



COMUNE DI CARPINETI
Provincia di REGGIO EMILIA

Originale

DELIBERAZIONE N. **77** del **21/07/2025**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: RIDETERMINAZIONE E AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'anno **2025** il giorno **21** del mese di **Luglio** alle ore **11.20**, nella sala delle adunanze della sede comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo statuto comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

All'appello risultano:

Nominativo	Carica	Presenza
RUGGI Giuseppe	Sindaco	SI
FONTANA Gabriele	Assessore	SI
CASONI Mattia	Assessore	SI
IATTICI Jessica	Assessore	SI
BIANCHI Giorgia	Assessore	AG

Partecipa il Vice Segretario Comunale **MORTARI Simona** il quale provvede alla relazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il signor **RUGGI Giuseppe** Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

RIDETERMINAZIONE E AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 26.04.2004, esecutiva ai sensi di legge, si sono adottate le Norme del Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi di legge;

Visti:

- l'art. 18 delle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di cui sopra che prevede la possibilità di monetizzare le relative aree di cessione destinate a parcheggi pubblici (P1) e verde pubblico (U);
- l'art. 18 comma 6 delle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di cui sopra che prevede altresì, nei casi in cui non sia fisicamente disponibile l'area o i locali da destinare a tale uso, la possibilità di monetizzare le relative aree di dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (Pr e Pc);

Viste e richiamate le seguenti deliberazioni esecutive ai sensi di legge:

- Giunta Comunale n. 34 del 03.05.2007, con la quale sono state modificate le vigenti tariffe di monetizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Giunta Comunale n. 47 del 06.06.2013 sono stati aggiornati i valori delle aree edificabili;

Considerato che:

- si rende necessario procedere alla rideterminazione delle tariffe di monetizzazione delle dotazioni territoriali (parcheggi pubblici di U1 e verde pubblico), con riferimento alla suddivisione in ambiti del territorio comunale, secondo gli strumenti urbanistici adottati con delibera di Consiglio comunale n. 35 del 26.04.2004 quali Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Edilizio Urbanistico (RUE);
- si rende necessario procedere alla determinazione della tariffa di monetizzazione delle dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (Pr e Pc), secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici adottati con delibera di Consiglio comunale n. 35 del 26.04.2004 quali Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Edilizio Urbanistico (RUE);

Considerato inoltre che con delibera n. 30 del 21.03.2001 ad oggetto "*Legge regionale 06.04.1998 n.11 recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti modifiche al regolamento edilizio comunale – integrazioni alla deliberazione consigliare n. 85 del 20.11.1998*", si rende necessario procedere alla rideterminazione della tariffa di monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggi pertinenziali per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti;

Ritenuto di determinare le tariffe di monetizzazione dei parcheggi pubblici di U1 e verde pubblico, sommando il valore dell'area calcolato al **20%** dei valori medi delle aree edificabili stabiliti ai fini dell'applicazione dell'IMU (deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 06.06.2013) arrotondato ai cinque euro a seconda dell'ambito in cui ricade l'intervento, ed il costo di realizzazione delle opere stimato in €.100,00 a mq per i parcheggi P1 ed in €.25,00 a mq per il verde;

Ritenuto inoltre, di determinare la tariffa di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali per i casi previsti dall'art. 18 comma 6 delle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e per i casi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, stimando il valore di realizzazione dell'opera e pertanto la tariffa per la monetizzazione di €. 170,00 a mq di parcheggio pertinenziale;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n. 267/2000 da parte del Responsabile del Settore interessato e dal Responsabile del Settore Finanziario Personale e Tributi in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di procedere alla rideterminazione delle tariffe di monetizzazione delle dotazioni territoriali, quali parcheggi pubblici di U1 del verde pubblico;
2. di procedere alla rideterminazione della tariffa di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali relativi alla trasformazione dei sottotetti in residenza come stabilito dalla deliberazione di Consiglio n. 30 del 21.03.2001;
3. di procedere alla determinazione della tariffa di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali relativa ai casi di cui all'art. 18 comma 6 delle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
4. di mantenere, per effetto dell'art. 3, 2° comma, della L. R. n. 11/98 la facoltà di monetizzare gli oneri di urbanizzazione primaria in luogo della cessione delle aree di urbanizzazione dovute a seguito della trasformazione dei sottotetti in residenza come stabilito dalla deliberazione di consiglio n. 30 del 21.03.2001;
5. di mantenere, per effetto dell'art. 4 della L. R. n. 11/98, il costo della monetizzazione degli ambiti dovuti alla mancata individuazione delle aree da destinarsi a parcheggi pertinenziali dei sottotetti;
6. di stabilire per effetto l'art. 18 comma 6 delle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il costo della monetizzazione degli ambiti dovuti alla mancata individuazione delle aree da destinarsi a parcheggi pertinenziali negli ambiti storici e ambiti urbani da consolidare;
7. di stabilire che gli importi rideterminati sono quelli di cui alle tabelle allegate al presente atto a formare parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A" per i parcheggi P1 e sotto la lettera "B" per il verde pubblico;
8. di stabilire che gli importi rideterminati per la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali relativi alla trasformazione dei sottotetti in residenza come stabilito dalla deliberazione di Consiglio n. 30 del 21.03.2001, è di €. 170,00 in tutti gli ambiti del territorio comunale;
9. di stabilire che gli importi determinati per la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali relativi ai casi di cui all'art. 18 comma 6 delle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è di €. 170,00 in tutti gli ambiti del territorio comunale;
10. di applicare i nuovi importi ai procedimenti avviati successivamente al **01/08/2025**.

