



COMUNE DI VIGNATE

Città Metropolitana di Milano

CODICE 11127

DELIBERA di CONSIGLIO COMUNALE	N. 92	DEL 23/12/2024
DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA LEGGE REGIONE LOMBARDIA 11 MARZO 2005 N.12 E SMI E DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE A SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE IN VIA DIRETTA		

Sessione **ORDINARIA**
Seduta **PUBBLICA**
Convocazione **PRIMA**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventitre** del mese di **Dicembre** alle ore **18:04**, presso la Sala del Consiglio Comunale di via Roma, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Alla trattazione del presente punto risultano presenti:

N.	Nominativo	Carica	Presente	Assente
1	BOSCARO DIEGO	Sindaco	X	
2	CALVI DANIELE	Consigliere	X	
3	SARTORI MARGHERITA MARIA	Consigliere	X	
4	GARRAPA DEBORA	Consigliere	X	
5	COSTA ROBERTO	Consigliere	X	
6	GRUARIN IVAN	Consigliere	X	
7	AIROLDI FEDERICO	Consigliere	X	
8	MASCI ROBERTA	Consigliere	X	
9	GALIMBERTI FEDERICA	Consigliere	X	
10	GOBBI PAOLO	Consigliere	X	
11	ANELLI NICCOLO'	Consigliere	X	
12	VERGANI NICOLETTA	Consigliere	X	
13	BAGGI LUIGI	Consigliere	X	

Totale 13 0

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Francesca Lo Bruno la quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Diego Boscaro, Sindaco pro tempore - dichiara aperta la seduta per trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA LEGGE REGIONE LOMBARDIA 11 MARZO 2005 N.12 E SMI E DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE A SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE IN VIA DIRETTA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Consigliere Calvi, come da processo verbale.

Udito l'intervento del Consigliere Gobbi e la conseguente dichiarazione di voto di astensione, come da processo verbale.

Udito l'intervento del Consigliere Baggi e la risposta del Consigliere Calvi, come da processo verbale.

Udito l'intervento del Consigliere Anelli e la risposta del Consigliere Calvi e del Sindaco, come da processo verbale.

Udita la dichiarazione di voto di astensione da parte del Consigliere Baggi, come da processo verbale.

Premesso che:

- La Legge Regione Lombardia n.12/2005, art.43 comma 1, recita "i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondario, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi";
- In conseguenza dell'emanazione della L.R. 12/2005, con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 11/12/2008 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio – PGT pubblicato sul BURL n.8 del 25/02/2009;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 25/07/2022 è stata approvata la variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del PGT pubblicato sul BURL n.50 del 14/12/2022;
- Con delibera n. 24 del 30/07/2024 esecutiva ai sensi di Legge, pubblicata per l'efficacia sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 35 del 28/08/2024 è stata approvata la variante al Piano delle Regole;
- Con DPCM n. 40 del 4 marzo 2024 è stato approvato il Regolamento di istituzione di Zone logistiche semplificate (ZLS) ai sensi dell'articolo 1, comma 65, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 e conseguentemente con deliberazione della Giunta Comunale n. 45/2024 del 29/07/2024 risulta individuata la perimetrazione delle Zone Logistiche Semplificate, che di fatto ha coinvolto tutte le aree del territorio comunale, presso le quali è ammessa l'attività di logistica, altresì Regione Lombardia con deliberazione n° XII/ 3314 del 31/10/2024 ha definito l'approvazione della proposta di perimetrazione degli ambiti retroportuali lombardi della zona logistica semplificata ZLS "porto e retroporto di Genova" istituita ai sensi del decreto legge n. 109/2018 (convertito in legge n. 130/2018), a integrazione del relativo piano di sviluppo strategico;

Atteso che:

- con delibera di Giunta Comunale n.45 del 09/03/2009 sono stati adeguati gli oneri di urbanizzazione da applicare agli interventi edilizi adeguati alle destinazione urbanistiche previste dal PGT;
- con delibera di giunta Comunale n. 120 del 13/09/2010 è stato formulato atto di indirizzo per la determinazione dell'importo tabellare inerente la fruizione "ricreativa/sportiva privata" della destinazione ricettiva del Piano delle Regole del PGT;
- con delibera di Consiglio Comunale n.64 del 20/12/2013 è stato approvato l'accordo di Programma ai sensi e per gli effetti dell'articolo 34 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 tra comuni di Vignate, Melzo e Liscate, Regione Lombardia, Provincia di Milano, Parco Agricolo Sud Milano, con l'adesione di Sogemar Spa e di gestioni Gudo Srl, per l'ampliamento del Centro Intermodale in Comune di Vignate e per la qualificazione ambientale e paesistica di aree comprese nel parco Agricolo Sud

