



COMUNE DI GARZIGLIANA

Città Metropolitana di Torino

Piazza Vittorio Veneto 1 - C.A.P. 10060 - Tel. 0121 341107 - 0121 541232 Fax 0121 541232

e-mail: protocollo@comune.garzigliana.to.it
e-mail certificata: garzigliana@cert.ruparpiemonte.it
www.comune.garzigliana.to.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 77

OGGETTO: AGGIORNAMENTO, IN BASE ALL'INDICE ISTAT, DEL VALORE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI NON DISMESSE NELLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI.

L'anno DUEMILAVENTIDUE addì VENTOTTO del mese di NOVEMBRE alle ore 19:30 nel Comune di Garzigliana nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la

GIUNTA COMUNALE

nelle persone dei Signori:

	COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
1	ALLOA Lidia	SINDACO	Sì
2	GIACHERO Bruno	VICE SINDACO	Sì
3	NICASTRI Fulvio Carlo	ASSESSORE	Sì
		Totale Presenti:	3
		Totale Assenti:	0

Assiste quale Segretario Comunale **MONDINO dott. Dario**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco **ALLOA Lidia** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO, IN BASE ALL'INDICE ISTAT, DEL VALORE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI NON DISMESSE NELLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI.

LA GIUNTA COMUNALE

A relazione del Sindaco, Lidia ALLOA, il quale riferisce che:

- nel valutare le proposte di piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa, così come nell'ambito di permessi di costruire convenzionati oppure ancora in caso di recupero di rustici ai sensi della Legge regionale 29.04.2003, n. 9 e in tutti gli altri casi in cui le normative vigenti e il P.R.G.C. lo consentano, in luogo della cessione delle aree a servizi previste per legge il privato può richiedere la monetizzazione di queste aree;
- il ricorso a tale pratica può essere ammesso solo nel caso in cui le aree interessate dall'intervento urbanistico e/o edilizio siano già sufficientemente dotate di superfici destinate a servizi pubblici, o in caso di reale impossibilità da parte dei privati richiedenti il permesso di costruire a reperire aree da cedere o ancora nell'eventualità in cui queste aree vengano proposte in dismissione in zone non convenientemente collocabili;
- in tutti questi casi è espressamente prevista la possibilità di monetizzare al Comune il "giusto valore" delle aree non cedute;
- tale concetto è richiamato al comma 3 dell'art. 9 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. ed è peraltro previsto anche dalle L.R. n. 56/77 e n.9/2003 e loro s.m.i. che prevedono in caso di interventi edilizi subordinati a strumento urbanistico esecutivo, la necessità di dismissione di apposite aree da destinarsi a servizi sociali ed attrezzature pubbliche;
- la valutazione dell'equivalente monetario delle aree da monetizzare deve chiaramente essere fatta in riferimento ai costi medi di mercato di aree che garantiscano livelli prestazionali analoghi a quelli necessari;
- la Giunta Comunale di Garzigliana ha stabilito per la prima volta il valore di queste aree esclusivamente per le zone artigianali e commerciali con propria deliberazione n. 48 in data 07/07/2006, e in essa veniva quantificato il valore al metro quadrato per le suddette aree da dismettere, fissando il seguente valore di riferimento:
 - per aree commerciali ed artigianali = 40,00 €/mq;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26/03/2010, si deliberava di aggiornare il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 42,80 €/mq;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24/03/2011, si deliberava di aggiornare il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 43,78 €/mq;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 15/05/2013, si deliberava di aggiornare il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 46,10 €/mq;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 07/05/2014, si deliberava di aggiornare il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 46,24 €/mq;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 02/05/2016, si deliberava di aggiornare il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 46,01 €/mq;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 29/03/2017, si deliberava di aggiornare il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 46,65 €/mq;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 12/03/2018, si deliberava di aggiornare il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 46,88 €/mq;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 19/03/2019, si deliberava di aggiornare il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 47,21 €/mq;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 17/03/2020, si deliberava di aggiornare il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 47,35 €/mq;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 30/04/2021, si deliberava di aggiornare il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 47,73 €/mq;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 10/12/2021, si deliberava di aggiornare il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 48,54 €/mq;
- poiché l'aggiornamento di tale dato è stato fatto sulla base dell'indice ISTAT aggiornato al mese di ottobre 2021 e che pertanto si ritiene di procedere all'adeguamento di tale valore per il periodo ottobre 2021/ottobre 2022 (ultimo aggiornamento ISTAT disponibile);
- applicando il coefficiente di aumento sopra determinato al valore di riferimento indicato nella deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 10/12/2021, si ottiene il seguente risultato:
 - per aree in qualunque zona di sviluppo = $48,54 \text{ €/mq} \times 1,115 = 54,12 \text{ €/mq}$;

SI PROPONE pertanto di:

- dare atto che il ricorso alla pratica di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse può essere ammesso solo nel caso in cui le aree interessate dall'intervento urbanistico e/o edilizio siano già

sufficientemente dotate di superfici destinate a servizi pubblici, o in caso di reale impossibilità da parte dei privati richiedenti il permesso di costruire a reperire aree da cedere o ancora nell'eventualità in cui queste aree vengano proposte in dismissione in zone non convenientemente collocabili;

- dare atto che il valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse viene rivalutato del 11,5% come risulta dagli indici forniti dall'ISTAT e relativi all'incremento del costo della vita per il periodo ottobre 2021 – ottobre 2022 (ultimo dato disponibile fornito dall'Istat);
- approvare, sulla scorta della variazione percentuale sopra riportata, il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 54,12 €/mq;

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione e la proposta del Sindaco, Lidia ALLOA;

VISTI:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 07/07/2006;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26/03/2010;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24/03/2011;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 15/05/2013;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 07/05/2014;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 02/05/2016;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 29/03/2017;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 12/03/2018;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 19/03/2019;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 17/03/2020;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 30/04/2021;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 10/12/2021;
- il vigente P.R.G.C. approvato con deliberazione n. 92/28721 in data 16 maggio 1989 della Giunta Regionale;
- la Variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale approvata con deliberazione della Giunta Regionale 6 aprile 1998, n. 3/24300;
- la prima Variante parziale al P.R.G.C. ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. 56/1977 e s.m. e i. approvata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29/05/2003;
- il progetto preliminare della variante parziale n. 2 di adeguamento del P.R.G.C. al Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) ed al Piano stralcio delle fasce fluviali (P.S.F.F.) adottato in data 26/09/2003 con deliberazione Consiglio Comunale n. 23;
- il progetto definitivo della variante parziale n. 3 di zonizzazione acustica del territorio del Comune di Garzigliana approvato con deliberazione di C.C. n. 10 del 24 marzo 2004;
- la quarta variante parziale al P.R.G.C. vigente approvata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28/02/2005;
- la variante parziale al P.R.G.C. n. 5 di "modifica zona CONTI ed area a servizi Pubblici impianti sportivi", ai sensi del Settimo comma dell'art.17 della LR 56/77, approvato con deliberazione C.C. n.7 del 30/03/2007;
- la variante parziale al P.R.G.C. n. 6 di Adeguamento del P.R.G.C. alla Legge Regionale sul Commercio, adottata con deliberazione di C.C. n. 21 del 27 settembre 2007;
- il progetto di P.R.G.C. su supporti informatici, adottato con delibera del C.C. n. 21 del 27 settembre 2007;

- la variante parziale al P.R.G.C. n. 7 relativa ai “Sottotetti”, approvata con delibera di C.C. n. 22 del 26 giugno 2008;
- il progetto definitivo della Variante strutturale n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottato con deliberazione di C.C. n. 2 del 05/03/2014;
- l’8° Variante parziale al P.R.G.C. ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. 56/1977 e s.m. e i. approvata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 15/04/2016;
- le correzioni degli errori materiali rese ai sensi articolo 17 comma 12 lettera a) della L.R. 56/77 e ss.mm. approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 21/12/2017;
- gli indici forniti dall’Istituto di Statistica per il periodo che intercorre dal marzo 2021 – ottobre 2021 (ultimo dato disponibile fornito dall’ISTAT);
- la Legge Regionale del 05/12/1977, n. 56 e s.m.i.;
- la Legge del 28/01/1977, n. 10 e s.m.i.;
- il D.P.R. del 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTO che il ricorso alla pratica di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse può essere ammesso solo nel caso in cui le aree interessate dall’intervento urbanistico e/o edilizio siano già sufficientemente dotate di superfici destinate a servizi pubblici, o in caso di reale impossibilità da parte dei privati richiedenti il permesso di costruire a reperire aree da cedere o ancora nell’eventualità in cui queste aree vengano proposte in dismissione in zone non convenientemente collocabili;

VISTO che il valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse viene rivalutato del coefficiente pari allo 1,017 come risulta dagli indici forniti dall’ISTAT e relativi all’incremento del costo della vita per il periodo da ottobre 2021 – ottobre 2022 (ultimo dato disponibile fornito dall’Istat);

CONSIDERATO di approvare, sulla scorta della variazione percentuale sopra riportata, il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a 54,12 €/mq;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica rilasciato dal responsabile del servizio interessato ed in ordine alla regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell’art. 49 del decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale vigente;

CON VOTI unanimi e favorevoli espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

(A) DI RICHIAMARE la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

(B) DI DARE ATTO che il ricorso alla pratica di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse può essere ammesso solo nel caso in cui le aree interessate dall’intervento urbanistico e/o edilizio siano già sufficientemente dotate di superfici destinate a servizi pubblici, o in caso di

reale impossibilità da parte dei privati richiedenti il permesso di costruire a reperire aree da cedere o ancora nell'eventualità in cui queste aree vengano proposte in dismissione in zone non convenientemente collocabili;

- (C) DI DARE ATTO che il valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse viene rivalutato del coefficiente pari allo 1,017 come risulta dagli indici forniti dall'ISTAT e relativi all'incremento del costo della vita per il periodo da ottobre 2021 – ottobre 2022 (ultimo dato disponibile fornito dall'Istat);
- (D) DI APPROVARE, sulla scorta della variazione percentuale sopra riportata, il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse, pari a **54,12 €/mq**;
- (E) DI APPLICARE il nuovo valore di monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici non dismesse alle pratiche edilizie pervenute successivamente alla data di approvazione dalla presente deliberazione;
- (F) DI DARE ATTO che il competente Responsabile del Servizio provvederà a porre in essere tutti gli atti necessari e conseguenti al presente provvedimento;

successivamente

Con voti unanimi e favorevoli, resi nelle forme e nei modi di legge

DELIBERA

Di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

ALLOA Lidia

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

MONDINO dott. Dario