con separata ed unanime votazione espressa per alzata di mano,

DELIBERA, inoltre;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.lgs.vo 18.8.2000 n. 267

VALORI PARCHEGGI PUBBLICI					
AMBITO	DENIMONAZIONE	CARPINETI capoluogo	FRAZIONI MAGGIORI	FRAZIONI MINORI	RESTO DEL TERRITORIO
AMBITI URBANI CONSOLIDATI					
AC.a	ambiti consolidati del capoluogo	€ 140,00			
AC.c	ambiti consolidati delle frazioni		€ 135,00	€ 130,00	
AC.r	ambiti consolidati del territorio rurale				€ 125,00
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO					
AS	centri storici	€ 135,00	€ 130,00	€ 125,00	€ 120,00
IS	insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale	€ 135,00	€ 130,00	€ 125,00	€ 120,00
ES	edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale	€ 135,00	€ 130,00	€ 125,00	€ 120,00
AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE					
APC i	prevalenza di attività industriali	€ 110,00	€ 110,00	€ 110,00	€ 100,00
APC t	prevalenza di attività terziario-direzionali	€ 110,00	€ 110,00	€ 110,00	€ 100,00
APC*	ambiti per attività produttive costituite da PUA approvati all'atto dell'adozione	€ 110,00	€ 110,00	€ 110,00	€ 100,00
APC T	ambiti specializzati per attività produttive da trasformare	€ 110,00	€ 110,00	€ 110,00	€ 105,00
TERRITORIO RURALE					
	in tutti gli ambiti e sub ambiti	€ 135,00	€ 130,00	€ 125,00	€ 120,00

VALORI VERDE PUBBLICO					
AMBITO	DENIMONAZIONE	CARPINETI capoluogo	FRAZIONI MAGGIORI	FRAZIONI MINORI	RESTO DEL TERRITORIO
AMBITI URBANI CONSOLIDATI					
AC.a	ambiti consolidati del capoluogo	€ 65,00			
AC.c	ambiti consolidati delle frazioni		€ 60,00	€ 55,00	
AC.r	ambiti consolidati del territorio rurale				€ 50,00
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO					
AS	centri storici	€ 55,00	€ 50,00	€ 45,00	€ 40,00
IS	insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale	€ 55,00	€ 50,00	€ 45,00	€ 40,00
ES	edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale	€ 55,00	€ 50,00	€ 45,00	€ 40,00
AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE					
APC i	prevalenza di attività industriali	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 30,00
APC t	prevalenza di attività terziario-direzionali	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 30,00
APC*	ambiti per attività produttive costituite da PUA approvati all'atto dell'adozione	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 30,00
APC T	ambiti specializzati per attività produttive da trasformare	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 30,00
TERRITORIO RURALE					
	in tutti gli ambiti e sub ambiti	€ 50,00	€ 50,00	€ 45,00	€ 40,00



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 86**

Ufficio Proponente: **Cave Ambiente**

Oggetto: **RIDETERMINAZIONE E AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Cave Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 18/07/2025

Il Responsabile di Settore

Gianluca Bertolini

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/07/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Simona Mortari

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO PRESIDENTE
F.to RUGGI Giuseppe

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to MORTARI Simona

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La sujestesa deliberazione ai sensi dell'art. 124, comma primo, D.Lgs.vo 18.8.2000 n. 267, viene oggi pubblicata all'albo pretorio on line sul sito web istituzionale del comune (www.comune.carpinetti.re.it) per quindici giorni consecutivi.

Carpinetti, lì 31/07/2025

Il Vice Segretario Comunale
MORTARI Simona

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Si attesta che la sujestesa deliberazione:

- è stata pubblicata all'albo pretorio on line sul sito web istituzionale del comune (www.comune.carpinetti.re.it) per quindici giorni consecutivi dal 31/07/2025 al 14/08/2025 ai sensi dall'art. 124, del D.lgs 267/2000;
- è stata comunicata con lettera n. 6001 in data 31/07/2025 ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.8.2000, n. 267;
- è divenuta esecutiva il giorno 10/08/2025 decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione ai sensi dell'Art. 134, comma 3 D.Lgs 267/2000

Il Vice Segretario Comunale
MORTARI Simona

Carpinetti, lì