Milano e posta in essere la definizione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed alla maggiorazione del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis della legge n.12/2005;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 20/04/2017 è stato determinato l'importo tabellare inerente la fruizione "attività private di carattere sociale" di cui all'art. PR31 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio – PGT;
- con delibera di Giunta Comunale n. 72 del 18/11/2024 è stato approvato lo schema del programma triennale lavori pubblici 2025-2026-2027 ed elenco annuale 2025, schema del programma triennale 2025-2026-2027 degli acquisti di forniture e servizi;

Dato atto che:

- ai sensi della D.C.R. 28 luglio 1977, n. II/557 le Amministrazioni Comunali nell'esercizio delle proprie prerogative di gestione del territorio, nella determinazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione hanno facoltà di applicare dei coefficienti di riduzione e incremento degli importi determinati in sede di stima tecnica nei limiti stabiliti dalle tabelle C1-C2-C3 della medesima D.C.R. 28 luglio 1977, n. II/557;
- in applicazione della facoltà citate al punto precedente, l'Amministrazione per la determinazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione ha valutato il più ampio ventaglio degli effetti indotti dall'attività edilizia sul territorio, anche in rapporto alle proprie prerogative di sviluppo sociale ed urbano della città, ritenendo opportuno apportare delle riduzioni e incrementi ai valori stimati in sede tecnica nei modi e nelle quantità puntualmente indicati nella citata relazione;

Considerato che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria così definite ai commi 3) e 4) dell'art. 44 della Legge Regione Lombardia n.12/2005 e smi sono indispensabili per garantire il soddisfacente livello di fruizione degli insediamenti e la vivibilità del territorio;

Richiamato l'art. 43 comma 2-bis della Legge Regione Lombardia n. 12/2005 e smi il quale stabilisce che gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità;

Dato atto che il Comune di Vignate per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto applica la maggiorazione percentuale del costo di costruzione pari al 5% come da delibera di Giunta Comunale n.64 del 20/12/2013 da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità;

Richiamato l'art. 43 comma 2-sexies della Legge Regione Lombardia n.12/2005 e smi nel quale è prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001 (Testo A) così determinata:

- a) entro un minimo del 30% ed un massimo del 40%, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
- b) pari al 20%, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
- c) pari al 50% per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;
- d) gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.

Preso atto che il Comune di Vignate per quanto stabilito dall'art. 43 comma 2-sexies lettera a) intende applicare la percentuale del 40% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;

Atteso come le aree ove sono potenzialmente insediabili edificazioni ed indotte attività, risultano significativamente compresse, considerato come, il Documento di Piano a sedici anni circa dall'efficacia, ha svolto di fatto la propria funzione ed esaurito le edificabilità degli ambiti di trasformazione ancorché per alcune in termini di programmazione urbanistica attuativa;

Verificato quindi che il territorio comunale non può più esprimere in larga misura se non per effetto di provvedimenti legislativi puntuali e finalizzati, una significativa antropizzazione delle aree libere e con essa,

quindi, la necessità di valorizzare le risorse economiche derivanti dagli oneri urbanizzativi che potrebbero consentire investimenti di riqualificazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al vigente Piano dei Servizi;

Atteso come, per quanto retro sia stata articolata la stima tecnica qui “allegato 1”, con la finalità della determinazione dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione per le varie zone del territorio comunale e per le diverse tipologie di interventi edilizi, anche con la finalità degli adeguamenti in incremento per l’innalzamento della qualità dei servizi prevista dal Piano dei Servizi, ovvero della disciplina di interventi di riqualificazione dei servizi esistenti, tale stima tecnica che il rapporto dell’indirizzo politico ha altresì considerato quanto alle Tabelle C1-C2-C3 della D.C.R. 28 luglio 1977, n. II/557;

Considerato che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30/07/2024 avente ad oggetto “Procedimento SUAP ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n.160/2010 e s.m.i. con attivazione di procedura Sportello Unico Attività Produttive mediante permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico vigente del P.G.T. per la realizzazione di un fabbricato artigianale/produttivo/direzionale e attività complementari a servizi ricettivi per l’ospitalità esclusivamente dedicata all’attività produttiva da insediare, nella “Città consolidata prevalentemente artigianale/produttiva” del Piano delle Regole presso l’area di proprietà Wester Srl ubicata in Via del Lavoro, è stata approvata la variante alla parte normativa del Piano delle Regole del Piano di Governo del territorio ed approvata la perizia estimativa per la monetizzazione delle aree a Servizi Pubblici non reperite in loco di cui alla procedura SUAP ai sensi dell’art.8 del D.P.R. n.160/2010 e s.m.i.;
- con delibera di Giunta Comunale n. 70 del 26/07/2018 di adozione piano attuativo inerente l’ambito di trasformazione prevalentemente residenziale a media densità del documento di piano del P.G.T. denominato “ARm1” delle aree a servizi pubblici nell’ambito del Piano di Lottizzazione stesso;

Atteso:

- che i valori di mercato delle aree produttive di cui al riferimento di quanto approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30/07/2024, non hanno subito variazioni e quindi ritenute attuali, come è da ritenersi attuale il valore di monetizzazione di dette aree a servizi
- che i valori di mercato delle aree residenziali dall’anno 2018 non hanno subito una sostanziale modifica, si ritiene di poter definire, l’incremento Istat del valore di monetizzazione già definito, al fine della relativa attualizzazione

e quindi si articola quanto segue giusta relazione qui “Allegato 2”:

- valore delle aree di monetizzazione delle aree non cedute in via diretta destinazione produttiva €/mq. 67,50
- valore delle aree di monetizzazione delle aree non cedute in via diretta destinazione residenziale, valore base anno 2018 = €/mq. 90,00 x 1,172 (rivalutazione Istat dal luglio 2018 all’ottobre 2024)= €/mq. 105,48.

Visto:

- il DPR 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.;
- la Legge Regione Lombardia 31 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
- la Legge Regione Lombardia 28 novembre 2014 n.31 e s.m.i.;
- la D.c.r. 28 luglio 1977 n. II/557;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i.;
- la Relazione di determinazione dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione per le varie zone del territorio comunale e per le diverse tipologie di interventi edilizi – Allegato 1;
- la Relazione di definizione del valore di monetizzazione di aree a servizi pubblici non cedute in via diretta nel contesto di permessi di costruire convenzionati e di piani attuativi – Allegato 2;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell’art. 42, comma 2, lett. a) del TUEL;

Richiamato lo Statuto Comunale;

Richiamato il vigente Regolamento di Funzionamento;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa reso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto ciò premesso;

Con voti resi nei modi e nelle forme di legge, come di seguito:

- favorevoli n. 9
- astenuti n. 4 (Baggi, Gobbi, Anelli e Vergani)
- contrari n. 0

DELIBERA

- 1) Di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di approvare la Relazione di determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione per le varie zone del territorio comunale e per le diverse tipologie di interventi edilizi – Allegato 1;
- 3) di approvare la Relazione di definizione del valore di monetizzazione di aree a servizi pubblici non cedute in via diretta nel contesto di permessi di costruire convenzionati e di piani attuativi – Allegato 2;
- 4) di applicare per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto la maggiorazione percentuale del costo di costruzione pari al 5% ai sensi dell'art. 43 comma 2-bis della Legge Regione Lombardia n. 12/2005 e smi i cui proventi sono da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità;
- 5) di applicare per quanto stabilito dall'art. 43 comma 2-sexies lettera a) la percentuale del 40% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;

Con successiva e separata votazione unanime e favorevole, espressa nei modi di legge

DELIBERA

DI DICHIARARE con la finalità di applicazione dell'importo degli oneri di urbanizzazione e dei valori di monetizzazione delle aree a servizi pubblici non cedute, le cui eventuali istanze perverranno in stretta successione della decisione assunta per mezzo del presente atto deliberativo la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Boscaro Diego

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Lo Bruno Francesca



COMUNE DI VIGNATE
Città Metropolitana di Milano

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il/La sottoscritto/a Geom. Balconi Massimo, Responsabile del Settore Settore Tecnico

Vista la proposta di deliberazione allegata;

Visto l'art. 49 - 1° comma del D.Lgs. n°267/2000 - T.U.E.L.;

esprime parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**, intesa come regolarità e correttezza del procedimento amministrativo svolto.

Note:

Vignate, 16/12/2024

Il Responsabile del Settore
Settore Tecnico
Massimo Balconi



COMUNE DI VIGNATE

Città Metropolitana di Milano

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il/La sottoscritto/a Dott.ssa Oliveri Silvia, Responsabile del Settore Finanziario

Vista la proposta di deliberazione allegata e l'istruttoria predisposta;

Visto l'art. 49 - 1° comma del D.Lgs. n° 267/2000 - T.U.E.L.;

Visto l'art. 2 comma 1 a) del vigente Regolamento sui controlli interni;

esprime parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** dell'atto, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 e successive modifiche e integrazioni.

Note:

Vignate, 16/12/2024

Il Responsabile del
Settore Finanziario
Oliveri Silvia



COMUNE DI VIGNATE
Città Metropolitana di Milano

Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale N° 92 del 23/12/2024

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La Deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà fino al 24/01/2025.

