



COMUNE DI BUGUGGIATE

Provincia di Varese

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14 Registro Deliberazioni del 30-05-2022

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL VALORE DELLE AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO

L'anno duemilaventidue il giorno trenta del mese di maggio alle ore 18:30, nel "Centro di Aggregazione" di Via Trieste, 33, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta, in sessione Pubblica, in Straordinaria convocazione, i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Sambo Matteo	Presente	Carabelli Lorenzo	Presente
Cordaro Simone	Assente	Colombo Giuseppe	Presente
Ponzo Biagio Cosimo	Presente	Rivecci Alessandro	Presente
Lepore Alessio	Presente	Pagani Arnaldo	Presente
Battigelli Silvia	Presente	Mai Ilaria	Assente
Galimberti Cristina	Presente	Novazzi Stefania	Presente
Della Ragione Sabrina	Presente		

PRESENTI: 11

ASSENTI: 2

Per quanto riguarda gli assessori esterni, risultano:

Borghi Angela	P
Perlasca Benedetta	A

Partecipa alla adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Comunale, Paola Robbioni.

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

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL VALORE DELLE AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO

Il Sindaco introduce l'argomento e passa la parola al Cons. Carabelli L. che illustra l'argomento all'ordine del giorno;

Dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 P.G.T. 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 l'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 delibera di 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;

VISTA la variante al Piano delle Regole, al Piano dei servizi e conseguente coerenza degli elaborati del Documento di Piano interessati dalla variante del P.G.T., approvata in data 28/02/2019 con deliberazione del Consiglio Comunale n° 05, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n° 5 del 10/04/2019 ed entrata in vigore il 10/04/2019;

VISTA la proroga della validità del Documento di Piano del PGT fino all'adeguamento della pianificazione regionale e provinciale ai sensi dell'art. 5 comma 5 della legge n. 12 dell'11/03/2005 e s.m.i. con modifiche di cui alla l.r. 28/11/2014, n. 31, modificata dall'art. 1, comma 1, l.r. n. 16/2017, mediante l'assunzione deliberazione del Consiglio Comunale" n° 23 del 29/05/2018;

CONSIDERATO che il Comune di Buguggiate aveva ritenuto 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;

RICHIAMATA quindi la deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 15/12/2015 ad oggetto: "Determinazione del valore delle aree destinate ad uso pubblico" con la quale era stata determinata la cifra 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;

RITENUTO opportuno, considerato che l'attuale valore risulta in vigore da diversi anni, adeguare lo stesso in base alle rilevazioni ISTAT;

CONSIDERATO che:

- l'indice ISTAT "Prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati" disponibile sul sito dell'ISTAT, dal mese di dicembre 2015 al mese di marzo 2022 (ultimo dato disponibile) ha subito variazioni in misura del 10%;
- l'indice ISTAT "Costo di costruzione di fabbricato residenziale", disponibile sul sito dell'ISTAT, dal mese di dicembre 2015 al mese di gennaio 2022 (ultimo dato disponibile) ha subito variazioni in misura del 13,1%;

RITENUTO, valutando i dati su esposti, di stimare –da dicembre 2015– un valore medio del 11,55% l'intervenuto aumento medio del valore delle aree da destinare ad uso pubblico;

CONSIDERATO pertanto che il valore delle aree destinate ad uso pubblico è adeguato da €/mq. 63,00 (più 11,55% per il periodo di riferimento dicembre 2015/marzo 2022) a €/mq. 70,30;

VISTO l'art. 172 lett. c) della legge n. 267/2000 -TUEL-, come da ultimo modificato dal D. lgs 10 agosto 2014 n. 126;

VISTO l'art. 53, co. 16, della Legge 23 dicembre 2000 n. 388, come modificato dalla Legge n. 448/2001, che stabilisce: "il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'Irpef e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione";

VISTO il comma 169 art. 1 della Legge Finanziaria per l'anno 2007, Legge n. 296/2006, in cui viene stabilito che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione; dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;

VISTO il D.L. n. 228/2021 con la quale è stato prorogato al 31 maggio 2022 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali;

RICHIAMATE:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 19/11/2021, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione della Politica tariffaria 2022;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 22/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del DUP 2022-2024 e della Politica tariffaria 2022;

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 del presente atto 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. 11 favorevoli essendo n. 11 i presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) DI ADEGUARE da €/mq 63,00 a €/mq. 70,30, il 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;
- 2) DI MODIFICARE l'allegato D delle tariffe adeguando la voce "Valore *delle Aree destinate ad uso pubblico*" nella misura stabilita dal punto 1) del presente atto deliberativo;
- 3) DI DARE ATTO che l'adeguamento di cui al punto 1) decorre a far data dal 01/01/2022;

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ad unanimità di voti palesi resi ed accertati legalmente;

DELIBERA

stante l'urgenza, di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267e s.m.i.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Matteo Sambo

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Paola Robbioni

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



COMUNE DI BUGUGGIATE

Provincia di Varese

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

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL VALORE DELLE AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA A NORMA
DELL'ART.49, comma 1, e DELL'ART. 147 bis, comma 1, DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità tecnica

Lì, 27-04-2022

Il Responsabile del Settore Edilizia privata ed
Urbanistica
Irene Terranova

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



COMUNE DI BUGUGGIATE

Provincia di Varese

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

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL VALORE DELLE AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE RAGIONERIA A NORMA
DELL'ART.49, comma 1, e DELL'ART. 147 bis, comma 1, DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità contabile

Lì, 27-04-2022

Il Responsabile del Settore Ragioneria
Paola Robbioni

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



COMUNE DI BUGUGGIATE

Provincia di Varese

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14 Registro Deliberazioni del 30-05-2022

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL VALORE DELLE AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del sito istituzionale di questo Ente il giorno 08-06-2022 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs.vo n.267/2000 e articolo 32, comma 1, della Legge n. 69/2009.

Lì, 08-06-2022

Il Responsabile Area Affari Generali
Marco Valentini

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*