

| | | | |
|---|--|--------------------------------|--------------------------------------|
|  | Comune di Galliate Provincia di Novara | Numero 13 | Data 22/01/2018 |
|---|--|--------------------------------|--------------------------------------|

Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto:

**RIDETERMINAZIONE DELLE TARIFFE UNITARIE DI
 MONETIZZAZIONE (TUM) DEGLI STANDARD URBANISTICI NON
 REPERITI**

L'anno 2018 addì 22 del mese di Gennaio alle ore 21.00 nell'apposita sala si è riunita la Giunta comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti:

| Nominativo | Carica | Presenza |
|-----------------------|------------------|----------|
| Dott. Davide Ferrari | Sindaco | NO |
| Prof.ssa Flora Ugazio | Vice Sindaco-Ass | SI |
| Monfroglio Daniela | Assessore | SI |
| Corrado Frugeri | Assessore | SI |
| Raffaele Ferrari | Assessore | SI |
| Claudio Di Caprio | Assessore | SI |

Presenti: 5 Assenti: 1

Presiede il Vice Sindaco-Ass Prof.ssa Flora Ugazio.

Assiste il Segretario Generale Dott Agostino Carmeni.

| | | |
|--|---------------------|---------------------------|
| Comune di Galliate Provincia di Novara | Numero 13 | Data 22/01/2018 |
|--|---------------------|---------------------------|

RIDETERMINAZIONE DELLE TARIFFE UNITARIE DI MONETIZZAZIONE (TUM) DEGLI STANDARD URBANISTICI NON REPERITI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 24-7495, in data 23/04/2014, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., è stato approvato il vigente Piano Regolatore Generale Comunale, con modificazioni introdotte “ex-officio” e successive varianti;

- la predetta deliberazione è stata pubblicata sul BUR n. 19, in data 08/05/2014, nel rispetto di quanto previsto dall’art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., nel testo previgente all’entrata in vigore della L.R. 3/2013 e secondo le disposizioni transitorie della medesima legge;

- le Norme di Attuazione del P.R.G.C. 2008 vigente all’art. 11.04 lettere c) ed f) determinano i casi nei quali la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata alla cessione o all’asservimento all’uso pubblico delle aree per standards urbanistici;

- con deliberazione Giunta Comunale n. 213 del 04/11/2015 “*RIDETERMINAZIONE DELLE TARIFFE UNITARIE DI MONETIZZAZIONE (TUM) DEGLI STANDARD URBANISTICI NON REPERITI*” è stata disciplinata la monetizzazione degli standard urbanistici per interventi edilizi a parcheggio pubblico e verde pubblico attrezzato e per lo sport, attrezzature scolastiche e di interesse comune delle aree ove si riscontrano le specifiche situazioni di fatto individuate nelle premesse della deliberazione in parola, sia in caso di interventi edilizi convenzionati (IEC) sia in caso di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE);

- la L.r. 38/2006 “*Disciplina dell’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande*” e la DGR 8/2/2010 n. 85-13268 “*Indirizzi generali e criteri regionali per l’insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande*” all’art. 8 comma 2 dell’allegato A, prevede il reperimento relativamente al fabbisogno di parcheggi, ed il comma 5 prevede che, per gli esercizi di somministrazione ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A2, A3, A4, L1, il fabbisogno di parcheggi sia monetizzabile per la costituzione di un fondo destinato al finanziamento per la realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona d’insediamento. A tale fine i Comuni devono prevedere apposita normativa negli strumenti urbanistici o esecutivi; il P.R.G.C. 2008, di cui all’art. 11, contempla nelle Norme di Attuazione apposita quantificazione dello standard a parcheggi sia pubblici che privati;

Vista la propria comunicazione n. 148 in data 18/12/2017 con la quale è stato fornito atto di indirizzo al Settore Programmazione Territoriale per l’avvio urgente del procedimento amministrativo finalizzato alla rideterminazione delle Tariffe Unitarie di Monetizzazione degli standard urbanistici;

Preso atto quindi che:

- con Determinazione della Responsabile del Settore Programmazione Territoriale n. 938/25 in data 21/12/2017 è stato affidato l’incarico in parola al professionista Dott. Ing. Filippo Fossati - Studio

| | | |
|--|---------------------|---------------------------|
| Comune di Galliate Provincia di Novara | Numero 13 | Data 22/01/2018 |
|--|---------------------|---------------------------|

Tecnico A-Zeta I di Sozzago (NO), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Novara al n. 2012/A, P.I. 02509850034, C.F. FSS FPP 77R31 F952H;

- l'Amministrazione intende rivedere i parametri e le Tariffe di cui alle:

- Deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 01/02/1993 che approva i criteri per l'applicazione e la determinazione dei valori di monetizzazione delle aree a parcheggi pubblici e di uso pubblico del P.R.G.C. e successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 16/01/2004 di adeguamento della tariffa di monetizzazione in 120,00 €/mq;
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 49 del 18/12/2008 che approva i criteri per l'applicazione e la determinazione dei valori di monetizzazione delle aree a standards per attrezzature e verde pubblico del P.R.G.C. in 70,00 €/mq;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 23/05/2011 che, in applicazione degli indirizzi regionali approvati con D.G.R. 85-13268 in data 08/02/2010 stabilisce, in via temporanea, l'importo per la monetizzazione delle aree corrispondenti al fabbisogno dei posti parcheggio per le attività di somministrazione in 120,00 €/mq, come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 16/01/2004;

non più coerenti con i limiti definiti dalle stesse, ritenendo maggiormente attendibili i nuovi parametri con lo stato attuale del sistema economico, delle attività imprenditoriali, dei valori immobiliari e delle aree a servizi occorrenti al soddisfacimento dello standard, benché monetizzabile, attraverso quantificazioni definite dagli specifici criteri riportati nell'allegato alla presente deliberazione;

