



Città di Castel San Pietro Terme

AREA TEMPORANEA STRATEGIE INTEGRATE PER LO SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE

Atto monocratico n. 3 del 13/01/2026

OGGETTO: OGGETTO: ADEGUAMENTO ALL'INDICE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE, DEL VALORE DELLA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICO, DEL VERDE DA CORRISPONDERE IN LUOGO DELLA CESSIONE DELLE AREE E DELL'ONERE STRAORDINARIO "U3" PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI VIARIE- ANNO 2026

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 186 del 20/12/2018 è stata approvata la riforma della disciplina del contributo di costruzione in coerenza e coordinamento con la vigente legge urbanistica regionale (L.R. 24/2017 e s.m.i.) e legge edilizia regionale (L.R. 15/2013 e s.m.i.);
- delibera di Consiglio Comunale n. 122 del 12/09/2019 è stata recepita la nuova disciplina sul contributo del contributo di costruzione come da deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 186 del 20/12/2018 sopra citata;

VISTO l'atto monocratico n. 5 del 21/01/2024 in cui sono stati aggiornati con decorrenza 01/01/2025 seguenti valori sulla base della variazione dell'indice generale nazionale del costo di costruzione dei fabbricati residenziali:

- valore della monetizzazione del verde pubblico da corrispondere in luogo della cessione delle aree,
- valore della monetizzazione delle aree del parcheggio pubblico da corrispondere in luogo della cessione delle aree,
- valore dell'onere straordinario (U3) per la realizzazione delle opere infrastrutturali viarie a carico dei soggetti attuatori degli interventi di nuova realizzazione nei comparti di espansione residenziale e produttivi previsti nel P.R.G. V.G. vigente;

DATO ATTO che occorre aggiornare anche per l'anno 2026 i valori di cui sopra sulla base della variazione dell'indice generale nazionale del costo di costruzione dei fabbricati residenziali;

DATO ATTO che la variazione ISTAT dell'indice generale nazionale del costo di costruzione dei fabbricati residenziali per il periodo giugno 2024 – giugno 2025 risulta pari al + **1,8** %, così come indicato nella nota ISTAT loro P.N. 489 del 09/01/2026;

DATO ATTO che con la sottoscrizione del presente atto il Responsabile del Servizio attesta la regolarità tecnica dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm ed ii.;

VISTI:

- il D. Lgs n. 267/2000;
- il vigente regolamento di contabilità
- La legge Regionale 15/2013 e s.m.i.;

DETERMINA

1) sulla base dell'intervenuta variazione dell'indice generale nazionale del costo di costruzione dei fabbricati residenziali intervenuta nel periodo giugno 2024 – giugno 2025 che risulta paria a **+1,8** %, stabilire che, con decorrenza dal **1° gennaio 2026**, vengano applicati i seguenti valori:



Città di Castel San Pietro Terme

- Quota del contributo afferente il costo di costruzione: **€. 971,54245** al mq di superficie complessiva senza l'applicazione di alcun coefficiente di correzione per i titoli edilizi soggetti alla previgente disciplina degli oneri;

a) valore della monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico e delle aree a verde pubblico da corrispondere in luogo della cessione delle aree come di seguito indicato:

Zona di R.U.E.	Valore della monetizzazione parcheggio pubblico	Valore della monetizzazione verde pubblico
Sistema Insediativo Storico (Ambiti ACS)	Euro 237,92691 al mq.	Euro 126,75003 al mq.
Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale (Ambiti AUC)	Euro 237,92691 al mq.	Euro 126,75003 al mq.
MOB_D	Euro 147,70429 al mq.	Euro 21,02444 al mq.
Ambiti specializzati per attività produttive e terziarie (Ambiti ASP)	Euro 237,92691 al mq.	Euro 93,09714 al mq.
Gli ambiti soggetti a disciplina speciale o eventuali ambiti non espressamente indicati saranno assoggettati agli importi relativi alle specifiche funzioni.		

b) Valori dell'onere straordinario (U3) per la realizzazione delle opere infrastrutturali viarie a carico dei soggetti attuatori degli interventi di nuova realizzazione nei comparti di espansione residenziale e produttivi previsti nel P.R.G. V.G. vigente:

RESIDENZA				
	ZONA di R.U.E e di PRG previgente	PIANO PARTICOLAREGGIATO	Incid. %	Onere da versare al mq. di Su edificabile Euro/mq.
1	AUC B1 R1e	BORGO	100%	€. 50,66153
2	AUC B2 R2e	BORGHETTO	100%	€. 50,66153
3	AUC B2 R2e	PANZACCHIA 2	80%	€. 40,52930
4	AUC B2 R2e	TANARI	80%	€. 40,52930
5	AUC B2 R2e	QUADERNA O.G.	50%	€. 25,33081
6	AUC B2 R2e	BARCHETTA	50%	€. 25,33081
7	AUC B2 R2e	POGGIO S.Giuseppe.	80%	€. 40,52930
8	AUC B2 R2e	PALESIO	20%	€. 10,13233



Città di Castel San Pietro Terme

9	AUC B2	R2e	M. CALDERARO	10%	€. 5,06613
10	AUC B2	R2e	POGGIO via S.Biagio	80%	€. 40,52930

	PRODUTTIVO				
	ZONA di R.U.E e di PRG previgente	PIANO PARTICOLAREGGIATO		Incid. %	Onere da versare al mq. di Su edificabile (abbattuto al 50%) Euro/mq.
2	ASP_ B.2	Pie	Osteria Grande – SAN GIOVANNI.	50%	€. 25,33081
3	ASP_ A.2	Pie	CA’ BIANCA 5	80%	€. 40,52930

2) di dare atto che il presente provvedimento:

- per quanto disciplinato al punto 1 lett.a) **monetizzazioni**, si applica alle domande di permesso di costruire, S.C.I.A., C.I.L.A.C.I.L.A.S, **pari o successive al 1° gennaio 2026**

- per quanto disciplinato al punto 1 lett. b), relativo **all'onere straordinario (U3)** si applica esclusivamente agli interventi da assoggettare alle previgenti disposizioni di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 12/09/2019 (BURERT 312 DEL 30/09/2019);

3) di dare atto altresì che con la sottoscrizione del presente atto il Responsabile dell'Area attesta la regolarità tecnica dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm ed ii..

Lì, 13/01/2026

IL DIRIGENTE

Angelo Premi

(atto sottoscritto digitalmente)