



Atto n. 21

Seduta del 19/10/2017

VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO MONETIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI "P1" E ATTREZZATURE PUBBLICHE "U": DETERMINAZIONE DEI VALORI E LORO ARTICOLAZIONE NEL TERRITORIO.

Prima Convocazione

Seduta Pubblica

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **diciannove** del mese di **Ottobre** alle ore **19:30** nella sala Consiliare della Civica Residenza, previa formale convocazione del Sindaco e di tutti i Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della discussione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti:

TITOLO	NOMINATIVO	PRES.	TITOLO	NOMINATIVO	PRES.
Sindaco	TOSI RENATA	Pres.	Consigliere	RAGNI MARCO	Pres.
Consigliere	ROSATI DAVIDE	Pres.	Consigliere	RICCI PIER GIORGIO	Ass. G.
Consigliere	FRISOTTI ENNIO CLAUDIO	Pres.	Consigliere	TESTA GRETA	Pres.
Consigliere	TONTI PAOLO	Pres.	Consigliere	VESCOVI SABRINA	Pres.
Consigliere	ANGELINI MASSIMO	Pres.	Consigliere	IMOLA SIMONE	Pres.
Consigliere	PELLEGRINO ALFONSO	Ass. G.	Consigliere	GOBBI SIMONE	Pres.
Consigliere	MAJOLINO SARA	Pres.	Consigliere	ANDRUCCIOLI CHRISTIAN	Pres.
Consigliere	MUSSONI MONICA	Pres.	Consigliere	GAMBETTI MARINA	Pres.
Presidente	GALASSI GABRIELE	Pres.	Consigliere	CONTI CARLO	Pres.
Consigliere	PULLE' FABRIZIO	Pres.	Consigliere	UBALDI FABIO	Pres.
Consigliere	BOSCHETTI MARZIA	Pres.	Consigliere	DELBIANCO ANDREA	Pres.
Consigliere	VANDI NAIDE	Pres.	Consigliere	CARBONARI STEFANIA	Pres.
Consigliere	BEDINA ANDREA	Pres.			

Presenti: 23

Assenti: 2

L'assemblea è presieduta da Gabriele Galassi, il Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. A, D.Lgs. 267/00) il Segretario Comunale Giuseppina Massara.

Sono presenti gli Assessori: GALLI LAURA, ERMETI LEA, BATTARRA ALESSANDRA, DIONIGI PALAZZI ANDREA, CALDARI STEFANO, SANTI LUIGI, RAFFAELLI ELENA.

INIZIO DISCUSSIONE PRESENTE PUNTO: ore 20:34

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera numero 70, predisposta in data 02/10/2017 dal Settore "Settore 11 - Urbanistica - Edilizia Privata - Attività produttive - Suap e Sue" - Servizio "Servizio Edilizia Privata - Ambiente" (Proponente: Sindaco TOSI RENATA);

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi in ordine alla regolarità tecnica/contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, allegati parti integranti e sostanziali del presente atto, firmati digitalmente:

- Responsabile del Servizio interessato, FOSCHI VITTORIO, in data 03/10/2017: Parere Favorevole
- Responsabile di Ragioneria, CINZIA FARINELLI, in data 03/10/2017: Parere Favorevole

Dato atto che la pratica è stata esaminata dalla 3^a Commissione Consiliare nella seduta del 11/10/2017, con parere favorevole, come risulta da Verbale allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Udita l'illustrazione iniziale del Sindaco, seguono gli interventi del Consigliere Ubaldi, che dichiara il proprio conflitto di interessi con la pratica in discussione per cui si allontanerà dall'aula, gli interventi dei Consiglieri Boschetti, Conti, Tonti, Vescovi, Delbianco e la replica del Sindaco; Il dibattito, integralmente registrato in formato audio-digitale ex art.20, comma 2 lett. d), Legge n.241/1990 ed art.22 D.Lgs. n.82/2005, è allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Durante la discussione esce dalla sala consigliere il Consigliere Ubaldi, per cui i presenti sono n.22 (compreso il Sindaco);

