



COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **17/09/2008** - delibera n. **278**

OGGETTO: MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE PUBBLICO.
APPROVAZIONE CRITERI ED ADEGUAMENTO VALORI UNITARI

L'anno **DUEMILAOTTO (2008)**, il mese di **SETTEMBRE**, il giorno **DICIASSETTE**, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

CONTI GIORDANO	Sindaco
BAZZANI SEVERINO	Assessore
BELLI LEONARDO	Assessore
GASPERONI LORENZO	Assessore
MONTESI MARINO	Assessore
ZITTIGNANI MARIA GRAZIA	Assessore

Presiede il SINDACO GIORDANO CONTI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE MANUELA LUCIA MEI

LA GIUNTA

PREMESSO CHE:

L'ART. 24 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente consente, all'interno della città consolidata, in luogo della cessione obbligatoria al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione (verde pubblico e parcheggio pubblico), di monetizzare le stesse, come ammesso dall'art. 46 della L.R. 07.12.1978, n. 47;

CON successive deliberazioni della Giunta Comunale n. 457 del 31.07.2001 e n. 188 del 25.05.2004, sono stati approvati i criteri, i limiti e le modalità di monetizzazione dei suddetti standard, approvando nel contempo la suddivisione del territorio in sei fasce e definendone per ciascuna il valore unitario;

CON Determinazione Dirigenziale n. 1564 del 29.09.2006, è stato approvato l'aggiornamento dei valori, con riferimento al teorico costo di espropriazione delle aree edificabili, mantenendo invariati i costi di realizzazione delle opere;

IL suddetto valore teorico di espropriazione era stato definito dal Servizio Patrimonio-Esproprî con riferimento al criterio di cui all'art. 5bis della Legge n. 359/1992, ribadito dall'art. 37 del DPR 327/2001;

LA Legge 244/2007 ha introdotto integrazioni e modifiche all'art. 37 del DPR 327/2001, prescrivendo che l'indennità di esproprio sia rapportata non più ad una percentuale del valore venale degli immobili, bensì all'intero valore venale, riducibile del 25% in casi particolari di interventi definibili come riforme economico-sociali;

CON riferimento alla suddetta modifica normativa, il Servizio Patrimonio-Espropri ha provveduto a definire i nuovi valori, oltre che ad aggiornare la suddivisione del territorio comunale in fasce, tenendo conto da una parte delle unità di vicinato determinate dal Settore Programmazione Urbanistica durante la predisposizione della variante generale al PRG 2000 e dall'altra della nuova urbanizzazione ed espansione urbana attuate nel periodo trascorso a far data dalla prima individuazione;

RITENUTO necessario provvedere nella stessa sede all'aggiornamento anche dei costi di realizzazione dei parcheggi e del verde pubblico, in considerazione degli aumenti dei prezzi unitari di materiali e manodopera nel settore edilizio;

RITENUTO altresì di rivedere le modalità di approvazione delle richieste di monetizzazione, avanzate dai soggetti attuatori di interventi edilizi nella città consolidata, ravvisando l'opportunità di sottoporle alla valutazione della Giunta Comunale, previa istruttoria tecnica da parte del Settore Infrastrutture;

VISTI i seguenti documenti allegati:

- "Criteri per contenere la monetizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico nella città consolidata", redatto dal Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale (**ALL. 1**);
- "Monetizzazione degli standard di parcheggio pubblico e di verde pubblico – Indagine sui valori 2008", redatto dal Servizio Patrimonio-Espropri (**ALL. 2**);
- "Determinazione del costo unitario di realizzazione dei parcheggi pubblici", redatto dal Settore Infrastrutture e mobilità (**ALL. 3**);
- "Determinazione del costo unitario di realizzazione del verde pubblico", redatto dal Settore Edilizia Pubblica, Servizio Verde Pubblico (**ALL. 4**);

Su conforme proposta dei Settori Sviluppo Produttivo e Residenziale e Partecipazione-Pari Opportunità-Giovani;

ACQUISITO in via preliminare il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

A voti unanimi, palesemente espressi;

DELIBERA

1. **DI DISCIPLINARE** i criteri, i limiti e le modalità di monetizzazione degli standard di parcheggio pubblico e di verde pubblico, secondo i contenuti di cui all'Allegato "1";
2. **DI STABILIRE** i seguenti importi unitari di monetizzazione, definiti con riferimento ai documenti tecnici di cui agli Allegati "2" e "3":

PARCHEGGI PUBBLICI	VALORE AREE	VALORE PARCGHEGGI	TOTALE
FASCIA 1	150,00	142,00	292,00
FASCIA 2	100,00	142,00	242,00
FASCIA 3	76,00	142,00	218,00
FASCIA 4	54,00	142,00	196,00
FASCIA 5	36,00	142,00	178,00
FASCIA 6	12,00	142,00	154,00

VERDE PUBBLICO	VALORE AREE	VALORE VERDE	TOTALE
-----------------------	--------------------	---------------------	---------------

FASCIA 1	150,00	41,00	191,00
FASCIA 2	100,00	41,00	141,00
FASCIA 3	76,00	41,00	117,00
FASCIA 4	54,00	41,00	95,00
FASCIA 5	36,00	41,00	77,00
FASCIA 6	12,00	41,00	53,00

3. **DI STABILIRE** che i suddetti valori siano applicati alle richieste di monetizzazione presentate dopo l'esecutività della presente deliberazione e per un anno dalla medesima data, prevedendo che allo scadere del suddetto periodo venga effettuata, a cura del Settore competente, una verifica sia sui valori delle aree, sia sulla possibilità di implementare ed accorpare diversamente le unità di vicinato;
4. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 e art. 90 del Regolamento degli Uffici e dei Servizi, il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa o diminuzione d'entrata, non necessita del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria.

INOLTRE**LA GIUNTA**

Attesa l'urgenza di provvedere,

A voti unanimi, palesemente espressi,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

P A R E R I
(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE ANTONIACCI EMANUELA

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

GIORDANO CONTI

MANUELA LUCIA MEI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno **22/09/2008** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 22/09/2008

IL FUNZIONARIO INCARICATO

ALESSANDRA PLACUCCI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione é esecutiva dal 17/09/2008

E p.c.c. per uso amministrativo
Cesena 22/09/2008
IL FUNZIONARIO INCARICATO
Dr.ssa **ALESSANDRA PLACUCCI**