



Comune di Zoagli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUM. 89 DEL 17-09-2021

COPIA

Oggetto: Determinazione del valore medio di mercato dei parcheggi pertinenziali al fine della loro monetizzazione in luogo della effettiva realizzazione degli stessi (Perizia n. 180/2021)

L'anno duemilaventuno addì diciassette del mese di settembre alle ore 15:00 si è riunita la Giunta Comunale convocata nei modi di legge per trattare, tra l'altro, dell'oggetto suindicato alla presenza dei Signori:

DE PONTI Fabio	SINDACO	Presente
MACCIO' Cesare	Vice Sindaco	Presente in videoconferenza
COLI Rita	Assessore	Presente in videoconferenza

ne risultano presenti n. 3 e assenti 0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa CAPRARA ROSSELLA
Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. DE PONTI Fabio in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Immediatamente eseguibile	S
Soggetta a ratifica da parte del Consiglio	N

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA CORRISPONDENTE N. 93 DELL'ANNO
08-09-2021 AI SENSI DEGLI ARTT. 49 E 97 DEL D.Lgs 267/2000**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA TECNICA**

Data: 10-09-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to **Vignale Roberto**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: 14-09-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to **Cadoria Fabrizio**

PARERE: Favorevole in ordine al **VISTO CONFORMITA'**

Data: 17-09-2021

Il Segretario Comunale
F.to dr.ssa **CAPRARA ROSSELLA**

PREMESSO che il comma 6 dell'articolo 19 della legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 come modificato dall'articolo 13 della L.R. 5 aprile 2012 n. 9, ulteriormente modificato dall'articolo 8 della LR 29 dicembre 2014 n. 41 e nuovamente modificato dall'articolo 6 della LR 7 aprile 2015 n. 12, stabilisce che: “Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che richiedano, in base alla normativa dei vigenti strumenti urbanistici comunali, l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari in funzione dell'incremento del carico urbanistico di cui all'articolo 38, comma 1, la relativa dotazione deve essere garantita mediante l'atto di asservimento secondo le modalità di cui al comma 2; laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati, per ogni nuova unità immobiliare oggetto di intervento, predeterminato dal Comune per ogni zona del territorio comunale e, da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione”;

RITENUTO

- che al fine di individuare il “valore medio di mercato” e contestualmente evitare metodologie di calcolo da ricercare specificamente per ogni singolo caso (le quali potrebbero risultare oltremodo discrezionali), si ritiene opportuno riferirsi come criterio generale ai valori indicati nella *Banca dati delle quotazioni immobiliari* dell'*Agenzia delle Entrate* (di seguito per brevità *La Banca Dati*);
- che, in particolare, si ritiene opportuno fare riferimento (la ove disponibili) ai valori indicati ne *La Banca Dati* per i posti auto scoperti in stato di conservazione normale;

DATO ATTO che *La Banca Dati* suddivide il territorio comunale in tre zone e precisamente:

- Zona B1 – Centro e fascia litoranea
- Zona D1 – Media fascia collinare
- Zona R1 – Fascia collinare alta.

RITENUTO

- che detta suddivisione del territorio comunale al fine della determinazione di valori immobiliari sia congrua con il reale stato di fatto del territorio;
- che, quindi, detta suddivisione del territorio possa essere anche adottata al fine della determinazione del “valore medio di mercato” dei parcheggi pertinenziali ai fini dell'applicazione di quanto consentito dalla seconda parte del comma 6 dell'articolo 19 della LR 6 giugno 2008 n. 16 e s. m. ed i.;
- al fine di evitare errori in sede applicativa si allega quindi al presente atto un elaborato cartografico che riporta la suddivisione del territorio adottata da *La Banca Dati* (allegato A);
- che *La Banca Dati* indica per i posti auto scoperti in stato di conservazione normale un valore di minimo ed uno massimo;
- che, il “valore medio di mercato” dei parcheggi pertinenziali ai fini dell'applicazione di quanto consentito dalla seconda parte del comma 6 dell'articolo 19 della LR 6 giugno 2008 n. 16 e s. m. ed i. può essere individuato come corrispondente al valore medio desunto dai valori indicati nella *Banca Dati* per l'anno 2020 secondo semestre, nei seguenti termini:

Zona B1 – Centro e fascia litoranea valore medio posto auto scoperto stato conservativo normale
E/mq. 1.850,00

Zona D1 – Media fascia collinare valore medio posto auto scoperto stato conservativo normale
E/mq. 1.225,00

Zona R1 – Fascia collinare alta valore medio posto auto scoperto stato conservativo normale E/mq.
550 (Somma, arrotondata alla decina superiore, ricavata rapportando i valori medi dei posti auto con i valori medi delle abitazioni di tipo economico tra la media fascia collinare D1 e la fascia collinare alta R1).

DATO ATTO che, per quanto sopra, la “somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati”, per ciascuna delle zone indicate sarà il seguente:

- Zona B1 – Centro e fascia litoranea = 12,5 mq x 1.850 €/mq = **Euro 23.125,00**
- Zona D1 – Media fascia collinare = 12,5 mq x 1.225 €/mq = **Euro 15.312,50**
- Zona R1 – Fascia collinare alta = 12,5 mq x 550 €/mq = **Euro 6.875,00**

ATTESO che i valori di mercato indicati da *La Banca Dati* sono (di norma) aggiornati, con cadenza semestrale i suddetti valori saranno quindi da aggiornare automaticamente, nel rispetto dei criteri utilizzati nella presente deliberazione, in base ai valori pubblicati di volta in volta dalla *Banca dati delle quotazioni immobiliari* dell'*Agenzia delle Entrate*;

ATTESO che il presente provvedimento rientra nella competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n.267/2000;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/8/2000 n° 267;

PRESO ATTO del visto di conformità alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97 D.Lgs 18/8/2000 n° 267 sulla presente deliberazione;

DELIBERA

1. di STABILIRE il valore medio di mercato dei parcheggi pertinenziali ai fini dell'applicazione di quanto consentito dalla seconda parte del comma 6 dell'articolo 19 della LR 6 giugno 2008 n. 16 e s. m. ed i. come segue:
 - Zona B1 – Centro e fascia litoranea valore medio posto auto scoperto stato conservativo normale **E/mq. 1.850,00;**
 - Zona D1 – Media fascia collinare valore medio posto auto scoperto stato conservativo normale **E/mq. 1.225,00;**
 - Zona R1 – Fascia collinare alta valore medio posto auto scoperto stato conservativo normale **E/mq. 550,00;**
 2. di STABILIRE quindi che, per quanto sopra, la “*somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati*”, per ciascuna delle zone indicate sarà il seguente:
 - *Zona B1 – Centro e fascia litoranea* = 12,5 mq x 1.850 €/mq = **Euro 23.125,00;**
 - *Zona D1 – Media fascia collinare* = 12,5 mq x 1.225 €/mq = **Euro 15.312,50;**
 - *Zona R1 – Fascia collinare alta* = 12,5 mq x 550 €/mq = **Euro 6.875,00;**
 3. di PRENDERE ATTO che l'allegato A) alla presente deliberazione riporta la suddivisione del territorio adottata ed in uso dalla *Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate* ;
 4. di STABILIRE che i valori dei parcheggi scoperti di cui alla presente deliberazione saranno automaticamente aggiornati in base agli aggiornamenti semestrali dei valori pubblicati dalla *Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate*;
- ed inoltre a voti unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL SINDACO PRESIDENTE
F.to DE PONTI Fabio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dr.ssa CAPRARA ROSSELLA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

REP. N. 760__

Della suesesa deliberazione viene iniziata la pubblicazione all'Albo Pretorio on line ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 per 15 giorni consecutivi dal _28-09-2021 ai sensi dell'art.124, comma 1 T.U.E.L. D.Lgs n. 267/2000 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 T.U.E.L. D.Lgs n. 267/2000.

Li 28-09-2021

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
f.to dott.ssa CAPRARA ROSSELLA

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE firma _____

Zoagli _____ N. FOGLI _____