

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 68 in data 28/11/2022

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 94 DEL 09/12/2019

L'anno **duemilaventidue** oggi **ventotto** del mese di **Novembre** alle ore **20:30** nella sala consiliare, convocato dal Presidente del Consiglio comunale, mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Componente	Ruolo	Presenti	Assenti	Componente	Ruolo	Presenti	Assenti
VOLPI ENRICO	SINDACO	P		MELLERE LIVIA	LEGA - SALVINI - LOMBARDIA	P	
BIGNOTTI ALBERTO	INSIEME X VOLPI SINDACO		AG	FALCONE MICHELE	GRUPPO MISTO		AG
MORANDI ALDO	INSIEME X VOLPI SINDACO	P		GUDEMI ROSELLA	GRUPPO MISTO	P	
FINADRI STEFANO	INSIEME X VOLPI SINDACO	P		TINAZZI SEVERINO	GIORGIA MELONI - FRATELLI D'ITALIA	P	
BELLOMI ANDREA	INSIEME X VOLPI SINDACO	P		BIAGGI ERMINIA	GIORGIA MELONI - FRATELLI D'ITALIA		AG
PINI MARIA	INSIEME X VOLPI SINDACO	P		CARISTIA MAURIZIO	PARTITO DEMOCRATICO - VOLT	P	
SIGURTA' CARLA	INSIEME X VOLPI SINDACO	P		BOSIO ERIKA	PARTITO DEMOCRATICO - VOLT	P	
GANELLI DINO	LEGA - SALVINI - LOMBARDIA	P		SARCINA LUCA	PARTITO DEMOCRATICO - VOLT		AG
TRECCANI MAURA	LEGA - SALVINI - LOMBARDIA	P					

Numero totale PRESENTI 13 - ASSENTI 0 - ASSENTI GIUSTIFICATI 4

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori: GAZZURELLI ERICA, DARA ANDREA, LUCCHETTI MASSIMO, MARGONARI MARIA GRAZIA.

Assiste alla seduta il Segretario generale, dott.ssa Valeria Ferro, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il dott. Stefano Finadri - nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale - assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Apertasi la discussione, su invito del Presidente del Consiglio dott. Stefano Finadri, il Vicesindaco Dara illustra l'argomento.

Evidenzia, in particolare, che trattasi di un adeguamento dei valori già disposti con delibera consiliare n. 94/2019 che in futuro verrà effettuato con cadenza annuale tramite atto dirigenziale.

≈≈≈

Si dà atto che gli interventi dei consiglieri che hanno partecipato alla discussione della presente proposta sono riportati e trascritti, dalla relativa registrazione audio, in forma integrale, nel documento depositato agli atti dell'ufficio di segreteria comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA ED ESAMINATA la proposta di deliberazione presentata dal Dirigente dell'Area Tecnica e di seguito trascritta;

ACQUISITI, sulla citata proposta di deliberazione, i preventivi pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi dai competenti Dirigenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

RITENUTA la suddetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione senza la necessità di apportarvi modifiche o integrazioni;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge dal Sindaco e da n. 12 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. *DI APPROVARE* la proposta di deliberazione del Dirigente dell'area Tecnica, di seguito trascritta, nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione o integrazione.
2. *DI DARE ATTO*, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto illegittimo e si ritenga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo on line.

Successivamente, valutata positivamente la specifica e motivata richiesta riportata nell'allegata proposta della competente Dirigente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge dal Sindaco e da n. 12 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, D.lgs. N. 267/2000 e ss.mm.ii..

≈≈≈

OGGETTO:	AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 94 DEL 09/12/2019
----------	---

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che:

- il Comune di Castiglione delle Stiviere è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 in data 11 giugno 2009 e pubblicato sul B.U.R.L. - Serie "Avvisi e concorsi" n. 3 del 20 gennaio 2010;
- tale strumento urbanistico è stato successivamente modificato dalla Variante al Piano delle Regole, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 in data 21 aprile 2017 e pubblicata sul B.U.R.L. - Serie "Inserzioni e concorsi" n. 37 del 13 settembre 2017;

RICORDATO che:

- l'attuazione delle previsioni contenute nel PGT avviene, in parte, attraverso la realizzazione di Piani attuativi, approvati ai sensi della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (LR 12/2005) e disciplinati da apposite convenzioni urbanistiche, sottoscritte dai soggetti attuatori con l'Amministrazione comunale, recanti le disposizioni essenziali di cui all'art. 46 della citata LR 12/2005;
- tali disposizioni riguardano, in particolare, l'obbligo posto a carico del costruttore di provvedere alla cessione gratuita, a favore del Comune, 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, di cui al PGT vigente (art. 46, comma 1, lettera a), prima parte);
- 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 (art. 46, comma 1, lettera b), prima parte);

PRESO ATTO, altresì, che l'articolo 9 delle Norme Tecniche Attuative del vigente Piano dei Servizi, prevede quanto segue:

- ogni intervento edilizio o mutamento di destinazione d'uso, anche in assenza di opere edilizie, che comporti aumento del peso insediativo, deve garantire il reperimento delle aree necessarie per i servizi pubblici;
- in caso di accertata materiale impossibilità a reperire totalmente o parzialmente gli spazi per servizi nell'area o edificio interessati dall'intervento, l'Amministrazione comunale può accettare la cessione di altra area o immobili idonei nel territorio comunale o chiedere la corresponsione, in alternativa, di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, determinato con deliberazione di Consiglio comunale per le varie zone del territorio comunale, fatto salvo quanto dovuto a titolo di contributi di costruzione;

DATO ATTO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 109 del 10/12/2018, sono stati determinati i valori di monetizzazione delle aree a standard non cedute per l'anno 2019, come riportato nella relazione allegata (Allegato A, parte prima);
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 94 del 09/12/2019, i suddetti valori sono stati confermati anche per l'anno 2020 e sono stati applicati negli anni 2021 e 2022;

RITENUTO opportuno aggiornare detti importi per l'anno 2023 mediante applicazione del coefficiente dell'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) accertato dall'ISTAT, i cui risultati sono esposti nella relazione allegata (Allegato A, parte seconda);

RITENUTO necessario, al fine di procedere ad una corretta applicazione dell'istituto della monetizzazione come sopra descritto, disporre che i valori in oggetto siano aggiornati con cadenza annuale, a partire dal mese di dicembre di ciascun anno, mediante applicazione del coefficiente dell'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) accertato dall'ISTAT, da effettuarsi con determinazione dirigenziale;

APPURATO che i nuovi valori così aggiornati hanno l'effetto di aumentare gli importi delle monetizzazioni da applicare ai piani attuativi o agli interventi edilizi, parametro che dovrà essere valutato in fase di previsione di bilancio per il prossimo triennio;

TUTTO ciò premesso e considerato,

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte,

1. *DI APPROVARE* l'aggiornamento degli importi delle monetizzazioni per l'anno 2023 mediante applicazione del coefficiente dell'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) accertato dall'ISTAT, come esposto nella relazione allegata (Allegato A);
2. *DI DISPORRE* che i valori determinati con la conseguente deliberazione, siano aggiornati con cadenza annuale a partire dal mese di dicembre di ciascun anno, mediante applicazione del coefficiente dell'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) accertato dall'ISTAT, da effettuarsi con determinazione dirigenziale;
3. *DI DICHIARARE* il conseguente verbale di deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", al fine di consentire l'applicazione dei nuovi importi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
dott. Stefano Finadri

Il Segretario generale
dott.ssa Valeria Ferro

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

La presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge il ventiseiesimo giorno dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il Segretario generale
dott.ssa Valeria Ferro

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

Allegato A)

AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 94 DEL 09/12/2019

RELAZIONE TECNICA

PARTE PRIMA

Valori di monetizzazione delle aree a standard non cedute per l'anno 2019, determinati con deliberazione del Consiglio comunale n. 109 del 10/12/2018, confermati per l'anno 2020 con deliberazione del Consiglio comunale n. 94 del 09/12/2019, e applicati negli anni 2021 e 2022:

Valori di monetizzazione aree a servizi ricadenti all'interno dei piani attuativi:

A) Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione:

A1) Residenziali (P.R. - PP - P.I.I.) € 68,00/mq;

B) Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione:

B1) Commerciale: € 55,00/mq;

B2) Ricettivo alberghiera: € 55,00/mq;

C) Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione:

C1) Produttiva; € 48,00/mq;

C2) Terziaria direzionale: € 48,00/mq.

Valori di monetizzazione delle aree con destinazione a parcheggi, individuate ai sensi dell'art. 9 del Piano dei Servizi, nell'ambito del rilascio dei permessi di costruire;

D) Insediamenti commerciali € 55,00/mq;

E) Insediamenti esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande € 55,00/mq.

PARTE SECONDA

Valori di monetizzazione delle aree a standard non cedute **per l'anno 2023**, ricadenti all'interno dei piani attuativi o previste dall'articolo 9 delle Norme Tecniche Attuative del vigente Piano dei Servizi:

Ambiti di trasformazione o zone urbanistiche a prevalente destinazione:

- **Residenziale** € 78,00/mq;
- **Commerciale:** € 63,00/mq;
- **Ricettivo alberghiera:** € 63,00/mq;
- **Produttiva;** € 55,00/mq;
- **Terziaria direzionale:** € 55,00/mq.

Nota: L'aggiornamento è stato effettuato mediante applicazione dell'indice ISTAT FOI con riferimento al periodo gennaio 2020 - ottobre 2022 (ultimo dato reso noto da ISTAT) Coefficiente 1,141 (arrotondamento all'unità di euro).