Dato atto che è stato presentato il seguente emendamento dal Settore proponente Urbanistica-Edilizia Privata-Attività Produttive-Suap e Sue:

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA N.70 DEL 02.10.2017 AVENTE AD OGGETTO "MONETIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI "P1" E ATTREZZATURE PUBBLICHE "U": DETERMINAZIONE DEI VALORI E LORO ARTICOLAZIONE NEL TERRITORIO:

<< Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 02.10.2017, presentata dal Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Attività Produttive-Suap e Sue, avente ad oggetto la monetizzazione delle opere di urbanizzazione destinate a parcheggi pubblici "p1" e attrezzature pubbliche "u": determinazione dei valori e loro articolazione nel territorio;

Considerato il carattere d'urgenza che riveste la suddetta proposta in relazione alla cogente esigenza di rinnovamento e riqualificazione dell'edificato preesistente del territorio comunale, con particolare riferimento all'efficientamento energetico e alla messa in sicurezza attraverso l'adeguamento sismico degli immobili;

Dato atto che l'attuale stasi del settore edilizio produce riflessi diffusi di crisi sull'indotto e sull'insieme dell'economia locale, comprendendo in questa lo stesso ente pubblico e le disponibilità finanziarie derivanti dai proventi connessi all'attività edilizia;

Ritenuto che, al fine di contribuire alla ripresa dell'economia locale, congiuntamente alla riqualificazione urbana e al miglioramento dell'edificato, residenziale e non, presente sul territorio,

la revisione e l'aggiornamento dei valori di monetizzazione costituisca uno dei parametri di rilievo nella determinazione della fattibilità degli interventi edilizi;

Ritenuto pertanto di prevedere l'immediata eseguibilità della proposta con inserimento nel preambolo e nel dispositivo della relativa dichiarazione

PROPONE

1) di inserire nel preambolo della proposta la richiesta di immediata eseguibilità per le motivazioni in premessa indicate;

2) di inserire nell'ultimo punto del dispositivo la seguente proposta: "di dichiarare la presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c.4, D.Lgs. n. 267/2000.">

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi in ordine alla regolarità tecnica/contabile dell'emendamento:

- Dirigente Responsabile del Servizio interessato Dott. VITTORIO FOSCHI, in data 16/10/2017 : FAVOREVOLE;

- Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario, Dott.ssa CINZIA FARINELLI, in data 17/10/2017: FAVOREVOLE;

Uditi gli interventi del Presidente del C.C. che dà lettura dell'emendamento, del Consigliere Vescovi che propone un emendamento dalla stessa ritenuto meramente formale ma che, udito il Segretario comunale, non può essere accolto per mancanza dei necessari pareri, le conclusioni del Sindaco, che integralmente registrati in formato digitale, si conservano depositati agli atti;

Disposta la votazione con il sistema elettronico sulla proposta di emendamento presentata dal Settore proponente Urbanistica-Edilizia Privata-Attività Produttive-Suap e Sue, con il seguente esito:

Presenti	n. 22	
Astenuti	n. 8	PARTITO DEMOCRATICO: Vescovi, Imola, Gobbi, Andruccioli, Gambetti PATTO CIVICO OLTRE: Conti MOVIMENTO 5 STELLE – MOVIMENTO5STELLE.IT: Delbianco, Carbonari
Votanti	n. 14	
Favorevoli	n. 14	
Contrari	n. //	

L'emendamento presentato dal Settore proponente Urbanistica-Edilizia Privata-Attività Produttive-Suap e Sue, E' APPROVATO.

