

Servizio proponente “Sportello Unico Edilizia”

**DETERMINAZIONE N. 373 DEL 09/06/2023**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE UNITARIO DI MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI NON CEDUTI NELL’AMBITO DI PROCEDIMENTI EDILIZI**

LA RESPONSABILE DI SETTORE

PREMESSA

Il presente provvedimento rientra nelle competenze di quest’organo ai sensi dell’art. 4, comma 2, del Decreto Legislativo n. 165 del 30.03.2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 22/12/2022, ad oggetto “Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2022-2024 - ai sensi dell’art. 6 del DL n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021”;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 26/01/2023 che ha modificato la Macro struttura dell’Ente;

Visto il Decreto Sindacale n. 1 del 31/01/2023 sono stati prorogati gli incarichi di Posizione Organizzativa al 31/01/2024;

Dato atto che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 21/04/2023, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023/2025;

Dato atto che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29/05/2023 , è stato approvato il Bilancio di previsione 2023/2025 e relativi allegati;

Viene richiesta al Responsabile del Settore “Gestione Risorse” l’apposizione del visto contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi del comma 7 dell’art. n. 183, e del comma 1 dell’art. 147 BIS del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, che risulterà quale allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

La sottoscritta arch. Sabrina Bonato, Responsabile del Settore “Servizi Territoriali”, ai sensi del comma 1 dell’art. 147 bis del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del contenuto di questo provvedimento ed alla correttezza dell’azione amministrativa;

La sottoscritta arch. Sabrina Bonato, Responsabile del Settore “Servizi Territoriali”, ai sensi del comma 2 dell’art. 9 del Decreto Legge 01.07.2009 n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 3 agosto 2009, n. 102, dà atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

ILLUSTRAZIONE ATTIVITÀ

Il Comune di Senago è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 11.06.2014, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 33 del 13.08.2014;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 12.09.2014 sono stati determinati i valori medi di riferimento delle aree fabbricabili agli effetti dell'IMU, ivi compreso il valore delle aree degli Ambiti normati dal Piano dei Servizi, applicabile alla monetizzazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in luogo della loro mancata cessione;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 23.02.2023 è stato demandata al Responsabile del Settore Servizi Territoriali la determinazione del valore di monetizzazione del posto auto per gli interventi di recupero dei sottotetti ai sensi dell'art. 64 comma 3 della L.R. 12/05 e s.m.i.

L'articolo 64 comma 3 della legge regionale n. 12 del 11.03.2005 prevede che gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune;

Inoltre, anche l'art. 4.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT ammette la monetizzazione dei parcheggi privati di pertinenza da garantire negli interventi di nuova edificazione o di demolizione/ ricostruzione;

DATO ATTO che risulta necessario stabilire il valore medio unitario per posto auto da applicare per la monetizzazione dei parcheggi in applicazione del comma 3 dell'art. 64 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e dell'art. 4.5 NTA PGT, in base al valore dell'area e all'onere corrispondente al costo per la realizzazione dell'opera;

VISTA la relazione tecnica predisposta dallo Sportello unico per l'edilizia per la determinazione del valore unitario di monetizzazione in luogo del reperimento di posti auto, che evidenzia un valore unitario di realizzazione pari a 287,83 €/mq, che, sommato al valore unitario delle aree normate dal piano dei servizi, determinato con la Deliberazione di giunta comunale n. 119 del 12.09.2014 in 25 €/mq, fornisce un valore unitario di monetizzazione pari a 312,83 €/mq;

DATO ATTO che tale valore potrà essere successivamente aggiornato sulla base di intervenute variazioni dei valori di mercato;

VISTI:

la LR 12/2005;

il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

#### D E T E R M I N A

1. di approvare le premesse quale parte integrante della presente determinazione;
2. di approvare il valore unitario di monetizzazione, in luogo del reperimento di posti auto pertinenziali, in applicazione del comma 3 dell'art. 64 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, corrispondente a 312,83 €/mq;
3. di dare atto che tale valore potrà essere successivamente aggiornato sulla base di intervenute variazioni dei valori di mercato;

LA RESPONSABILE DI SETTORE  
SABRINA BONATO / Intesi Group S.p.A.  
*Atto sottoscritto digitalmente*