

**Deliberazione di Consiglio Comunale**

N.	43
Data	03/10/2016

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CONTROVALORE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE RELATIVE ALLA DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI (ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE).

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno il giorno **tre** del mese di **Ottobre** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze consiliari 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 BOCCAFOLIA	S
5	ANDREA DE SIMONE	S

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

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

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL CONTROVALORE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE RELATIVE ALLA DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI (ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE).

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 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 la variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), efficace dal 20.04.2016, data di pubblicazione dell'avviso sul BURL n.16, ha riconsiderato il regime delle aree edificabili del territorio comunale e le modalità di dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, per il calcolo e dimensionamento delle quali si fa riferimento a quanto previsto all'art 5 delle "Disposizioni attuative del Piano dei Servizi";

Considerato

che le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (cd standards urbanistici) concorrono alla formazione della città pubblica e che la diversa incidenza e necessità di reperimento viene evidenziata anche all'interno del Piano dei Servizi per le diverse parti del territorio comunale;

che l'art. 6 delle "Disposizioni attuative del Piano delle Regole" prevede che qualora l'Amministrazione Comunale accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale degli standards urbanistici nell'area o edificio interessati dal mutamento delle destinazioni d'uso, ad eccezione dei mutamenti in attività commerciali di cui al Titolo IV delle norme, del Piano delle Regole, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta all'Ente, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire;

che l'art. 5 delle "Disposizioni attuative del Piano dei Servizi" prevede che nelle aree sottoposte a Piano Attuativo e per interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione, qualora l'acquisizione delle aree relative alla dotazione minima di servizi da garantire non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, il reperimento e la cessione di tali aree possa essere sostituita dalla loro monetizzazione come previsto dall'art. 46, comma1, della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;

Richiamate

la precedente deliberazione di C.C. n.42 del 3/10/2016 relativa alla determinazione dei valori delle aree fabbricabili a fini IMU;

la deliberazione di C.C. n. 54 del 30.11.2005 avente titolo "Monetizzazioni aree a standard: atto di indirizzo";

Ritenuto

pertanto necessario regolamentare situazioni omogenee all'interno delle varie zone territoriali, procedendo alla determinazione del valore economico di monetizzazione delle aree relative alla dotazione minima di servizi inerenti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non acquisite al patrimonio comunale, attraverso la comparazione dei costi effettivi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e per smaltimento rifiuti desunti dall'Elenco Prezzi Informativi della CCIAA di Milano secondo la seguente tabella:

<i>Zona Territoriale</i>	<i>Destinazione funzionale</i>	<i>Controvalore di monetizzazione aree relative alla dotazione minima di servizi inerenti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</i>
<i>AREE URBANIZZATE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (A e B)</i>	Nuclei di Antica Formazione (A1)	€. 150,00/mq.
	Tessuti Edificati Chiusi Della Città Centrale (A2)	€. 150,00/mq.
	Ville Con Ampi Parchi e Giardini (A3)	€. 150,00/mq.
	Tessuti Edificati di Recente Formazione Prevalentemente Residenziale (B1)	€. 150,00/mq.
	Tessuti Edificati di Recente Formazione Prevalentemente Residenziale (B2)	€. 150,00/mq.
<i>AREE PER ATTIVITA NON RESIDENZIALI (D)</i>	Aree per Attività Prevalentemente Rivolte alla Produzione di Beni di Tipo Industriale o Artigianale (D1)	€. 220,00/mq.
	Aree per Attività non Residenziali Frammiste (D2)	€. 220,00/mq.
<i>AREE E PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE DISCIPLINATE DAL DOCUMENTO DI PIANO (AT)</i>	Aree di Trasformazione (AT)	€. 300,00/mq.

