

Il sottoscritto **Segretario comunale**,visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

\* **che la presente deliberazione**: è pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Solarolo per 15 giorni consecutivi a partire dal 11.5.99 al 25.5.99 al n. 394 ;

e ripubblicata all'Albo Pretorio per ulteriori 15 gg. consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_,

\* **che la presente deliberazione**

/ / pervenuta al CO.RE.CO. il \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_ ;

/ / soggetta a sospensione dei termini disposta il \_\_\_\_\_ con nota CO.RE.CO prot.n. \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art.17 comma 42 L. 127/97;

/ / sottoposta al controllo del CO.RE.CO./ Difensore Civico nei limiti di cui all'art.17 commi 38 e 39 L.127/97, in data \_\_\_\_\_ prot.n. \_\_\_\_\_

con esito: \_\_\_\_\_

come da nota prot.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

**E' divenuta esecutiva:**

/ / decorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio (art.47 c.2 L.142/90);

/ / decorsi 30 gg. dalla trasmissione dell'atto, dei chiarimenti o elementi integrativi o dell'audizione;

/ / per l'esame favorevole del CO.RE.CO. nella seduta del \_\_\_\_\_ prot.n. \_\_\_\_\_ ;

a seguito di :

/ / modifica disposta con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

/ / conferma disposta con deliberazione C.C.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

**E' stata annullata**

con provvedimento del CO.RE.CO. nella seduta del \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_

per \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

# COMUNE DI SOLAROLO

Provincia di Ravenna

ORIGINALE

Prot. n. <sup>2945</sup> del 11.5.1999

DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE N. 31** del **5.5.1999**

**OGGETTO: Monetizzazione delle quote di parcheggio pubblico e verde pubblico ai fini del rilascio delle concessioni edilizie**

L'anno millenovecentonovanta nove, il giorno cinque del mese di maggio alle ore 20,30 nella Sala Consiliare, si è riunito il **Consiglio Comunale** in sessione **ordinaria** di prima convocazione e in seduta **pubblica** previa partecipazione ai Sigg.ri:

1) MASCANZONI UMBERTO	7) BELLOSI VANIA	13) RIVALTA FIORENZO
2) RAGAZZINI ORIO	8) RUSTICHELLI GIANTELEMACO	14) ANCONELLI FABIO
3) BALLARDINI GIORGIO	9) MORINI GIUSEPPE	15) MIRRI ANGELO
4) SIGNANI MONICA	10) PIAZZA LUCIANO	16) ZAULI CHRISTIAN
5) PALARA UGO	11) TAMPIERI ALESSANDRA	17) GIORDANI P. GIACOMO
6) ZOLI DEREK	12) FERNIANI ROBERTO	BONARELLO

**Risultano assenti** al momento della discussione del presente ordine del giorno i signori: **Ragazzini, Tampieri, Ferniani, Mirri, Zauli, Giordani**

**Sono presenti** gli assessori estranei al C.C. i Sigg.ri: **Calderoni, Pirazzini**

**Constatata** la legalità del numero dei presenti, assume la presidenza il Sig. **MASCANZONI UMBERTO** nella sua qualità di **SINDACO PRESIDENTE** e, riconosciuta legale la adunanza, dichiara aperta la seduta alla quale partecipa con funzioni di verbalizzante il **Segretario LAROSA Dr. NICOLA**.

Sono nominati **scrutatori** i consiglieri: **Piazza, Rivalta, Bellosi**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

- **VISTA** la proposta di deliberazione entroriportata;
- **Dato atto** che l'argomento all'O.d.G. è **urgente ed indifferibile** ai sensi dell'art.41-comma 3-Legge 142/90
- **CON voti: unanimi** espressi nelle forme di legge.

**DELIBERA**

di approvare la proposta di deliberazione entroriportata.

**Oggetto: MONETIZZAZIONE DELLE QUOTE DI PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO AI FINI DEL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Normativa - Motivo del provvedimento

Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Solarolo adottata con delibera di Consiglio Comunale n.26 del 07/04/1998 ed approvata con delibera della Giunta Provinciale n.1134 del 02/12/1998.

L'art.48 della Norme di attuazione della Variante Generale del P.R.G. di Solarolo prevede, in alternativa alla cessione e realizzazione diretta degli standards dovuti da parte dei soggetti attuatori, la monetizzazione degli stessi a favore di un fondo comunale vincolato alla realizzazione delle previsioni del Piano dei Servizi.

Gli importi relativi alla monetizzazione della cessione delle aree e della realizzazione degli standards pubblici, devono essere stabiliti con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base dei costi medi di realizzazione delle opere e del valore medio di acquisizione e/o esproprio dei terreni.

Si rende quindi necessario provvedere alla determinazione del valore di monetizzazione relativamente alla quota di parcheggio pubblico per le zone omogenee "A", "B", "D1", "D2" ed "E" ed alla quota di verde pubblico per le zone omogenee "A", "B", "C", "D1", "D2", "D3" ed "E", precisando tuttavia che i valori di seguito riportati vengono fissati esclusivamente ai fini della monetizzazione delle aree per procedere al rilascio di concessioni edilizie e non costituiscono parametri di riferimento da utilizzarsi al di fuori di tali procedure.

