



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

COPIA

N° 8 Reg. Delib.

!_! Trasmessa per l'esecuzione all'Ufficio _____

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: RIESAME MONETIZZAZIONE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA. AGGIORNAMENTO DETERMINAZIONE DEL VALORE.

L'anno **DUEMILAOTTO** addì **TREDICI** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione **ORDINARIA** in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Pres.

Pres.

| | | | |
|------------------------------|----|----------------------|----|
| CAMPAGNARI MIRCO | SI | ZAMBOTTO ANDREA | SI |
| BRENTEGANI ORFEO LUIGI | SI | ALDRIGHETTI LOREDANA | SI |
| TOFFALI ENRICO | NO | RAGNO ULDERICO | SI |
| CRISTOFALETTI FLAVIO CLAUDIO | SI | LUCHESA ARMANDO | NO |
| FREZZA FLAVIO | SI | GANDINI PAOLO | NO |
| TESTI ARMANDA | SI | LORENZINI ROBERTO | SI |
| EMANUELLI GIANANTONIO | SI | | |

Partecipa alla riunione il Segretario Comunale **DR.SSA DONATELLA FAVALEZZA**

Constatato legale il numero degli intervenuti il Signor **MIRCO CAMPAGNARI** - Sindaco - assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta, ed invita il Consiglio a discutere e deliberare circa l'oggetto sopraindicato, depositato 24 ore prima nella sala delle adunanze.



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Il Sindaco, propone al Consiglio Comunale di proseguire la discussione con il punto n. 8 inserito all'ordine del giorno avente ad oggetto "Riesame monetizzazione aree per urbanizzazione secondaria. Aggiornamento determinazione del valore".

Relaziona il Sindaco spiegando che la proposta di deliberazione nasce dall'esigenza di attribuire il medesimo valore alle aree di urbanizzazione secondaria da monetizzare, sia che si tratti di zona industriale che di zona residenziale. Non vi alcuna logica che il valore delle zone residenziali sia inferiore a quelle delle attività produttive.

La considerazione anche alla luce della circostanza che rispetto al PRG rimangono da realizzare piani di lottizzazione residenziali.

Per stabilire il valore delle aree si è ritenuto congruo prendere come punto di riferimento il valore attribuito dal tecnico comunale quando, recentemente questo ente ha venduto all'asta l'area del campo sportivo- € 134,00 mq mediandolo con € 94,00- valore delle aree da monetizzare nelle zone industriali. Ne scaturisce il valore medio di € 114/mq.

Il consigliere e Ragno Ulderico del gruppo di minoranza "Rivoli Domani" preannuncia la propria astensione dal voto.

Si passa alla votazione che avviene per alzata di mano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Riesame monetizzazione aree per urbanizzazione secondaria. Aggiornamento determinazione del valore";

VISTO il parere di cui al comma 1 dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 espresso favorevolmente dal Responsabile del servizio;

VISTA l'istruttoria;

| | | |
|-----------|----|--|
| PRESENTI: | n. | 10 |
| ASSENTI: | n. | 3 (Toffali, Luchesa, Gandini) |
| VOTANTI: | n. | 8 |
| ASTENUTI: | n. | 2 (Ragno Ulderico e Lorenzini Roberto del gruppo di minoranza "Rivoli Domani") |

CON VOTI FAVOREVOLI N. 8, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) DI APPROVARE nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che, in originale si allega al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.



Allegato alla deliberazione
C.C. n. 8 del 13/02/08

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: RIESAME MONETIZZAZIONE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA. AGGIORNAMENTO DETERMINAZIONE DEL VALORE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO CHE:

- ❑ il Comune di Rivoli V.se è dotato di P.R.G. come approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2383 del 26.05.1994 ;
- ❑ il Consiglio Comunale ha adottato la Variante Generale al P.R.G. con deliberazione n. 34 del 07.10.1998;
- ❑ la Giunta Regionale del Veneto, recependo integralmente il parere n. 92/08.03.2000 della Commissione Tecnica Regionale (allegato al provvedimento) con Deliberazione n. 1618 del 11.04.2000 ha approvato la predetta Variante Generale al P.R.G. con modifiche d'ufficio;
- ❑ il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 37 del 27.11.2000, ha preso atto della citata Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1618 del 11.04.2000 e dei relativi allegati;

CONSIDERATO CHE:

