

SEDUTA DEL 10/10/2002

N. 1145 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA NELL'IPOTESI DI MONETIZZAZIONE TOTALE O PARZIALE DELLE CESSIONI DOVUTE NEL CASO DI PIANO ATTUATIVO O DI CONCESSIONE CONVENZIONATA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che la Legge Regionale 5/12/1977 n. 60 prevede all'art. 12 che, nel caso di cessione di aree per opere di urbanizzazione secondaria (standard), derivanti da convenzioni urbanistiche, il Comune possa consentire, in alternativa totale o parziale della cessione stessa, che all'atto della stipula della convenzione venga corrisposta dall'operatore al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione delle aree;

che di conseguenza occorre indicare agli operatori quale possa essere il valore unitario da applicare alla superficie di standard dovuti per calcolare la somma da corrispondere al Comune, tenuto conto che l'ultima determinazione analoga risale al 1992 e che la cifra relativa (L. 70.000/mq su tutto il territorio monzese) non risulta più attendibile, in considerazione dell'ampio tempo trascorso;

che il nuovo valore di riferimento può derivare dai parametri che il Comune ha adottato per la verifica delle dichiarazioni I.C.I., secondo la suddivisione territoriale e la tabella approvata con deliberazione CC n. 65 del 16/9/2002, prendendo a riferimento il seguente sviluppo di calcolo:

- a) Valore unitario al mc. Definito dalla posizione del lotto interessato dal progetto edilizio;
- b) Moltiplicazione del valore per 0,3 corrispondente al coefficiente K1 di aree soggette a vincolo per servizi pubblici efficace;

- c) Moltiplicazione del risultato per 0,3 corrispondente al coefficiente C di aree gravate da servitù;
- d) Moltiplicazione del risultato per indice 3, quale indice fondiario di un intervento medio, ai fini della traduzione del valore/mc in valore/mq.

Che i valori derivanti da tale calcolo, da applicarsi nella monetizzazione degli standard risultano i seguenti:

- Zona 1= 75,60 €/mq;
- Zona 2= 75,60 €/mq;
- Zona 3= 67,50 €/mq;
- Zona 4= 62,10 €/mq;
- Zona 5= 54,00 €/mq;
- Zona 6= 48,60 €/mq;
- Zona 7= 43,20 €/mq.

Tanto premesso, la Giunta Comunale, ritenuto di condividere le considerazioni sopra esposte;

Preso atto che il responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 riferito al presente provvedimento risulta il Capo Ufficio Gestione Urbanistica, Arch. Giuseppe Riva;

Con il parere favorevole agli atti in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta in esame, espresso dal Dirigente Arch. Mauro Ronzoni, responsabile del Settore Gestione Urbanistica, in data 9/10/2002, ai sensi del vigente art. 49, c.1, del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata, sulla presente proposta non occorre il parere contabile di cui all'art. 49, c.1, del D.Lgs. 267/2000;

Col voto favorevole dei presenti.

DELIBERA

- 1) Di determinare l'importo unitario per la monetizzazione totale o parziale della cessione che il Comune può accettare nel caso di convenzioni urbanistiche,

secondo la seguente tabella da applicarsi alla suddivisione territoriale in zone approvata con deliberazione CC n. 65 del 16/9/2002,

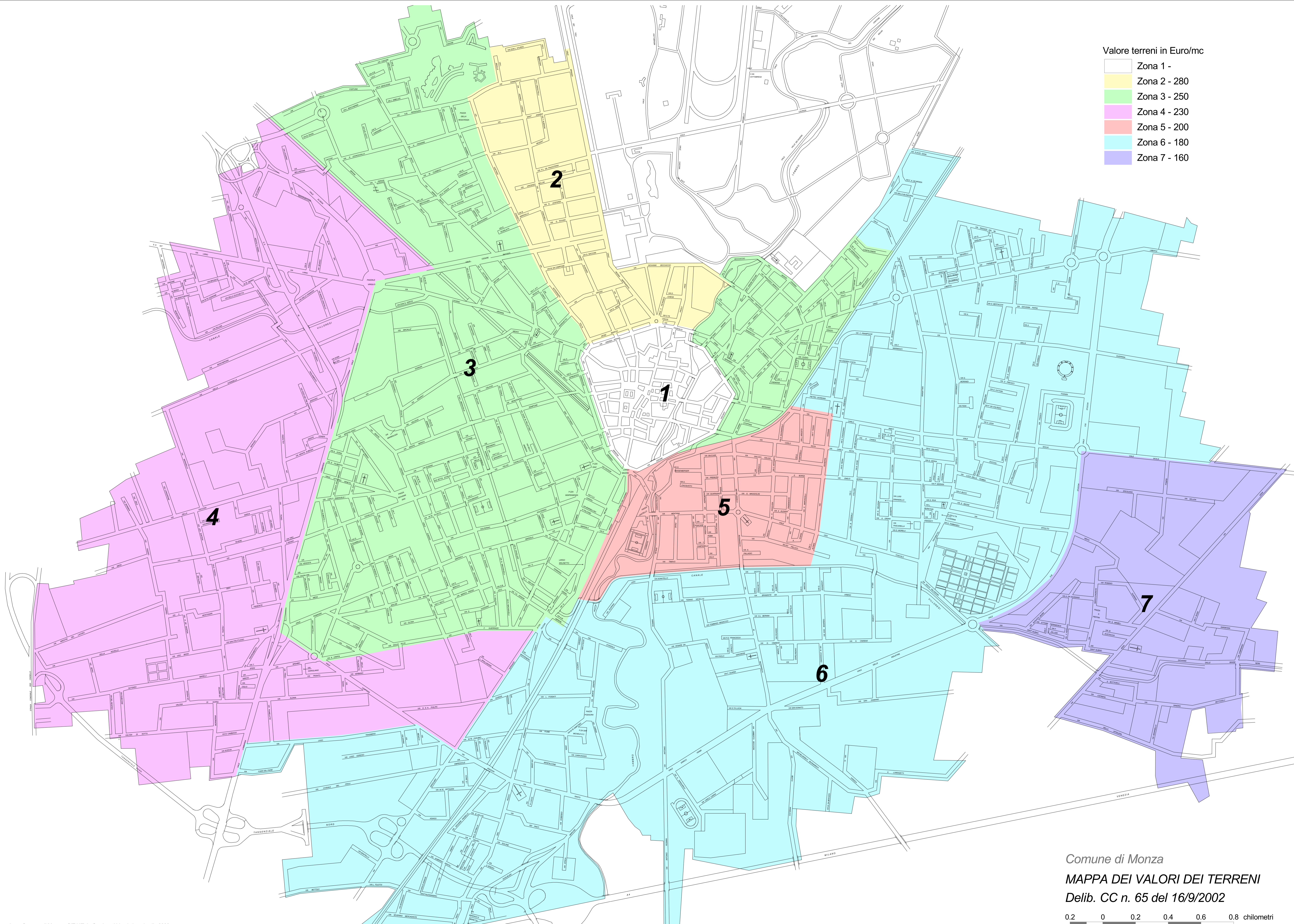
- Zona 1= 75,60 €/mq;
- Zona 2= 75,60 €/mq;
- Zona 3= 67,50 €/mq;
- Zona 4= 62,10 €/mq;
- Zona 5= 54,00 €/mq;
- Zona 6= 48,60 €/mq;
- Zona 7= 43,20 €/mq.

Fatto, letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Michele Faglia

IL SEGRETARIO GENERALE
Renzo Maccapani

- Valore terreni in Euro/mc
- Zona 1 -
 - Zona 2 - 280
 - Zona 3 - 250
 - Zona 4 - 230
 - Zona 5 - 200
 - Zona 6 - 180
 - Zona 7 - 160



Comune di Monza
MAPPA DEI VALORI DEI TERRENI
 Delib. CC n. 65 del 16/9/2002

