



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 09/01/2023

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 2023.**

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 11,5 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 13,5 %;

Preso atto, infine, che in ragione della variazione dei costi per la realizzazione delle opere pubbliche, i provvedimenti legislativi intervenuti nel corso del 2022 (D.L. n. 50/2022, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 15 luglio 2022, n. 91.) hanno stabilito un aumento automatico dei prezzi regionali fino al 20% rispetto all'anno precedente;

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:

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 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;
- il D.L. n. 66/2014, così come convertito dalla legge n. 89/2014;
- il Decreto Sindacale n. 20 del 30 settembre 2022 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 l'anno 2023 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 2023

Nuova determinazione ONERI DI URBANIZZAZIONE			Natura degli interventi				
			edilizia residenziale	artigianali o industriali	artigianali o industriali speciali, logistica	turistici, commerciali e direzionali	commerciali all'ingrosso
Tipologia intervento	Par. "C"	urban...ne	€/m ³	€/m ²	€/m ²	€/m ³	€/m ²
Manutenzione straordinaria, restauro, risanamento ristrutturazione edilizia. Cambio di destinazione d'uso senza opere	0,30	I	2,88	5,11	5,54	5,11	8,95
	0,30	II	12,18	4,69	4,69	2,56	2,98
	Totale		15,06	9,80	10,23	7,67	11,93
Restauro, risanamento ristrutturazione edilizia conservativa con cambio di destinazione d'uso	0,45	I	4,32	7,67	8,31	7,67	13,42
	0,45	II	18,26	7,03	7,03	3,83	4,47
	Totale		22,58	14,70	15,34	11,50	17,89
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva senza cambio d'uso (sostituzione edilizia senza cambio d'uso)	0,80	I	7,67	13,63	14,77	13,63	23,86
	0,80	II	32,47	12,50	12,50	6,82	7,95
	Totale		40,14	26,13	27,27	20,45	31,81
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva con cambio d'uso (sostituzione edilizia con cambio d'uso)	1,20	I	11,51	20,45	22,15	20,45	35,79
	1,20	II	48,71	18,75	18,75	10,22	11,93
	Totale		60,22	39,20	40,90	30,67	47,72
Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione (edifici non temporanei senza piano aziendale in zona agricola)	1,20	I	11,51	20,45	22,15	20,45	35,79
	1,20	II	48,71	18,75	18,75	10,22	11,93
	Totale		60,22	39,20	40,90	30,67	47,72
	1,00	I	9,59	17,04	18,46	17,04	29,82
	1,00	II	40,59	15,62	15,62	8,52	9,94
	Totale		50,18	32,66	34,08	25,56	39,76
	0,90	I	8,63	15,34	16,62	15,34	26,84
	0,90	II	36,53	14,06	14,06	7,67	8,95
	Totale		45,16	29,40	30,68	23,01	35,79

Di approvare, altresì, l'aggiornamento del parametro per la valutazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali per l'anno 2023 nell'importo di **339,93 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 all'interno del limite di aumento automatico deciso con D.L. n. 50/2022 (+20%), come di seguito elencati:

- per strade e parcheggi è pari **200 Euro/m²**;
- per verde pubblico a **140,00 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 2023, così come alle istruttorie di pratiche che prevedano monetizzazione di standard urbanistici, concluse dopo la stessa data (1/01/2023).

ATTESTA

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