



Comune di Sorbolo Mezzani

Piazza Libertà, 1 – 43058 Sorbolo Mezzani (PR)
C.F./P.IVA: 02888920341-



DETERMINAZIONE NUMERO 97 DEL 03/02/2025

OGGETTO: AGGIORNAMENTO PER L'ANNO 2025 DEGLI IMPORTI UNITARI INERENTI AL COSTO BASE DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI (L.R. 24/2017 E S.M.; L.R. 15/2013 E S.M.).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO - SVILUPPO ECONOMICO

VISTI i seguenti atti, esecutivi:

- la deliberazione consiliare n. 72 del 19.12.2024 avente ad oggetto: “Esame ed approvazione della nota di aggiornamento al D.U.P. 2025/2027 e del Bilancio di Previsione 2025/2027. Provvedimenti.”;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 196 del 24.12.2024 avente ad oggetto: “Esame ed approvazione del piano esecutivo di gestione 2025/2027. Provvedimenti.”;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- i decreti sindacali nn. 16 - 17 - 18 - 19 e 20 del 01/08/2024 con i quali sono stati nominati i titolari di E.Q. dell'Ente;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 201 del 06.12.2022, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il “Nuovo codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sorbolo Mezzani”;
- il Regolamento dei controlli interni approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 21/12/2023, esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 05.03.2024, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2024 - 2026;
- il vigente Regolamento generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

CONSIDERATO CHE:

- la deliberazione consiliare della Regione Emilia Romagna n. 1108 del 29 marzo 1991, all'art. 4 dell'Allegato A, stabilisce che annualmente ed autonomamente i Comuni aggiornano il valore unitario del costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente;
- la suddetta delibera dispone, altresì, che per gli strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della deliberazione stessa, continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione, fino al termine di validità della convenzione vigente, mentre per gli strumenti attuativi approvati e convenzionati successivamente il costo di costruzione viene aggiornato semestralmente in base ai valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) forniti dall'Agenzia delle Entrate;
- con deliberazione di Consiglio n. 49 del 10/09/2019, il Comune di Sorbolo Mezzani ha recepito la Delibera dell'Assemblea Legislativa (DAL) della Regione Emilia-Romagna con cui viene

approvata la riforma della disciplina sul contributo di costruzione in coerenza e coordinamento con la legge regionale urbanistica n. 24 del 21 dicembre 2017;

CONSIDERATO, inoltre che:

- con delibera di Giunta del Comune di Sorbolo n. 26 del 07/03/2002 è stato stabilito in euro 60,00 al mq. la somma da corrispondere a titolo di monetizzazione, in luogo della cessione delle aree di urbanizzazione;
- con delibera di Giunta del Comune di Mezzani n. 26 del 07/03/2002 è stato stabilito in euro 55,00 al mq. la somma da corrispondere a titolo di monetizzazione, in luogo della cessione delle aree di urbanizzazione;
- con delibera di Giunta dell'Unione di Sorbolo e Mezzani, nel frattempo subentrata nella gestione della funzione di cui trattasi per conto dei Comuni di Sorbolo e Mezzani, n. 2 del 23/01/2013, si è provveduto alla rideterminazione del prezzo unitario per la monetizzazione, uniformandola per l'intero territorio, ma differenziandolo in relazione alla zona urbanistica di appartenenza, stabilendo in euro 60,00 al mq. per le aree in zone residenziali ed in euro 30,00 per le aree in zone produttive;
- la predetta deliberazione n. 2/2013 stabiliva, altresì, che i predetti prezzi sarebbero stati aggiornati annualmente con apposito provvedimento e che, in assenza di tale provvedimento, l'aggiornamento sarebbe stato effettuato in ragione dell'intervenuta variazione annuale dei costi di costruzione (di fabbricati residenziali) accertata dall'ISTAT, riferita al 30 Giugno dell'anno precedente;
- nella sopra citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 49/2019, si confermava, nelle more dell'adozione del PUG, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione di Consiglio Unione di Sorbolo e Mezzani n. 2/2013, successivamente aggiornata fino alla determinazione dell'Unione Bassa Est Parmense n. 981 del 31/12/2018;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 27/11/2024 con cui è stato approvato il nuovo PUG di Sorbolo Mezzani;

VISTA, in riferimento ad entrambi gli aspetti di cui trattasi (importi unitari inerenti al costo base di costruzione per l'edilizia residenziale e monetizzazione degli standard urbanistici), per ultimo, la determinazione n. 1189 del 14/12/2023 di aggiornamento per l'anno 2024 degli importi unitari inerenti il costo base di costruzione per l'edilizia residenziale e di quelli afferenti la monetizzazione degli standard urbanistici (L.R. 24/2017 e s.m.i. e L.R. 15/2013 e s.m.i.) in ragione dell'intervenuta variazione annuale dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, secondo i seguenti valori:

- euro 857,19, quale valore unitario del costo di costruzione per l'edilizia residenziale, per i soli interventi riferiti a strumenti attuativi approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della deliberazione di Consiglio Comunale n. 49/2019 sopra richiamata;
- euro 98,87 al mq. per le aree in zone residenziali ed euro 49,33 per le aree in zone produttive, quali valori unitari per la monetizzazione in luogo della cessione delle aree di urbanizzazione, in base a quanto disposto dalla predetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 49/2019;

RILEVATO che la variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione per l'edilizia residenziale, indice nazionale, per il periodo dal 30/06/2023 al 30/06/2024, è del +0,62%;

RITENUTO di aggiornare, per l'anno 2025, in ragione dell'intervenuta variazione annuale dei costi di costruzione di fabbricati residenziali accertata dall'ISTAT, il valore unitario del costo base di costruzione per l'edilizia residenziale, per i soli interventi riferiti a strumenti attuativi approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 10/09/2019 e i valori unitari per la monetizzazione in luogo della cessione delle aree di urbanizzazione;

VISTO il D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213;

RICHIAMATI i principi di ragionevolezza, di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza che reggono l'attività della pubblica amministrazione di cui all'art. 1 della L. 241/1990;

RICHIAMATA la Legge 06.11.2012 n° 190 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

VISTO il Decreto Legislativo 9 novembre 2012, n. 192 recante Modifiche al decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, per l'integrale recepimento della direttiva 2011/7/UE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali, a norma dell'articolo 10, comma 1, della legge 11 novembre 2011, n. 180;

VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013 nr. 33, recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, come modificato con D.Lgs. 97/2016;

VISTI gli artt. 107, comma 3, e 109, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI gli artt. 183 e 184 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VERIFICATA la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa;

TUTTO ciò premesso,

D E T E R M I N A

1. DI AGGIORNARE il valore unitario del costo base di costruzione per l'edilizia residenziale, per i soli interventi riferiti a strumenti attuativi approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 10/09/2019 richiamata nelle premesse, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, applicando l'incremento del 0,62% all'importo di 857,19 determinato per l'anno 2024 e di stabilire, quindi, in 862,50 il nuovo valore unitario del costo base di costruzione, a valere per l'anno 2025;
2. DI AGGIORNARE i valori unitari per la monetizzazione, in luogo della cessione, delle aree di urbanizzazione, in ragione dell'intervenuta variazione del costo di costruzione di fabbricati residenziali accertata dall'ISTAT, applicando l'incremento del 0,62% all'importo di € 98,87 determinato per l'anno 2024, per le aree da monetizzare ricadenti in zone residenziali e di stabilire, quindi, in € 99,48 la nuova misura base dei valori unitari, a valere per l'anno 2025, per le aree da monetizzare in zone residenziali;
3. DI AGGIORNARE i valori unitari per la monetizzazione, in luogo della cessione, delle aree di urbanizzazione, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di fabbricati residenziali accertata dall'ISTAT, applicando l'incremento del 0,62% all'importo di € 49,33 determinato per l'anno 2024, per le aree da monetizzare ricadenti in zone produttive e di stabilire, quindi, in € 49,64 a nuova misura base dei valori unitari, a valere per l'anno 2025, per le aree da monetizzare in zone produttive;
4. DI STABILIRE che il nuovo valore unitario del costo base di costruzione per l'edilizia residenziale, per i soli interventi riferiti a strumenti attuativi approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 10/09/2019, e i nuovi valori unitari per la monetizzazione, in luogo della cessione, delle aree di urbanizzazione saranno applicati ai titoli abilitativi edilizi presentati dal 01.01.2025 al 31.12.2025;

5. DI DARE ATTO, che la presente determinazione non è soggetta all'apposizione del visto di regolarità contabile di cui all'art. 151, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, non comportando impegno di spesa;
6. DI DARE ATTO, che il presente atto è trasmesso alle strutture preposte nell'Amministrazione al controllo di gestione, per l'esercizio delle funzioni di sorveglianza e di controllo, ai sensi dell'art. 26, comma 3- bis, della Legge 488/1999;
7. DI PROVVEDERE agli adempimenti di pubblicità riferiti al presente atto ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, modificato con il D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016, citato in premessa.

Sorbolo Mezzani, lì 03/02/2025

Il Responsabile del Servizio
VALTER BERTOZZI

Il presente documento è stato redatto e sottoscritto in forma digitale secondo le modalità previste dal D.Lgs. n. 7 marzo 2005 n. 82 e s.m.