



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 28.03.2017

Deliberazione n. GC-2017-149

Prot. Gen. n. PG-2017-35646

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2017-162

Sono intervenuti i Signori:

Tiziano Tagliani	Sindaco
Massimo Maisto	Vice Sindaco
Vaccari Luca	Assessore
Ferri Caterina	Assessore
Merli Simone	Assessore
Serra Roberto	Assessore
Chiara Sapigni	Assessore
Aldo Modonesi	Assessore
Felletti Annalisa	Assessore

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

Roberta Fusari	Assessore
----------------	-----------

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari

Essendo gli intervenuti in numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta

Oggetto

Determinazione nuovi valori della monetizzazione degli standard pubblici.

La presente deliberazione rimarrà in pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.
Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art .3, comma 2, Dlgs n. 39/1993

P. Prof. Sciel.

35646/17

OGGETTO: determinazione nuovi valori della monetizzazione degli standard pubblici.

LA GIUNTA

Premesso

- Che ogni intervento trasformativo del territorio deve individuare, laddove ne ricorrano le condizioni, una quota di aree da destinare a standard pubblico da cedere al Comune ai sensi delle vigenti norme urbanistiche;
- che il vigente RUE, in alcuni casi, consente al soggetto attuatore di monetizzare il valore delle aree dovute per standard, pagandone all'Amministrazione il prezzo, in alternativa alla cessione;
- che gli attuali valori degli importi della monetizzazione degli standard pubblici sono stati approvati dalla Giunta comunale in data 15 febbraio 2011 con atto di P.G. n. 9315;
- che da tale data detti valori non sono più stati modificati;
- che a seguito della crisi economica che ha pesantemente investito il settore delle costruzioni, i valori delle aree di monetizzazione, definiti con la DGG del 2011 risultano maggiori degli attuali valori di mercato;
- per porre rimedio a tale "disallineamento" è stata istituita specifica Unità di Progetto (P.G. n. 120701 del 25/10/2016) con il compito di verifica della tenuta dei valori delle aree fabbricabili ai fini IMU ed eventuale aggiornamento dei valori delle monetizzazioni;
- che il gruppo di lavoro, al fine di determinare valori congrui ai valori reali di mercato ha ritenuto opportuno utilizzare il valore delle aree individuate ai fini IMU, pur se con alcuni parametri correttivi, al valore delle aree di monetizzazione, nei vari ambiti del territorio comune.

Importi delle Monetizzazioni

- Nelle more dell'adeguamento delle zonizzazioni, si propone quindi di intervenire sulle relative tariffe, partendo dai valori delle capacità edificatorie delle tabelle IMU 2017, assimilandole al valore delle aree a standard mediante gli indici del POC/RUE, e utilizzando un parametro di aumento, che si individua nello 0,5, che tenga conto dei tempi necessari per l'acquisizione delle aree e dei costi amministrativi relativi all'iter di esproprio.

- ciò permetterà in futuro di attualizzare agevolmente tutti i parametri dei valori delle aree fabbricabili e delle monetizzazioni al variare delle condizioni del mercato. L'unità di progetto ha determinato i nuovi valori, che in media definiscono una riduzione del 40/50% rispetto alle tariffe attuali, unitamente alla metodologia di computo approvata dalla Giunta comunale in data 20 Marzo 2017 - P.G. 23549/17 - "Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili a fini IMU".

Tutto ciò premesso

Richiamato il T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente responsabile del Servizio Qualità Edilizia e dal Dirigente di Ragioneria in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 T.U. ordinamento EE.LL.;

Con il voto favorevole di tutti i presenti

DELIBERA

- di aggiornare gli importi delle monetizzazioni degli standard pubblici nelle varie zone del territorio comunale secondo la seguente tabella:

TABELLA

IMPORTI DELLE MONETIZZAZIONI DEGLI STANDARDS PUBBLICI

(in riferimento alla tav. 7 del RUE vigente)

ZONE	TARIFFA Euro/mq
Centro Storico entro le mura (zone omogenee A)	TIPOLOGIA 1 – 114 €/mq
Centro Storico esterno alle mura – zona A di San Giorgio	TIPOLOGIA 2 – 54 €/mq
Arianuova (*)	TIPOLOGIA 2 – 54 €/mq
Porta Mare (*)	TIPOLOGIA 2 – 54 €/mq
Giardino (*)	TIPOLOGIA 2 – 54 €/mq
Centro Cittadino (*)	TIPOLOGIA 2 – 54 €/mq
San Giorgio (*)	TIPOLOGIA 2 – 54 €/mq
Via Bologna	TIPOLOGIA 3 – 49 €/mq

Quacchio	TIPOLOGIA 2 – 54 €/mq
Pontegradella - Focomorto - Malborghetto	TIPOLOGIA 2 – 54 €/mq
San Martino	TIPOLOGIA 4 – 35 €/mq
Porotto	TIPOLOGIA 4 – 35 €/mq
Pontelagoscuro	TIPOLOGIA 4 – 35 €/mq
Barco	TIPOLOGIA 4 – 35 €/mq
Mizzana	TIPOLOGIA 4 – 35 €/mq
Cassana	TIPOLOGIA 4 – 35 €/mq
Baura	TIPOLOGIA 4 – 35 €/mq
Quartesana	TIPOLOGIA 4 – 35 €/mq
San Bartolomeo	TIPOLOGIA 5 – 26 €/mq
Francolino zona A	TIPOLOGIA 5 – 26 €/mq
Francolino fuori zona A	TIPOLOGIA 5 – 26 €/mq
Fossanova San Marco	TIPOLOGIA 5 – 26 €/mq
Cona - Contrapò	TIPOLOGIA 4 – 35€/mq
Denore	TIPOLOGIA 6 – 16 €/mq
Marrara - Monestirolo - Spinazzino	TIPOLOGIA 6 – 16 €/mq
Ravalle	TIPOLOGIA 6 – 16 €/mq
Casaglia	TIPOLOGIA 6 – 16 €/mq
Porporana	TIPOLOGIA 7 – 15 €/mq
Gaibanella	TIPOLOGIA 6 – 16 €/mq
Territorio non urbanizzato	TIPOLOGIA 8 – 07 €/mq

(* PER LE PARTI DIVERSE DALLE ZONE a O FUORI LE MURA)

- di applicare la presente tabella a tutte le istanze/titoli edilizi presentati al Protocollo/Ufficio Ricezione del Comune, a partire dalla data di esecutività della presente delibera;
- di precisare che il responsabile del procedimento è l'arch. Paolo Perelli Dirigente del Servizio Qualità Edilizia;
- di dichiarare immediatamente eseguibile la presente delibera ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs 267/2000, con il voto espresso da tutti i presenti alla seduta.

Il Sindaco

Tiziano Tagliani

Il Segretario Generale

Ornella Cavallari



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 28 marzo 2017 n. GC-2017-149 – Prot. Generale n. PG-2017-35646 e avente oggetto Determinazione nuovi valori della monetizzazione degli standard pubblici.

esecutivo il 28/03/2017

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 30-MAR-17 al 13-APR-17

Ferrara, 30/03/2017

**L'addetto alla pubblicazione
Catina Bosi**

Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, Dlgs n. 39/1993