



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

03/02/2005

N. 17

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Adeguamento oneri di urbanizzazione.

L'anno DUEMILACINQUE questo giorno 03 (trè) del mese di Febbraio alle ore 15.00 convocata con gli appositi avvisi si è riunita nella sala delle adunanze la GIUNTA COMUNALE.

Fatto l'appello nominale risultano:

1) PISTONI CLAUDIO	Sindaco	assente
2) BONILAURI MARIA PAOLA	Assessore	presente
3) VALENTI ELISABETTA	Assessore	presente
4) BUSANI MARCO	Assessore	presente
5) TOSI FRANCESCO	Assessore	presente
6) PELLATI DAVIDE	Assessore	presente
7) DUCA DANIELA	Assessore	presente

Assenti giustificati i signori: **Pistoni Claudio.**

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale dott. Nicola Rega.

La Sig. ra Bonilauri Maria Paola
nella sua qualità di VICESINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità della
adunanza, dichiara aperta la seduta, invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti
all'ordine del giorno.



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

03/02/2005

N. 17

OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la Delibera di Consiglio Regionale n°849/98, ove viene lasciata ai Comuni la possibilità di aumento degli oneri di urbanizzazione del 10% rispetto alle tabelle regionali deliberate dal Consiglio Regionale;
- Vista la Delibera di Giunta Comunale 145/98 quale ultimo adeguamento degli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione in ordine cronologico;
- Considerato che a tutt'oggi il Comune di Fiorano Modenese non ha usufruito della possibilità di aumento degli importi tabellari sopra evidenziato;
- Ritenuto che l'evoluzione del mercato immobiliare locale abbia maturato le condizioni per cui un aumento del 10% degli oneri di U1 e U2, valutato rispettivamente in circa:
 - residenza, terziario e nuova costruzione,
 - U1 3,00 €/mq
 - U2 4,50 €/mq
 - produttivo nuova costruzione,
 - U1 1,00 €/mq
 - U2 3,00 €/mqnon incida sui prezzi di mercato applicati sugli Immobili insistenti nel Comune di Fiorano;
- Ritenuto quindi opportuno avvalersi della possibilità offerta dalla normativa regionale di adeguare gli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione;
- Visto il D.Lgs. 267/00 e s.m.e.i.;

- Visto lo Statuto del Comune;
- VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, rilasciati rispettivamente dal responsabile del servizio UEA e dal responsabile del servizio ragioneria ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, allegati sotto la lettera a) al presente atto, del quale formano parte integrante e sostanziale;
- Con voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

- L'applicazione degli importi aggiornati con aumento del 10%, come dalle nuove tabelle allegate al presente atto;
- Che tale adeguamento venga applicato a partire dal 01/03/05;



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

ALLEGATO A) alla DELIBERA G.C. N. 17 del 3 - FEB 2005

OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA (art. 49 D.Lgs n. 267/2000)

Si esprime parere FAVOREVOLE dal punto di vista della regolarità tecnica sulla presente proposta.

data 3 - FEB 2005

firma _____

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE (art. 49 D. Lgs n. 267/2000)

Uomo libero

data 3 - FEB 2005

firma _____

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Tabella A2 - 2^a classe di comuni - Edilizia residenziale (funzione abitativa)*

