



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**Reg. Generale N. 162**

## **COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE**

**N. 14 del 10-03-2018**

**OGGETTO:INTEGRAZIONE ATTO DI DETERMINA 06/42 DEL 22.09.2011 ED INSERIMENTO VALORE IMMOBILI IN ZONA AGRICOLA E CENTRO STORICO PER DETERMINAZIONE VALORE AREE PER MONETIZZAZIONE STANDRD URBANISTICI (OPERE DI URBANIZZAZIONE). DETERMINAZIONI.**

L'anno duemiladiciotto il giorno dieci del mese di marzo nei propri uffici.

---

In ordine all'oggetto il responsabile del servizio intestato dispone quanto all'interno specificato.

---



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ATTO DI DETERMINA 06/42 DEL 22.09.2011 ED INSERIMENTO VALORE IMMOBILI IN ZONA AGRICOLA E CENTRO STORICO PER DETERMINAZIONE VALORE AREE PER MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI (OPERE DI URBANIZZAZIONE). DETERMINAZIONI**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA-AMBIENTE

Visto il Decreto Sindacale n. 7 del 30.12.2017 con il quale al sottoscritto geom. Giorgio Benni è stata attribuita la Responsabilità del Servizio Urbanistica-Ambiente fino alla fine del mandato del Sindaco dott. Armando Benedetti;

### PREMESSO CHE

- l'Amministrazione Comunale con Delibera di G.M. n. 107 del 13.09.2011 ad oggetto "Attribuzione valore di mercato aree edificabili per monetizzazione opere di urbanizzazione secondaria art.10 n.1 del PRG -Anno 2011 atto di indirizzo " ha provveduto ad indicare al servizio urbanistica Ambiente i criteri per la determinazione del valore delle aree da monetizzare sulla base del prezzo di vendita al metroquadrato dei fabbricati relativi ricadenti su ogni singola zona di PRG secondo quanto determinato dall'osservatorio della competente Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno;
- con successiva determina la n. 06/42 del 22.09.2011 ad oggetto " Attribuzione percentuali di incidenza per determinare valore aree monetizzazione opere di urbanizzazione" si è provveduto a stabilire per ogni tipologia di zonizzazione la percentuale di incidenza del valore dell'area;

### PREMESSO QUANTO SOPRA

**VISTO** che tra le zonizzazioni previste e le percentuali da applicare non sono state ricomprese le aree poste all'interno del Centro Storico e le aree agricole;

**RITENUTO OPPORTUNO** anche in relazione all'entrata in vigore della L.R. 22/2009, "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile", riguardante la possibilità di interventi su immobili posti in zona agricola che ai sensi dell'art.1 comma 8 possono monetizzare, in caso di impossibilità di reperire gli standard, gli stessi;

**RILEVATO** che la problematica della monetizzazione degli standard urbanistici trova applicazione, per altri versi dalla L.R. 22/2009, anche negli interventi nel centro storico di Montegiorgio;

**VISTA** la necessità di provvedere ad integrare quanto previsto con gli atti sopra richiamati il quadro relativo alla determinazione del valore delle aree per la monetizzazione degli standard urbanistici;

**VISTO** il DPR 380/2001 e s.m.i

**DATO ATTO** che la presente determina, trattandosi di atto esclusivamente tecnico e non programmatico rientra nelle esclusive competenze, in forza del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 e s.m.i. dei Responsabili dei Servizi;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**RITENUTO** di dover integrare la tabella contenuta nella delibera di G.M. n. 107/2011 e con Determina n.42/2011 integrandola con la Zona A "Centro Storico" e la Zona "E" agricola sulla base dei seguenti valori di mercato :

N°	ZONIZZAZIONE DI PIANO REGOLATORE	VALORE DI MERCATO €/MQ. FABBRICATI COME INDIVIDUATI DALL'OSSERVATORIO AGENZIA DELLE ENTRATE	PERCENTUALE DI INCIDENZA VALORE DI MERCATO %
1	Zona A Centro Storico	800,00	7
2	Zona B1	1.350,00	6
3	Zona B2	1.300,00	5,5
4	Zona B3	1.300,00	7
5	Zona B4	1.000,00	6
6	Zona C1 lottizzazioni già convenzionate	1.150,00	5,5
7	Zona C2 Aree in adiacenza ad aree urbanizzate che non possono essere definite di completamento	1.350,00	6,5
8	Zona C3 Aree di espansione	1.450,00	7
9	Zona C4 Aree di espansione e di riqualificazione urbana	1.250,00	7
10	Zona D1	700,00	5
11	Zona D2	700,00	5
12	Zona D2a soggetta a Piano Attuativo	750,00	5
13	Zona D3	1.350,00	6,5
14	Zona D3a soggetta a Piano Attuativo	1.350,00	6,5
15	Zona E Agricola	750,00	3

