



Deliberazione di Consiglio Comunale

N.	44
Data	03/10/2016

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CONTROLVALORE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) NON ACQUISITE ATTRAVERSO PEREQUAZIONE.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno il giorno **tre** del mese di **Ottobre** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze consiglieri si è riunito il Consiglio Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, sono stati convocati alla seduta i Consiglieri Comunali.

Al momento della discussione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno, è presente il Sindaco, **Sig. FILIPPO VERGANI** e sono presenti i seguenti Consiglieri comunali:

N	Componenti	Presente	N	Componenti	Presente
1	MATTEO FIGINI	S	9	LAURA CALDAN	S
2	PAOLO BONAFE'	S	10	ANDREA GASLINI	S
3	DANIELA SCANTAMBURLO	S	11	PASQUALE LAMANNA	S
4	JACOPO BENI	S	12	STEFANO ZINI	N
5	ROBERTA CERMENATI	S	13	SARA FRANZONI	N
6	GIULIA VERNANI	S	14	FERNANDO BORSANI	N
7	ILEANA GHIOTTO	S	15	STEFANO GUAGNETTI	S
8	NUNZIO DI BARI	S	16	SILVIA TESTON	S

Ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 3

Assessori presenti:

N°	Componenti	Presente
1	FABRIZIO FIGINI	S
2	MATTEO FIGINI	S
3	CRISTINA RITA TAU	S
4	SONIA BOCCAFOGLIA	S
5	ANDREA DE SIMONE	S

Assiste il Segretario Generale **Dott. GIUSEPPE LOCANDRO**

Essendo legale il numero degli intervenuti il **Sig. PAOLO BONAFÉ** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CONTROVALORE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) NON ACQUISITE ATTRAVERSO PEREQUAZIONE.

Premesso

che con deliberazione di C.C. n. 1 del 21.01.2016 è stata approvata la variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) e con deliberazione di G.C. n. 40 del 11.04.2016 è stata approvata la stesura definitiva degli elaborati a seguito accoglimento delle osservazioni presentate;

che dal 20.04.2016 data di efficacia conseguente alla pubblicazione dell'avviso sul BURL n.16 della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), approvata con deliberazione di C.C. n. 1 del 21.01.2016 troveranno applicazione, secondo la specifica normativa, i valori delle aree fabbricabili a fini IMU stabiliti con precedente deliberazione di C.C. n. 42 del 3/10/2016;

Considerato

che l'art. 12, comma 15, delle "Disposizioni attuative del Piano delle Regole" riferito all'Applicazione della Perequazione testualmente recita "Nei casi differenti da quelli previsti dall'art. 20, comma 6, delle presenti norme, è fatta salva la possibilità di monetizzazione del valore equivalente delle aree da acquisire, secondo il prezzo stabilito di cui al comma 12, per interventi con superfici di SLP perequativa fino a 250 mq., qualora il registro dei diritti edificatori risultasse esaurito";

che l'art. 20, comma 6, delle "Disposizioni attuative del Piano delle Regole", riferito ai Coefficienti Parametrici per la Conversione delle Destinazioni d'Uso delle aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni di tipo industriale o artigianale (D1) e delle aree per attività non residenziali frammiste (D2) prevede che, nel caso di cambi d'uso generanti una superficie virtuale incrementale per effetto dell'applicazione dei coefficienti parametrici indicati nell'articolo di riferimento, tali superfici virtuali incrementali vengano acquisite tramite perequazione, ovvero, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, monetizzati;

Ritenuto pertanto

di procedere, per ogni destinazione funzionale indicata all'art. 20, comma 6, delle "Disposizioni attuative del Piano delle Regole", alla determinazione dei controvalori economici delle aree non acquisite tramite perequazione;

di stabilire, quale parametro finalizzato alla determinazione del controvalore di monetizzazione, l'importo di €. 28,50/mq. per il Diritto Volumetrico derivante dall'applicazione della perequazione pari ad 0,10 mq/mq.;

di assumere i controvalori di monetizzazione delle aree non acquisite tramite perequazione indicati nella tabella sottostante:

<i>Zona Territoriale</i>	<i>Destinazione funzionale</i>	<i>Coefficiente conversione destinazioni d'uso</i>	<i>Controvalore di monetizzazione</i>
<i>AREE PER ATTIVITÀ PREVALENTEMENTE RIVOLTE ALLA PRODUZIONE DI BENI DI TIPO INDUSTRIALE O ARTIGIANALE (D1)</i>	Produttiva (Gf.2)	1	€. 285,00/mq. di Slp
	Terziaria (Gf.3 e Gf.4)	1,075	€. 306,37/mq. di Slp
	Commerciale (Gf.5)	1,3	€. 370,50/mq. di Slp
<i>AREE PER ATTIVITÀ NON RESIDENZIALI FRAMMISTE (D2)</i>	Produttiva (Gf.2)	1	€. 285,00/mq. di Slp
	Terziaria (Gf.3 e Gf.4)	1,05	€. 299,25/mq. di Slp
	Commerciale (Gf.5)	1,1	€. 313,50/mq. di Slp

Ritenuto

altresì che per analogia di finalità, quanto introitato a titolo di controvalore di monetizzazione di aree non acquisite a titolo di perequazione, debba:

- essere introitato al capitolo di bilancio n. 1700/0 -Monetizzazione Aree Di Cessione (U.6610-6912) cod. int.40500.01.017000;
- essere utilizzato con i criteri stabiliti con la deliberazione di C.C. n. 43 del 3/10/2016 "Determinazione del controvalore di monetizzazione delle aree relative alla dotazione minima di servizi (attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale)";

Dato atto

che il combinato disposto dell'art. 12 delle "Disposizioni attuative del Piano delle Regole" e dell'art. 4 delle "Disposizioni attuative del Piano dei Servizi" prevede:

- che l'Amministrazione Comunale stanzi a bilancio le somme necessarie al finanziamento delle acquisizioni delle nuove aree a servizi comprensive dei relativi diritti volumetrici;
- che i diritti edificatori possono essere ceduti dal Comune ai privati che ne facciano richiesta ad un prezzo stabilito in apposito allegato al Bilancio comunale, periodicamente aggiornato in sede di approvazione del Bilancio consuntivo;
- che i proventi derivanti dalla cessione dei diritti edificatori sono obbligatoriamente impiegati per l'acquisizione di altre aree private con diritti volumetrici teorici di perequazione da acquisire o la realizzazione/manutenzione dei servizi;

Visti

la deliberazione di C.C. n. 33 del 24.06.2016 con la quale vengono attribuite alla conferenza dei capigruppo tutte le funzioni delle commissioni consiliari permanenti;

il verbale della conferenza dei capigruppo riunitasi in data 27.09.2016;

Visti

il D.L. 30.12.2015 n. 210 (decreto milleproroghe) convertito con modificazioni nella Legge 25.02.2016 n. 21;

l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

lo Statuto Comunale;

il Regolamento comunale di contabilità.

Sentiti

gli interventi e le dichiarazioni di voto dei consiglieri comunali intervenuti, come da verbale trascritto agli atti.

Consiglieri comunali presenti n.14

Voti favorevoli n. 12

Gruppi Consiglieri: "Lega Nord"; "Forza Italia"; "Fratelli d'Italia A.N"

Voti contrari n. 2

Gruppi Consiglieri: "Movimento 5 stelle" (S.Guagnetti, S.Teston)

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) di determinare ai fini di dare operatività alle scelte urbanistiche previste dalla variante generale del PGT approvata con deliberazione di C.C. n. 1 del 21.01.2016 ed efficace dal 20.04.2016, data di pubblicazione sul BURL n. 16 ed in continuità con le determinazioni dei valori delle aree edificabili a fini IMU approvati con precedente deliberazione di C.C. n. 42 del 3/10/2016, i seguenti controvalori economici delle aree non acquisite tramite perequazione di cui all'art. 20, comma 6, delle "Disposizioni attuative del Piano delle Regole":