Disposta la votazione sulla proposta di deliberazione come emendata, con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti	n. 22	
Astenuti	n. 8	PARTITO DEMOCRATICO: Vescovi, Imola, Gobbi, Andruccioli, Gambetti PATTO CIVICO OLTRE: Conti MOVIMENTO 5 STELLE – MOVIMENTO5STELLE.IT: Delbianco, Carbonari
Votanti	n. 14	
Favorevoli	n. 14	
Contrari	n. //	

DELIBERA

1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione con il seguente emendamento:
<< Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n.70 del 02.10.2017, presentata dal Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Attività Produttive-Suap e Sue, avente ad oggetto la

monetizzazione delle opere di urbanizzazione destinate a parcheggi pubblici "p1" e attrezzature pubbliche "u": determinazione dei valori e loro articolazione nel territorio;

Considerato il carattere d'urgenza che riveste la suddetta proposta in relazione alla cogente esigenza di rinnovamento e riqualificazione dell'edificato preesistente del territorio comunale, con particolare riferimento all'efficientamento energetico e alla messa in sicurezza attraverso l'adeguamento sismico degli immobili;

Dato atto che l'attuale stasi del settore edilizio produce riflessi diffusi di crisi sull'indotto e sull'insieme dell'economia locale, comprendendo in questa lo stesso ente pubblico e le disponibilità finanziarie derivanti dai proventi connessi all'attività edilizia;

Ritenuto che, al fine di contribuire alla ripresa dell'economia locale, congiuntamente alla riqualificazione urbana e al miglioramento dell'edificato, residenziale e non, presente sul territorio, la revisione e l'aggiornamento dei valori di monetizzazione costituisca uno dei parametri di rilievo nella determinazione della fattibilità degli interventi edilizi;

Ritenuto pertanto di prevedere l'immediata eseguibilità della proposta con inserimento nel preambolo e nel dispositivo della relativa dichiarazione

PROPONE

1) di inserire nel preambolo della proposta la richiesta di immediata eseguibilità per le motivazioni in premessa indicate;

2) di inserire nell'ultimo punto del dispositivo la seguente proposta: "di dichiarare la presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c.4, D.Lgs. n. 267/2000.">>

- 2) di dare atto che l'elaborato "Zone omogenee di riferimento per i valori di monetizzazione" è allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Disposta la votazione sull'immediata eseguibilità, con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti	n. 22	
Astenuti	n. 8	PARTITO DEMOCRATICO: Vescovi, Imola, Gobbi, Andruccioli, Gambetti PATTO CIVICO OLTRE: Conti MOVIMENTO 5 STELLE – MOVIMENTO5STELLE.IT: Delbianco, Carbonari
Votanti	n. 14	
Favorevoli	n. 14	
Contrari	n. //	

DELIBERA

- 1) di dichiarare la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

La presente deliberazione DIVENTA ESECUTIVA per decorrenza dei termini dal giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio Online (10 gg.), ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

DOCUMENTI ALLEGATI PARTI INTEGRANTI E SOSTANZIALI DEL PRESENTE ATTO, FIRMATI DIGITALMENTE:

Pareri di regolarità tecnico/contabile;
Verbale della riunione della 3^a Commissione in data 11/10/2017;
Registrazione in formato audio-digitale del dibattito consiliare;
Allegato: elaborato "Zone omogenee di riferimento per i valori di monetizzazione.

Proposta di Consiglio Comunale numero 70 del 02/10/2017.

OGGETTO: MONETIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI "P1" E ATTREZZATURE PUBBLICHE "U": DETERMINAZIONE DEI VALORI E LORO ARTICOLAZIONE NEL TERRITORIO.

