



## SERVIZIO URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA

### Determinazione del Dirigente

**Oggetto:** Aggiornamento per l'anno 2026 del valore unitario a mq del corrispettivo monetario relativo alle aree di parcheggio nelle zone urbanistiche BS3\* in funzione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

#### Il Dirigente

premesso che:

- con deliberazione del 17.02.2004 n. 9, il Consiglio comunale ha determinato il valore unitario a mq del corrispettivo monetario delle aree di parcheggio nelle zone urbanistiche BS3\* per una somma di € 238,00 a mq, riferito ai valori dell'anno 2003;
- con le deliberazioni del 30.03.2011 n. 27, del 06.12.2011 n. 70 e del 16.01.2013, il Consiglio comunale ha approvato la modifica al Regolamento edilizio, che ha rivisitato il testo dell'articolo 64;
- il novellato articolo 64 ai commi 8, 9 e 10 prevede il versamento di un corrispettivo monetario in luogo della realizzazione dei parcheggi;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 27/2011 per il calcolo del corrispettivo monetario, riferito alla modifica dell'articolo 64, richiama espressamente il criterio già previsto per le aree di parcheggio delle zone BS3\* come disciplinate con la deliberazione del Consiglio comunale del 17.02.2004 n. 9, prevedendo espressamente che "può procedersi alla monetizzazione in base all'art. 64 del Regolamento edilizio e con i criteri già adottati dall'Amministrazione per le zone BS3\*";

atteso che:

- con la suddetta deliberazione n. 9/2004, il Consiglio comunale ha previsto anche l'aggiornamento annuale del citato valore unitario a mq, a partire dal gennaio 2005;
- con deliberazione del 21.07.2005 n. 422, la Giunta comunale ha stabilito le modalità di corresponsione del corrispettivo monetario consentendone anche la rateizzazione e prevedendo in tale ipotesi l'aggiornamento annuale delle somme rateizzate in funzione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- dall'anno 2005 il Servizio urbanistica e rigenerazione urbana ha provveduto annualmente ad aggiornare il valore unitario a mq del corrispettivo monetario di cui in oggetto, secondo le modalità stabilite dalla Giunta comunale;

dato atto che:

- da ultimo, il medesimo Servizio con propria determinazione n. 1667 del 12/03/2025 ha stabilito per l'anno 2025, a fronte di un invariato indice nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale pari a 0,0% rispetto all'annualità precedente, il valore unitario a mq del corrispettivo monetario delle aree di parcheggio nelle zone urbanistiche BS3\* a € 379,89;
- al fine di aggiornare per l'anno 2026 il valore unitario al mq del corrispettivo monetario in oggetto, è stato interrogato il portale "Rivaluta" del sito istituzionale dell'Istat in ordine alla variazione percentuale dell'indice nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al periodo intercorrente dal dicembre 2024 al dicembre 2025;

- il portale "Rivaluta", in risposta all'interrogazione, ha rilasciato l'allegata documentazione ufficiale, acquisita agli atti al prot. n. 0095836/2026, comunicando una variazione percentuale di + 2,3% rispetto all'annualità precedente;

ritenuto di dover aggiornare per l'anno 2026 il valore unitario a mq del corrispettivo monetario delle aree di parcheggio nelle zone urbanistiche BS3\* in funzione del suddetto indice comunicato;

determina

- 1) di stabilire per l'anno 2026, per i motivi espressi in premessa, a fronte di un indice nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale in aumento rispetto all'annualità precedente nella misura del 2,3%, il valore unitario a mq del corrispettivo monetario delle aree di parcheggio nelle zone urbanistiche BS3\* a € 388,63;
- 2) di dare atto che l'indice da applicare al pagamento rateizzato del corrispettivo monetario delle aree di parcheggio nelle zone urbanistiche BS3\* è pari al 2,3%;
- 3) di dare atto che il valore unitario del corrispettivo monetario sopra indicato viene determinato anche per la monetizzazione prevista dall'art. 64 del Regolamento Edilizio;

attesta

la regolarità e correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 6 del Regolamento sul sistema di controllo interno del Comune di Cagliari.

Operatore: maria laura sanna

Estensore: marco lecis

SERVIZIO URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA

Il Dirigente  
(Salvatore Farci)