

Provincia di Torino

COMUNE DI VILLAR PELLICE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25

OGGETTO: Determinazione del valore di monetizzazione degli spazi ed aree da dismettere a pubblico servizio.

L'anno duemiladieci addì ventotto del mese di luglio, alle ore 21,00, nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i signori:

GARNIER Lilia
FRACHE Bruna
CATALIN Gianni
PASCAL Roberto
VAROLI Luca
CAPPELLOZZA Ubaldino
BAROLIN Lorenza
BONJOUR Silvio
BERTIN Jean Pierre
PELLIGRA Antonina in Gurrieri
BONJOUR Giovanni
VERNE' Gigliola in Bonjour
RICCA Fabrizio

Dei suddetti consiglieri sono assenti i signori:

Assume la presidenza GARNIER Lilia.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale sig.ra Rosa Maria Dott.ssa SALERNO.

Il presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

N. 25 del 28.07.2010

Determinazione del valore di monetizzazione degli spazi ed aree da dismettere a pubblico servizio

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la L.R. 56/77 s.s.m. ed i., ed in particolare l'art. 21 e s.m. ed i.;

Visti gli artt. 16, comma 6 e art. 24 delle Nda del PRGI della Val Pellice vigente, approvato con DGR 24-26093 del 14.06.1983;

Vista la variante alle Norme di Attuazione del PRGI della Val Pellice con le modifiche ed integrazioni della Delibazione della Giunta Regionale 31.01.1994 n° 54-31995, pubblicata sul BURP n° 9 del 02.03.1994;

viste le successive varianti e modifiche al PRGI;

viste le richieste di monetizzazione degli spazi ai sensi dell'art. 16 c. 6 del vigente piano regolatore a vario titolo;

preso atto che i richiedenti la monetizzazione non detengono aree funzionali alla dismissione e che pertanto occorre stabilire il valore di monetizzazione delle aree e degli spazi a servizi sociali ed attrezzature di varie aree di PRGI;

vista l'allegata relazione predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale in data luglio 2010, preso atto di quanto in essa espresso rilevando che il corrispettivo di monetizzazione dell'area è stato determinato come segue:

- zone A centro storico interno all'addensamento urbano	Euro 28,00 mq
- zone A centro storico esterno all'addensamento urbano	Euro 25,50 mq
- zone C completamento interno all'addensamento urbano	Euro 22,50 mq
- zone C completamento esterno all'addensamento urbano	Euro 20,00 mq
- zone E agricola quota inferiore a m. 700 slm	Euro 17,50 mq
- zone E agricola quota superiore a m. 700 slm	Euro 14,50 mq

Premesso che sulla presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri del Segretario Comunale in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 e della conformità ai sensi dell'art. 97 comma 2 del T.U. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso in merito alla regolarità tecnica dal Responsabile dei servizi Tecnico-urbanistici e contabile dal Responsabile dei Servizi Finanziari ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- di stabilire il corrispettivo della monetizzazione in luogo della dismissione delle aree di Standards e spazi per Servizi Sociali e attrezzature, ammessa nei casi di cui all'art. 16 comma 6 delle "Norme di Attuazione" del Vigente Piano Regolatore:

- zone A centro storico interno all'addensamento urbano	Euro 28,00 mq
- zone A centro storico esterno all'addensamento urbano	Euro 25,50 mq
- zone C centro storico interno all'addensamento urbano	Euro 22,50 mq
- zone C centro storico esterno all'addensamento urbano	Euro 20,00 mq
- zone E agricola quota inferiore a m. 700 slm	Euro 17,50 mq
- zone E agricola quota superiore a m. 700 slm	Euro 14,50 mq



Comune di Villar Pellice

PROVINCIA DI TORINO

OGGETTO: Determinazione del valore di monetizzazione degli spazi e delle aree da destinarsi a servizi sociali e attrezzature ai sensi dell'art. 16, 6° comma, delle Norme di Attuazione di PRGI.

Premesso che:

le trasformazioni d'uso sul territorio prevedono la verifica di aree da destinare a "Standard per Servizi Sociali e attrezzature" e la conseguente dismissione in relazione all'aumento del carico urbanistico;

in relazione alle richieste di variazione delle destinazioni d'uso o ampliamenti delle superfici utili di immobili in Comune di Villar Pellice per le quali risulta indispensabile la verifica delle dismissioni delle aree a parcheggio e la loro eventuale monetizzazione occorre stabilire il corrispettivo da pagarsi da parte dei richiedenti;

a seguito delle richieste di monetizzazione di aree pervenute e considerato che risulta utile provvedere a stabilire il valore delle aree comunali distinte per tipo in modo organico e per tutto il territorio;

occorre stabilire i valori di monetizzazione in base al corrispondente valore di mercato delle aree ed alla destinazione urbanistica delle medesime;