PREMESSO che

- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" al Capo A-V dell'Allegato, nel definire i contenuti fondamentali della pianificazione, al comma 1 dell'articolo A-22 recita: *"Il sistema delle dotazioni territoriali, disciplinato dal presente Capo, è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione"*;
- l'articolo A-26 della L.R. 20/2000, al comma 2, dispone che *"Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore: a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla presente legge; b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, di cui all'articolo A-23, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo"*, attribuendo, con il comma 3, competenza al RUE per la determinazione dei contenuti dei suddetti obblighi con riferimento alle trasformazioni da attuare con intervento diretto;
- l'articolo A-26 comma 7 della L.R. 20/2000 assegna inoltre al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) la regolamentazione dei casi in cui sia ammissibile, in luogo della realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione, la loro monetizzazione;
- il vigente RUE del Comune di Riccione, approvato in ultima variante con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 07/11/2016, disciplina all'articolo 3.1.8 le condizioni di ammissibilità della monetizzazione delle dotazioni territoriali dallo stesso prescritte, e rappresentate dai parcheggi pubblici "P1" e dalle aree per attrezzature collettive, ovvero aree a verde pubblico, "U";
- ai sensi del citato articolo 3.1.8 del vigente RUE, il valore di monetizzazione delle suddette dotazioni è determinato in base a criteri e parametri assunti con proprio atto dal Consiglio Comunale, al quale compete la determinazione delle tariffe quale risultato dell'applicazione dei suddetti criteri e parametri;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.58 del 25/11/2010, il Comune di Riccione ha determinato i valori di monetizzazione delle dotazioni territoriali "P1" e "U" prescritte dal RUE con riferimento all'anno solare 2010;
- con la medesima deliberazione si sono approvate le modalità ed i parametri di calcolo del valore di monetizzazione nonché la suddivisione del territorio comunale in zone con caratteristiche funzionali e territoriali omogenee, alle quali associare valori omogenei di monetizzazione delle dotazioni territoriali;
- detto valore è stato determinato recependo i contenuti dello studio tecnico estimativo allora redatto dal tecnico incaricato ing. Roberto Maria Brioli, integrati dal "coefficiente di mitigazione", previsto ma non quantificato dal suddetto studio, quale parametro ulteriore derivante da valutazioni e scelte di politica urbanistica e del territorio;

PRESO ATTO che lo studio tecnico estimativo redatto dal tecnico incaricato ing. Roberto Maria Brioli, recepito e approvato con deliberazione consigliere n.58/2010, individua due ambiti territoriali

e funzionali omogenei: le zone all'interno del perimetro urbanizzato, e le zone a quello esterne, differenziando per i due ambiti i criteri di calcolo dei valori di monetizzazione delle dotazioni territoriali ed in particolare:

- per le zone all'interno del perimetro urbanizzato,
 - il valore di monetizzazione dei parcheggi pubblici "P1" è il risultato della sommatoria del costo standardizzato di realizzazione e trasferimento dell'opera non realizzata nella misura di € 80 al mq., e del valore del suolo commisurato ai valori I.C.I. di zona al quale è applicato il coefficiente di 0,60 al fine di ricondurre il valore ICI riferito all'edificabilità "fondiaria" al valore di edificabilità "territoriale";
 - il valore di monetizzazione delle dotazioni "U" è rappresentato dalla sommatoria del costo standardizzato di realizzazione e trasferimento dell'opera non realizzata nella misura di € 30 al mq., e del valore del suolo commisurato ai valori I.C.I. di zona al quale è applicato il coefficiente di 0,20 in virtù di quanto disposto dal DPR 138/1998;
- per le zone esterne al perimetro del territorio urbanizzato, l'unico criterio adottato prevede che il valore di monetizzazione delle dotazioni territoriali è rappresentato dalla sommatoria del costo standardizzato di realizzazione e trasferimento dell'opera non realizzata nella misura di € 80 al mq. per i parcheggi pubblici "P1" e € 30 al mq. per le aree "U", e del "valore agricolo medio" (VAM) della coltura più redditizia della regione agraria allora pari a € 8,00 al mq., moltiplicato per tre;

