



# Cremona

COMUNE DI CREMONA

***Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 16 luglio 2025***

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 187**

### **COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 16 LUGLIO 2025**

Oggetto: **Aggiornamento delle linee guida per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**

Il 16 luglio 2025 si è riunita la Giunta Comunale presso la sede municipale all'interno di Palazzo comunale, con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e alla luce della disciplina comunale per il relativo funzionamento.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

<i>Cognome Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenti/Assenti</i>	<i>Da remoto</i>
VIRGILIO LEONARDO	Sindaco	<b>presente</b>	
ROMAGNOLI FRANCESCA	Vice Sindaco	assente	
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	Assessore	<b>presente</b>	
BURGAZZI LUCA	Assessore	<b>presente</b>	
DELLA GIOVANNA MARINA	Assessore	<b>presente</b>	
PASQUALI SIMONA	Assessore	<b>presente</b>	
BONA RODOLFO	Assessore	<b>presente</b>	
ZANACCHI LUCA	Assessore	assente	
CANALE SANTO	Assessore	<b>presente</b>	
MOZZI ROBERTA	Assessore	assente	

Partecipa in presenza il Segretario Generale: **DOTT.SSA DI GIROLAMO GABRIELLA**

Assiste alla seduta il Capo di Gabinetto **dott.ssa Michela Cotelli**.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa**. (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**  
Pratica trattata da **Suppa Viviana**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 187  
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 16 LUGLIO 2025**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

**Aggiornamento delle linee guida per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**

Visti i pareri allegati alla stessa

**DELIBERA**

1. di approvare, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la proposta deliberativa ad oggetto:

**Aggiornamento delle linee guida per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE  
VIRGILIO LEONARDO**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
DI GIROLAMO GABRIELLA**

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**  
Pratica trattata da **Suppa Viviana**

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 187**

**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 16 LUGLIO 2025**

**Settore** SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA  
**Servizio** Servizio Pianificazione Urbana e Sportello Unico Edilizia

**OGGETTO** **Aggiornamento delle linee guida per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**

**PREMESSE**

1. Le linee guida per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dettano criteri e parametri omogenei per le diverse zone del territorio comunale e per le possibili destinazioni d'uso al fine di fornire agli uffici un criterio omogeneo per la stima dei valori di monetizzazione.
2. Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 20 marzo 2014 il Comune ha approvato le Linee Guida per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
3. Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 5 ottobre 2016 il Comune ha approvato l'aggiornamento delle Linee Guida per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
4. Nel corso del marzo 2025 l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ha effettuato la revisione generale delle zone OMI, cioè gli ambiti territoriali entro cui sono definite le quotazioni immobiliari

**MOTIVAZIONE**

1. La monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale consiste nel versamento al comune di un importo alternativo alla cessione diretta delle stesse aree, ogni volta che tale cessione non venga disposta.
2. L'art. 46 comma 1 lettera a) della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. prevede “...*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.*”
3. Le Disposizioni attuative del Piano dei servizi del vigente Piano di Governo del Territorio all'art. 19 “Monetizzazione delle aree per servizi” stabiliscono che qualora l'acquisizione di aree, necessarie per le dotazioni territoriali per servizi, non risulti possibile o non venga ritenuta opportuna dall'Amministrazione comunale in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento o all'esigenza d'attivare o sostenere servizi a – spaziali, i soggetti obbligati corrispondono al Comune – in alternativa totale o parziale alla cessione – una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e, comunque, non inferiore al costo dell'acquisizione d'altre aree simili.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**  
Pratica trattata da **Suppa Viviana**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 187

### COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 16 LUGLIO 2025

4. La banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare costituisce una rilevante fonte d'informazioni relative al mercato immobiliare nazionale, proponendosi come un utile strumento per tutti gli operatori del mercato e, per la pubblica amministrazione. Le quotazioni individuano per ogni zona territoriale omogenea (OMI), un intervallo di valori, minimo e massimo, per unità di superficie riferite ad unità immobiliari ordinarie classificate in una determinata tipologia edilizia e situate in un ambito territoriale omogeneo: la zona OMI.

5. Nel corso del marzo 2025 è stata effettuata la revisione generale delle zone OMI, cioè gli ambiti territoriali entro cui sono definite le quotazioni immobiliari. Operazioni di questo tipo rendono necessarie l'aggiornamento delle linee guida per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

#### NORMATIVA

1. Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 (Legge per il governo del territorio).
2. Normativa Piano di Governo del Territorio.

#### DELIBERA

#### DECISIONE

1. Approvare l'aggiornamento delle linee guida per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui ai seguenti allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- allegato A) Linee guida per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- allegato B) Zone OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare);
- allegato C) Parametri Monetizzazione;
- allegato D) Schema Perizia di Stima.

#### EFFETTI

1. Gli uffici comunali e i tecnici professionisti utilizzeranno le Linee Guida ed i parametri ivi contenuti per la stima dei valori di monetizzazione delle aree non cedute.

#### ALLEGATI

- **Allegato A) Linee guida** (impronta: 88A63568BC4839EF18CA9BCA69955439AEC12439A5B9783BBA21982C034AFD8E)
- **Allegato B) zone OMI** (impronta: 1C2BDBB0737C0E66A44D7B385275E453F9A37622D14542F9CBCBA7836929ACE8)
- **Allegato C) parametri monetizzazione** (impronta: 1BCC9347503BA725772ABE0EC71430BA789FB541DC987064AAD7EB71561237D)
- **Allegato D) schema perizia di stima** (impronta: C5C211F2F5056F5F8B76580B5A2E99BC14184548FBB8B3759F09E6697C3ECD4)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: 2782D7F16593942EA26C06761DC938BF5AB1C477F583419E7D3EDDE47F78F118)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta: BD92413C0E5AC307CDCB7F01116D6D718D7814D026871417E33E9318D558F7F)

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**  
Pratica trattata da **Suppa Viviana**