



COMUNE DI RIMINI

DIREZIONE GENERALE

Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale
Determinazione Dirigenziale n. 378 del 17/02/2026

OGGETTO: Aggiornamento dei valori unitari di monetizzazione delle aree per la dotazione territoriale per l'anno 2026 soggetti all'applicazione della disciplina di cui alla deliberazione di C.C. n.23 del 20/05/2021 *"Determinazione dei criteri generali e dei valori unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali"*.

IL DIRIGENTE

RICHIAMATI

- la nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028 approvata con deliberazione C.C. n. 94 del 23/12/2025;
- il Bilancio di Previsione 2026-2028 approvato con deliberazione di C.C. n. 95 del 23/12/2025;
- il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 e assegnazione Obiettivi e Risorse finanziarie approvato con delibera di G.C. n. 1 del 08/01/2026;
- il PIAO 2026-2028 approvato con delibera di G.C. n. 25 del 29/01/2026 con gli obiettivi assegnati a ciascun Dirigente (sottosezione 2.2 Performance) e misure di prevenzione della corruzione (sottosezione 2.3 Rischi corruttivi e trasparenza).

PREMESSO che:

- il Comune di Rimini si è dotato ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 e s.m., del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n.15 e n. 16 del 15/03/2016 ed entrati in vigore il 06/04/2016, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 92/2016;
- con deliberazione di Giunta Regionale n. 186 del 20/12/2018 della Regione Emilia Romagna al paragrafo 6.5 detta i criteri generali per la monetizzazioni delle aree per dotazioni territoriali. La delibera regionale indica che la quota relativa all'attrezzatura delle aree è invece assolta con il pagamento del contributo di costruzione previsto dal III Titolo della Legge Regionale 30/07/2013 n.15;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 19/09/2019, è stata recepita la deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 20/12/2018, n. 186 "Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380";
- Il PSC all'articolo 6.6 prevede che il RUE deve regolare i casi di monetizzazione conformemente a quanto previsto dall'articolo A-26 della Legge Regionale 24/03/2000 n.20, indicando che gli oneri introitati in forma monetaria siano finalizzati alla manutenzione e il miglioramento delle dotazioni preesistenti e alla realizzazione di nuove dotazioni;
- Il RUE agli articoli n.38 e n.39 indica inoltre che all'Amministrazione Comunale è riservata comunque la possibilità di richiedere la monetizzazione nel caso in cui la



COMUNE DI RIMINI

DIREZIONE GENERALE

Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale Determinazione Dirigenziale n. 378 del 17/02/2026

proposta di cessione sia giudicata palesemente inidonea per ubicazione, morfologia o funzionalità;

DATO ATTO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 20/05/2021 divenuta esecutiva ai sensi di legge, si è provveduto alla “Determinazione dei criteri generali e dei valori unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali”;
- la sopramenzionata deliberazione di C.C. n.23 del 20/05/2021 all'art.6 prevede l'aggiornamento dei valori unitari, stabilendo che il valore unitario delle aree edificabili saranno adeguati e riferiti al primo semestre dell'anno in corso (ad esempio, per l'anno 2026 i valori OMI riferiti al primo semestre dell'anno 2025), e che tale aggiornamento sarà approvato con determina dirigenziale;

TENUTO CONTO dell' ultimo aggiornamento dei valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) delle quotazioni immobiliari per abitazioni civili riferiti al primo semestre 2025 pubblicati sul portale dell'Agenzia delle Entrate e del conseguente aggiornamento dei valori unitari delle monetizzazioni delle aree edificabili per le dotazioni territoriali relativamente alle 5 fasce OMI del territorio del Comune di Rimini (allegato A);

RITENUTO opportuno procedere all'adeguamento dei valori unitari delle monetizzazioni delle aree edificabili per le dotazioni territoriali da cedere in virtù degli interventi edilizi attuativi delle previsioni contenute nei diversi sub ambiti a decorrere dal 01/01/2026;

VISTO in proposito il provvedimento del prot. 440679 del 27/12/2023 con il quale è stato affidato all'Ing. Carlo Mario Piacquadio l'incarico di direzione del Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale con Centro di Responsabilità 92 e Centri di Costo 0054 e 0057;

DETERMINA

1) di adeguare i valori unitari delle monetizzazioni delle aree edificabili per le dotazioni territoriali da cedere in virtù degli interventi edilizi attuativi per l'anno 2026 come segue:

- aggiornamento dei valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) delle quotazioni immobiliari per abitazioni civili riferiti al primo semestre 2025 e del conseguente aggiornamento dei valori unitari delle monetizzazioni delle aree edificabili per le dotazioni territoriali relativamente alle 5 fasce OMI del territorio del Comune di Rimini così come disposto da “allegato A” facente parte integrante della presente determinazione;
- aggiornamento della tabella all'art.2 del documento relativo alla “Determinazione dei criteri generali e dei valori unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 20/05/2021 così come disposto da “allegato B” facente parte integrante della presente determinazione;

2) di stabilire che i valori aggiornati vanno applicati alle monetizzazioni delle aree edificabili per le dotazioni territoriali da cedere in virtù degli interventi edilizi attuativi delle previsioni contenute nei diversi sub ambiti di RUE a decorrere dal 01/01/2026;



COMUNE DI RIMINI

DIREZIONE GENERALE

Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale
Determinazione Dirigenziale n. 378 del 17/02/2026

- 3) di dare atto che il presente provvedimento ha effetti sul Bilancio non quantificabili in quanto dipendenti dalla consistenza dei titoli onerosi che saranno presentati e rilasciati a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni;
- 4) di pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio;
- 5) di dare atto che il Responsabile del procedimento e' individuato nel Capo Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale – Ing. Carlo Mario Piacquadio, giusto incarico attribuito con disposizione del Sindaco prot. 440679 del 27/12/2023;

Il Capo Dipartimento
Pianificazione e Gestione Territoriale
Ing. Carlo Mario Piacquadio
(documento firmato digitalmente)