CATEGORIA D'INTERVENTO		ZONE URBANISTICHE				
		Zone omogenee A (€/mq)	Zone omogenee B (€/mq)	Zone omogenee C (€/mq)	Zone omogenee D (€/mq)	Zone omogenee E (€/mq)
N.C.	U1	35,194962	35,194962	42,23395	35,194962	-
	U2	50,898903	50,898903	50,898903	50,898903	-
If=da 0 a 1 mc/mq	U1	35,194962	35,194962	38,714456	35,194962	-
	U2	50,898903	50,898903	50,898903	50,898903	-
N.C.	U1	35,194962	35,194962	35,194962	35,194962	-
	U2	50,898903	50,898903	50,898903	50,898903	-
If=da 1,01 a 2 mc/mq	U1	35,194962	35,194962	31,675468	35,194962	-
	U2	50,898903	50,898903	50,898903	50,898903	-
N.C.	U1	35,194962	35,194962	28,155974	28,155974	28,155974
	U2	50,898903	40,719129	40,719129	40,719129	40,719129
If=oltre 3 mc/mq	U1	7,038988	7,038988	7,038988	7,038988	7,038988
	U2	10,179785	10,179785	10,179785	10,179785	10,179785
R.E. con aumento C.U.	U1	21,116975	21,116975	21,116975	21,116975	21,116975
	U2	30,539344	30,539344	30,539344	30,539344	30,539344
R.E. senza aumento C.U.	U1	21,116975	21,116975	21,116975	21,116975	21,116975
	U2	30,539344	30,539344	30,539344	30,539344	30,539344
R.E. convenz. con aumento C.U.	U1	21,116975	21,116975	21,116975	21,116975	21,116975
	U2	30,539344	30,539344	30,539344	30,539344	30,539344
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1					
	U2					

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

* Le corrispondenti categorie catastali sono: da A/1 ad A/9 - B/1.

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA B2 - 2^a CLASSE DI COMUNI

Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratori, per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali

		ZONE URBANISTICHE					
		Zone omogenee A	Zone omogenee B	Zone omogenee C	Zone omogenee D	Zone omogenee E	Zone omogenee F
		(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
CATEGORIA D'INTERVENTO	U1	35,195094	35,195094	35,195094	35,195094		35,195094
	U2	50,979819	50,979819	50,979819	50,979819		50,979819
	U1	11,984126	11,984126	11,984126	11,984126		11,984126
	U2	3,38305	3,38305	3,38305	3,38305		3,38305
N.C. - Funzioni commerciali all'ingrosso	U1	35,195094	35,195094	35,195094	35,195094		35,195094
	U2	50,979819	50,979819	50,979819	50,979819		50,979819
	U1	9,583893	9,583893	9,583893	9,583893		9,583893
	U2	2,705868	2,705868	2,705868	2,705868		2,705868
R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratori per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali con aumento di C.U.	U1	14,078042	14,078042	14,078042	14,078042		14,078042
	U2	20,391932	20,391932	20,391932	20,391932		20,391932
	U1	5,989511	5,989511	5,989511	5,989511		5,989511
	U2	1,691239	1,691239	1,691239	1,691239		1,691239
R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratori per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali senza aumento di C.U.	U1	0,351659	0,351659	0,351659	0,351659		0,351659
	U2	0,255079	0,255079	0,255079	0,255079		0,255079
	U1	5,989511	5,989511	5,989511	5,989511		5,989511
	U2	1,691239	1,691239	1,691239	1,691239		1,691239
Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto (L./mq. di A)	U1	0,351659	0,351659	0,351659	0,351659		0,351659
	U2	0,255079	0,255079	0,255079	0,255079		0,255079
	U1	5,989511	5,989511	5,989511	5,989511		5,989511
	U2	1,691239	1,691239	1,691239	1,691239		1,691239
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisica con aumento di C.U.		VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96					

N.C. = Nuove costruzioni; R.E. = Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U. = Carico urbanistico; SU = Superficie utile; U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

* Le corrispondenti categorie catastali sono: A/10 - B/2 - B/3 - B/4 - B/5 - B/6 - C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/6 - D/1 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/8 - E/1 - E/3 - E/4 - E/7 - E/8 - E/9

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA C2 - 2^a CLASSE DI COMUNI

Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq., Insediamenti di tipo agro-Industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo*