Considerato che il valore di monetizzazione delle aree in questione è dato dalla somma di due valori, precisamente dal costo per l'acquisto dell'area e dal costo per la realizzazione delle opere e che il primo è variabile in base alla destinazione urbanistica ed alla localizzazione dell'area stessa, è opportuno, pur non tenendo conto di fattori "localizzativi" variabili quali la viabilità, l'esposizione, il pregio dell'intorno, ecc., procedere alla determinazione di due diversi valori da applicarsi nelle zone residenziali e nelle zone produttive.

Per quanto riguarda la determinazione del valore del terreno si ritiene di stabilire un valore medio rapportato ai valori di mercato delle aree edificabili non urbanizzate, fissando in **£./mq.50.000** il valore relativo alle aree poste in zona residenziale ed in **£./mq.23.000** il valore relativo alle aree poste in zona produttiva.

Per quanto concerne invece la determinazione del costo di realizzazione delle opere, è stata effettuata una analisi dei costi, dalla quale risultano i seguenti importi :

➤ costo per la realizzazione del parcheggio **£./mq.73.000**, così calcolato:

• scavo di sbancamento (cm.50)	£./mq. 12.000
• fornitura e posa in opera di sabbietta (cm.30)	£./mq. 9.000
• fornitura e posa di inerte misto stabilizzato (cm.25)	£./mq. 14.000
• esecuzione di binder (cm.7) e tappeto di usura (cm.3)	£./mq. 19.000
• esecuzione fognature, illuminazione e segnaletica	£./mq. 19.000
Totale .....	£./mq. 73.000

➤ costo per la realizzazione del verde attrezzato **£./mq.32.000** comprensivo degli oneri relativi alla lavorazione ed alla semina del terreno, alla messa a dimora delle piante, alla realizzazione degli impianti ed alla installazione delle attrezzature ricreative e di arredo urbano.

A seguito delle valutazioni sopra descritte, si ritiene di poter fissare i seguenti valori di monetizzazione delle aree di parcheggio pubblico e di verde pubblico attrezzato, finalizzati al rilascio delle concessioni edilizie in tutti i casi previsti dalla normative del vigente P.R.G. :

➔ parcheggio pubblico :

➔ in zona residenziale	50.000 + 73.000 = £./mq. 123.000
➔ in zona produttiva	23.000 + 73.000 = £./mq. 96.000

➔ verde pubblico :

➔ in zona residenziale	50.000 + 32.000 = £./mq. 82.000
➔ in zona produttiva	23.000 + 32.000 = £./mq. 55.000

All'individuazione dei casi in cui ammettere la monetizzazione degli standards in alternativa alla loro realizzazione, provvederà la Giunta Comunale che dovrà esprimersi su specifica richiesta dei concessionari e

dovrà accertare, in particolare, prima di concedere la monetizzazione della quota di parcheggio pubblico, la presenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- la presenza o la previsione nelle vicinanze dell'intervento di spazi a parcheggio in numero e dislocazione già adeguati a soddisfare l'incremento di carico urbanistico in progetto ;
- la superficie da destinare a parcheggio sia di dimensione modesta tale da non permettere una organica distribuzione degli spazi di sosta ;
- l'area da destinare a parcheggio sia posta in zona decentrata per cui risulti di fatto inutilizzabile come parcheggio di uso pubblico.

Tale procedura non si applicherà nel caso in cui l'area interessata non superi i 40 mq. e quindi la monetizzazione verrà autorizzata contemporaneamente al rilascio della concessione edilizia.

La Giunta Comunale provvederà al successivo aggiornamento dei valori di monetizzazione qualora si verificassero sensibili variazioni ai costi di mercato delle aree e delle opere.

**DELIBERA**

1) Di approvare i valori di monetizzazione delle aree da adibire a parcheggio pubblico ed a verde pubblico così come indicati in premessa.

2) Di dare atto che la Giunta Comunale provvederà a rilasciare, con apposita deliberazione, le autorizzazioni per la monetizzazione delle suddette aree, precisando che la monetizzazione di aree di superficie inferiore a mq.40 verrà autorizzata direttamente con il rilascio della concessione edilizia, senza necessità di delibera della Giunta Comunale e che la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico potrà comunque essere autorizzata solo in presenza di almeno una delle condizioni esposte in premessa.

3) Di dare atto che la Giunta Comunale provvederà ad aggiornare i valori di monetizzazione qualora le variazioni dei costi di mercato delle aree e delle opere lo rendessero necessario .

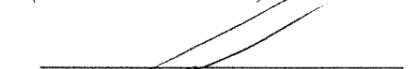
4) Di stabilire che i proventi della monetizzazione siano destinati alla attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, ai sensi dell'art.46 della L.R. n.47/78 e successive modifiche ed integrazioni e pertanto siano introitati al Capitolo n.4240 "Proventi concessioni edilizie" del Bilancio 1999.



Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Marchini Geom. Marco)

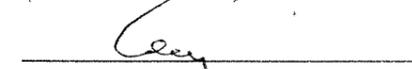


Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Caroli Dott.ssa Paola)



Visto ai sensi dell'art.17, comma 68, Legge n.127/97

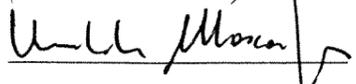
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Larosa Dott. Nicola)





La presente deliberazione viene così sottoscritta:

IL PRESIDENTE  
(Umberto Mascanzoni)



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Larosa Dott. Nicola)

