



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì - Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel.0547/79111 fax 0547/83820

**Settore: SETTORE 4**

**Servizio: EDILIZIA PRIVATA-VIGILANZA**

## **Determinazione N. 505 del 25/06/2018**

**Oggetto: RIDETERMINAZIONE IMPORTI DA CORRISPONDERE IN LUOGO DELLA REALIZZAZIONE E CESSIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI (ART. 19 NTA), DEL VERDE PUBBLICO A STANDARD E DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI (ART. 16 NTA) - ANNO 2018**

### **IL DIRIGENTE**

**Vista:**

- la disposizione del Sindaco, prot. 37176 del 10/11/2016, con la quale è stata individuata la sottoscritta Ing. Simona Savini quale parte contraente legittimata alla stipulazione del contratto individuale di lavoro subordinato a tempo determinato di Dirigente presso il Settore Sviluppo del Territorio;
- la determina n. 617 del 12/12/2016 di assunzione a tempo determinato della sottoscritta, in qualità di Dirigente presso il Settore Sviluppo del Territorio, con decorrenza dal 19/12/2016 e per la durata del mandato amministrativo del Sindaco.

**Visto** l'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, introdotto dall'art.3, comma 1, del D.L. 174/2012, convertito in legge 213/2012, che prevede che il controllo di regolarità amministrativa è assicurato nella fase preventiva della formazione dell'atto, da ogni responsabile di servizio ed è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

**Attestato** che il controllo di regolarità tecnica è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto.

**Dato atto** che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'art. 147/bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri che lo compongono.

**Premesso** che ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n. 47/78, le somme introitate con la monetizzazione dei parcheggi e del verde dovranno essere destinate all'attuazione delle previsioni del piano dei servizi e che i proventi relativi alla monetizzazione, sono introitati in apposito capitolo di bilancio.

**Preso atto** di quanto disposto con la delibera di Giunta Comunale n. 55 del 27/02/2012, nella quale viene dato mandato al Dirigente del settore competente, di aggiornare annualmente gli importi con propria determina.

**Vista** la precedente determina dirigenziale n. 516 del 02/08/2017.

**Attesa:**

- la competenza del sottoscritto, dirigente del Settore 4 – Sviluppo del Territorio., all'adozione del presente provvedimento;

- l'assenza di conflitto di interessi ex art.6 bis della legge 241/1990, come introdotto dalla legge 190/2012 (anticorruzione), da parte del responsabile del procedimento e del sottoscritto dirigente firmatario.

**Visto:**

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- il vigente Statuto Comunale.

**DETERMINA**

l'adeguamento in ragione dell'intervenuto incremento dell'indice ISTAT dei seguenti importi, relativamente all'anno 2018:

**MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI**

**Parcheggio pubblico**

La monetizzazione dello standard a parcheggio pubblico è ammessa, in via eccezionale e previa verifica dell'impossibilità di soluzioni alternative, ai sensi dell'art. 19 comma 3 delle NTA del PRG vigente, secondo quanto di seguito specificato nelle zone omogenee A, B, D2, D4 di completamento.

Nel perimetro del centro storico (zona A) in luogo della realizzazione e cessione è consentita la monetizzazione dei parcheggi pubblici (art. 19 NTA) senza limitazioni quantitative nel numero dei posti auto.

**Parcheggio privato pertinenziale**

La monetizzazione della quota di parcheggio privato (art.16 NTA) è ammessa, in via eccezionale e previa verifica dell'impossibilità di soluzioni alternative, solo per i casi di seguito specificati:

- per i fabbricati ricompresi all'interno del perimetro del centro storico (zone omogenea A);
- nel recupero ai fini abitativi del sottotetto, ai sensi dell'art. 4 della L. R. n. 11/1998 (zone omogenee B di completamento) per i quali è sempre consentita la possibilità di monetizzare sia i parcheggi privati (art.16 NTA) che quelli pubblici (art. 19 NTA) senza limitazioni quantitative nella superficie e nel numero dei posti auto.

**VALORI DA ASSUMERE**

**Parcheggi pubblici e privati:**

Si richiama quanto in precedenza stabilito in ordine al valore da corrispondere per la monetizzazione dei parcheggi pubblici con la deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 27/02/2012 e si stabilisce che gli importi relativi alla valutazione delle aree, come indicati nella precedente determina dirigenziale n. 516 del 02/08/2017, sono rideterminati in funzione della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), per il periodo dicembre 2016 - dicembre 2017, pari a + 0,8 % e come di seguito riportato:

valori espressi in Euro/mq

AMBITI TERRITORIALI	VALUTAZIONE DELLE AREE come definiti con deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 27/02/2012 aggiornata in base all'incremento dell'indice ISTAT (FOI)			
	Zone omogenee P.R.G.			
	A	B	D2	D4
Fascia a mare	€ 185,65	€ 184,12	€ 147,30	€ 220,94
Centro storico	€ 168,77	/	/	/

Periferia urbana	/	€ 153,45	€ 122,75	€ 184,12
Forese	/	€ 122,74	€ 98,21	€ 147,30

L'aggiornamento della valutazione del costo al mq di realizzazione dell'opera a parcheggio, come definito con deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 13.03.2001 e successiva rettifica di G.C. n. 162 del 27.04.2001, in base all'incremento dell'indice ISTAT, non rispecchia il reale andamento dei prezzi di mercato per la realizzazione al mq di un parcheggio, pertanto si assume quale costo al mq di realizzazione dell'opera a parcheggio (omnicomprensivo della quota a parte di porzione destinata alla manovra), il valore definito, per l'anno corrente, dal Settore 5 – Progettazione opere pubbliche e Direzione lavori servizi manutentivi, pari ad € 120,00/mq. (prot. n. 24310/2018).

