



Comune di Ravenna

Area: AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio proponente: U.O. GESTIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Dirigente: Daniele Capitani

Cod. punto terminale: GES_ERS

Ravenna, 05/02/2025

Fascicolo: N.1/2020

Classifica: 6.2

N.° proposta: 276

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 252/2025

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI STIMA DELLE OPERE STRADALI, SOTTOSERVIZI E DELLE OPERE A VERDE ATTREZZATO, PER LA PRESENTAZIONE DI FIDEIUSSIONI A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI DI CONVENZIONE E PER L'ONERE PER SPESE DI ATTIVITÀ TECNICHE DI ISTRUTTORIA, DI VERIFICA E CONTROLLO DELLE OPERE PER PIANI URBANISTICI ATTUATIVI. ANNO 2025 ESCLUDENDO DA ULTERIORI AGGIORNAMENTI IL VALORE DI STIMA PER LA MONETIZZAZIONE DELLE MISURE COMPENSATIVE DELL'INVARIANZA IDRAULICA DEGLI INTERVENTI.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n. 672 del 30.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione triennale 2025/2027;
- il dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici e amministrativi connessi agli obiettivi e alle dotazioni assegnate al Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 138/42464 del 15/07/2003 sono stati fissati i valori di stima per la realizzazione delle opere infrastrutturali (strade, parcheggi e reti tecnologiche) e per la realizzazione delle opere di verde pubblico attrezzato afferenti ai progetti urbanistici da assumere come base per il calcolo delle fideiussioni da presentare a garanzia degli obblighi contenuti nelle relative convenzioni,
- la stessa deliberazione prevede che tali importi siano adeguati, in ragione dell'intervenuta variazione degli indici ISTAT, tramite determinazione dirigenziale,
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37/11293 del 25/02/2003 è stata approvata la convenzione tra Comune e Consorzio di Bonifica per l'attuazione transitoria del principio di invarianza idraulica con la quale, al punto 3, è stato istituito uno specifico onere di urbanizzazione primaria stabilito in €/mc. 20,27 quale valore della monetizzazione delle misure compensative della invarianza idraulica degli interventi (vasca di laminazione), valore da aggiornare annualmente con i medesimi criteri di cui al punto precedente,
- è stato successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 34105 del 23/03/2010 il "Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione",
- il suddetto Regolamento fissa i valori di riferimento delle stesse opere sopra indicate, al fine di determinare l'onere a carico dei soggetti attuatori per spese per attività tecniche di istruttoria, di verifica e controllo delle opere, stabilendo altresì che tali valori saranno adeguati annualmente, con apposita Determinazione dirigenziale, in ragione della intervenuta variazione dell'indice ISTAT, relativo al "costo di costruzione dei fabbricati" per il periodo di un anno, con scadenza 30 giugno dell'anno precedente,
- con successive determinazioni dirigenziali tali importi sono stati annualmente aggiornati sulla base dei criteri stabiliti,

Dato atto che:

- la convenzione tra il Comune e Consorzio di Bonifica per l'attuazione transitoria del principio di invarianza idraulica, come riportato nella Delibera di Consiglio Comunale n. 37/11293 del 25/02/2003 si riferiva ad una fase transitoria per gestire le

urbanizzazioni già previste nell'allora vigente PRG 93 tenendo conto di quanto prescritto dai Piani di Bacino per l'invarianza idraulica nelle more di predisposizione del nuovo strumento urbanistico ai sensi della LR n. 20/2000;

- che successivamente le nuove urbanizzazioni attuative della strumentazione urbanistica comunale poi approvata (PSC – POC e RUE) hanno previsto la realizzazione diretta da parte del soggetto attuatore delle opere relative all'invarianza idraulica quale opera di urbanizzazione primaria, e che pertanto è venuta meno la necessità di monetizzazione prevista dalla suddetta convenzione tra il Comune e il Consorzio di Bonifica, nonché l'applicazione della stessa;

Ritenuto pertanto necessario, in applicazione delle suddette disposizioni,

- aggiornare i valori per l'anno 2025 per quanto attiene i valori di stima per la realizzazione delle opere infrastrutturali (strade, parcheggi e reti tecnologiche) e per la realizzazione delle opere di verde pubblico attrezzato;

