



# Comune di Sorbolo Mezzani

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



COPIA

## DETERMINAZIONE N. 925 DEL 13-12-2022

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO PER L'ANNO 2023 DEGLI IMPORTI UNITARI INERENTI IL COSTO BASE DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI (L.R. 24/2017 E S.M.I.; L.R. 15/2013 E S.M.I.).**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ESPROPRIAZIONI, MANUTENZIONI E DECORO CITTADINO**

**IN SOSTITUZIONE DEL**

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

VISTA la Legge Regionale 5 dicembre 2018, n. 18, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna n. 380 in pari data, con cui, tenuto conto dell'esito del referendum consultivo regionale in data 7 ottobre 2018, è stato istituito, a far tempo dal 1° gennaio 2019, il Comune di Sorbolo Mezzani mediante fusione dei contigui Comuni di Mezzani e di Sorbolo;

DATO ATTO che ai sensi del comma 1, art. 3, della predetta Legge Regionale 18/2018 il Comune di Sorbolo Mezzani subentra nella titolarità delle posizioni e dei rapporti giuridici attivi e passivi che afferiscono ai preesistenti Comuni di Mezzani e Sorbolo, ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera a), della Legge Regionale n. 24 del 1996;

VISTO lo Statuto del Comune di Sorbolo, che, in mancanza di uno statuto provvisorio e sino all'approvazione del nuovo, si applica al Comune di Sorbolo Mezzani, ai sensi dell'art. 1, comma 124, lett. c), della Legge 7 aprile 2014, n. 56;

VISTA la deliberazione consiliare n. 85 del 21.12.2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Approvazione della nota di aggiornamento al D.U.P. 2022/2024 e del Bilancio di Previsione 2022/2024";

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 in data 04.01.2022, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2022/2024 - Parte Contabile;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 in data 05.04.2022, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato integrato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2022-2024;

VISTO il provvedimento sindacale n. 19 del 12/10/2021 con il quale sono stati nominati i Responsabili dei Servizi;

CONSIDERATO che nel sopra-citato provvedimento sindacale n. 19 del 12.10.2021 è previsto che in caso di assenza, impedimento o vacanza del Responsabile del Servizio Assetto e Uso del Territorio le relative funzioni saranno svolte dal Responsabile del Servizio Espropriazioni, Manutenzioni e Decoro Cittadino;

DATO ATTO che per l'adozione del presente provvedimento non si riscontrano motivi di incompatibilità ai sensi degli artt. 3 e 14 del DPR 16.04.2013, nr. 62;

VISTI i Regolamenti dei controlli interni approvati, ai sensi dell'art. 147 TUEL, rispettivamente dal Comune di Sorbolo - con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 11/02/2013, esecutiva ai sensi di legge - e dal Comune di Mezzani - con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 24/01/2013, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 21.04.2022, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2022-2024;

VISTO il vigente Regolamento generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici del Comune di Sorbolo Mezzani, approvato con deliberazione della Giunta Comunale nr. 42 del 13.04.2021, esecutiva ai sensi di legge;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il testo unico sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche approvato con d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni ed in particolare l'art. 53;

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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale 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;
- la suddetta delibera disponeva, 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;

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. 2/2003, successivamente aggiornata fino alla determinazione dell'Unione Bassa Est Parmense n. 981 del 31/12/2018;

VISTA, per ultimo, in riferimento ad entrambi gli aspetti, la determinazione n. 899 del 24-11-2021 di aggiornamento per l'anno 2022 degli importi unitari inerenti il costo base di costruzione per l'edilizia residenziale e la monetizzazione degli standards 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 754,60, 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 87,04 al mq. per le aree in zone residenziali ed euro 43,43 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 n. 2/2003;

RILEVATO CHE:

- la variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione per l'edilizia residenziale, indice nazionale, per il periodo dal 30/06/2021 al 30/06/2022, è del 12,94%;

RITENUTO di aggiornare, per l'anno 2023, 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 sopra richiamata;
- i valori unitari per la monetizzazione in luogo della cessione delle aree di urbanizzazione, in base a quanto disposto dalla predetta deliberazione n. 2/2003;

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

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

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 D.Lgs. 9/11/2012, 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;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare gli artt. 107, comma 3, 183 e 191;

VISTO il D.P.R. n. 62/2013 ed il vigente Codice di Comportamento Codice di Comportamento dei Comuni di Sorbolo e Mezzani, applicabili ai sensi della L. 56/2014, che impongono alla ditta affidataria l'obbligo nell'esecuzione del contratto al rispetto del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici come approvati con deliberazione delle rispettive giunte comunali dagli Enti anzidetti e disponibile sul sito web dell'Ente affidante (link:

CONSIDERATO che il presente atto non ha rilevanza contabile;

TUTTO ciò premesso, in sostituzione del Responsabile del Servizio Assetto ed Uso del Territorio-Sviluppo Economico, assente;

#### **DETERMINA**

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 12,94% all'importo di € 754,60 determinato per l'anno 2022 e di stabilire, quindi, in € 852,25 il nuovo valore unitario del costo base di costruzione, a valere per l'anno 2023;

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 12,94% all'importo di € 87,04 determinato per l'anno 2022, per le aree da monetizzare ricadenti in zone residenziali e di stabilire, quindi, in € 98,30 la nuova misura base dei valori unitari, a valere per l'anno 2023, 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 12,94% all'importo di € 43,43 determinato per l'anno 2022, per le aree da monetizzare ricadenti in zone produttive e di stabilire, quindi, in € 49,05 la nuova misura base dei valori unitari, a valere per l'anno 2023, 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 01.01.2023 al 31.12.2023;

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 provvedere agli adempimenti di pubblicità riferiti al presente atto ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i., citato in premessa.

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Arch. Luciano Pietta

Per il Responsabile del Servizio Assetto ed Uso  
del Territorio - Sviluppo Economico  
Ing. Valter Bertozzi

Il Responsabile del Servizio Espropriazioni,  
Manutenzioni e Decoro cittadino  
F.to Ing. Sonia Berselli

**SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO**

**VISTO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

(art. 151, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Responsabile del servizio economico finanziario appone il visto di regolarità contabile del presente impegno di spesa.

Li, 13-12-2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
ECONOMICO FINANZIARIO  
F.to Dott. DOMENICO LA TORRE