DATO ATTO che

- la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee ai fini dell'applicazione dei valori di monetizzazione, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.58/2010 risulta ad oggi rappresentare correttamente le caratteristiche fisiche e funzionali del territorio, e che pertanto non ricorre l'esigenza di aggiornarla o modificarla;
- l'Imposta Comunale Immobili (ICI) è stata superata con l'introduzione dell'Imposta Municipale propria (IMU);
- con deliberazione di Giunta Comunale n.266 del 30/09/2014 si sono determinati i valori medi venali delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2014 e che i medesimi valori sono stati applicati anche per l'anno 2017;
- il Valore Agricolo Medio (VAM) attuale della coltura più redditizia della regione agraria n.3 zona A, per l'anno 2017 è pari a € 6,5 al mq., così come desumibile dall'aggiornamento pubblicato in BURERT n.181 del 27 giugno 2017;
- con riferimento al costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'indice dei prezzi al consumo per famiglie operaie e impiegati, nel periodo Novembre 2010 – Agosto 2017 risulta pari a 1,081, quindi con un incremento minimo rispetto alle valutazioni fatte con la deliberazione n.58/2010;

PRESO atto che con la deliberazione n.58/2010 il Consiglio Comunale determinò anche il "coefficiente di mitigazione" nella misura di 0,70 al fine di promuovere la trasformazione del tessuto edilizio esistente ed incentivare l'attività edilizia ed il mercato immobiliare;

CONSIDERATO il perdurare della staticità del settore edilizio ed immobiliare, alla quale si associa l'esigenza cogente di rinnovamento e riqualificazione dell'edificato preesistente, in primo luogo per quanto concerne l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza attraverso l'adeguamento sismico degli immobili: esigenza che trova riscontro nelle misure di incentivazione degli interventi disciplinate dalla L.R. 20/2000, e principalmente all'art. 7ter, contenute nel vigente RUE;

CONSIDERATO inoltre che l'attuale stasi del settore edilizio produce riflessi diffusi di crisi sull'indotto e sull'insieme dell'economia locale, comprendendo in questa lo stesso ente pubblico e le disponibilità finanziarie derivanti dai proventi connessi all'attività edilizia;

RICHIAMATO l'obiettivo strategico assunto dall'Amministrazione Comunale nei propri atti programmatici, di contenimento del consumo di suolo attraverso la rigenerazione urbana e la riqualificazione del tessuto edilizio esistente;

VALUTATO opportuno e necessario, al fine di contribuire alla ripresa dell'economia locale e congiuntamente alla riqualificazione urbana e al miglioramento dell'edificato, residenziale e non, presente sul territorio, provvedere alla revisione e all'aggiornamento dei valori di monetizzazione che costituiscono uno dei parametri di rilievo nella determinazione della fattibilità degli interventi edilizi;

RICHIAMATI gli indirizzi per la gestione del territorio contenuti nella vigente Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20, e fatti propri dal vigente Piano Strutturale Comunale (PSC), con particolare riferimento al sistema della mobilità e della sosta, laddove si promuove il contenimento del traffico in ambito urbano, quale tutela della qualità ambientale dell'abitato, prevedendo che il soddisfacimento delle esigenze di sosta sia raggiunto attraverso la realizzazione di parcheggi cosiddetti "scambiatori" ubicati all'esterno del territorio urbanizzato, e collegati alla città mediante percorsi ciclo-pedonali, ovvero mediante sistemi di trasporto pubblico locale;

VALUTATO che gli ambiti territoriali nei quali il PSC ubica le previsioni di parcheggi "scambiatori" ricadono al di fuori del territorio urbanizzato e all'interno del territorio rurale adiacente le aree urbane, e che pertanto il valore delle aree da acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di quelle dotazioni territoriali avrà valori inferiori a quelli delle aree oggetto degli interventi edilizi, che accederanno alla modalità di monetizzazione delle opere di urbanizzazione, in quanto questi ultimi, come documentato da dati storico-statici del Servizio Edilizia Privata, ricadono in grande prevalenza all'interno del territorio urbanizzato;