CATEGORIA D'INTERVENTO	ZONE URBANISTICHE					
	Zone omogenea A (€/mq)	Zone omogenea B (€/mq)	Zone omogenea C (€/mq)	Zone omogenea D (€/mq)	Zone omogenea E (€/mq)	Zone omogenea F (€/mq)
N.C. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, Insediamenti di tipo agro-Industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo (1)	U1	11,98384	11,98384	11,98384	11,98384	11,98384
	U2	3,382478	3,382478	3,382478	3,382478	3,382478
R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, Insediamenti di tipo agro-Industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - senza aumento di C.U. (1)	U1	5,99192	5,99192	5,99192	5,99192	5,99192
	U2	1,691239	1,691239	1,691239	1,691239	1,691239
R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, Insediamenti di tipo agro-Industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - con aumento di C.U. (1)	U1	9,302117	9,302117	9,302117	9,302117	9,302117
	U2	2,705868	2,705868	2,705868	2,705868	2,705868
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisica con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 562/96				
	U2					

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico; SU = Superficie utile

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

* Le corrispondenti categorie catastali sono: D/1 - D/7 - F/7 - F/8 - F/9

(1) Nota: agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si aggiungono i contributi stabiliti dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S)

N.C.	U.1	€ 10,89/mq	
	U.2	€ 3,07/mq	
		+ D + S	
		+ 20% Sf	
		(area da cedere)	SU/UF * 0,20 = mq. Area U2
			costo monetizzazione € 30,99/mq.

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Tàbella D2 - 2ª classe di comuni

Funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza)*

CATEGORIA D'INTERVENTO		ZONE URBANISTICHE
N.C. (1)		Zone omogenee E
	U1	11,984126
	U2	3,38305
R.E. con aumento di C.U. (1)	U1	9,583893
	U2	2,705868
R.E. senza aumento di C.U. (1)	U1	5,992349
	U2	1,691239
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e
	U2	art. 2, comma 60 L.

N.C. = Nuove costruzioni

R.E. = Interventi di ristrutturazione edilizia

C.U. = Carico urbanistico

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

* Le corrispondenti categorie catastali sono : F/2 - F/3 - F/4 - F/5 - F/6 - F/10 - F/11 - F/12 - F/13 - F/14 - F/15 - F/16

(1) Nota: agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si aggiungono i contributi stabiliti dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S)

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
TABELLA E2 - 2ª CLASSE DI COMUNI
Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo*

CATEGORIA D'INTERVENTO	ZONE URBANISTICHE					
	Zone omogenee A (€/mq)	Zone omogenee B (€/mq)	Zone omogenee C (€/mq)	Zone omogenee D (€/mq)	Zone omogenee E (€/mq)	Zone omogenee F (€/mq)
N.C. - Attività alberghiere	U1	19,973349	19,973349	19,973349	-	19,973349
	U2	5,63728	5,63728	5,63728	-	5,63728
R.E. - Attività alberghiere con aumento di C.U.	U1	15,978457	15,978457	15,978457	15,978457	15,978457
	U2	4,509593	4,509593	4,509593	4,509593	4,509593
R.E. - Attività alberghiere senza aumento di C.U.	U1	7,989223	7,989223	7,989223	7,989223	7,989223
	U2	2,255363	2,255363	2,255363	2,255363	2,255363
Insediamenti per le attività turistiche temporanee - €/mq. di area di insediamento (Ai)	U1	0,351659	0,351659	0,351659	0,351659	0,351659
	U2	0,255079	0,255079	0,255079	0,255079	0,255079
N.C. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	35,195094	35,195094	42,233312	35,195094	-
	U2	50,979819	50,979819	50,979819	50,979819	-
R.E. con aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	31,675127	31,675127	38,010038	31,675127	31,675127
	U2	45,882232	45,882232	45,882232	45,882232	34,371348
R.E. senza aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	10,558185	10,558185	12,670394	10,558185	10,558185
	U2	15,294455	15,294455	15,294455	15,294455	15,294455
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96				
	U2					

N.C.= Nuove costruzioni

R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia

C.U.= Carico urbanistico

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

*La corrispondente categoria catastale e': D/2