



GIUNTA COMUNALE
ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL 31/12/15

DELIBERAZIONE N. 2015/G/00579 (PROPOSTA N. 2015/00760)

Oggetto: Approvazione dei parametri per la determinazione del valore della monetizzazione per la mancata cessione delle dotazioni territoriali/compensazioni negli interventi urbanistici

La seduta ha luogo nell'anno duemilaquindici il giorno 31 del mese di dicembre alle ore 10.00 nella sala delle adunanze, posta nella sede comunale, previa convocazione con apposito avviso.

Presiede: Il Sindaco - Dario NARDELLA

Assiste: Il Vice Segretario Generale Vicario - Patrizia DE ROSA

Al momento dell'adozione del presente provvedimento risultano presenti i Sigg.:

Dario NARDELLA	Sindaco
Cristina GIACHI	Vice Sindaco
Stefano GIORGETTI	Assessore
Giovanni BETTARINI	Assessore
Nicoletta MANTOVANI	Assessore
Alessia BETTINI	Assessore
Lorenzo PERRA	Assessore
Sara FUNARO	Assessore
Federico GIANASSI	Assessore
Andrea VANNUCCI	Assessore

LA GIUNTA

Premesso che

il Comune di Firenze è dotato di Regolamento Urbanistico (RU), approvato in data 02.04.2015 con deliberazione del Consiglio comunale n. [2015/C/00025](#), divenuto efficace con la sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 22 del 03.06.2015;

Visto che

- le Norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico (consultabili in [allegato BI NTA vol I - REV](#)) prevedono, quale alternativa al reperimento di dotazioni collettive, la monetizzazione delle stesse sia nel caso di interventi edilizi diretti convenzionati che di pianificazione attuativa (cfr. commi 16.2.3 e 16.2.4);
- la somma relativa alla mancata cessione di aree a standard deve essere *pari alla somma che il Comune deve affrontare per l'acquisto di aree di pari superficie, più il costo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde)*, così come stabilito con deliberazione della Giunta comunale n. [2011/G/00093](#) del 03.05.2011, *Indirizzi applicativi per il reperimento delle dotazioni territoriali minime (standard urbanistici) nella definizione dei piani urbanistici attuativi*;
- nella prassi applicativa la Direzione Patrimonio così come previsto dalla deliberazione di Giunta sopra citata e dal Regolamento Urbanistico, ha finora proceduto attraverso stime puntuali di volta in volta effettuate sulla base di richieste inerenti singoli procedimenti, elaborate con riferimento a quanto rilevato e riportato nell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, aggiornato ogni semestre;

Considerato che

- il Regolamento Urbanistico opera principalmente attraverso interventi di rigenerazione urbana in tessuti urbanizzati e consolidati dove risulta impossibile il reperimento della dotazioni collettive dovute secondo le norme del RU;
- al fine di dare attuazione a quelle tipologie di intervento che non consentono il reperimento e l'acquisizione di dotazioni collettive all'interno delle singole trasformazioni, risulta necessario semplificare e rendere trasparenti alla cittadinanza e agli operatori gli importi da sostenere per il pagamento del corrispettivo per la mancata cessione di dotazioni collettive;

Dato atto che ai fini appena enunciati la Direzione Patrimonio Immobiliare in sede di Commissione Valutazioni Immobiliari ha visto, concordato e condiviso i criteri e i parametri indicati nel documento *Istruttoria per commissione valutazioni per la determinazione dei parametri relativi alla determinazione della monetizzazione delle aree a standard nel Comune di Firenze (...)*, che individua per tutto il territorio del Comune di Firenze i criteri e i valori per la monetizzazione delle dotazioni collettive in caso di mancata cessione delle medesime (vd. verbale della riunione del 23.12.2015 della Commissione Valutazioni Immobiliari acquisito il 23.12.2015 al prot. sigedo n. 360991/2015);

Visto il verbale di cui al punto che precede, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (**allegato A**), **ritenute** condivisibili le argomentazioni ivi esposte e **considerato** l'interesse pubblico di questa Amministrazione nel procedere alla sua approvazione al fine di fornire uno strumento metodologico semplice e trasparente;

Preso atto in ordine al presente provvedimento del parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica espresso ai sensi e per gli effetti dell'art.49 (*Pareri dei responsabili dei servizi*) del D. Lgs. 267/2000, e precisato che, trattandosi di mero atto di indirizzo al momento non sono quantificabili, ai fini della richiesta del parere contabile, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune;

Visto il documento allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, conservato in originale presso la Direzione Patrimonio Immobiliare e in scansione tramite inserimento in archivio informatico nel protocollo unificato del Comune di Firenze (Sigedo);

All. A	ELABORATI COSTITUTIVI Verbale della riunione del 23.12.2015 della Commissione Valutazioni Immobiliari	Tipo <i>Integrante</i> acquisito al prot. sigedo n. 360991/2015
---------------	---	--

Considerato che sussistono le condizioni d'urgenza per rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000 al fine di dotare la Città nel più breve tempo possibile di metodologie semplici e trasparenti per l'attuazione del Regolamento Urbanistico;

Visti i seguenti riferimenti normativi:

D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico enti locali*);

D.Lgs. 7 marzo 2005 n.82 (*Codice dell'amministrazione digitale*);

DPCM. 30 marzo 2009 (*Regole tecniche in materia di generazione, apposizione e verifica delle firme digitali e validazione temporale dei documenti informatici*);

DELIBERA

1. Di approvare nei termini risultanti dal documento della Direzione Patrimonio Immobiliare, allegato sotto la **lettera A**, a formarne parte integrante e sostanziale, i parametri per la determinazione del valore della monetizzazione per la mancata cessione delle dotazioni territoriali/compensazioni negli interventi urbanistici.
2. Di dare mandato alla Direzione Urbanistica di aggiornare semestralmente i valori unitari (€/mq) riferiti alle zone OMI in base agli specifici aggiornamenti delle rilevazioni dell'Agenzia delle Entrate.
3. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

ALLEGATI INTEGRANTI

- ALL. A VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 23.12.2015 DELLA COMMISSIONE VALUTAZIONI IMMOBILIARI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L.

Data 29/12/2015

Il Dirigente/Direttore
Stefania Fanfani

LA GIUNTA APPROVA COL SEGUENTE RISULTATO

favorevoli	10:
contrari	0:
astenuti	0:
non votanti	0:

E CON IDENTICO RISULTATO HA DICHIARATO IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE IL PROVVEDIMENTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
VICARIO
Patrizia De Rosa

IL PRESIDENTE
Dario Nardella

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.