le aree per cui risulta indispensabile stabilire il valore della monetizzazione sono le seguenti: zona "A" centro storico – zona "C" completamento e nuovo impianto – zona "E" agricola;

il Comune di Villar Pellice è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale della Val Pellice, approvato con D.G.R. 25-26093 del 14.06.1983 pubblicata sul BUR n° 30 del 27.07.1983;

successivamente sono state approvate ulteriori varianti di diversa entità,

considerato che il PRGI, prevede all'art. 24 la dismissione di aree per "Standards e spazi per Servizi Sociali e attrezzature" per insediamenti direzionali e commerciali;

considerato che il corrispettivo della monetizzazione in luogo della dismissione delle aree di Standards e Servizi Sociali e attrezzature è ammesso nei casi di cui all'art. 16 comma 6 delle "Norme di Attuazione" del vigente PRGI e può avvenire quando i richiedenti non detengano aree utili da dismettere;

preso atto che l'attuale normativa per l'acquisizione delle aree pubbliche prevede di fatto il pagamento di una indennità di esproprio e che l'art. 37 del Testo Unico sugli espropri (DPR 327/2001 come modificato dal D.lgs 302/2002) "Determinazioni dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile", recita che l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari all'importo, diviso per due (ridotto nella misura del quaranta per cento senza accordo bonario) pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto, rivalutato e moltiplicato per dieci;

preso atto che i criteri e i requisiti per valutare l'edificabilità di fatto delle aree sono definiti con regolamento da emanare con decreto del Ministro delle Infrastrutture e trasporti. Considerato che non sono ancora definiti i criteri ed i requisiti per l'individuazione dell'edificabilità di fatto delle aree;

data inoltre l'impossibilità di applicare in modo generale la normativa ivi prevista con riferimento a terreni ipoteticamente da acquisire ma non individuati. Rilevato che fino alla data di entrata in vigore del succitato regolamento occorre verificare se sussistono le possibilità effettive di edificazione, valutando le caratteristiche oggettive dell'area;

visti e considerati i valori delle denunce presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;

sentite ulteriormente le valutazioni di mercato sulle compravendite dei lotti in zona centrale, si cui sussistono le possibilità effettive di edificazione di fatto valutando le caratteristiche oggettive delle aree, si determina quanto segue:

- il corrispettivo della monetizzazione delle aree utilizzabili per la dismissione di servizi, relativamente alle richieste di monetizzazione già prevenute e che perverranno fino a nuova determinazione, per servizi per le aree "A" – centro storico – del PRG inserite nell'interno dell'addensamento urbano, per unificare la valutazione al fine della perequazione del valore degli immobili, viene pertanto stimato in Euro/mq 28,00;
- il corrispettivo della monetizzazione delle aree utilizzabili per la dismissione di servizi, relativamente alle richieste di monetizzazione già prevenute e che perverranno fino a nuova determinazione, per servizi per le aree "A" – centro storico – del PRG inserite nell'esterno dell'addensamento urbano, per unificare la valutazione al fine della perequazione del valore degli immobili, viene pertanto stimato in Euro/mq 25,50;
- il corrispettivo della monetizzazione delle aree utilizzabili per la dismissione di servizi, relativamente alle richieste di monetizzazione già prevenute e che perverranno fino a nuova determinazione, per servizi per le aree "C" – completamento – del PRG inserite nell'interno dell'addensamento urbano, per unificare la valutazione al fine della perequazione del valore degli immobili, viene pertanto stimato in Euro/mq 22,50;
- il corrispettivo della monetizzazione delle aree utilizzabili per la dismissione di servizi, relativamente alle richieste di monetizzazione già prevenute e che perverranno fino a nuova determinazione, per servizi per le aree "C" – completamento – del PRG inserite nell'esterno dell'addensamento urbano, per unificare la valutazione al fine della perequazione del valore degli immobili, viene pertanto stimato in Euro/mq 20,00;
- il corrispettivo della monetizzazione delle aree utilizzabili per la dismissione di servizi, relativamente alle richieste di monetizzazione già prevenute e che perverranno fino a nuova determinazione, per servizi per le aree "E" – agricola – del PRG inserite a quota inferiore a m. 700 slm, per unificare la valutazione al fine della perequazione del valore degli immobili, viene pertanto stimato in Euro/mq 17,50;
- il corrispettivo della monetizzazione delle aree utilizzabili per la dismissione di servizi, relativamente alle richieste di monetizzazione già prevenute e che perverranno fino a nuova determinazione, per servizi per le aree "E" – agricola – del PRG inserite a quota superiore a m. 700 slm, per unificare la valutazione al fine della perequazione del valore degli immobili, viene pertanto stimato in Euro/mq 14,50;