



COMUNE DI VEDUGGIO
Provincia di Varese

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di prima convocazione - Seduta Pubblica

Oggetto:

RIDETERMINAZIONE DEI VALORI PER LA MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD URBANISTICI, DI AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO, DI AREE PER PARCHEGGI PRIVATI.

L'anno **duemilaventi**, addì **trenta**, del mese di **aprile**, alle ore **21.00** nella Sala Consiliare di Villa Aliverti, tramite collegamento da remoto su piattaforma 3CX e previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano presenti:

1	CITTERIO CRISTIANO	Sindaco
2	ORLANDINO VINCENZO	Consigliere
3	ADAMOLI GIORGIA	Consigliere
4	CALO' ANDREA	Consigliere
5	TURCONI MARCO	Consigliere
6	MALETTA VERONICA	Consigliere
7	BAROFFIO MARZIA	Consigliere
8	GHIRALDI CARMEN	Consigliere
9	SANTACROCE GIUSEPPE	Consigliere
10	UBOLDI MARCO	Consigliere
11	TIZZI SILVIO	Consigliere
12	CONTI FABIANA	Consigliere
13	ANTONINI MASSIMO	Consigliere

Presente Apertura Seduta	Assente Apertura Seduta	Presente corrente punto ODG	Assente corrente punto ODG
in sede		in sede	
da remoto		da remoto	
da remoto		da remoto	
da remoto		da remoto	
da remoto		da remoto	
da remoto		da remoto	
da remoto		da remoto	
da remoto		da remoto	
da remoto		da remoto	
da remoto		da remoto	
da remoto		da remoto	
da remoto		da remoto	
13	0	13	0

Ai sensi dell'art.46 del Regolamento di Consiglio Comunale e Commissioni, partecipa, tramite collegamento da remoto su piattaforma 3CX, all'adunanza del Consiglio comunale con funzioni di relazione e diritto di intervento, ma senza diritto di voto, l'Assessore Esterno al Bilancio, Tributi, Attività Produttive, Sicurezza – Dott. Alfredo Maiocchi.

Assiste alla seduta, presente in sede, il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Conte, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. Cristiano Citterio nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Oggetto: Rideterminazione dei valori per la monetizzazione di aree a standard urbanistici, di aree per parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, di aree per parcheggi privati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Introduce l'argomento l'Assessore Giorgia Adamoli che illustra la relazione tecnica ed i relativi criteri operativi;

Premesso:

- che con delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 01 aprile 2019 è stato approvato il nuovo Piano di Governo del Territorio, divenuto efficace con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione definitiva sul BURL, Serie Avvisi e concorsi n° 26 del 26 giugno 2019, che innova sostanzialmente la disciplina urbanistica, per ciò che riguarda gli aspetti relativi alle modalità di attuazione degli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di rigenerazione e sviluppo del territorio;
- che negli elaborati del Piano di Governo del Territorio, tra le politiche di attuazione degli interventi definiti dal Documento di Piano veniva individuata la necessità di procedere:
 - alla determinazione dell'importo unitario di monetizzazione delle aree di interesse pubblico non cedute e al valore delle aree edificabili per le diverse destinazioni previste dal PGT.
- che l'art. 46 comma 1 lettera a) della legge regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i. prevede “... la cessione gratuita, entro termini stabiliti, 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 di 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;”.
- che in tema di monetizzazione si fa riferimento al Titolo III – Dotazioni di Servizi e Monetizzazioni delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi ed in particolare all'art. 17 “L'istituto della monetizzazione – Norme generali” e all'art. 18 “La monetizzazione nei nuovi insediamenti commerciali”;
- che il reperimento della dotazione obbligatoria di aree per standard urbanistici è un obbligo collegato a tutti gli interventi che sono soggetti a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato, altresì per tutti gli interventi edilizi diretti che introducono una modificazione alla dotazione globale di aree per standard urbanistici, come definita a livello generale dal Piano di Governo del Territorio;
- che il reperimento di tali aree può avvenire in modo diretto su proposta dell'operatore privato sulla base delle indicazioni del Piano dei Servizi, oppure, attraverso la monetizzazione, può essere verificato dal Comune stesso. Pertanto, nella seconda fattispecie, in occasione dei procedimenti relativi a piano attuativi, a permessi di costruire convenzionati o a interventi edilizi diretti può ravvisarsi la necessità di tradurre in un onere economico la prescritta dotazione di aree per standard urbanistici;

