



COMUNE DI SAN TEODORO

PROVINCIA DI SASSARI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 7 del 11/04/2024

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 23 OTTOBRE 2023, N. 9 ART. 128 COMMA 3 – DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE NEL TERRITORIO COMUNALE DI SAN TEODORO, FINALIZZATE AL REPERIMENTO DEGLI SPAZI PER PARCHEGGI PREVISTI DALL'ARTICOLO 41 SEXIES DELLA LEGGE N. 1150 DEL 1942 SS.MM.II. E DEGLI SPAZI PUBBLICI PREVISTI DAGLI ARTICOLI 6, 7 E 8 DEL DECRETO ASSESSORIALE N. 2266/U DEL 1983.

L'anno duemila/ventiquattro, addì undici del mese di aprile alle ore 17:00, nella Aula Consiliare, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita in seduta straordinaria sotto la presidenza del Presidente del Consiglio, Sig. Daniele Corrias, il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott.ssa Gabriella Memmoli.

Intervengono i Signori:

	Nome				Nome		
1	DERETTA RITA	X		10	MANCA MANILO	X	
2	COSSU LUCIANA	X		11	MANCHIA VIVIANA	X	
3	DEBERTOLO ANTONIA	X		12	DECANDIA FABIANO	X	
4	CORRIAS DANIELE	X		13	DECANDIA LUCIANO	X	
5	BRANDANU CHANTAL		X	14	PITTORRA SONIA	X	
6	BACCIU MASSIMO	X		15	GIAGHEDDU IVAN		X
7	SANNA GIAN LUCA		X	16	TRUDDA SERENA	X	
8	SEAZZU GIAN LUCA	X		17	MORDINI MIRELLA	X	
9	SERRA GIULIA		X				

PRESENTI: 13 ASSENTI: 4

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere espresso dal Responsabile del Servizio sulla proposta di deliberazione: favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

Acquisito il parere espresso, dal Responsabile dell'Area Economico – finanziaria – contabile, sulla proposta di deliberazione: favorevole in ordine alla regolarità contabile;

Premesso che la L.R. 9/2023, pubblicata sul B.U.R.A.S. del 24/10/2023, modificata e integrata con L.R. 17/2023 (pubblicazione B.U.R.A.S. del 20/12/2023), prevede all'art. 128 comma 3 che *"Gli interventi di cui agli articoli 123, 124 e 125 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 41 sexies della legge n. 1150 del 1942, e successive modifiche ed integrazioni, nonché degli spazi pubblici previsti dagli articoli 6, 7 e 8 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983;*

Dato atto – riguardo alla determinazione dei valori di mercato delle aree finalizzate al reperimento degli spazi per parcheggi - che con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 20/01/2012, è stato quantificato in €. 85,00/mq, il costo di monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio;

Ritenuto congruo, ai fini della monetizzazione degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 41 sexies della legge n.1150 del 1942 ss.mm.ii., l'importo previsto nella deliberazione sopracitata, da applicarsi a tutte le zone urbanistiche omogenee;

Con riferimento agli spazi pubblici previsti dagli articoli **6, 7 e 8 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983**, da reperire ai sensi dell'art 128, comma 3 della L.R. 9/2023 e ss.mm., gli Uffici preposti valutano preliminarmente, qualora vi sia la disponibilità, oltre che il rispetto della quantità anche l'oggettiva funzionalità agli interessi della collettività.

In particolare, si dovrà valutare la possibilità di accorpamento con altre aree esistenti o previste, al fine di raggiungere superfici tali da averne un tornaconto in termini di funzionalità rispetto a specifiche esigenze pubbliche;

Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare alle suddette finalità e non sia possibile soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni o l'ubicazione della proposta non si ritenga rispondere alle esigenze di interesse pubblico, potrà farsi ricorso alla monetizzazione;

Dato atto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 29/03/2006 avente ad oggetto *"Approvazione nuovi ambiti per la fiscalità nell'Ente locale – terreni edificabili"*, sono stati stabiliti i valori venali delle aree edificabili del Comune di San Teodoro, per ciascuna località e suddivise per ambiti territoriali;

Ritenuto che i valori così determinati (ai fini IMU) siano tutt'ora congrui rispetto al valore venale di mercato delle aree edificabili e pertanto possano essere posti a riferimento della base di calcolo per l'acquisizione delle aree standard come sopra emarginate;

Dato atto che all'uopo è stata redatta dal Servizio Urbanistica l'allegata tabella A, nella quale sono riportati i valori venali medi (€/mc) delle aree edificabili del territorio comunale, convertiti (€/mq) da utilizzare come base di calcolo per l'acquisizione delle aree standard come sopra emarginate, divise per zone urbanistiche omogenee;

Sentita la relazione introduttiva del Sindaco e l'intervento del Consigliere L. Decandia, riportati integralmente nell'elaborato 1 che, ancorché non materialmente allegato, fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto

il D. Lgs. n. 267/2000;

l'art. 128 comma 3 della L.R. n. 9/2023 ss.mm.ii.;

l'art. 42 lett. b) DLgs 267/2000 e ss.mm.ii.;

Con votazione unanime, palesemente espressa per alzata di mano da n.13 Consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche ai fini dell'art. 3 della Legge 241/90 ss.mm.ii.;

Di approvare – ai fini della monetizzazione degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 41 sexies della legge n. 1150 del 1942 ss.mm.ii. – l'importo di €. 85,00/mq, per tutte le zone urbanistiche omogenee, così come quantificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 20/01/2012;

DI DISPORRE, con riferimento agli spazi pubblici previsti dagli articoli **6, 7 e 8 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983**, da reperirsi ai sensi dell'art 128, comma 3 della L.R. 9/2023 e ss.mm., quanto segue:

1. che, gli Uffici preposti all'istruttoria dei procedimenti disciplinati dall'art 128 delle L.R. 9/2023 e ss.mm.ii., preliminarmente, procedano alla verifica della disponibilità delle aree da destinare a spazi pubblici e l'oggettiva funzionalità agli interessi della collettività. In particolare, si dovrà valutare la possibilità di accorpamento con altre aree esistenti o previste in atti dell'Amministrazione, al fine di raggiungere superfici tali da averne un tornaconto in termini di funzionalità rispetto a specifiche esigenze pubbliche. In caso sussistano le necessarie condizioni, il procedimento dovrà essere proposto con provvedimento motivato a questo Consiglio per le valutazioni di competenza ai sensi dell'art. 42 del TUEL;
2. che, qualora l'entità dello standard pubblico o l'ubicazione della proposta non si ritenga rispondere alle esigenze di interesse pubblico, per mancanza dei presupposti sopraindicati, dovrà farsi ricorso alla monetizzazione secondo le modalità di seguito riportate:

Di approvare l'allegata tabella A, nella quale sono riportati i valori venali medi (€/mc) delle aree edificabili del territorio comunale, convertiti (€/mq) da utilizzare come base di calcolo per l'acquisizione delle aree standard come sopra emarginate, divise per zone urbanistiche omogenee;

Di dare atto che i valori così determinati siano tutt'ora congrui rispetto al valore venale di mercato delle aree edificabili e pertanto possano essere posti a riferimento della base di calcolo per l'acquisizione delle aree standard come sopra emarginate.

Di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Demanio per l'adozione degli atti conseguenti;

Di dare al presente atto, con separata votazione unanime, eseguibilità immediata, ai sensi dell'art.134 comma 4 D.lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Sig. Daniele Corrias

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Gabriella Memmoli

(atto sottoscritto digitalmente)