- escludere da ulteriori aggiornamenti il valore di stima per la monetizzazione delle misure compensative dell'invarianza idraulica;

Vista:

- la determinazione dirigenziale n. 92 del 17/01/2024, P.G. n.12913/2024, che ha fissato i valori di riferimento per l'anno 2024 come segue:

- € 152,80 al mq il valore di stima per la realizzazione delle opere infrastrutturali (strade, parcheggi e reti tecnologiche)
- € 34,55 al mq il valore di stima per la realizzazione delle opere di verde pubblico attrezzato
- € 28,97 al mc per urbanizzazione primaria corrispondente alla monetizzazione delle misure compensative della invarianza idraulica degli interventi (vasca di laminazione)

- la variazione degli indici ISTAT intervenuta tra il giugno 2023 e il giugno 2024, che determina una **variazione percentuale pari al 0,60%** (indice giugno 2023= 113,6 giugno 2024=114,3 – base 2021),

- la modifica di denominazione degli strumenti urbanistici attuativi, operata a seguito della approvazione del PSC e del RUE, che vengono ora identificati per la maggior parte con la sigla P.U.A. (Piani Urbanistici Attuativi) e la introduzione di strumenti di attuazione diretta condizionata, operata dal RUE, identificati con le sigle P.U.C. (Progetto Unitario assistito da Convenzione) e P.U.A.O. (Progetto Unitario assistito da Atto d'Obbligo);

- la Determinazione dirigenziale 18/E6 del 06/12/2017 (PG 203640/2017) avente per oggetto "Approvazione modulistica 'Determinazione' e 'Provvedimenti' in ordine ai documenti con firma digitale";

Dato atto che:

- la sottoscrizione del presente atto ha altresì valore di attestazione circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dalla Legge 213 del 07/12/2012;

- della presente determinazione è stata data, ai sensi della suddetta Determinazione, preventiva informazione all'Assessore e al Capo Area di competenza;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, lo Statuto del Comune di Ravenna, il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

1. di aggiornare, per i motivi espressi in narrativa, i valori di stima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti ai P.U.A., P.U.C. o P.U.A.O. da assumere come base per il calcolo delle fidejussioni da presentare a garanzia degli obblighi contenuti nelle convenzioni/atti d'obbligo e per il calcolo l'onere a carico dei soggetti attuatori per spese per attività tecniche di istruttoria, di verifica e controllo delle opere relative agli stessi P.U.A., P.U.C. o P.U.A.O., come sotto specificato:
 - di fissare in € 153,71 **al mq** il valore di stima per la realizzazione delle opere infrastrutturali (strade, parcheggi e reti tecnologiche)
 - di fissare in € 34,75 **al mq** il valore di stima per la realizzazione delle opere di verde pubblico attrezzato escludendo da ulteriori aggiornamenti il valore di stima per la monetizzazione delle misure compensative dell'invarianza idraulica degli interventi;
2. di applicare i suddetti importi alle convezioni per le quali il soggetto attuatore sottoscriverà la relativa bozza preliminare in data successiva a quella della presente determinazione.
3. Il responsabile del procedimento è il sottoscritto

**DIRIGENTE SERVIZIO PROGETTAZIONE E GESTIONE
URBANISTICA**

COMUNE DI RAVENNA Comune di Ravenna - Protocollo Generale	I
"Copia analogica di originale informatico firmato digitalmente ai sensi artt. 20 e 22 D.Lgs 82/2005"	
Protocollo N.0028021/2025 del 10/02/2025	
'Class.' 6.2	
Firmatario: daniela capitanini	
Documento Principale	

Daniele Capitani

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

COMUNE DI RAVENNA Comune di Ravenna - Protocollo Generale	I
"Copia analogica di originale informatico firmato digitalmente ai sensi artt. 20 e 22 D.Lgs 82/2005"	
Protocollo N.0028021/2025 del 10/02/2025	
'Class.' 6.2	
Firmatario: daniele capitani	
Documento Principale	