Pertanto gli importi finali da assumere per la monetizzazione:

- dello standard di parcheggio pubblico (Art. 19 N.T.A.),
- del parcheggio privato (art. 16 N.T.A.) all'interno del perimetro del centro storico (zona A),
- del parcheggio privato (art. 16 N.T.A.) nel caso di recupero ai fini abitativi del sottotetto ai sensi dell'art. 4 della L. R. n. 11/1998 (zone omogenee B di completamento)

sono i seguenti:

valori espressi in Euro/mq

AMBITI TERRITORIALI	ZONE OMOGENEE P.R.G.			
	A	B	D2	D4
Fascia a mare	<b>€ 306,65</b> (€ 186,65 + € 120,00)	<b>€ 304,12</b> (€ 184,12 + € 120,00)	<b>€ 267,30</b> (€ 147,30 + € 120,00)	<b>€ 340,94</b> (€ 220,94 + € 120,00)
Centro storico	<b>€ 288,77</b> (€ 168,77 + € 120,00)	/	/	/
Periferia urbana	/	<b>€ 273,45</b> (€ 153,45 + € 120,00)	<b>€ 242,75</b> (€ 122,75 + € 120,00)	<b>€ 304,12</b> (€ 184,12 + € 120,00)
Forese	/	<b>€ 242,74</b> (€ 122,74 + € 120,00)	<b>€ 218,21</b> (€ 98,21 + € 120,00)	<b>€ 267,30</b> (€ 147,30 + € 120,00)

#### **Monetizzazione parcheggi privati ai sensi dell'art. 91 delle NTA di PRG (ricettivo):**

La monetizzazione dei parcheggi privati viene concessa in applicazione al Programma di Riqualficazione Aziendale riguardante le strutture ricettive, per una quota parte di parcheggi pertinenziali non superiore al 50% rispetto alla dotazione totale richiesta in funzione dell'intervento edilizio.

In tale circostanza la monetizzazione è effettuata mediante il versamento annuale della somma di **€ 29,73/mq** rideterminato in funzione della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), per il periodo dicembre 2016 - dicembre 2017, pari a + 0,8 %.

#### **MONETIZZAZIONE DEL VERDE PUBBLICO**

La monetizzazione dello standard a verde pubblico è ammessa in via eccezionale e previa verifica dell'impossibilità di soluzioni alternative, secondo quanto di seguito specificato nelle aree di trasformazione urbana soggette a strumento urbanistico attuativo preventivo.

Nelle zone di completamento, l'onere è assolto con la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria come definiti dalle tabelle parametriche regionali di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 66 del 14/07/1998;

#### **VALORI DA ASSUMERE**

Gli importi concernenti la valutazione delle aree di cui alla delibera di Giunta Comunale, n. 82 del 10/04/2007, indicati nella precedente determina dirigenziale n. 516 del 02/08/2017, sono rideterminati in funzione della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), per il periodo dicembre 2016 - dicembre 2017, pari a + 0,8 % e come di seguito riportato:

valori espressi in Euro/mq

MACROAREE	<i>Aree per Servizi</i>	€/mq	A	B	C
Zona Storica			€ 155,67	€ 109,69	€ 63,72
Zona Costiera			€ 141,03	€ 99,24	€ 57,46
Zona Urbana			€ 52,23	€ 39,70	/
Zona Forese			€ 39,68	€ 32,38	/

Si assume quale costo di realizzazione del verde pubblico, il valore definito dal Settore 5 – Progettazione opere pubbliche e Direzione lavori servizi manutentivi, per l'anno corrente pari a € 25,00/mq. (prot. n. 24310/2018), pertanto i valori complessivi sono:

valori espressi in Euro/mq

MACROAREE	<i>Aree per Servizi</i>	€/mq	A	B	C
Zona Storica			<b>€ 180,67</b> (€ 155,67 + € 25,00)	<b>€ 134,69</b> (€ 109,69 + € 25,00)	<b>€ 88,72</b> (€ 63,72 + € 25,00)
Zona Costiera			<b>€ 166,03</b> (€ 141,03 + € 25,00)	<b>€ 124,24</b> (€ 99,24 + € 25,00)	<b>€ 82,46</b> (€ 57,46 + € 25,00)
Zona Urbana			<b>€ 77,23</b> (€ 52,23 + € 25,00)	<b>€ 64,70</b> (€ 39,70 + € 25,00)	/
Zona Forese			<b>€ 64,68</b> (€ 39,68 + € 25,00)	<b>€ 57,38</b> (€ 32,38 + € 25,00)	/

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

L'istanza di richiesta di monetizzazione verrà esaminata dal Responsabile del Procedimento, che provvederà a verificarne l'ammissibilità ed a determinare l'importo dovuto, utilizzando i criteri di cui ai punti precedenti.

Il Dirigente decide in merito alle richieste di monetizzazione pervenute sulla base della relazione istruttoria disposta dal Responsabile del procedimento.

Il Dirigente sottoporrà alla valutazione della Giunta le richieste di monetizzazione che non siano riconducibili ai criteri stabiliti dal presente atto.

I nuovi valori di cui alle tabelle precedenti saranno applicati ai titoli abilitativi presentati dalla data di pubblicazione della presente determina (ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009).

*Il Dirigente*  
*Ing. Simona Savini*