- che, si rende necessario contestualmente determinare il valore delle monetizzazioni di aree per parcheggi privati, la cui verifica è obbligatoria nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nei nuclei storici e dei sottotetti, quest'ultima fattispecie, ai sensi dell'art. 64, comma 7, della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.. In tali casi, la monetizzazione può rendersi opportuna per non disincentivare gli interventi, invece auspicabili sotto il profilo urbanistico-edilizio in quanto comportanti il recupero e la riqualificazione di ambiti urbani in disuso o degradati e per il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Ritenuto, per quanto esposto, la necessità di definire dei valori minimi di monetizzazione sulla base dei valori attuali del mercato immobiliare, riferiti alle zone del territorio comunale, destinazioni funzionali e modalità di intervento, all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, degli Ambiti di Rigenerazione Urbana, le aree per parcheggi e le modalità per l'aggiornamento di tale valore;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 202 del 16/09/2019 con la quale si affidava l'incarico allo studio Arch. Luigi Moriggi con sede in via G. Zuretti n. 25 – Milano estensore del P.G.T., dei criteri per la determinazione dell'importo unitario di monetizzazione delle aree di interesse pubblico non cedute;

Vista la “*Relazione tecnica e criteri operativi*” presentata dall'Arch. Luigi Moriggi in data 17.04.2020 prot. n. 4558, nella quale sono illustrati i criteri e le modalità per la determinazione del valore di monetizzazione di aree per standard urbanistici, nel rispetto delle indicazioni della legge regionale n° 12/2005 e s.m.i., fino alla determinazione dei valori unitari di monetizzazione per i diversi ambiti territoriali in cui il Piano di Governo del Territorio ha suddiviso il territorio di Veduggio;

Richiamate:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 “*Legge per il governo del territorio*”;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”
- il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*”
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 155 del 18.12.1992 “*Rideterminazione importo monetizzazione aree standard nei piani esecutivi e per insediamenti produttivi e direzionali*”

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.L.vo 267/2000, il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile dell'Area Finanziaria in merito alla regolarità contabile;

Con la seguente votazione espressa dai Consiglieri in forma palese:

Presenti:	13	Favorevoli:	9	(Cristiano Citterio – Vincenzo Orlandino – Giorgia Adamoli – Andrea Calò – Marco Turconi – Veronica Maletta – Marzia Baroffio – Carmen Ghiraldi – Giuseppe Santacroce)
Assenti:	0	Contrari:	4	(Marco Uboldi – Silvio Tizzi – Fabiana Conti – Massimo Antonini)
Votanti:	13	Astenuti:	0	

D E L I B E R A

1) di approvare la rideterminazione dei valori per la monetizzazione di aree a standard urbanistici, di aree per parcheggi e/o di uso pubblico, di aree per parcheggi privati così come specificato nella “*Relazione tecnica e criteri operativi*”, in conformità con le disposizioni della legge regionale n° 12/2005 e s.m.i. in particolare si determina i valori minimi di monetizzazione sulla base dei valori attuali del mercato immobiliare, riferiti alle zone del territorio comunale, destinazioni funzionali e modalità di intervento, all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana e il valore di monetizzazione di aree per parcheggi, nei limiti previsti dal vigente PGT e dalla legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., a firma dell'Arch. Luigi Moriggi, che al presente atto si allega quale parte integrante e sostanziale **allegato A**);

2) di stabilire che i nuovi valori di monetizzazione troveranno applicazione per tutti gli interventi che sono soggetti a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato, altresì per tutti gli interventi edilizi diretti che introducono una modificazione alla dotazione globale di aree per standard urbanistici, come definita a livello generale dal Piano di Governo del Territorio e dalla legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

3) di pubblicare la presente deliberazione per quindici giorni consecutivi all'Albo online del Comune di Veduggio, ai sensi del combinato disposto tra l'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e l'articolo 32 della Legge 18.06.2009, n. 69, e in modo permanente sul sito web istituzionale nella sezione “Amministrazione Trasparente > Provvedimenti > Provvedimenti degli organi di indirizzo politico”, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione espressa dai Consiglieri in forma palese:

Presenti:	13	Favorevoli:	9	(Cristiano Citterio – Vincenzo Orlandino – Giorgia Adamoli – Andrea Calò – Marco Turconi – Veronica Maletta – Marzia Baroffio – Carmen Ghiraldi – Giuseppe Santacroce)
Assenti:	0	Contrari:	4	(Marco Uboldi – Silvio Tizzi – Fabiana Conti – Massimo Antonini)
Votanti:	13	Astenuti:	0	

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. L.vo n. 18 agosto 2000 n. 267.

PARERI DI COMPETENZA

Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*, il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere FAVOREVOLE all'adozione della delibera in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

CARMELA DONNARUMMA

Regolarità Tecnica

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*, il sottoscritto Responsabile di Servizio esprime parere FAVOREVOLE all'adozione della delibera in oggetto.

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

DANIELE ALDEGHERI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
CRISTIANO CITTERIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
MARIA CONTE

PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio dell'Ente con numero d'ordine e vi rimarrà ininterrottamente per 15 giorni consecutivi fino al.....

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
MARIA CONTE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267, il

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione in data**30.04.2020**... è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
MARIA CONTE