RICHIAMATI inoltre i principi di perequazione urbanistica dettati dalla L.R. n.20/2000, declinati dal PSC e recepiti dal vigente RUE, che nella loro applicazione comportano, nello specifico, l'acquisizione al patrimonio pubblico di aree il cui potenziale edificatorio è soggetto a trasferimento attuativo in altre e diverse aree edificabili; e che le medesime aree siano destinate alla realizzazione di dotazioni territoriali, comprese quelle da attuare con i proventi derivanti dalla monetizzazione delle stesse in sede di intervento edilizio diretto;

VALUTATO che le aree di cui sopra sono oggetto di cessione gratuita al patrimonio pubblico, con le modalità ed i criteri della perequazione urbanistica, e che pertanto il costo della loro attuazione quali dotazioni territoriali non sarà gravato dall'onere di acquisizione dell'area;

RITENUTO per quanto fin qui esposto

- di confermare i criteri, la metodologia e gli ambiti territoriali di applicazione omogenea dei valori di monetizzazione, così come definiti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/2010;
- di aggiornare i parametri di base del calcolo del valore di monetizzazione definiti con deliberazione di Consiglio Comunale n.58/2010 come segue:
 - al fine di determinare il valore del suolo commisurati ai "valori ICI", di sostituire gli stessi con i "valori medi venali delle aree fabbricabili" ai fini IMU così come determinati con deliberazione di Giunta Comunale n.266/2014 ad oggi ancor applicati;

- di aggiornare il Valore Agricolo Medio (VAM) a quanto determinato con atto pubblicato in BURERT n.181/2017 al valore di € 6,5 al mq. in sostituzione del precedente valore di € 8,00 al mq.;
- di confermare in € 80 al mq. il valore di realizzazione e trasferimento dell'opera non realizzata, in quanto trascurabile l'incremento dell'indice dei prezzi al consumo;

RITENUTO inoltre opportuno modificare il "coefficiente di mitigazione", prevedendone un nuovo valore pari a "0,35", in ragione delle considerazioni fin qui trattate con particolare riferimento agli obiettivi strategici di pianificazione urbanistica e gestione del territorio informati al contenimento del consumo di suolo e alla contestuale promozione e incentivazione della riqualificazione urbana e della rigenerazione del tessuto edilizio esistente; nonché, in considerazione delle previsioni del vigente PSC relative al sistema della mobilità e alla ubicazione di "parcheggi scambiatori" in ambiti rurali, di cui alle valutazioni in precedenza esposte; e inoltre in considerazione di quanto previsto dai vigenti PSC e RUE in merito all'acquisizione non onerosa al patrimonio pubblico di aree destinate a dotazioni territoriali in attuazione dei principi e con le modalità della perequazione urbanistica, così come esposto in precedenza;

RITENUTO infine opportuno, per le finalità in precedenza illustrate, vincolare alla realizzazione di interventi pubblici di riqualificazione del sistema della mobilità e della sosta, e delle aree urbane, attraverso la previsione di strumenti di bilancio idonei al perseguimento di tal fine;

Vista la Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20;

Visto il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;

Visto il D.Lgs. n.446/1997 s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 18/8/2000 n° 267 s.m.i.;

Visto lo Statuto comunale;

PROPONE

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di confermare la metodologia ed i criteri di calcolo dei valori di monetizzazione delle dotazioni adibite a parcheggi pubblici "P1" e aree per attrezzature collettive "U", di cui al vigente RUE, approvata con precedente deliberazione del Consiglio Comunale n.58 del 25 novembre 2010;
3. di confermare lo "Studio tecnico estimativo per la valutazione della monetizzazione di parcheggi pubblici P1 e superficie a verde U" redatto dal tecnico incaricato ing. Roberto Maria Brioli nell'anno 2010 a supporto della deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/2010;
4. di confermare la suddivisione del territorio comunale in ambiti territoriali di applicazione omogenea dei valori di monetizzazione, approvata con precedente deliberazione del Consiglio Comunale n.58 del 25 novembre 2010, così come risultante dall'elaborato "Zone omogenee di riferimento per i valori di monetizzazione" allegato al presente atto in quanto parte sostanziale;