## Aree zonizzate di nuovo inserimento

**VISTO** che, inoltre, esistono tutti i presupposti tecnico, giuridici ed economici per poter confermare i valori e le percentuali determinati per le singole aree rispettivamente con delibera di G.M. 107/2011 e con determina n. 42/2011

### DATO ATTO ALTRESI':

- della competenza dello scrivente Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente ad assumere il presente atto in forza del Decreto Sindacale n. 7 del 30.12.2017 ;
- che, in caso di inerzia, il potere sostitutivo relativo al presente atto viene esercitato dal Segretario Generale;
- che il provvedimento verrà contestualmente inoltrato all'Ufficio competente per la dovuta pubblicazione nell'apposita sezione del Sito Istituzionale (Albo Pretorio on line);

**VISTO** che la presente determinazione non comporta oneri a carico del bilancio comunale;

**VISTO** il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 e s.m.i.;

### PER TUTTO QUANTO SOPRA,

Copia Atto Determina Responsabile Servizio  
Reg. Generale N. 162 del 10-03-2018



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## DETERMINA

- **DI APPROVARE** la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento;
- **DI APPROVARE** la nuova tabella relativa alla monetizzazione degli oneri di urbanizzazione (standard Urbanistici) così come integrata con le zone (A) Centro Storico e Zone (E) agricole sulla base della seguente tabella:

N°	ZONIZZAZIONE DI PIANO REGOLATORE	VALORE DI MERCATO €/MQ. FABBRICATI COME INDIVIDUATI DALL'OSSERVATORIO AGENZIA DELLE ENTRATE	PERCENTUALE DI INCIDENZA VALORE DI MERCATO %
1	Zona A Centro Storico	800,00	7
2	Zona B1	1.350,00	6
3	Zona B2	1.300,00	5,5
4	Zona B3	1.300,00	7
5	Zona B4	1.000,00	6
6	Zona C1 lottizzazioni già convenzionate	1.150,00	5,5
7	Zona C2 Aree in adiacenza ad aree urbanizzate che non possono essere definite di completamento	1.350,00	6,5
8	Zona C3 Aree di espansione	1.450,00	7
9	Zona C4 Aree di espansione e di riqualificazione urbana	1.250,00	7
10	Zona D1	700,00	5
11	Zona D2	700,00	5
12	Zona D2a soggetta a Piano Attuativo	750,00	5
13	Zona D3	1.350,00	6,5
14	Zona D3a soggetta a Piano Attuativo	1.350,00	6,5
15	Zona E Agricola	750,00	3

- **DI DARE ATTO** che gli importi come sopra determinati saranno applicati a far data dal 12.03.2018 e saranno validi fino a nuova modifica;
- **DI PROCEDERE**, alla pubblicazione del presente atto sul profilo del committente ed alla trasmissione agli organi competenti per i controlli di loro spettanza.
- **DI INOLTARE**, il presente atto, alla Segreteria Generale affinché provveda alla sua pubblicazione nel sito istituzionale dell'Ente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32, commi 1 e 5 della Legge 18 giugno 2009, n. 69;
- **DI DARE ATTO** che, la presente determinazione, verrà inserita nella raccolta di cui all'art. 183, comma 9, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
F.to Geom. Giorgio Benni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Geom. Benni Giorgio



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## Pareri ex art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Si rilascia e si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità TECNICA e si attesta la REGOLARITA' e la CORRETTEZZA dell'Azione Amministrativa in relazione al provvedimento che precede.

Montegiorgio, li 10-03-2018

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
F.to Geom. Giorgio Benni  
(Firma all'originale)

### VISTO PER L'ATTESTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' MONETARIA:

VISTO, si attesta la compatibilità dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento, con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 1, lettera a), punto 2, del D.L. n. 78/2009, convertito, con modificazioni, nella legge 03.08.2009 n. 102.

**Il Responsabile del Servizio**  
F.to Geom. Giorgio Benni  
(Firma all'originale)

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

In data 03-07-2018

**Il Segretario Comunale**  
F.to Nando Dott. Tozzi

Si attesta che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) dal 03-07-2018 al 18-07-2018 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio, li

**Il Segretario Comunale**  
F.to Nando Dott. Tozzi

Il presente è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e di ufficio.

Montegiorgio li,

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
Geom. Giorgio Benni