



**COMUNE  
DI  
MIRANDOLA**  
Provincia di Modena

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 245**

Del **21/12/2023**

Oggetto:

**Oneri di urbanizzazione - determinazione anno 2024 dei valori relativi alla monetizzazione delle aree da cedere secondo i valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U**

L'anno **duemilaventitre**, questo giorno **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **17,00** in ottemperanza alla deliberazione di Giunta Comunale n.39 del 30/03/2022 avente ad oggetto "Disciplina delle sedute di Giunta comunale in modalità videoconferenza", appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale in modalità di videoconferenza.

Fatto l'appello e accertata l'identità dei componenti mediante piattaforma di collegamento audio-video ZOOM, sono presenti:

1) <b>GRECO</b>	<b>ALBERTO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Si</b>
2) <b>BUDRI</b>	<b>LETIZIA</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>Si</b>
3) <b>LUPPI</b>	<b>FEDERICA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Si</b>
4) <b>LODI</b>	<b>ROBERTO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Si</b>
5) <b>GANDOLFI</b>	<b>FABRIZIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>No</b>
6) <b>MARCHI</b>	<b>MARINA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>No</b>

Presenti: **4**

Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE dott. BISI LUCA

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. GRECO ALBERTO SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

L'Assessore Letizia Budri illustra la proposta di deliberazione n. 22326, avente ad oggetto "*Oneri di urbanizzazione - determinazione anno 2024 dei valori relativi alla monetizzazione delle aree da cedere secondo i valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U.*";

Visti:

- lo schema di proposta predisposto dal Responsabile del Procedimento, arch. Carlo Caleffi, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A";

- l'allegato parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Territorio, Ambiente e Lavori Pubblici, ing. Andrea Lui, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000 (Allegato "A");

- l'allegato parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Finanziario, dott. Pasquale Mirto, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000 (Allegato "B").

Richiamata la Deliberazione G.C. n.39 del 30 marzo 2022 che disciplina lo svolgimento delle sedute di Giunta comunale in modalità di videoconferenza.

Il Sindaco Alberto Greco pone, quindi, in votazione la proposta di deliberazione;

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Con voto unanime, reso in forma palese per appello nominale, mediante affermazione vocale - audio, proclamato dal Presidente;

## **DELIBERA**

di approvare la proposta di deliberazione n. 22326, avente ad oggetto "*Oneri di urbanizzazione - determinazione anno 2024 dei valori relativi alla monetizzazione delle aree da cedere secondo i valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U.*", allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A".

Con voto unanime, reso in forma palese per appello nominale, mediante affermazione vocale - audio, proclamato dal Presidente, delibera altresì di dichiarare, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000, immediatamente eseguibile il presente atto, al fine di poter applicare i nuovi valori alle richieste di monetizzazione protocollate a partire dal 01/01/2024.

COMUNE DI MIRANDOLA  
(Provincia di Modena)

---

SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Assessore proponente: Arch. Letizia Budri  
Responsabile del procedimento: Arch. Carlo Caleffi

Alla Giunta Comunale

Oggetto:

Oneri di urbanizzazione - determinazione anno 2024 dei valori relativi alla monetizzazione delle aree da cedere secondo i valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U

Premesso che:

- con delibera di G.C. n.70 del 6.04.00 sono stati approvati i valori delle aree al fine della monetizzazione delle aree da cedere, dando atto che gli stessi valori fossero aggiornati annualmente sulla base dell'indice annuale ISTAT di incremento del costo di costruzione;

- l'art. 5.6 commi 4 e 5 del PSC approvato con atto di C.C. N° 111/2015 e gli art. 1.5.4 comma 5°, art. 3.1.8 e art. 4.1.2 comma 15 del RUE approvato con atto CC N° 112/2015 disciplinano le modalità di monetizzazione delle dotazioni territoriali di cui alla L.R. N° 20/2000;

- al fine di dare attuazione alle norme sopra citate, si rende necessario aggiornare i costi di monetizzazione del verde pubblico e dei parcheggi, nel caso in cui il reperimento fuori comparto (aree a verde pubblico) o nelle zone di completamento (aree a parcheggio), sia effettuato dall'Amministrazione in attuazione alla pianificazione urbanistica vigente.

Visto che con ultima DGC n° 233 del 27/12/2022 l'aggiornamento di tali valori è stato effettuato, a seconda delle zone individuate nella valutazione delle aree fabbricabili ai fini IMU e così determinate:

- Zona 1 e Zona 2 - Centro storico, prima periferia e zone con insediamenti prevalentemente residenziali (identificate ai FG 90-92-108-109-110-111-112-113-114-134-135-136-137);
- Zona 3 - Zona periferica del capoluogo, comprensiva dei centri abitati di Cividale e Santa Giustina Vigona e Frazioni di San Martino Carano e San Giacomo Roncole (identificate ai FG n° 70-89-91-93-94-107-115-138-151-152.);
- Zona 4/A, Zona4/B e Zona 5, Centri frazionali e zone agricole di Quarantoli, Mortizzuolo, Crocicchio Zeni, Tramuschio, Gavello, S. Martino Spino (restanti FG-fogli catastali).

Relativamente alle zone residenziali i valori corrispondenti sono calcolati come media aritmetica dei valori corrispondenti alle zone omogenee del RUE AUC1-2-3 AUC4 (ex zone A, B1, B2, B3, B4, C1 e C2 del PRG), applicando la riduzione del 50%. A questo valore ci si riferisce anche qualora vi siano monetizzazioni all'interno del Centro Storico - (Zona 1 della tabella IMU).

Relativamente alle zone a destinazione industriale, sono stati calcolati come media aritmetica dei valori corrispondenti alle zone omogenee del RUE ASP (ex zone D1, D2, D3, D4, D5 del PRG), applicando la riduzione del 50%.

Gli introiti derivanti dalla monetizzazione sono destinati all'attuazione del piano dei servizi, ambiti per attrezzature e spazi collettivi ZC-R-V-VS-P del PSC/RUE vigenti e pertanto incamerati su un apposito capitolo di bilancio.

Considerato che:

con atto di C.C. n. 112 del 27/07/2015 e successive varianti, è stato approvato il RUE e le tabelle allegate al presente atto riportano la definizione per le aree classificate dagli strumenti di

pianificazione di cui alla L.R. N° 20/2000;

con atto di C.C. N° 92 del 26/09/2023 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale PUG di cui alla L.R. N° 24/2017. Con l'adozione del Piano Urbanistico Generale PUG entrano in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art. 27 della Legge Regionale 24 del 21/12/2017 e smi e dell'art. 1.1.7 delle norme tecniche del PUG "Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie";

l'Amministrazione Comunale non ha deliberato variazioni per i valori delle aree edificabili per l'anno 2023, rimanendo quindi invariati i valori delle aree edificabili ai fini IMU del precedente anno 2022.

Sentito l'Assessore delegato Letizia Budri;

Su proposta del responsabile del procedimento individuato nella persona dell'Arch. Carlo Caleffi,

Rilevato che in capo al responsabile del procedimento non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi

### PROPONE DI DELIBERARE

1) di confermare per tutto l'anno 2024, ovvero fino a nuova DGC di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU, i valori della monetizzazione delle aree da cedere come approvati con DGC n° 180 del 13/12/2021, così come di seguito indicato:

**a) Tabella IMU Zona 1 e Zona 2 Centro storico**, prima periferia e zone con insediamenti prevalentemente residenziali (vedi FG. 90-92-108-109-110-111-112-113-114-134-135-136-137),

<b>ZONA1 e ZONA 2 Fogli catastali: 90-92-108-109-110-111-112-113-114-134-135-136-137</b>		
zone RUE-Ambiti Urbani:	zone PUG-Ambiti Urbani:	<b>aggiorn. anno 2024</b>
AUC 1-2-3-4	R 1-2-3-4	<b>euro 153.50</b>
ASP	P 1-2-3-4	<b>euro 66.67</b>

**b) Tabella IMU Zona 3 - Zona periferica del capoluogo**, comprensiva dei centri abitati di Cividale e Santa Giustina Vigona e Frazioni di San Martino Carano e San Giacomo Roncole (vedi FG. n° 70-89-91-93-94-107-115-138-151-152.),

<b>ZONA 3 Fogli catastali: 70-89-91-93-94-107-115-138-151-152</b>		
zone RUE-Ambiti Urbani:	zone PUG-Ambiti Urbani:	<b>aggiorn. anno 2024</b>
AUC 1-2-3-4	R 1-2-3-4	<b>euro 97.50</b>
ASP	P 1-2-3-4	<b>euro 52.50</b>

**c) Tabella IMU Zona 4/A, 4/B, 5 - Centri frazionali e zone agricole** di Quarantoli, Mortizzuolo, Crocchio Zeni, Tramuschio, Gavello, S. Martino Spino.

<b>ZONA 4/A – 4/B – 5 Restanti fogli catastali</b>		
zone RUE-Ambiti Urbani:	zone PUG-Ambiti Urbani:	<b>aggiorn. anno 2024</b>
AUC 1-2-3-4	R 1-2-3-4	<b>euro 41.75</b>
ASP	P 1-2-3-4	<b>euro 27.36</b>

2) di dare atto che i valori sopra riportati si applicano ai titoli abilitativi per interventi edilizi diretti ed ai titoli abilitativi in zone convenzionate, le cui richieste sono protocollate a partire dal 01/01/2024.

## **PROPONE DI DICHIARARE**

ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000, immediatamente eseguibile il presente atto, al fine di poter applicare i nuovi valori alle richieste di monetizzazione protocollate a partire dal 01/01/2024.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
GRECO ALBERTO  
F.to digitalmente

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
dott. BISI LUCA  
F.to digitalmente

---

Ai sensi dell'art. 18, del d.P.R. n. 445/2000, e dell'art. 23 del C.A.D., io sottoscritto dipendente comunale, impiegato presso l'Ufficio di Segreteria generale, attesto che la presente copia, composta da n.\_\_( ) facciate è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, conservato presso gli archivi digitali dell'Ente.

Mirandola, \_\_\_\_\_

Il funzionario addetto

---