Data, 09/01/2025

IL Segretario Comunale
LO BRUNO FRANCESCA

Documento firmato digitalmente ai sensi di legge

ALLEGATO 2



Comune di Vignate **Città Metropolitana di Milano**

Determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 44 della Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 n.12 e smi e determinazione del valore di monetizzazione delle aree a servizi pubblici non cedute in via diretta

Il Responsabile del Settore Tecnico Comunale
Geom. M. Balconi
documento firmato digitalmente

RELAZIONE DI DEFINIZIONE DEL VALORE DI MONETIZZAZIONE DI AREE A SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE IN VIA DIRETTA NEL CONTESTO DI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI E DI PIANI ATTUATIVI

La Legge Regione Lombardia n.12/2005, art.46 comma 1 lett. a) recita "1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle segnalazioni certificate di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere: a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

Il Documento di Piano indica le quantità di aree a servizi da individuare nel contesto degli interventi da attuare mediante Piano di Lottizzazione.

Il Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, prevede nel caso di nuova costruzione o ampliamento, l'individuazione delle aree a servizi, nel rispetto della quantificazione dell'art. PS13 del Piano dei Servizi, ovvero:

- 18,00 mq/abitante (abitanti teorici: Slp/50/mq) funzioni residenziali
- 20% della Slp per le funzioni produttive e artigianali
- 100% della Slp per le funzioni commerciali e direzionali;

Il Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, all'art. PS13 prevede quanto segue in ordine alle aree a servizi pubblici ed alla loro possibilità di monetizzazione quando non cedute in via diretta:

- Ambiti di trasformazione del Documento di Piano: monetizzazione fino al 50%
- Permessi di Costruire Convenzionati della Città Consolidata del Piano delle Regole: monetizzazione fino al 100%;

Il territorio di Vignate, dall'emanazione della L.R. 12/2005, Con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 11/12/2008 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio – PGT pubblicato sul BURL n.8 del 25/02/2009;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 25/07/2022 è stata approvata variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del P.G.T. pubblicato sul BURL n.50 del 14/12/2022;

Con delibera n. 24 del 30/07/2024 esecutiva ai sensi di legge, pubblicata per l'efficacia sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 35 del 28/08/2024 è stata approvato la variante al Piano delle Regole nel contesto del Procedimento SUAP presso l'area di proprietà Wester Srl ubicata in Via del Lavoro;

Considerato che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30/07/2024 avente ad oggetto "Procedimento SUAP ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010 e s.m.i. con attivazione di

procedura Sportello Unico Attività Produttive mediante permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico vigente del P.G.T. per la realizzazione di un fabbricato artigianale/produttivo/direzionale e attività complementari a servizi ricettivi per l'ospitalità esclusivamente dedicata all'attività produttiva da insediare, nella "Città consolidata prevalentemente artigianale/produttiva" del Piano delle Regole presso l'area di proprietà Wester Srl ubicata in Via del Lavoro è stata approvata la variante alla parte normativa del Piano delle Regole del Piano di Governo del territorio ed approvata la perizia estimativa per la monetizzazione delle aree a Servizi Pubblici non reperite in loco di cui alla procedura SUAP ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010 e s.m.i.;

- con delibera di Giunta Comunale n. 70 del 26/07/2018 "Adozione piano attuativo inerente l'ambito di trasformazione prevalentemente residenziale a media densità del documento di piano del P.G.T denominato "ARm1" presentato dai sigg.ri Camera Luigi, Camera Edvige e Alpini Santuzza ai sensi dell'art.14 della L.R. n.12/05 e s.m.i. e art.5 comma 6 della L.R. n.31/14 e s.m.i." è stata approvata la Perizia di Stima per la determinazione del valore di monetizzazione delle aree a servizi pubblici nell'ambito del Piano di Lottizzazione "ARm1".

Atteso:

- che i valori di mercato delle aree produttive di cui al riferimento di quanto approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30/07/2024, non hanno subito variazioni e quindi ritenute attuali, come è da ritenersi attuale il valore di monetizzazione di dette aree a servizi;
- che i valori di mercato delle aree residenziali dall'anno 2018 non hanno subito una sostanziale modifica, si ritiene di poter definire, l'incremento Istat di tale valore, al fine della relativa attualizzazione.

e quindi si articola quanto segue:

- valore delle aree di monetizzazione delle aree non cedute in via diretta destinazione produttiva €/mq. 67,50
- valore delle aree di monetizzazione delle aree non cedute in via diretta destinazione residenziale, valore base anno 2018 = €/mq. 90,00 x 1,172 (rivalutazione Istat dal luglio 2018 all'ottobre 2024)= €/mq. 105,48.

Di definire che detti valori, qualora nel prossimo quinquennio fossero confermate le condizioni dei valori di mercato delle aree nella specifica destinazione, al fine della successiva applicazione, potrebbero essere adeguati mediante coefficienti ISTAT a partire dal termine del primo anno della presente individuazione.

Il Responsabile del Settore Tecnico Comunale
Geom. M. Balconi
documento firmato digitalmente