5. di aggiornare i parametri di base del calcolo del valore di monetizzazione definiti con deliberazione di Consiglio Comunale n.58/2010 come segue:
 - al fine di determinare il valore del suolo commisurati ai “valori ICI”, di sostituire gli stessi con i “valori medi venali delle aree fabbricabili” ai fini IMU così come determinati con deliberazione di Giunta Comunale n.266/2014 ad oggi ancor applicati;
 - di aggiornare il Valore Agricolo Medio (VAM) a quanto determinato con atto pubblicato in BURERT n.181/2017 prevedendone il valore di € 6,5 al mq.;
6. di confermare in € 80 al mq. il valore di realizzazione e trasferimento dell’opera non realizzata, in quanto trascurabile l’incremento dell’indice dei prezzi al consumo;
7. di modificare il precedente “coefficiente di mitigazione” prevedendo per lo stesso un valore pari a “0,35”;
8. di determinare pertanto i valori di monetizzazione, relativi alle “Zone omogenee di riferimento per i valori di monetizzazione”, come segue:

per le zone 1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 2C, 3A, 3C:

 - a) valore della monetizzazione a metro quadrato dei parcheggi pubblici P1: [Valore IMU di zona x 0,60 + costo di realizzazione e trasferimento € 80] x il coefficiente di mitigazione 0,35;
 - b) valore della monetizzazione a metro quadrato delle aree da destinare a verde “U”: [Valore IMU di zona x 0,20 + costo di realizzazione e trasferimento € 30] x il coefficiente di mitigazione 0,35;

per le zone 3B:

 - c) valore della monetizzazione a metro quadrato dei parcheggi pubblici P1: [VAM della coltura più redditizia € 6,5 a mq. x 3 + costo di realizzazione e trasferimento € 80] x il coefficiente di mitigazione 0,35;
 - d) valore della monetizzazione a metro quadrato delle aree da destinare a verde “U”: [VAM della coltura più redditizia € 6,5 a mq. x 3 + costo di realizzazione e trasferimento € 30] x il coefficiente di mitigazione 0,35;
9. di approvare, conseguentemente, le tariffe di cui al seguente prospetto:

Prospetto dei valori di monetizzazione

ZONE URBANIZZATE	
Monetizzazione P1	= [Valore IMU di zona x 0,60 + Costo realizzazione parcheggio (80€/mq)] x coefficiente di mitigazione
Monetizzazione U	= [Valore IMU di zona x 0,20 + Costo realizzazione verde (30€/mq)] x coefficiente di mitigazione

TERRITORIO RURALE E URBANIZZABILE	
Monetizzazione P1	= (VAM della coltura + redd) x 3 + Costo realizzazione parcheggio (80€/mq) x coefficiente di mitigazione
Monetizzazione U	= (VAM della coltura + redd) x 3 + Costo realizzazione verde (30€/mq) x coefficiente di mitigazione

Coefficiente di mitigazione	0,35
-----------------------------	------

ZONE A MARE DALLA FERROVIA

			Altri		Alberghi
Zona 1A	$(2200 \times 0,6+80) \times 0,35=$	P1	€ 490,00	$(1800 \times 0,6+80) \times 0,35=$	€ 406,00
	$(2200 \times 0,2+30) \times 0,35=$	U	€ 164,50	$(1800 \times 0,2+30) \times 0,35=$	€ 136,50
Zona 1B	$(1800 \times 0,6+80) \times 0,35=$	P1	€ 406,00	$(1500 \times 0,6+80) \times 0,35=$	€ 343,00
	$(1800 \times 0,2+30) \times 0,35=$	U	€ 136,50	$(1500 \times 0,2+30) \times 0,35=$	€ 115,50
Zona 1C	$(1500 \times 0,6+80) \times 0,35=$	P1	€ 343,00	$(1200 \times 0,6+80) \times 0,35=$	€ 280,00
	$(1500 \times 0,2+30) \times 0,35=$	U	€ 115,50	$(1200 \times 0,2+30) \times 0,35=$	€ 94,50

