



COMUNE DI PESCARA

ATTO DI DETERMINAZIONE

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: 6 del 23/02/2023
Numero del Registro generale delle determinazioni: 254 del 23/02/2023

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD SULLA BASE DEI DATI STABILITI DALL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE (OMI) – PRIMO SEMESTRE ANNUALITÀ 2022.

Ufficio proponente: Servizio Pianificazione Strategica e Partecipazione

Settore proponente: **Settore Pianificazione del Territorio**

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

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 1178 del 29.12.2022 è stato approvato lo schema organizzativo che individua la nuova macrostruttura dell'Ente e il relativo funzionigramma;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 1184 del 29.12.2022 si è preso atto della microstruttura dell'ente e relative declaratorie approvate con Decreto direttoriale n. 51 del 29.12.2022;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 14.02.2022 è stato approvato il bilancio di previsione 2022 - 2024, di competenza e di cassa, secondo gli schemi di cui al D.Lgs. n. 118/2011;
- con Delibera di Giunta comunale n. 172 del 04.03.2022 è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione per il triennio 2022-2024.

Visto che nelle declaratorie di microstruttura di cui al menzionato Decreto del Direttore Generale n. 51 del 29.12.2022 il Servizio Pianificazione Strategica e Partecipazione è stato individuato 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.

Dato atto che, nella Delibera di Consiglio Comunale n. 163 del 31.10.2017 di recepimento del c. d. "Decreto Sviluppo", in conformità a quanto dispone l'art. 2, comma 7 della Legge Regione Abruzzo 15 ottobre 2012, n. 49 e s.m.i., 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, sarà effettuata con riferimento al prezzo di mercato che avrebbe un terreno libero (non asservito) con indice territoriale pari ad 1 mc/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.

Precisato che, per evidenti ragioni di omogeneità ed imparzialità, la suddetta metodologia di calcolo è applicata a qualunque altra ipotesi di “monetizzazione degli standard” sul territorio comunale.

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. 779 del 03/05/2022 in riferimento al secondo semestre dell'annualità 2021.

Ritenuto necessario predisporre l'attualizzazione dei dati in argomento.

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

Visto il Decreto sindacale n. 36 del 16.09.2022 con il quale è stato rinnovato al sottoscritto, sino al termine del mandato sindacale, l'incarico di Dirigente 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.

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- la L. R. n. 49/2012 e s.m.i.;
- 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), in riferimento al primo semestre dell'annualità 2022, così come rappresentato 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 attuale, 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 nonché sul portale del Sistema informativo territoriale (SIT) del Comune di Pescara al seguente link <https://maps.comune.pescara.it/index.php/view/>

IL DIRIGENTE
SILVERII GAETANO
(atto sottoscritto digitalmente)