



COMUNE DI PESCARA

ATTO DI DETERMINAZIONE

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: 8 del 03/05/2022
Numero del Registro generale delle determinazioni: 779 del 03/05/2022

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD SULLA BASE DEI DATI STABILITI DALL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE (OMI) - SECONDO SEMESTRE ANNUALITA' 2021.

Ufficio proponente: Servizio Pianificazione Strategica e Partecipazione

Settore proponente: **Settore Pianificazione del Territorio**

Responsabile del Settore: **Dott. Gaetano Silverii**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 04.02.2022 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2022 - 2023 -2024;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 14.02.2022 è stato approvato il bilancio di previsione finanziario di competenza e di cassa per l'esercizio 2022 e di competenza per gli esercizi 2023 - 2024, secondo gli schemi di cui al D.Lgs. n. 118/2011;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 04.03.2022 sono stati approvati il Piano della Performance 2022-2024 (annualità 2022) e il Piano esecutivo di Gestione (PEG) per il triennio 2022-2023 -2024 per la parte finanziaria;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 283 del 12.04.2022 di approvazione della nuova macrostruttura dell'Ente e relativo funzionigramma;

Visto il Decreto del Direttore Generale n. 23 del 27.04.2022 di approvazione della nuova microstruttura dell'Ente e relative declaratorie, con particolare riferimento alla individuazione del Servizio Pianificazione Strategica e Partecipazione quale unico referente designato dal Servizio SUE per la stima dei beni immobili attinenti alle procedure ex art. 2, comma 7 della Legge regionale 15 ottobre 2012, n. 49 e s.m.i. al fine della monetizzazione delle aree per le urbanizzazioni secondarie dovuta dal proprietario istante per l'ottenimento delle premialità edilizie in luogo dell'obbligo di cessione delle stesse aree;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 355 del 28.04.2022 ad oggetto "*Presca d'atto microstruttura e relative declaratorie*";

Visto il Decreto sindacale n. 7 del 15.02.2021 che ha confermato al sottoscritto l'incarico di Dirigente titolare del Settore Pianificazione del Territorio e in quanto tale dotato di funzioni, poteri e prerogative propri dei dirigenti ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.

Vista la Legge Regione Abruzzo n. 49/2012, successivamente modificata ed integrata dalla L. R. 62/2012 con la quale, ai sensi del comma 1 dell'art. 1, sono state dettate norme per incentivare il

patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate, la riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili”, in attuazione del D. L. 70/11 convertito, con modificazioni, in Legge n. 106/2011 (“Decreto Sviluppo”);

Atteso che il legislatore regionale ha attribuito ai Comuni la facoltà di avvalersi di ulteriori misure incentivanti previste dall'articolo 3, commi 2 e 4 e dall'articolo 4, commi 2, 4 e 5 della Legge Regionale n. 49/2012 e s.m.i., sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale, in relazione alle caratteristiche proprie delle singole zone ed al loro diverso grado di saturazione edilizia e della previsione negli strumenti urbanistici dei piani attuativi.

Dato atto che il Comune di Pescara si è avvalso della predetta facoltà individuando, con Delibera di Consiglio Comunale n. 163 del 31.10.2017, gli ambiti di applicabilità delle ulteriori misure premiali di cui agli artt. 3 commi 2 e 4 e 4 commi 2, 4 e 5 della normativa regionale in argomento, fermo restando la premialità prevista dalla legislazione in via generale su tutto il territorio comunale, limitatamente agli interventi di demolizione e ricostruzione, sulla base di ragioni urbanistiche, edilizie, paesaggistiche, ambientali ed in funzione degli indirizzi strategici indicati nella Deliberazione consiliare n. 26 del 20/2/2017 quale proposta di recepimento della normativa regionale citata;

Dato atto ulteriormente che, nella medesima Delibera di Consiglio Comunale n. 163/2017, si è stabilito che la monetizzazione delle superfici in luogo della relativa cessione, ossia la determinazione del costo di acquisizione di aree equivalenti a quelle non cedute da trasformare a standard urbanistici aggiuntivi, è effettuata con riferimento al prezzo di mercato che avrebbe un terreno libero (non asservito) con indice territoriale pari ad 1 me/mq.

Visto che il costo della monetizzazione deve essere calcolato effettuando la media ponderata dei valori massimi indicati dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) per le destinazioni d'uso desunte dal progetto dell'immobile per cui sono state richieste le volumetrie premiali aggiuntive ed aumentato di un 10% quale voce di eventuali oneri fiscali ed accessori che l'Ente si troverebbe a sostenere per l'effettivo acquisto di dette aree.

Considerato che la tabella dei valori viene aggiornata semestralmente sulla base dei dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Richiamato il più recente aggiornamento in oggetto approvato con Determinazione dirigenziale R.G. n. 303 del 02/03/2022.

Ritenuto necessario predisporre l'aggiornamento in argomento.

Acquisite le risultanze dell'istruttoria, della quale si condividono metodologia di calcolo e contenuti, confluite nella tabella allegata al presente atto e che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la L. R. n. 49/2012;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 163/2017

DETERMINA

1. di qualificare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare l'aggiornamento del costo della monetizzazione delle superfici in luogo della cessione, redatto sulla base dei dati stabili dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI), così come definito nella tabella che - allegata al presente atto – ne forma parte integrante e sostanziale;
3. di attestare la regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 *bis* del D.lgs. n.267/2000;
4. di dare atto che il presente provvedimento, allo stato, non comporta impegno di spesa né effetti diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente locale;
5. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo pretorio informatico del sito istituzionale dell'ente locale ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009 e s.m.i. e del Regolamento comunale attuativo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 209 del 17.12.2010 e sul

portale “Urbanistica” del Comune di Pescara – Sezione “Decreto Sviluppo” al *link*

<https://urbanistica.comune.pescara.it/decreto-sviluppo/>

IL DIRIGENTE
SILVERII GAETANO
(atto sottoscritto digitalmente)