato l'art. 46, comma 1 lettera a) della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 “Legge per il governo del territorio” nel quale si trova enunciazione della quantificazione del valore economico di aree da reperirsi per urbanizzazioni primarie, di aree a servizi previsti dal PGT e più in generale nei casi di monetizzazione di standard urbanistici in alternativa al soddisfacimento di incremento del fabbisogno di dotazione di servizi;

Considerato che detta norma mette correttamente in relazione la monetizzazione delle aree (intesa come utilità economica derivata dalla mancata cessione) con la attuazione del piano dei servizi: *“la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la*

convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica”;

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ed il relativo Piano dei Servizi approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 24/09/2012, pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 8 del 20/02/2013 ed entrato in vigore il 20/02/2013;

Considerato che si ritiene pertanto opportuno determinare in via preliminare i valori minimi delle aree al fine di evitare l'applicazione di valori disomogenei, fatto salvo comunque il principio secondo cui tali valori debbano essere comunque verificati in ogni specifico caso mediante perizia analitica relativa al singolo intervento;

Vista l'allegata relazione “Determinazione del Valore delle Aree destinate ad Uso Pubblico” datata 23 novembre 2015, redatta dagli architetti Manuela Brusa Pasquè e Massimo Mastromarino con il contributo dell'Ufficio Tecnico Comunale, dalla quale emerge che il valore di €/mq 63,00 potrebbe essere assunto quale valore minimo da utilizzare nel caso di monetizzazione in alternativa alla cessione di un'area destinata ad uso pubblico;

Visto il parere tecnico favorevole attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica – Settore Edilizia Privata ed Urbanistica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 del D.Lgs. 174 del 10/10/2012;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Finanziaria ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 del D.Lgs. 174 del 10/10/2012;

Con voti n. 13 favorevoli essendo n. 13 i presenti e votanti;

DELIBERA

- 1. DI DETERMINARE** il valore di €/mq 63,00 quale valore minimo da utilizzare nel caso di monetizzazione in alternativa alla cessione di un'area destinata ad uso pubblico, al fine di evitare l'applicazione di valori disomogenei, fatto salvo comunque il principio secondo cui tali valori debbano essere comunque verificati in ogni specifico, caso mediante perizia analitica relativa al singolo intervento;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti n. 13 favorevoli essendo n. 13 i presenti e votanti;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto urgente ed immediatamente esecutivo ai sensi art. 134 comma 4 del T.U.E.L.



COMUNE DI BUGUGGIATE

Provincia di Varese

21020 Buguggiate – Piazza Aldo Moro, n. 1
Tel. 0332/459166 – fax. 0332/459356 – P.IVA 00308120120

Buguggiate, 09/12/2015

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO

Parere tecnico favorevole attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto reso dal Responsabile dell'Area Tecnica – Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 del D.Lgs. 174 del 10/10/2012.

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
Geom. Terranova Irene**

Parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Finanziaria ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 del D.Lgs. 174 del 10/10/2012.

**Il Responsabile
dell'Area Finanziaria
Rag. MASINI Loredana**

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Presidente
GALIMBERTI Cristina

Il Consigliere Anziano
NOVAZZI Stefania

Il Segretario Comunale Reggente
CURABA Dott. GIOVANNI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Messo Comunale che copia del presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 30.01.2016 ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Lì, 30.01.2016

Il Messo Comunale
DI LASCIO Marilena

non è soggetta in via necessaria al controllo preventivo di legittimità previsto sugli atti dell'ente ai sensi dell'art. 126 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva in data . . . per decorrenza del termine di cui al 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, senza che siano stati sollevati rilievi ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Il Segretario Comunale Reggente
CURABA Dott. GIOVANNI

Le firme apposte sono sostituite dall'indicazione a stampa del nominativo del medesimo "art. 3 Dlgs. 12.02.1993 n. 39".