



COMUNE DI MONTOPOLI
IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

Determina Dirigenziale n° 1 del 04/01/2022

Settore: Settore Urbanistica - S.U.A.P.
Servizio: U.O. Urbanistica paesaggio e ambiente

Responsabile: FAUSTO CONDELLO

Oggetto: ART. 16 DEL D.P.R. N. 380/2001 - ARTT. 184 E 191 DELLA L.R. N. 65/2014 – AGGIORNAMENTO DEGLI IMPORTI DEGLI ONERI CONCESSORI E DEL VALORE DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI PER L'ANNO 2022.

Premesso che:

- Con deliberazione consiliare n. 10 del 5 marzo 2018, è stata approvata la disciplina per i contributi di urbanizzazione e costo di costruzione (...), contenente, tra l'altro, anche la determinazione degli oneri concessori per l'attività edilizia nonché l'ammontare del valore della monetizzazione degli standard urbanistici, tutto con riferimento all'anno 2018;
- Più in dettagli, la disciplina approvata con la predetta deliberazione consiliare n. 10/2018, prevede che gli aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e del valore della monetizzazione degli standard urbanistici siano aggiornati annualmente con atto dirigenziale del Settore competente, significando come per i primi debba essere applicato l'indice NIC dell'ISTAT (prezzi al consumo per l'intera collettività), per il costo di costruzione debba essere valutato in ragione della variazione del costo di costruzione degli edifici (ISTAT), mentre la monetizzazione valga l'aggiornamento dei costi di realizzazione delle opere pubbliche se questi abbiano comportato un aumento di almeno il 10%;

Ciò premesso:

Preso atto che la variazione dell'indice NIC è stimabile in base ai dati più aggiornati a disposizione (novembre 2021) ed è pari ad un incremento del 3,7 punti percentuale rispetto all'anno precedente;

Preso atto, altresì, che la variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali sa base annua rispetto all'indice dell'anno 2020 è pari a aumento dello 5,7 %;

Preso atto, infine, che la variazione dei costi per la realizzazione delle opere pubbliche ha comportato una variazione di oltre il 10% nell'ultimo anno, con una media del 46,04%;

Dato atto che ai sensi dell'art. 4 della legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni il Settore III, "Urbanistica e SUAP", è unità organizzativa responsabile dell'istruttoria degli adempimenti procedurali, dell'adozione dei provvedimenti finali in tema di trasformazioni urbanistico-edilizie e degli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

Visti:

- il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione G.C. n. 141/2011, esecutiva, ed in particolare l'art. 25 dello stesso che prevede l'esecuzione dell'attività programmata di settore attraverso le determinazioni;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- il D.L. n. 66/2014, così come convertito dalla legge n. 89/2014;
- il Decreto Sindacale n. 33 del 30 settembre 2020 con il quale viene individuato il Responsabile del Settore III;
- gli artt. 147 e 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e verificato che non occorre l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria poiché il provvedimento non comportando impegno di spesa è immediatamente efficace;

DETERMINA

Di approvare, gli importi degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'asseverazione o il rilascio dei titoli necessari ad attuare interventi di trasformazione urbanistico-edilizia nel territorio per il 2022 e, secondo la casistica e l'entità prevista dalle legge e dai regolamenti vigenti in materia, come rappresentati ed elencati nella tabella 1:

Tabella 1 – Importi oneri di urbanizzazione 2022

Ristrutturazione edilizia ricostruttiva senza cambio d'uso (sostituzione edilizia senza cambio d'uso)	0,80	I	7,01	12,45	13,49	12,45	21,79
	0,80	II	29,65	11,41	11,41	6,23	7,26
	Totale		36,66	23,86	24,90	18,68	29,05
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva con cambio d'uso (sostituzione edilizia con cambio d'uso)	1,20	I	10,51	18,68	20,23	18,68	32,68
	1,20	II	44,48	17,12	17,12	9,34	10,89
	Totale		54,99	35,80	37,35	28,02	43,57
Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione (edifici non temporanei senza piano aziendale in zona agricola)	1,20	I	10,51	18,68	20,23	18,68	32,68
	1,20	II	44,48	17,12	17,12	9,34	10,89
	Totale		54,99	35,80	37,35	28,02	43,57
	1,00	I	8,76	15,56	16,86	15,56	27,24
	1,00	II	37,07	14,27	14,27	7,78	9,08
	Totale		45,83	29,83	31,13	23,34	35,32
	0,90	I	7,89	14,01	15,17	14,01	24,51
	0,90	II	33,36	12,84	12,84	7,00	8,17
	Totale		41,25	26,85	28,01	21,01	32,68

Di approvare, altresì, l'aggiornamento del parametro per la valutazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali per l'anno 2022 nell'importo di **316,57 Euro/m²**;

Di aumentare i valori stabiliti con delibera consiliare n. 10/2018 per la monetizzazione degli standard urbanistici, in ragione degli aumenti dei costi dei materiali da costruzione registrati con Decreto del Direttore Generale del MIT n. 13 del 11 novembre 2021, come di seguito elencati:

- per strade e parcheggi è pari **170 Euro/m²**;
- per verde pubblico a **120,00 Euro/m²**.

Di precisare, ancora, che i valori sopra indicati sono applicati a tutti i titoli edilizi comunicati, asseverati o rilasciati dopo il 1° gennaio 2021, così come alle istruttorie di pratiche che prevedano monetizzazione di standard urbanistici, concluse dopo la stessa data (1/01/2022).

Di attestare la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo non comportando impegno di spesa.

La presente determinazione sarà numerata cronologicamente ed inserita nell'apposito Registro, seguirà l'iter procedurale definito con l'art. 26 del vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi e verrà pubblicata per n. 15 giorni all'Albo Pretorio.

il Responsabile del Settore III
Urbanistica e SUAP
arch. Fausto CONDELLO