



Città di Castel San Pietro Terme

AREA SERVIZI AL TERRITORIO

Atto monocratico n. 2 del 16/01/2023

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 2023

IL RESPONSABILE DI AREA

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. 2 del 24/01/2022 e n. 3 del 25/01/2022 in cui sono stati aggiornati con decorrenza 01/01/2022 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 2023 i valori di cui sopra sulla base della variazione dell'indice generale nazionale del costo di costruzione dei fabbricati residenziali anche per l'anno 2023:

DATO ATTO che la variazione ISTAT dell'indice generale nazionale del costo di costruzione dei fabbricati residenziali per il periodo giugno 2021 – giugno 2022 risulta pari al + 12,9 %, così come indicato nella nota ISTAT loro P.N. 417 del 11/01/2023;

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 2021 – 30 giugno 2022 che risulta paria a + 12,9 %, stabilire che, con decorrenza dal 1° gennaio 2023, vengano applicati i seguenti valori:



Città di Castel San Pietro Terme

- Quota del contributo afferente il costo di costruzione: €. 943,01379 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 230,94035 al mq. | Euro 123,0281 al mq. |
| Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale (Ambiti AUC) | Euro 230,94035 al mq. al mq. | Euro 123,0281 al mq. |
| MOB_D | Euro 143,36706 al mq. | Euro 20,40707 al mq. |
| Ambiti specializzati per attività produttive e terziarie (Ambiti ASP) | Euro 230,94035 al mq. | Euro 90,36341 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 BORGIO | 100% | €. 49,1739 | |
| 2 AUC B2 | R2e BORGHETTO | 100% | €. 49,1739 | |
| 3 AUC B2 | R2e PANZACCHIA 2 | 80% | €. 39,33919 | |
| 4 AUC B2 | R2e TANARI | 80% | €. 39,33919 | |
| 5 AUC B2 | R2e QUADERNA O.G. | 50% | €. 24,58699 | |
| 6 AUC B2 | R2e BARCHETTA | 50% | €. 24,58699 | |
| 7 AUC B2 | R2e POGGIO S.Giuseppe. | 80% | €. 39,33919 | |
| 8 AUC B2 | R2e PALESIO | 20% | €. 9,8348 | |
| 9 AUC B2 | R2e M. CALDERARO | 10% | €. 4,91737 | |
| 10 AUC B2 | R2e POGGIO via S.Biagio | 80% | €. 39,33919 | |



Città di Castel San Pietro Terme

| 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_ Pie B.2 | Osteria Grande – SAN GIOVANNI. | 50% | €. 24,58699 |
| 3 | ASP_ Pie A.2 | CA' BIANCA 5 | 80% | €. 39,33919 |

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 2023**

- 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, 16/01/2023

IL DIRIGENTE
Angelo Premi
(atto sottoscritto digitalmente)

