



# Comune di Limone Piemonte

PROVINCIA DI CN

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.28

### OGGETTO:

**CONDIZIONI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA MONETIZZAZIONE  
STANDARD DI VERDE E PARCHEGGIO - DETERMINAZIONI.**

L'anno duemilasette addi sette del mese di maggio alle ore diciotto e minuti trenta nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CLERICO Domenico - Sindaco	Si
2. BLANGERO Michele - Consigliere	Si
3. MARIOTTI Antonella - Assessore	Si
4. REVELLI Francesco - Consigliere	Si
5. MADDALENA Camillo - Vice Sindaco	Si
6. ALBONETTI Gloria - Assessore	AG
7. TODONE Marco - Consigliere	Si
8. MARRO Serena Anna - Consigliere	Si
9. FIANDRINO Carlo Giovanni - Assessore	Si
10. BALLARE' Franco Santino - Consigliere	AG
11. CHIARA Piergiorgio Carlo - Consigliere	AG
12. BONSIGNORE Anna Rosalba - Consigliere	Si
13. MARRO Bartolomeo Giovanni L. - Consigliere	AG
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	4

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Sig. Silvestri D.ssa Luisa il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CLERICO Domenico nella sua qualità di Sindaco il quale riconosciuto legale il numero degli intervenuti assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato regolarmente scritto nell'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che nel Comune di Limone Piemonte non è al momento regolamentata dettagliatamente la possibilità di monetizzazione prevista dai commi 4.1 e 4.2 dell'art. 3 delle vigenti N.T.A ;

Ritenuto opportuno incaricare un tecnico esperto per la valutazione del valore dei terreni edificabili nel Comune di Limone Piemonte;

Vista la perizia di stima redatta dalla Geom. Monica Villotta, atta all'individuazione del valore dei terreni edificabili nel Comune di Limone Piemonte con cui si identifica che il valore di mercato delle aree R3 ed R4 oscilla tra un minimo di € 107,52 ad un massimo di € 192,00, e per le aree TR1 e TR2 oscilla da un minimo di € 78,26 ed un massimo di € 195,00;

Considerato che per la morfologia del territorio del Comune di Limone Piemonte e la relativa disposizione delle aree libere per la realizzazione di aree verdi e parcheggio si ritiene opportuno quantificare per ogni tipologia catastale un valore unico di riferimento, tenendo conto del valore di massima di esproprio nella seguente misura :

Aree R3 / R4 : € 115,00 al mq.  
Aree TR1 / TR2 : € 120,00 al mq.

Ritenuto opportuno approvare i valori di cui sopra alle seguenti condizioni :

- 1) L'impiego dell'istituto della monetizzazione degli standards potrà avvenire per ogni singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale, supportata da un'istruttoria che motivi il maggiore interesse pubblico e la più corretta impostazione urbanistica del provvedimento alternativo alla cessione delle aree.
- 2) La valutazione dell'opportunità della monetizzazione avverrà previa motivazione dell'assenza di interesse pubblico alla cessione mediante dimostrazione della sussistenza di almeno una delle seguenti condizioni:
  - a) che la completa cessione dell'area a standard dovuta renda impossibile una corretta impostazione plano-volumetrica e quindi l'intervento mal si inserisca nel contesto circostante;
  - b) che l'area di possibile cessione sia compromessa dalla presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, ecc che ne limitino il pieno utilizzo;
  - c) che l'area sia di difficile accessibilità o, per la sua forma, di scarsa fruibilità

Ritenuto infine di prevedere la possibilità che il pagamento possa , previa richiesta dell'interessato e parere favorevole dell'amministrazione, essere rateizzato secondo le modalità così riassumibili:

- 1) La rateizzazione dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale;
- 2) Nel caso di rateizzazione, nel provvedimento che la concede, devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna;
- 3) Nel caso di rateizzazione, il pagamento deve essere garantito da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia. La garanzia fidejussoria deve essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compresi il beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 e l'eccezione di cui all'articolo 1952 C.C., nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune;
- 4) L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo non versato al Comune per il pagamento e comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale;
- 5) Le garanzie fidejussorie dovranno essere valide sino al momento della restituzione della polizza originale da parte del Comune, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto;
- 6) L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale.

Acquisito sulla presente proposta il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio interessato ex art. 49, comma 1, D.lgs. n.267/2000;

Con votazione unanime e favorevole espressa per alzata di mano

## DELIBERA

1) Per quanto sopra esposto di stabilire, ai sensi dell'art. 3 delle Norme di attuazione del P.R.G.C. le quote di monetizzazione delle aree nella seguente misura:

Aree R3 / R4 : € 115,00 al mq.

Aree TR1 / TR2 : € 120,00 al mq.

2) Di dare atto che i valori di cui sopra vengono approvati alle seguenti condizioni:

1) L'impiego dell'istituto della monetizzazione degli standards potrà avvenire per ogni singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale, supportata da un'istruttoria che motivi il maggiore interesse pubblico e la più corretta impostazione urbanistica del provvedimento alternativo alla cessione delle aree.

2) La valutazione dell'opportunità della monetizzazione avverrà previa motivazione dell'assenza di interesse pubblico alla cessione mediante dimostrazione della sussistenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- a) che la completa cessione dell'area a standard dovuta renda impossibile una corretta impostazione piano-volumetrica e quindi l'intervento mal si inserisca nel contesto circostante;
- b) che l'area di possibile cessione sia compromessa dalla presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, ecc che ne limitino il pieno utilizzo;
- c) che l'area sia di difficile accessibilità o, per la sua forma, di scarsa fruibilità

3) Di dare atto che il pagamento potrà avvenire, previa richiesta dell'interessato e parere favorevole dell'amministrazione, mediante rateizzazione, secondo le modalità così riassunte:

- La rateizzazione dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale;
- Nel caso di rateizzazione, nel provvedimento che la concede, devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna;
- Nel caso di rateizzazione, il pagamento deve essere garantito da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia. La garanzia fidejussoria deve essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compresi il beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 e l'eccezione di cui all'articolo 1952 C.C., nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune;
- L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo non versato al Comune per il pagamento e comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale;
- Le garanzie fidejussorie dovranno essere valide sino al momento della restituzione della polizza originale da parte del Comune, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto;
- L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale.