

COMUNE DI BRISIGHELLA

PROVINCIA DI RAVENNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

Numero **87** Data **29-10-2007**

Prot. n. _____

OGGETTO:

MONETIZZAZIONE DELLE QUOTE DI PARCHEGGIO E VERDE
AI FINI DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RE-
LATORE: ASSESSORE BALDI).

Il giorno ventinove del mese di ottobre dell'anno duemilasette alle ore 20.30, nella Sala delle adunanze in Brisighella, si è oggi riunito il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

Sangiorgi Cesare	P	Malavolti Adriano	P
Nati Maurizio	A	Lorenzetto Fabrizio	A
Tredozi Paride	P	Baraccani Bruno	A
Baldi Viscardo	A	Farolfi Marta	P
Deggiovanni Sergio	P	Dacci Cesare	P
Pasi Ruggero	P	Samore' Giorgio	P
Querzani Leo	A	Galassini Vincenzo	A
Tronconi Vincenzo	P	Albonetti Claudio	P
Montanari Massimiliano	P		

(P)resenti n. 11, (A)ssenti n. 6

Partecipa il Segretario Comunale Pamela Costantini.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, il Sig. Tredozi Paride assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta pubblica.

A scrutatori della votazione vengono designati il Signori:

Deggiovanni Sergio
Montanari Massimiliano
Samore' Giorgio

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

Sindaco illustra

Entra Farolfi. Presenti n. 11

Entra Dacci. Presenti n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

Normativa:

Piano Regolatore Generale del Comune di Brisighella approvato con atto Giunta Provinciale n. 267 del 30/04/2002 art. 5.10 delle Norme di Attuazione stabilisce che per assolvere alle quote di parcheggio, o di altri spazi se ritenuti più idonei, previste all'art. 5.8, "[...] soltanto dopo aver documentato la difficoltà o la inopportunità di reperire aree idonee e organiche per la fruibilità collettiva, è ammessa la monetizzazione, che deve essere accettata dalla Amministrazione comunale, secondo valori da questa stabiliti con separati provvedimenti".

Deliberazione del Consiglio Regionale 4 marzo 1998 n. 849: "Aggiornamento delle indicazioni procedurali degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge regionale 28 gennaio 1977, n. 10" dove, all'art. 1.5.4 – criteri generali, si legge : [...] In caso di monetizzazione degli standards, tale costo verrà stabilito sulla base di valori determinati con deliberazione della Giunta Comunale.

Criteri generali di riferimento:

Per dare adempimento a quanto previsto dalla normativa di P.R.G., sono stati proposti dai Servizi Comunali del Territorio, dei Lavori Pubblici i valori di monetizzazione delle aree a parcheggio e verde. Detti valori sono stati definiti prendendo a riferimento gli importi medi applicati dall'Amministrazione comunale ai fini I.C.I. ed applicando i seguenti criteri e precisazioni:

- Il valore di monetizzazione di un'area è dato dalle somme di due valori:
 - 1) costo presunto che il Comune dovrebbe sostenere per la realizzazione delle opere previste nell'area considerata (vedi relazione Settore Lavori Pubblici di cui all'allegato A);
 - 2) costo presunto che il Comune dovrebbe sostenere per acquisire il terreno con la procedura dell'esproprio (vedi relazione allegato B);
- Per quanto riguarda il valore di un'area essa varia prima di tutto in relazione alla destinazione prevalentemente residenziale o produttiva e per numerosi parametri quali ad esempio: localizzazione, indici di edificabilità, determinazioni urbanistiche. All'interno di tali parametri macroscopici vi sono numerosissime variabili incrementative dei valori. Per esigenze di operatività si è suddiviso il territorio comunale in grandi zone individuando un valore medio da applicare. Il valore rappresentato dal costo che il Comune dovrebbe sostenere per acquisire il terreno con la procedura espropriativa (valore venale più valore domenicale : due);
- Dovendo operare su valori omogenei il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti zone:
 - 1) Brisighella
 - 2) Fognano e Marzeno
 - 3) San Martino in Gattara, Villa Vezzano, San Cassiano
 - 4) Altri centri minori.
- Questo atto ha natura esclusivamente urbanistica. Stante l'esigenza di generalizzazione (sarebbe ingestibile la determinazione del valore del terreno ogni volta che si rilascia il permesso di costruire) i valori determinati non costituiscono parametri di riferimento da utilizzarsi al di fuori delle procedure per il rilascio di specifici strumenti attuativi (Piani particolareggiati, Progetti unitari, Permesso di costruire, Denuncia di inizio attività ecc.).