Dato atto che:

- in conseguenza di quanto sopra occorre individuare una modalità di rideterminazione delle Tariffe Unitarie di Monetizzazione che risulti più rispondente ai requisiti di congruità, imparzialità ed automaticità delle operazioni di calcolo;
- risulta pertanto opportuno suddividere il territorio comunale secondo ambiti omogenei per valore di unità di superficie edificabile;
- il territorio comunale viene suddiviso in cinque aree all'interno delle quali i valori di mercato dei fabbricati possono considerarsi omogenei per l'andamento del mercato immobiliare, per gli indici edificatori e per i caratteri storico-ambientali;
- in data 12/01/2018, con prot. n. 911, il professionista ha depositato la "Relazione per la rideterminazione delle Tariffe Unitarie di Monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti" e relativo elaborato grafico;
- la proposta è stata illustrata ai componenti di codesta Giunta presenti alla seduta del 15/01/2018;
- in data 22/01/2018, con prot. n. 1697, il professionista ha depositato la versione definitiva della "Relazione per la rideterminazione delle Tariffe Unitarie di Monetizzazione degli standard

| | | |
|--|---------------------|---------------------------|
| Comune di Galliate Provincia di Novara | Numero 13 | Data 22/01/2018 |
|--|---------------------|---------------------------|

urbanistici non reperiti" e relativo elaborato grafico, in accoglimento alle richieste di modifica formulate durante la seduta di Giunta del 15/01/2018;

Rilevata pertanto la necessità di provvedere all'approvazione dei parametri di calcolo relativi alle monetizzazioni;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i.;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 dal Responsabile del servizio interessato;

Visto, inoltre, il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Responsabile del settore Finanze, parere che, sebbene il presente atto non comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, si è comunque ritenuto di dover acquisire in quanto in ogni caso le decisioni assunte con il presente atto avranno riflessi sul bilancio pluriennale;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

DELIBERA

1. di approvare quanto esplicitato in premessa, così come indicato nella "Relazione per la rideterminazione delle Tariffe Unitarie di Monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti" e relativo elaborato grafico, in data 22/01/2018 prot. n. 1697, a firma del dott. ing. Filippo Fossati - Studio Tecnico A-Zeta I di Sozzago (NO), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Novara al n. 2012/A, P.I. 02509850034, C.F. FSS FPP 77R31 F952H, quali parti integranti della presente deliberazione;
2. di sostituire le precedenti disposizioni con quanto previsto dalla presente deliberazione inerenti il calcolo della monetizzazione degli standard e degli standard assoggettati all'uso pubblico, e di assumere i nuovi criteri per la determinazione dei valori e dei coefficienti con i nuovi parametri di calcolo ricavati dai dati rilevati da pubblicazioni specialistiche in materia immobiliare;
3. di stabilire che al valore dell'area monetizzabile, indicato nelle corrispondenti formule riportate nella "Relazione per la rideterminazione delle Tariffe Unitarie di Monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti" in data 22/01/2018 prot. n. 1697, sarà aggiunto il costo essenziale al metro quadrato per la realizzazione dell'urbanizzazione primaria a parcheggio e verde pubblico attrezzato, che verrà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT nazionale (indice del costo di costruzione);
4. di stabilire che la somma dei due valori di cui ai precedenti punti corrisponderà al valore al metro quadro della monetizzazione delle aree a standard a parcheggio pubblico e di uso pubblico e del verde pubblico attrezzato;

| | | |
|--|---------------------|---------------------------|
| Comune di Galliate Provincia di Novara | Numero 13 | Data 22/01/2018 |
|--|---------------------|---------------------------|

5. di stabilire che gli eventuali importi delle monetizzazioni degli standard stabiliti nelle convenzioni, sottoscritte con atto notarile, previste dagli S.U.E. - art. 32 della L.r. 56/77 e s.m.i., non possano essere rideterminati;
6. di approvare le specifiche tecniche per il calcolo delle Tariffe Unitarie di Monetizzazione, come riportate in allegato alla presente deliberazione, deferendo alla competenza della Giunta Comunale ogni ulteriore modificazione o aggiornamento di tale elaborato;
7. di stabilire che i proventi della monetizzazione degli standard urbanistici per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, non reperiti, dovranno confluire nell'apposito Capitolo di Bilancio previsto dall'Ufficio competente;
8. di stabilire che i proventi della monetizzazione degli standard urbanistici, non reperiti o parzialmente reperiti, dovranno essere introitati negli appositi Capitoli di Bilancio relativi alla monetizzazione;

Successivamente;

Attesa l'urgenza di provvedere all'applicazione delle procedure di monetizzazione;

Visto l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole espressa in modo palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 26**

Ufficio Proponente: **Programmazione Territoriale**

Oggetto: **RIDETERMINAZIONE DELLE TARIFFE UNITARIE DI MONETIZZAZIONE (TUM) DEGLI STANDARD URBANISTICI NON REPERITI**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Programmazione Territoriale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 22/01/2018

Il Responsabile di Settore
dott. ing. Moira Piacentini

Parere Contabile


Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 22/01/2018

Responsabile del Servizio Finanziario
Paola Mainini

| | | | | |
|---|--|---------------------|---------------------------|--|
|  | Comune di Galliate Provincia di Novara | Numero 13 | Data 22/01/2018 | |
|---|--|---------------------|---------------------------|--|

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

IL VICE SINDACO-ASS
PROF.SSA FLORA UGAZIO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT AGOSTINO CARMENI