



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

DETERMINA N. 202 DEL 12/03/2018

**IL RESPONSABILE P.O.A. DELLA MACROSTRUTTURA GOVERNO DEL TERRITORIO
EDILIZIA PRIVATA
Francesco Giusti**

Oggetto:	DETERMINAZIONE DEL VALORE RELATIVO ALLE AREE DA DESTINARE A STANDARDS OGGETTO DI MONETIZZAZIONE - AGGIORNAMENTO
----------	---

Premesso che:

- che l'art. 8.3 delle NTA del vigente RU prevede, nell'ambito di interventi connessi alla realizzazione di spazi a verde e parcheggio, la possibilità di monetizzare in luogo della cessione degli spazi pubblici, qualora tali aree per dislocazione e quantità sia irrilevante dal punto di vista del pubblico interesse;
- gli articoli 24, 25.1 e 28 delle NTA del vigente R.U. prevedono che nell'ipotesi di interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso degli edifici o di porzioni di essi devono essere reperite le dotazioni di standards pubblici di cui al D.M. n. 1444/68 previste dall'art.8.3 delle stesse NTA o, in alternativa, la possibilità della loro monetizzazione con oneri pari sia al costo di realizzazione che a quello di acquisizione delle aree necessarie previa autorizzazione da parte del comune;
- con determinazione n.55 del 03/02/2009 sono stati fissati i criteri per la determinazione dei valori delle aree da destinare a standards oggetto di monetizzazione sia ai sensi dell'art. 25 delle NTA dell'allora vigente R.U. che all'art.119 dell'allora vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Considerato che risulta necessario aggiornare i valori definiti con la precedente determinazione confermando quanto già disposto circa i criteri di riferimento relativi alle aree e ai costi medi delle opere costituenti standards pubblici.

Dato atto dell'analisi delle caratteristiche dell'entità degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione previsti dagli attuali programmi delle opere pubbliche comunali, dalla stima dei costi medi praticati dal Comune di Cascina rapportati ai costi medi regionali, e degli incrementi dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato;

Ritenuto opportuno procedere ad un aggiornamento dei valori medi da applicare alle istanze di monetizzazione, secondo le modalità di seguito riportate;

Visti pertanto gli artt.3 e 5 punto 2) del D.M. 1444/68 che fissano rispettivamente gli standards minimi relativi agli insediamenti di tipo residenziale e commerciale/direzionale ed in particolare:

ART.3 STANDARDS DESTINAZIONE RESIDENZIALE		
Aree per istruzione	Mq.4,50/ab	25%
Aree per attrezzature collettive ed interesse	Mq.2,00/ab	11,10%

comune		
Aree per verde attrezzato, parchi	Mq.9,00/ab	50%
Aree per parcheggi	Mq.2,50/ab	13,90%
TOTALE	Mq.18,00/ab	100%

ART.5 punto 2) STANDARDS DESTINAZIONE COMMERCIALE DIREZIONALE		
Verde Pubblico	Mq.40/100 mq.	50%
Parcheggi	Mq.40/100 mq.	50%
TOTALE	Mq.80/100 mq	100%

Preso atto dei valori medi di appalto relativi alle opere per l'istruzione, per attrezzature collettive, per il verde e parcheggi pubblici che ammontano rispettivamente a:

- euro 251,59/mq – per le aree destinate all'istruzione
- euro 251,59/mq – per le aree destinate ad attrezzature collettive
- euro 27,70/mq – per le aree destinate a verde pubblico
- euro 144,01/mq – per gli spazi destinati a parcheggio pubblico

Ritenuto opportuno procedere alla rideterminazione dei costi medi delle opere costituenti standards pubblici per ciascuna delle destinazioni di riferimento attraverso la media ponderata dei costi unitari rideterminati al punto precedente applicati in misura percentuale alle dotazioni previste dai decreti ministeriali così come risulta dai seguenti prospetti:

DESTINAZIONE RESIDENZIALE COSTO MEDIO STANDARDS PER MQ.		
Aree per istruzione	euro 251,59/mq X 25% =	euro 62,90/mq
Aree per attrezzature collettive ed interesse comune	euro 251,59/mq X 11,10% =	euro 27,93/mq
Aree per verde	euro 27,70/mq X 50% =	euro 13,85/mq
Aree per parcheggi	euro 144,01/mq X 13,90% =	euro 15,85/mq
TOTALE		euro 120,53/mq

DESTINAZIONE COMMERCIALE DIREZIONALE COSTO MEDIO STANDARDS PER MQ		
Verde pubblico	euro 27,70/mq X 50% =	euro 13,85/mq
Parcheggi	euro 144,01/mq X 50% =	euro 72,01/mq
TOTALE		euro 85,86/mq

Vista la Delibera G.C. n.95 del 07/06/2017 con la quale sono stati determinati, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini IMU (d. lgs. 15/12/1997 n. 446 art. 5 lett. g);

Vista la tabella, che qui si allega (**Allegato 1**) per formarne parte integrante e sostanziale, estratto della tabella allegata alla citata DGC n.95/2017, nella quale vengono riportati i valori venali delle aree fabbricabili per le varie zone omogenee;

Riscontrata la propria competenza in merito ai sensi del D.Lgs. 267/2000 ed in forza del provvedimento sindacale n. 54 del 27.12.2017 e della Determinazione del Segretario Generale n. 1236 del 27.12.2017;

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 27 febbraio 2018, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Triennale 2018-2019-2020;

Dato Atto che gli impegni/accertamenti di cui alla presente determinazione, si perfezioneranno con l'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2018-2019-2020;

Accertato, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera a), numero 2 del decreto legge 1° luglio 2009 n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 2009 n. 102, che il programma dei

pagamenti, conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento, è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, in quanto coerente con i flussi di cassa, con gli incassi delle eventuali specifiche fonti di finanziamento e con gli obiettivi evidenziati nel prospetto dei nuovi vincoli di finanza pubblica

Accertata altresì la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa;

Visti:

- il Titolo VII della L.R.T. n.65/2014 e ss.mm.ii;
- il D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio n.45 del 20/12/2005;
- la variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico approvata con Del. C.C. n.11 del 19/03/2015;
- il vigente Regolamento Edilizio Unificato;
- la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii.;
- l'art. 28 del Regolamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con atto di G.C. N. 132 del 29/07/99 e successive modifiche;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- lo Statuto Comunale vigente;

DETERMINA

per i motivi indicati in premessa:

di aggiornare e quindi di fissare per l'anno 2018 i costi medi delle opere costituenti standards pubblici da applicarsi ai procedimenti di monetizzazione rispettivamente pari a :

- euro 120,53 /mq. per interventi con destinazione di tipo residenziale
- euro 85,86 / mq. per interventi con destinazione di tipo commerciale e direzionale.

di aggiornare i valori di riferimento suddivisi per zone omogenee contenuti nella precedente determinazione n.55 del 3 febbraio 2009 relativi ai costi di acquisizione delle aree, fissando i valori per l'anno 2018 come da tabella allegata alla presente determinazione (**allegato 1**), estratto della tabella allegata alla DGC n.95/2017, nella quale vengono riportati i valori venali delle aree fabbricabili per le varie zone omogenee;

di applicare tali valori aggiornati per tutte le richieste di monetizzazione presentate successivamente alla efficacia della presente determinazione;

di trasmettere copia del presente atto, una volta pubblicato:

- al Settore Economico-Finanziario;
- al Servizio Edilizia Privata;
- al Servizio Urbanistica.

Il Responsabile P.O.A. Della Macrostruttura
GOVERNO DEL TERRITORIO
EDILIZIA PRIVATA

Francesco Giusti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet del Comune di Cascina per il periodo della pubblicazione.