ZONE TRA FERROVIA E SS16

			Altri		Alberghi
Zona 2A	$(2000 \times 0,6+80) \times 0,35=$	P1	€ 448,00	$(1500 \times 0,6+80) \times 0,35=$	€ 343,00
	$(2000 \times 0,2+30) \times 0,35=$	U	€ 150,50	$(1500 \times 0,2+30) \times 0,35=$	€ 115,50
Zona 2B	$(1500 \times 0,6+80) \times 0,35=$	P1	€ 343,00	$(1200 \times 0,6+80) \times 0,35=$	€ 280,00
	$(1500 \times 0,2+30) \times 0,35=$	U	€ 115,50	$(1200 \times 0,2+30) \times 0,35=$	€ 94,50
Zona 2C	$(1300 \times 0,6+80) \times 0,35=$	P1	€ 301,00	$(1200 \times 0,6+80) \times 0,35=$	€ 280,00
	$(1300 \times 0,2+30) \times 0,35=$	U	€ 101,50	$(1200 \times 0,2+30) \times 0,35=$	€ 94,50

ZONE A MONTE SS16

			Altri		Alberghi
Zona 1D colle Pini e via Ca' Pronti	$(1900 \times 0,6+80) \times 0,35=$	P1	€ 427,00	$(1500 \times 0,6+80) \times 0,35=$	€ 343,00
	$(1900 \times 0,2+30) \times 0,35=$	U	€ 143,50	$(1500 \times 0,2+30) \times 0,35=$	€ 115,50
Zona 3A	$(1000 \times 0,6+80) \times 0,35=$	P1	€ 238,00	$(700 \times 0,6+80) \times 0,35=$	€ 175,00
	$(1000 \times 0,2+30) \times 0,35=$	U	€ 80,50	$(700 \times 0,2+30) \times 0,35=$	€ 59,50
Zona 3B	$(6,5 \times 3+80) \times 0,35=$	P1	€ 34,83	$(6,5 \times 3+80) \times 0,35=$	€ 34,83
	$(6,5 \times 3+30) \times 0,35=$	U	€ 17,33	$(6,5 \times 3+30) \times 0,35=$	€ 17,33
Zona 3C	$(220 \times 0,6+80) \times 0,35=$	P1	€ 74,20		
	$(220 \times 0,2+30) \times 0,35=$	U	€ 25,90		

10. di stabilire che i suddetti valori e tariffe hanno validità fino al modificarsi di uno dei parametri o valori a base di calcolo, ovvero fino al mutare delle condizioni e valutazioni che li hanno determinati;
11. di dare mandato al Dirigente dei Servizi Finanziari affinché provveda alla predisposizione di strumenti di bilancio idonei alla gestione delle entrate provenienti dalla monetizzazione delle dotazioni territoriali in forma vincolata al loro investimento in interventi pubblici di riqualificazione del sistema della mobilità e della sosta, e delle aree urbane;
12. di disporre che le tariffe determinate con il presente atto entrano in vigore alla data di esecutività del medesimo e si applicano:
 - alle istanze edilizie presentate successivamente alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe;
 - alle pratiche edilizie presentate antecedentemente alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe, il cui iter a tal data non si sia concluso;
13. di dare atto che responsabile del presente procedimento è il Dirigente del “Settore Urbanistica – Edilizia privata – Attività produttive – SUE e SUAP”, architetto Vittorio Foschi, il quale dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace;
14. di trasmettere copia del presente provvedimento al Segretario Comunale e, per quanto di rispettiva competenza, a tutti i Dirigenti.

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE
GABRIELE GALASSI
(Documento Firmato Digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE
GIUSEPPINA MASSARA
(Documento Firmato Digitalmente)