

LA GIUNTA

Premesso che:

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140 – 8349 del 14.10.1986 e successive varianti;
- con Deliberazione n. 12 in data 29 gennaio 2002 ha adottato il Progetto Preliminare del Nuovo Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 14 e 15 della L.R. 56 /77 e s. m. e i. e che lo stesso è in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della citata legge;
- il Progetto Preliminare del Piano Regolatore è dotato di elaborati prescrittivi, programmatici ed illustrativi e da allegati tecnici attualmente in vendita presso il Settore Programmazione del Territorio e l'Ufficio Relazione con il Pubblico, mediante apposita modulistica e relativo prezzario;
- il Comune di Cuneo con Deliberazioni n. 79 del 29.6.04, n. 81 del 30.6.04 e n. 82 del 1° luglio 2004 ha adottato le controdeduzioni alle osservazioni al Progetto Preliminare del Nuovo PRGC, corredate da ulteriori elaborati illustrativi classificati come CD;
- con Deliberazioni nn. 83 e 84 del 1° luglio 2004 e n. 89 del 19 luglio 2004 il Consiglio Comunale ha rispettivamente adottato il Progetto Preliminare delle Varianti n. 4, n. 5 e n. 6 in itinere, costituite da elaborati progettuali in fascicoli formato A3;
- il Settore Programmazione del Territorio non ha più provveduto all'adeguamento dei prezzi di vendita degli elaborati del PRG 2002, mentre è necessario attribuire prezzi di vendita ai nuovi elaborati CD ed ai fascicoli relativi alle Varianti;
- occorre procedere alla revisione generale dei valori di vendita degli elaborati del PRG - Progetto Preliminare mediante l'applicazione dell'indice ISTAT a partire dall'anno 2002;
- gli elaborati CD relativi alle controdeduzioni alle osservazioni assumono prezzi di vendita corrispondenti agli elaborati del Progetto Preliminare, dato che la dimensione e le caratteristiche delle tavole sono simili;
- per quanto riguarda i fascicoli delle varianti 4, 5 e 6, costituiti da una compresenza di pagine in b/n ed a colori formato A3 e da un diverso numero di pagine complessive, il costo viene quantificato sulla base del mero costo di riproduzione applicabile ad esterni, dato che all'interno dell'Ente non vi sono strumentazioni adeguate per la riproduzione a colori dei documenti;
- con propria Deliberazione n. 274 del 18.11.2003 sono stati aggiornati i diritti di segreteria in conformità alla normativa in vigore. In tal senso occorre procedere ad una revisione degli stessi rendendoli coerenti con il sistema normativo e riformulandoli aggiornati su base iniziale indice ISTAT. Inoltre viene allegato alla presente, oltre ai nuovi diritti di segreteria, la domanda inerente la visione e la richiesta dei documenti amministrativi;
- con propria Deliberazioni n. 112 del 17.5.1999 sono stati determinati i valori venali medi delle aree fabbricabili i quali possono essere assunti come valori a metro quadro in caso di monetizzazione delle aree a standard di legge qualora gli operatori non fossero in grado di fornire e reperire tali standard;

- si assumono tali valori riferiti alla destinazione urbanistica del PRGC vigente, ridotti al valore di esproprio ed aggiornabili sulla base dell'indice ISTAT nell'anno successivo. Gli stessi saranno inoltre successivamente uniformati sulla base delle nuove classificazioni di aree del nuovo progetto di piano regolatore. Per quanto riguarda i valori relativi al centro storico questi verranno adeguatamente definiti a seconda delle esigenze ritenute più opportune dall'Amministrazione Comunale di reperire standard atti a soddisfare le necessità del caso. Al valore dell'area verrà inoltre aggiunto il costo essenziale al metro quadro per la realizzazione dell'urbanizzazione primaria: area verde o parcheggio. La somma dei due valori corrisponderà al valore al metro quadro della monetizzazione;
- nel caso di mancate cessioni gratuite di aree per soddisfare lo standard minimo di aree a servizi e conseguente ricorso alla monetizzazione, la quantità di superficie da cedere dovrà corrispondere al valore calcolato per metro quadro dell'area in cui essa risulta ubicata. Pertanto l'importo monetizzabile corrisponderà alla quantità di superficie in cessione corrispondente al costo dell'area per metro quadro che s'intende cedere;

Sulla base di quanto sopra ed alla necessità di procedere all'aggiornamento ed all'attribuzione di nuovi prezzi di vendita degli elaborati predisposti, oltreché alla definizione dei valori di monetizzazione delle aree e di quanto sopra indicato;