Per quanto sopra detto, i valori delle aree determinati con il presente atto, si riferiscono ad aree tipo urbanizzate, immediatamente edificabili, prive di elementi penalizzanti per quanto riguarda il posizionamento e le caratteristiche dei lotti, dotate di tutti i servizi e con l'effettiva possibilità di sfruttare gli indici di edificazione;

- Il valore di terreni e il costo di costruzione saranno aggiornati non a scadenze fisse annuali, ma solo quando si registreranno significative variazioni dei parametri assunti alla base della determinazione dei valori.
- I valori dei terreni compresi in piani attuativi pubblici o con partecipazione pubblica sono quelli definiti dai relativi atti o convenzioni;
- Le aree eventualmente non ricomprese in zone omogenee definite verranno valutate per analogia con aree aventi caratteristiche simili.

Esecuzione:

Per quanto sopra detto occorre approvare i seguenti elaborati facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Allegato "C" - valori di monetizzazione dei parcheggi;
- Allegato "D" - valori di monetizzazione del verde.

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Con la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

presenti n. 12
votanti n. 9
favorevoli n. 8
contrari n. 1 (Albonetti)
astenuti n. 3 (Farolfi, Samorè, Dacci)

DELIBERA

- 1) Approvare i valori aggiornati di monetizzazione delle aree di parcheggio e verde nel territorio comunale, così come risultano dagli elaborati:
 - Allegato "C" - valori di monetizzazione dei parcheggi;
 - Allegato "D" - valori di monetizzazione del verde;con le seguenti precisazioni:
 - I valori dei terreni compresi in piani attuativi pubblici o con partecipazione pubblica sono quelli definiti dai relativi atti o convenzioni;
 - I valori dei terreni si riferiscono ad aree urbanizzate;
 - Le aree eventualmente non ricomprese in zone omogenee definite verranno valutate per analogia con aree aventi caratteristiche simili;
 - I valori di monetizzazione sono determinati esclusivamente con riferimento alle procedure per il rilascio di specifici strumenti attuativi (Piani Particolareggiati e progetti unitari, permessi di costruire, denunce di inizio attività ecc.)
- 2) Disporre che i valori dei terreni e del costo di attrezzatura delle opere saranno aggiornati solo quando si registreranno significative variazioni dei parametri citati in premessa;



Comune di Brisighella

Provincia di Ravenna

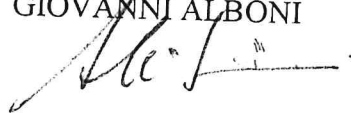
Oggetto: MONETIZZAZIONE DELLE QUOTE DI PARCHEGGIO E VERDE
AI FINI DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RE=
LATORE: ASSESSORE BALDI).

Parere di regolarità tecnica

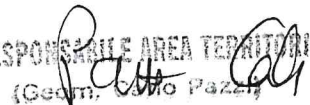
Favorev.

Brisighella, 22-10-2007

Il Responsabile di Area
GIOVANNI ALBONI



IL RESPONSABILE AREA TERRITORIO
(Geom. Carlo Pazzi)



3) Disporre che i valori di monetizzazione, come risultato degli allegati "C" e "D", verranno applicati alle pratiche edilizie presentate a partire dalla data di esecutività del presente provvedimento;

4) Dichiarare l'immediata esecutività del provvedimento, a termini del 4[^] comma dell'art. 134 del Dlgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento, con la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

presenti n. 12

votanti n. 9

favorevoli n. 8

contrari n. 1 (Albonetti)

astenuti n. 3 (Farolfi, Samorè, Dacci)



F.T.O.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Pamela Castellani)

ALLEGATO "A"
VALORI DI REALIZZAZIONE PER L'ATTREZZATURE
DELLE AREE A VERDE E A PARCHEGGIO

Viste le deliberazioni del Consiglio Comunale nr. 181 del 21.12.1993 e successiva conferma, deliberazione del Consiglio Comunale nr. 173 del 28.12.1999, con le quali vengono definiti i prezzi per la monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggio e verde);

Ritenuto dover provvedere all'aggiornamento;

Il Settore Lavori Pubblici propone, a seguito dell'analisi dei costi medi, nonché sull'andamento di mercato, di fissare il costo di realizzazione con riferimento alla soluzione costruttiva ricorrente nei progetti presentati e sulla base dell'analisi sotto riportate:

<i>Destinazione area</i>	<i>Importo al mq.</i>
Area a verde	€. 30,00 (euro trenta/00)
Area a parcheggio (Brisighella)	€. 80,00 (euro ottanta/00)
Area a parcheggio (frazioni e centri minori) importo ridotto per finiture minori: no impianto irrigazione, no marciapiede in betonella, ecc.	€. 60,00 (euro sessanta/00)

Area a verde (dimensioni m 50 * m 30 = 1500 mq.)

Recinzione	ml	150	€	60,00	€	9.000,00
Vegetazione	ml	100	€	20,00	€	2.000,00
Verbimonto sis. terreno	mq.	1.500	€	3,00	€	4.500,00
Irrigazione	n	1	€	2.000,00	€	2.000,00
Panchine	n	4	€	300,00	€	1.200,00
Stabilizzato	mc	160	€	12,00	€	1.920,00
Giocchi	corpo	1	€	5.000,00	€	5.000,00
Benconi	n	1	€	100,00	€	100,00
Alberi diam. 4/16 h. 300/350	n	30	€	140,00	€	4.200,00
Fiorelline / arbusti	ml	30	€	50,00	€	1.500,00
Pubb. Illuminazione	corpo	1	€	5.000,00	€	5.000,00
					€	36.420,00
Oneri (Iva, spese tecniche, allacci)					25%	€ 9.105,00
					TOTALE	€ 45.525,00


Importo al mq. € 30,35
arrotondato € 30,00

PCW
[Signature]

Area a Parcheggio (dimensioni circa mq. 2350)

Pulizia area	mc	525	€ 5,00	€ 2.625,00
Scavo sbancamento	mc	1.050	€ 7,80	€ 8.190,00
Formazione sottofondo stradale - sabbietta	mc	1.050	€ 16,00	€ 16.800,00
Formazione sottofondo stradale - ghiaia in natura	mc	787,5	€ 18,00	€ 14.175,00
Formazione sottofondo stradale - stabilizzato	mc	262,5	€ 46,00	€ 12.075,00
Posa in opera binder	mq	2.195	€ 8,50	€ 18.657,50
Posa in opera tappeto di usura	mq	2.195	€ 9,50	€ 20.852,50
Cordone 15x15	m	400	€ 23,50	€ 9.400,00
Cordone 15x25	m	100	€ 35,00	€ 3.500,00
Betonella per marciapiedi	mq	89	€ 32,00	€ 2.848,00
Tubazioni in PVC compreso scavo e bauletto cls	m	250	€ 46,30	€ 11.575,00
Chiusino carrabile	kg	100	€ 4,10	€ 410,00
Pozzetto 80x80	n	2	€ 300,00	€ 600,00
Pozzetto 50x50	n	12	€ 160,00	€ 1.920,00
Tubo corrugato mm.80 per irrigazione	m	40	€ 7,00	€ 280,00
Impianto pubblica illuminazione tubazione pvc mm. 125	m	200	€ 20,00	€ 4.000,00
Impianto pubblica illuminazione pozzetti	n	2	€ 150,00	€ 300,00
Impianto pubblica illuminazione punti luce	n	14	€ 810,00	€ 11.340,00
Impianto pubblica illuminazione cavo messa a terra	m	200	€ 1,60	€ 320,00
Impianto pubblica illuminazione cavo per linee fg 1x10	m	800	€ 1,50	€ 1.200,00
Impianto pubblica illuminazione cavo per linee fg 1x2,5	m	104	€ 0,90	€ 93,60
Impianto pubblica illuminazione fittoni messa a terra	n	14	€ 50,00	€ 700,00
Impianto pubblica illuminazione quadro elettrico	n	1	€ 1.100,00	€ 1.100,00
Segnaletica orizzontale	m	70	€ 0,40	€ 28,00
Segnaletica orizzontale zebrature	m	61,6	€ 3,75	€ 231,00
Segnaletica orizzontale box auto	m	150,8	€ 7,75	€ 1.168,70
Segnaletica verticale palo	n	8	€ 62,00	€ 496,00
Segnaletica verticale stradale in alluminio	n	7	€ 75,00	€ 525,00
Rete zincata e plastificata	ml	95	€ 40,00	€ 3.800,00
Tubazione polietilene per irrigazione	ml	250	€ 1,70	€ 425,00
Essenze arboree (arbusti e siepi)	n	30	€ 40,00	€ 1.200,00
Vasca di laminazione	n	1	€ 400,00	€ 400,00
Pozzetto per irrigazione	n	1	€ 500,00	€ 500,00
				€ 151.735,30
Oneri (Iva, spese tecniche, allacci)			25%	€ 37.933,83
Importo al mq.				€ 189.669,13

Importo al mq. € 80,71
arrotondato € 80,00

Pare *h.*


FTO

ALLEGATO "B"
 VALORI DI ECONOMICI MEDI RIFERITA A TERRENI EDIFICABILI URBANIZZATI SITI
 NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BRISIGHELLA.

(Questi valori di mercato trovano rispondenza con quelli applicati ai fini I.C.I.)

ZONA	VALORE DI MERCATO		VALORE ESPROPRIATIVO *	
	Residenziale €. mq. di S.f.	Produttivo €. mq. di S.f.	Residenziale €. mq. di S.f.	Produttivo €. mq. di S.f.
Brisighella	130,00	70,00	65,00	35,00
Fognano e Marzeno	110,00	60,00	55,00	30,00
San Martino in Gattara Villa Vezzano, S.Cassiano	80,00	40,00	40,00	20,00
Altri centri Minori	50,00	26,00	25,00	13,00

* Il valore espropriativo corrisponde a circa il 50% del valore di mercato

h.
Raw
Sh

ALLEGATO "C"

VALORI DI MONETTIZZAZIONE DEI PARCHEGGI (€./mq.)			
Zona	AREA	OPERE	TOTALE
Brisighella:			
- Residenziale	65,00	80,00	145,00
- Produttivo	35,00	80,00	115,00
Fognano, Marzeno :			
- Residenziale	55,00	60,00	115,00
- Produttivo	30,00	60,00	90,00
San Martino in Gattara			
Villa Vezzano,	40,00	60,00	100,00
S.Cassiano :	20,00	60,00	80,00
- Residenziale			
- Produttivo			
Altri centri minori :			
- Residenziale	25,00	60,00	85,00
- Produttivo	13,00	60,00	73,00

Pat

lu.

St



ALLEGATO "D"

VALORI DI MONETTIZZAZIONE DEL VERDE (€./mq.)			
Zona	AREA	OPERE	TOTALE
Brisighella:			
- Residenziale	65,00	30,00	95,00
- Produttivo	35,00	30,00	65,00
Fognano, Marzeno :			
- Residenziale	55,00	30,00	85,00
- Produttivo	30,00	30,00	60,00
San Martino in Gattara			
Villa Vezzano, San Cassiano :	40,00	30,00	70,00
- Residenziale	20,00	30,00	50,00
- Produttivo			
Altri centri minori :			
- Residenziale	25,00	30,00	55,00
- Produttivo	13,00	30,00	43,00

Pa *Pa*
Pa

Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Tredozi Paride

Il Segretario Comunale
F.to Pamela Costantini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

7 NOV. 2007

Il sottoscritto Segretario Comunale, su attestazione del Messo
CERTIFICA

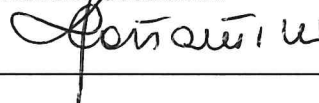
che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il _____
per 15 giorni consecutivi.

li, _____
7 NOV. 2007

Il Segretario Comunale
F.to Pamela Costantini

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo composta di fogli n. *M*

Il Segretario Comunale
Pamela Costantini



La suetesa deliberazione:

è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.lgs n.267 del 18 Agosto 2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile

li, _____
7 NOV. 2007

Il Segretario Comunale
F.to Pamela Costantini