Considerato

che i valori come sopra determinati sono rapportabili, in linea generale, all'utilità economica a favore dell'operatore per effetto della mancata cessione all'Ente delle aree relative alla dotazione minima di servizi inerenti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e non superiori a costi precedentemente assunti dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione di aree similari;

Dato atto

che per quanto riguarda i piani attuativi e le convenzioni approvati alla data del 06.08.2015, i contenuti delle modalità di monetizzazione aree relative alla dotazione minima di servizi inerenti

attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale conservano efficacia sino alla loro naturale scadenza convenzionale (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti);

Dato atto

altresì che quanto introitato a titolo di controvalore di monetizzazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale viene introitato al capitolo di bilancio n. 1700/0 -Monetizzazione Aree di Cessione (U.6610-6912) cod. int.40500.01.017000 e utilizzato per la realizzazione degli interventi previsti dal piano dei servizi ivi compresa l'acquisizione di aree a destinazione pubblica

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, al fine di dare operatività alle scelte urbanistiche previste dalla variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvata con deliberazione di C.C. n. 1 del 21.01.2016 ed efficace dal 20.04.2016, data di pubblicazione dell'avviso sul BURL n.16, il controvalore economico di monetizzazione delle aree relative alla dotazione minima di servizi inerenti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non acquisite al patrimonio comunale attraverso la comparazione dei costi effettivi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e per smaltimento rifiuti desunti dall'elenco prezzi della CCIAA di Milano secondo la seguente tabella:

<i>Zona Territoriale</i>	<i>Destinazione funzionale</i>	<i>Controvalore di monetizzazione aree relative alla dotazione minima di servizi inerenti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</i>
<i>AREE URBANIZZATE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (A E B)</i>	Nuclei di Antica Formazione (A1)	€. 150,00/mq.
	Tessuti Edificati Chiusi Della Città Centrale (A2)	€. 150,00/mq.
	Ville Con Ampi Parchi E Giardini (A3)	€. 150,00/mq.
	Tessuti Edificati di Recente Formazione Prevalentemente Residenziale (B1)	€. 150,00/mq.
	Tessuti Edificati di Recente Formazione Prevalentemente Residenziale (B2)	€. 150,00/mq.
<i>AREE PER ATTIVITA NON RESIDENZIALI (D)</i>	Aree per Attività Prevalentemente Rivolte alla Produzione di Beni di Tipo Industriale o Artigianale (D1)	€. 220,00/mq.
	Aree per Attività non Residenziali Frammiste (D2)	€. 220,00/mq.
<i>AREE E PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE DISCIPLIANTE DAL DOCUMENTO DI PIANO</i>	Aree di Trasformazione (AT)	€. 300,00/mq.

- 3) di dare atto che per quanto riguarda i piani attuativi e le convenzioni approvati alla data del 06.08.2015, i contenuti delle modalità di monetizzazione aree relative alla dotazione minima di servizi inerenti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale conservano efficacia sino alla loro naturale scadenza convenzionale (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti);
- 4) di disporre che i controvalori di monetizzazione come sopra determinati vengano applicati anche per la monetizzazione di aree a parcheggio in caso di recupero dei sottotetti a fini abitativi (delibera C.C. n. 6 del 23.06.2006) rideterminando conseguentemente gli importi approvati con precedente deliberazione di C.C. n. 16 del 26.05.2010;
- 5) di revocare la deliberazione di C.C. n. 54 del 30.11.2005 avente titolo "Monetizzazioni aree a standard: atto di indirizzo" demandando conseguentemente al Sindaco, alla Giunta Comunale ed al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, le

modalità di utilizzo delle somme introitate a seguito monetizzazione delle aree a standards urbanistici, identificando puntualmente negli le aree da acquisire e/o gli interventi di manutenzione da realizzare su aree e immobili di interesse pubblico, sulla base delle necessità e delle programmazioni operative;

- 6) 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;
- 7) 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 RELATIVE ALLA DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI (ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE).

*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° 160276 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 RELATIVE ALLA DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI (ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE).

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° **160276** 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° **43** 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° **43** del **03/10/2016** diviene esecutiva dopo 10 giorni dalla data di pubblicazione.