Preso atto di quanto sopra in premessa esposto;

Vista la L.R. 05.12.1977 n. 56 e s. m. e i.;

Visto l'art. 48 - *Competenze della Giunta* - del T.U. 18.8.2000 n.267;

Visto lo Statuto ed il vigente Regolamento di contabilità;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni PREVIGLIANO;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;

DELIBERA

- 1) di approvare i prezzi di vendita degli elaborati P, Pr, I e AT del PRG - Progetto Preliminare, adeguati con l'aggiornamento dei valori sulla base ISTAT (variazione percentuale rispetto allo stesso mese di due anni precedenti = + 4,6), come da allegato alla presente deliberazione;
- 2) di approvare i prezzi di vendita relativi agli elaborati CD allegati alle delibere di approvazione delle controdeduzioni alle Osservazioni al PRG, come da allegato alla presente deliberazione;
- 3) di approvare i prezzi di vendita relativi ai fascicoli delle Varianti in itinere n. 4, n. 5 e n. 6, come da allegato alla presente deliberazione e di dare atto che per copie di eventuali successive varianti verranno applicati valori pari al mero costo di riproduzione del documento applicabile ad esterni all'Ente;

- 4) di approvare la revisione dei nuovi i diritti di segreteria riformulati e aggiornati su base iniziale indice ISTAT, come da allegato alla presente deliberazione e la relativa domanda inerente la visione e la richiesta in copia dei documenti amministrativi;
- 5) di approvare i valori relativi alle monetizzazioni delle aree, sulla base della propria Deliberazione n. 112 del 17.5.1999, ridotti al valore di esproprio ed aggiornabili sulla base dell'indice ISTAT nell'anno successivo, e che saranno inoltre successivamente uniformati sulla base delle nuove classificazioni di aree del nuovo progetto di piano regolatore, quali valori di riferimento a metro quadro in caso di monetizzazione delle aree a standard di legge qualora gli operatori non fossero in grado di fornire e reperire tali standard;
- 6) di approvare il criterio che i valori relativi al centro storico verranno adeguatamente definiti a seconda delle esigenze ritenute più opportune dall'Amministrazione Comunale di reperire standard atti a soddisfare le necessità del caso;
- 7) di approvare che al valore dell'area verrà inoltre aggiunto il costo essenziale al metro quadro per la realizzazione dell'urbanizzazione primaria desunto dagli ultimi computi dei lavori appaltati dal Comune: area verde o parcheggio. La somma dei due valori corrisponderà al valore al metro quadro della monetizzazione;
- 8) di approvare che nel caso di mancate cessioni gratuite di aree per soddisfare lo standard minimo di aree a servizi e conseguente ricorso alla monetizzazione, la quantità di superficie da cedere dovrà corrispondere al valore calcolato per metro quadro dell'area in cui essa risulta ubicata. Pertanto l'importo monetizzabile corrisponderà alla quantità di superficie in cessione corrispondente al costo dell'area per metro quadro che s'intende cedere;
- 9) di approvare un nuovo capitolo di bilancio su cui verranno introitati gli importi delle monetizzazioni ai fini della riqualificazione e recupero di aree a standard parcheggi e verde diversamente non reperibili;
- 10) di approvare i diritti di segreteria modificati ed adeguati, le procedure e la modulistica per la visione dei documenti ed il rilascio di copie come da allegato alla presente deliberazione;
- 11) di stabilire che i termini, per l'attuazione dei commi precedenti, decorrono dalla data di approvazione della presente deliberazione anche per le istanze o permessi non ancora rilasciati. Sono fatti salvi gli SUE, le verifiche e revisioni degli standard (e/o loro monetizzazione), concessioni e permessi di costruire per i quali non è stata ancora presentata l'ultimazione lavori;
- 12) di dare atto che gli adeguamenti dei valori su base ISTAT saranno di volta in volta definiti e aggiornati con provvedimenti Dirigenziali;
- 13) di dare atto che l'esecuzione del presente provvedimento spetta, per quanto di competenza, al Responsabile del Servizio Edilizia Privata del Settore Programmazione del Territorio Geom. Walter FERRIONE;
- 14) di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa;

LA GIUNTA

Visto l'art. 134 - 4[^] comma – *Esecutività delle deliberazioni* - del T.U. 18 agosto 2000 n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in tempi brevi alle richieste di acquisto degli elaborati da parte di singoli cittadini, società e liberi professionisti interessati;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

considerata l'urgenza attuativa e applicativa dei nuovi valori, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.