<i>Zona Territoriale</i>	<i>Destinazione funzionale</i>	<i>Coefficiente conversione destinazioni d'uso</i>	<i>Controvalore di monetizzazione</i>
<i>AREE PER ATTIVITÀ PREVALENTEMENTE RIVOLTE ALLA PRODUZIONE DI BENI DI TIPO INDUSTRIALE O ARTIGIANALE (D1)</i>	Produttiva (Gf.2)	1	€. 285,00/ mq. di SIp
	Terziaria (Gf.3 e Gf.4)	1,075	€. 306,37/ mq. di SIp
	Commerciale (Gf.5)	1,3	€. 370,50/ mq. di SIp
<i>AREE PER ATTIVITÀ NON RESIDENZIALI FRAMMISTE (D2)</i>	Produttiva (Gf.2)	1	€. 285,00/ mq. di SIp
	Terziaria (Gf.3 e Gf.4)	1,05	€. 299,25/ mq. di SIp
	Commerciale (Gf.5)	1,1	€. 313,50/ mq. di SIp

- 3) di dare atto che il combinato disposto dell'art. 12 delle "Disposizioni attuative del Piano delle Regole" e dell'art. 4 delle "Disposizioni attuative del Piano dei Servizi" prevede:

- che l'Amministrazione Comunale stanzi a bilancio le somme necessarie al finanziamento delle acquisizioni delle nuove aree a servizi comprensive dei relativi diritti volumetrici;
 - che i diritti edificatori possono essere ceduti dal Comune ai privati che ne facciano richiesta ad un prezzo stabilito in apposito allegato al Bilancio comunale, periodicamente aggiornato in sede di approvazione del Bilancio consuntivo;
 - che i proventi derivanti dalla cessione dei diritti edificatori sono obbligatoriamente impiegati per l'acquisizione di altre aree private con diritti volumetrici teorici di perequazione da acquisire o la realizzazione/manutenzione dei servizi;
- 4) di dare atto che quanto introitato secondo le finalità della presente deliberazione verrà imputato al capitolo di bilancio n. 1700/0 "Monetizzazione Aree di Cessione" (U.6610-6912) cod. int.40500.01.017000 vincolando la destinazione di tali proventi all'acquisizione di aree soggette a perequazione e, per analogia di finalità, ad aree per servizi pubblici o interesse pubblico e generale e/o agli interventi di manutenzione da realizzare su aree e immobili di interesse pubblico e generale;
- 5) di dare mandato al Sindaco, alla Giunta Comunale, al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, ognuno per quanto di competenza, di espletare i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

Quindi il Presidente del Consiglio pone ai voti l'immediata eseguibilità del presente atto

Consiglieri comunali presenti n.14

Il Consiglio comunale con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, dichiara il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n.267 s.m.i.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario Generale
Dott. GIUSEPPE LOCANDRO

Il Presidente
PAOLO BONAFE'



Città di Varedo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

TIPO ATTO: PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL CONTROVALORE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) NON ACQUISITE ATTRAVERSO PEREQUAZIONE.

*Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con identificativo n° 160277 del 23/09/2016*

Data 27/09/2016

IL RESPONSABILE SETTORE LAVORI
PUBBLICI E
PIANIFICAZION
E
TERRITORIALE

Bellè Mirco



Città di Varedo

Settore ECONOMICO FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

TIPO ATTO: PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL CONTROVALORE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) NON ACQUISITE ATTRAVERSO PEREQUAZIONE.

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità contabile **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con identificativo n° **160277** del **23/09/2016**

Atto senza spesa

Data 27/09/2016

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

Baldoni Carla

Certificato di Pubblicazione

Io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Messo Comunale, certifico che copia della deliberazione di Consiglio n° **44** del **03/10/2016** è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune il **7/10/2016** ove rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 7/10/2016 al 22/10/2016 ai sensi dell'art. 124, comma 1 del Tuel/DLgs 267/2000.

Dalla Residenza Municipale addì, 7/10/2016

IL SEGRETARIO GENERALE

Ai sensi dell'art. 134 C.3 del D.Lgs 267/2000 la Deliberazione n° **44** del **03/10/2016** diviene esecutiva dopo 10 giorni dalla data di pubblicazione.
