



# Comune di Sorbolo Mezzani

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



COPIA

## DETERMINAZIONE N. 899 DEL 24-11-2021

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO PER L'ANNO 2022 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 ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO – SVILUPPO ECONOMICO**

PREMESSO che:

- con legge regionale 5 dicembre 2018, n. 18, rubricata Istituzione del Comune di Sorbolo Mezzani mediante fusione dei Comuni di Mezzani e Sorbolo nella Provincia di Parma, pubblicata in data 05.12.2018 sul Bollettino della Regione Emilia Romagna n. 380, è stato istituito, con decorrenza 01.01.2019, il nuovo Comune di Sorbolo Mezzani, nato dalla fusione dei Comuni di Sorbolo e Mezzani;
- ai sensi dell'art. 3, comma 1, 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;
- inoltre, con delibere assunte dai rispettivi Consigli Comunali n. 40 del 29/11/2018 e n. 34 in pari data, recepite dall'Unione Bassa Est Parmense con delibera di Consiglio n. 57 del 30/11/2018, i Comuni di Sorbolo e Mezzani hanno provveduto a revocare, con decorrenza 01/01/2019, il trasferimento all'Unione Bassa Est Parmense delle funzioni fondamentali (ex art. 14, comma 27, del D.L. n. 78/2010, convertito nella L. 122/2010 e s.m.i.) esercitate solo per gli stessi due Comuni di Sorbolo e Mezzani, compresa quella relativa all'urbanistica e all'edilizia, la quale pertanto dal 1° gennaio 2019 rientra nella competenza del Comune di Sorbolo Mezzani;
- l'art. 3, comma 4, della citata legge regionale 18/2018, dispone che i regolamenti e gli atti amministrativi a contenuto generale, ivi compresi gli strumenti urbanistici, dei Comuni di Mezzani e Sorbolo restano in vigore, in quanto compatibili, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, della legge regionale n. 24 del 1996, sino a quando non vi provveda il Comune di Sorbolo Mezzani;
- lo Statuto del Comune di Sorbolo, 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;

VISTO il provvedimento del sindaco n. 19 del 12 ottobre 2021 con cui il sottoscritto è stato confermato nell'incarico di responsabile del Servizio Assetto Ed Uso del Territorio – Sviluppo Economico fino alla scadenza ivi contemplata;

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;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 16/03/2021, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2021-

2023;

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

VISTA la deliberazione consiliare n. 103 del 22/12/2020, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Approvazione della nota di aggiornamento al D.U.P. 2021/2023 e del bilancio di previsione 2021/2023";

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 in data 07/01/2021, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2021-2023, parte contabile;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 19 in data 16/02/2021, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato integrato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2021-2023;

DATO ATTO che per l'adozione del presente provvedimento non si riscontrano motivi di incompatibilità ai sensi degli artt. 3 e 14 del DPR 16/06/2013, n. 62;

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. 128 del 18/02/2021 di aggiornamento per l'anno 2021 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 723,00, 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 83,40 al mq. per le aree in zone residenziali ed euro 41,61 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 30/06/2020 al 30/06/2021, è del + 4,37%;

RITENUTO di aggiornare, per l'anno 2022, 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;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 8 del 23/01/2020, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza per il triennio 2020-2022;

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. 14/03/2013, n. 33 e s.m.i., recante Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

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 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: <http://www.comune.sorbolomezzani.pr.it/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/atti-general/>);

CONSIDERATO che il presente atto non ha rilevanza contabile;

DATO ATTO che per l'adozione del presente provvedimento non si riscontrano motivi di

incompatibilità ai sensi dell'art. 3 e 14 del DPR 16/04/2013, n. 62;

TUTTO ciò premesso,

### **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 4,37% all'importo di € 723,00 determinato per l'anno 2021 e di stabilire, quindi, in € 754,60 il nuovo valore unitario del costo base di costruzione, a valere per l'anno 2022;
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 4,37% all'importo di € 83,40 determinato per l'anno 2021, per le aree da monetizzare ricadenti in zone residenziali e di stabilire, quindi, in € 87,04 la nuova misura base dei valori unitari, a valere per l'anno 2022, 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 4,37% all'importo di € 41,61 determinato per l'anno 2021, per le aree da monetizzare ricadenti in zone produttive e di stabilire, quindi, in € 43,43 la nuova misura base dei valori unitari, a valere per l'anno 2022, 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 01.01.2022 al 31.12.2022;
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

Il Responsabile del Servizio  
F.to Ing. Valter Bertozzi

**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, 25-11-2021

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