



COMUNE DI GIUSVALLA

Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 25.01.2023

n. 13 Registro dei Verbali

OGGETTO: determinazione dei valori unitari convenzionali riferiti alla sistemazione a verde e a parcheggio di aree, ai fini della monetizzazione.

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **VENTICINQUE** del mese di **GENNAIO**, nella sede comunale, alle ore **18.00**, convocata nei modi e termini di legge e con l'osservanza delle prescritte formalità, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		PRESENTE	ASSENTE
PERRONE MARCO	SINDACO	X	
BACCINO MAURO	ASSESSORE	X	
MARENCO PIER CLAUDIO	ASSESSORE	X	

Assume la presidenza il Sindaco Sig. Perrone Marco.
Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Anna Amoriello.

Constatata la regolarità della adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica di cui all'oggetto, iscritta all'ordine del giorno.

Seduta del 25 gennaio 2023
Deliberazione n. 13/2023

OGGETTO: determinazione dei valori unitari convenzionali riferiti alla sistemazione a verde e a parcheggio di aree, ai fini della monetizzazione.

La seduta si svolge in modalità telematica con tutti i componenti della Giunta Comunale, compreso il Segretario Comunale collegati da remoto, nel rispetto delle disposizioni di cui alla "DISCIPLINA PER IL FUNZIONAMENTO DELLA GIUNTA COMUNALE IN MODALITA' A DISTANZA", approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 17 maggio 2022

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

CHE la vigente disciplina urbanistica, in ordine all'esecuzione di interventi edilizi comportanti la trasformazione urbanistica del territorio comunale, prevede, avuto riguardo della zona territoriale di ubicazione degli interventi stessi, nonché dell'ambito di zona omogenea dello strumento urbanistico generale vigente, ai conseguenti indici di edificabilità e alle destinazioni d'uso consentite, il reperimento dei relativi standard urbanistici, quali parcheggi pubblici e privati, verde ed attrezzature collettive, necessari al soddisfacimento di una congrua dotazione di attrezzature ed infrastrutture proprie dell'ambito territoriale in cui gli stessi si inseriscono, tenuto in debito conto del fabbisogno di una corretta ed essenziale pianificazione urbanistica;

CHE quanto sopra risulta applicabile anche per interventi sul patrimonio edilizio esistente che richiedano l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari in funzione dell'incremento del carico urbanistico;

PRESO ATTO che la dotazione dei pertinenti spazi per parcheggio e verde pubblico e privato, in determinate situazioni, si dimostra di difficile assolvimento giusto la mancanza di idonee aree;

VISTO inoltre la L.R. n. 16/2008 che all'art. 19, comma 6, stabilisce la possibilità, laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di parcheggi nell'area di intervento ovvero in altre aree limitrofe, di corresponsione al comune una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale;

CONSIDERATO pertanto la possibilità di procedere alla loro monetizzazione;

DATO ATTO che risulta doversi stabilire i criteri principali sottesi alla determinazione del succitato valore di mercato delle aree a parcheggio e verde privato, nei seguenti termini:

- detti valori di riferimento possono essere applicabili nei casi di specie relativamente alla sistemazione a parcheggio, ed alla sistemazione a verde, per la superficie necessaria a soddisfare l'incremento del carico insediativo derivante dall'intervento in progetto, i cui parametri funzionali alla monetizzazione devono essere rapportati all'effettivo costo di realizzazione con riferimento alle voci ed ai prezzi desunti dal prezzario Regionale delle Opere Edili Liguria, e al valore venale delle aree in comune commercio, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- la determinazione dei suddetti valori, applicabili nei soli casi in cui gli standard urbanistici non possano per alcuna ragione essere reperiti per mancata disponibilità di spazi idonei, deve, ai fini della monetizzazione degli stessi, essere stabilita di volta in volta dal Responsabile del Settore Tecnico-Urbanistico, in ragione dell'effettivo fabbisogno stimato risultante dal procedimento

instaurato sfociante nella richiesta di monetizzazione;

ATTESO inoltre che i criteri di applicazione dei valori unitari convenzionali riferiti alle aree ed agli spazi monetizzabili debbano essere comunque stabiliti sulla base di voci e prezzi suscettibili di variazione periodica e pertanto gli stessi devono essere aggiornati ogni anno sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo;

RITENUTO pertanto doversi procedere in merito;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D. lgs. 18/08/2000, nr. 267;

all'unanimità di voti espressi ed accertati nelle forme di legge;

DELIBERA

per i motivi in narrativa espressi, di:

APPROVARE la disciplina relativa alla monetizzazione degli spazi a parcheggio e verde pubblici e privati secondo i parametri ed i valori convenzionali, ritenuti congrui, riportati come in appresso:

- Valore relativo alla sistemazione di aree a parcheggio Euro 37,70/mq.;
- Valore relativo alla sistemazione di aree a verde pubblico Euro 51,17/mq.;
- Valore delle aree, opportunamente rivalutato, da applicarsi in misura conforme a quanto indicato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 13/03/2001 inerente la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili per le zone omogenee del territorio comunale, stabilendo in €. 2,00 il valore di riferimento delle aree ricomprese in zona agricola del P. di F. vigente;

STABILIRE che i valori sopra riportati vengano aggiornati annualmente, sulla base delle variazioni percentuali del mese di dicembre del precedente anno, accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo;

DICHIARARE la presente deliberazione, con separata e favorevole votazione, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Perrone Marco

IL SEGRETARIO COM.LE
Dott.ssa Amoriello Anna

PARERI espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000.

- DI REGOLARITA' TECNICA: parere favorevole
Giusvalla, li 25.01.2023

Il Responsabile del Servizio tecnico-Edilizia Privata
Tagliero Marco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 28.01.2023 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Giusvalla, li 28.01.2023



Il Funzionario amministrativo
Martini Francesca

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno.....
Giusvalla, li.....

IL SEGRETARIO COM.LE
Dott.ssa Amoriello Anna

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.
Giusvalla, li 28.01.2023



IL SEGRETARIO COM.LE
Dott.ssa Amoriello Anna