- il P.R.G. per quanto riguarda le nuove aree di espansione, siano esse produttive o residenziali, viene attuato attraverso strumenti attuativi generalmente di iniziativa privata;
- le opere di urbanizzazione primaria di norma vengono eseguite direttamente dalla ditta lottizzante e cedute a collaudo avvenuto insieme con le relative aree a totale scomputo di quanto dovuto per aree ed opere di urbanizzazione primaria;

RILEVATO CHE per quanto attiene alle opere di urbanizzazione secondarie ed alle relative aree si procede generalmente come di seguito:

- a) Pagamento degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria in base alle tariffe vigenti e calcolati in base al volume/superficie edificati in sede di rilascio dei singoli permessi edilizi ad edificare sui lotti;
- b) Monetizzazione (se non previste in cessione) nei limiti dell'art. 25 L.R.V. n° 61/85 delle aree per opere di urbanizzazione secondaria ;

RAVVISATA la necessità di fissare il valore delle aree per opere di urbanizzazione secondarie da monetizzare ai fini dell'attuazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata;



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

VISTE le delibere Consiglio Comunale n° 7 del 26.02.1997 - n° 31 del 26.04.1999 - n° 15 del 21.03.2005;

DATO ATTO in particolare che con l'ultimo provvedimento citato (C.C. n° 15/05) i valori delle aree in zona F (zone a servizi da monetizzare) sono stati differenziati assimilandoli a quelli delle aree residenziali utilizzati ai fini degli accertamenti I.C.I.;

CONSIDERATO CHE le uniche aree di espansione ancora da attuare nell'ambito del P.R.G. vigente sono di tipo residenziale e collocate nell'ambito del centro abitato del Capoluogo;

RISCONTRATO CHE i valori reali conseguenti all'asta bandita dal Comune per assegnare un terreno nell'ambito di un'area di espansione nel capoluogo (zona ex campo sportivo) sono molto più elevati di quelli stabiliti nella più recente deliberazione consiliare;

CHE, nel dettaglio, a fronte di una perizia del tecnico comunale datata 10.5.06 con attribuzione del valore di euro 134.00/mq (da urbanizzare) importo messo a base d'asta, il prezzo di aggiudicazione è risultato notevolmente più elevato;

RAVVISATA la necessità di:

- seguire un criterio che non determini eccessivo scostamento dai valori fino ad oggi utilizzati per i recenti piani attuativi approvati per i quali e' stato utilizzato il valore di 94.00 euro/mq;
- adottare un unico valore delle aree per opere di urbanizzazione secondarie da monetizzare al fine di evitare differenziazioni ingiustificate ;
- tenere in debito conto i valori che i Comuni limitrofi utilizzano per la monetizzazione delle aree per opere secondarie;

RITENUTO idoneo un adeguamento sulla base della media dei valori attualmente disponibili e più precisamente:

| | |
|---|----------------|
| a) valore vigente aree da monetizzare (C.C. n° 15/2005)..... | 94.00 euro/mq |
| b) valore attuale presunto (stima u.t.c. in data 10.05.06)..... | 134.00 euro/mq |

Valore medio $(94.00 + 134.00) / 2 = 114.00$ euro/mq;

CONSIDERATO il valore sopra determinato congruo e soddisfacente rispetto agli interessi pubblici che l'Amministrazione persegue;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs n° 267/2000;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del settore urbanistica avv. Enrico Toffali;

A seguito di votazione palese , espressa nei modi di legge;



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

DELIBERA

- 1) **DI AGGIORNARE** per le motivazioni e le considerazioni espresse in premessa il valore delle aree per opere di urbanizzazione secondaria in euro **114.00/mq (centoquattordici)** da applicarsi per le monetizzazioni delle aree secondarie dei Piani Urbanistici Attuativi di zone di espansione non ancora adottati dalla Giunta Comunale;
- 2) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile data l'urgenza di attuare quanto stabilito.

PARERI EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

■ TECNICO - FAVOREVOLE

Avv. Enrico Toffi





COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Deliberazione n° 8 del 13.02.2008

Letto, Confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to MIRCO CAMPAGNARI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to FAVALEZZA DR.SSA DONATELLA

La presente copia e' conforme all'originale che contiene la sottoscrizione autentica dei soggetti tenuti ad esprimere i pareri, riportati nella presente copia.

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'albo pretorio il 22 FEB. 2008 e vi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

li, 22 FEB. 2008



IL SEGRETARIO COMUNALE
FAVALEZZA DR.SSA DONATELLA

La presente deliberazione è esecutiva per:

Per decorrenza termini ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 (dieci giorni).

li', - 4 MAR. 2008



F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Favalezza Donatella)