



COMUNE DI AUGUSTA
Provincia di Siracusa

N. 281 del Reg.

Data della deliberazione 20 GEN 2014

01 // P

**DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA IN
FUNZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO:

Adeguamento oneri concessori per l'anno 2014.

L'anno duemila QUATTORDICI il giorno 20 del mese di gennaio alle ore 17,30 e segg., nella Residenza Municipale di P.zza Duomo in Augusta, con l'assistenza del Segretario Generale dott. Alberto D'Arrigo, la Commissione Straordinaria nominata per la gestione del Comune di Augusta con D.P.R del 07/03/2013 composta dai sigg.ri:

		Presenti	Assenti
1	Dott.ssa Maria Carmela Librizzi - Prefetto	P	
2	Dott.ssa Maria Rita Cocciufa - Viceprefetto	P	
3	Dott. Francesco Puglisi- Dir. Area I - II Fascia	P	

DELIBERA

- di approvare la proposta entro riportata, corredata dai pareri di legge
 dichiarare l'atto immediatamente esecutivo

SETTORE PROPONENTE V SETTORE - URBANISTICA

REGISTRO PROPOSTE DEL V SETTORE N. 01 DEL 02/01/2014.



OGGETTO: **Adeguamento oneri concessori per l'anno 2014.**

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

Premesso che:

- L'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ha disposto che il rilascio della concessione edilizia, in quanto relativa ad attività di trasformazione edilizia ed urbanistica dei territori comunali, dovesse comportare la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;
- L'art.5 della medesima legge 10/77 ha, peraltro, disposto che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fosse stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, in base a tabelle parametriche da predisporre da parte della Regione;
- L'Assessorato Territorio ed Ambiente, con i decreti 31 maggio 1977, n.90 e 10 marzo 1980 n.67 ha proceduto all'approvazione delle dette tabelle parametriche;
- Ai sensi dell'art.34 della legge regionale 10 agosto 1985, n.37 è stato posto l'obbligo per i Comuni di provvedere all'adeguamento, entro il 31 dicembre di ogni anno, a mezzo deliberazione del Consiglio Comunale, del valore degli oneri di urbanizzazione ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi;
- L'art.34 della legge regionale 10 agosto 1985, n.37 è stato sostituito dall'art.14 della legge regionale 7 giugno 1994, n.17, successivamente sostituito dall'art.24 della legge regionale 24 luglio 1997, n.25;
- L'art.17 comma 12, della legge regionale 16 aprile 2003 n.4 ha così sostituito l'art.24 della legge regionale 24 luglio 1997, n.25: *"1. L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e del costo di costruzione di cui all'art.6 della medesima legge, sostituito dall'art.7 della legge 24 dicembre 1993 n.537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno.*





2. I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi “;

- Con delibera di Consiglio Comunale n° 58 del 6/12/2012 è stato effettuato l'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2013;

PROPONE

Per i motivi sopra in narrativa

1. **APPROVARE** l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e del costo di costruzione di cui all'art.6 della medesima legge, sostituito dall'art.7 della legge 24 dicembre 1993 n.537, secondo quanto riportato nella Relazione tecnica redatta dal Responsabile del V Settore – prot. n° 138 del 02/01/2014 che si allega alla presente proposta per farne parte integrante (All. “A”);
2. **APPLICARE** gli oneri di concessione aggiornati a decorrere dal 1° gennaio 2014;
3. **TRASMETTERE** l'atto deliberativo adottato al competente Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente- Dipartimento Regionale Urbanistica- Servizio 6.



IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

(Arch. A. Cacciaguerra)

Aylo Cacciaguerra

PARERE TECNICO DEL DIRIGENTE DEL SETTORE PROPONENTE

In ordine alla regolarità tecnica (art. 12 L.R. 23/12/2000 n. 30) si esprime parere: positivo

Augusta, li _____

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

(Arch. A. Cacciaguerra)

Aylo Cacciaguerra

PARERE DEL DIRIGENTE DEL I SETTORE RAGIONERIA, CONTABILITA' E BILANCIO

In ordine alla regolarità contabile (art. 12 L.R. 23/12/2000 n. 30) si esprime parere: positivo

Augusta, li 16 GEN 2014

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott. / Ing.)

[Signature]



La presente proposta di deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta

Il Commissario
Librizzi

Il Commissario
Cocchia

Il Commissario
Fuglisi

Il Segretario Generale
Dr. A. D'Arrigo

Il Segretario Generale certifica, su conforme attestazione del Messo Comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata ai sensi dell'art.32, comma 5 della L.69/2009 e s.m.i., sul sito informatico del Comune www.comune.augusta.sr.it, per 15 giorni consecutivi decorrenti dal **23 GEN 2014** a norma dell'art. 11 dell' L.R. 03/10/1991 n. 44.

Augusta, li **25 FEB 2014**

RIPUBBLICATA IN DATA 31 GEN 2014
(VEDI COPIA ALBO)

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. A. D'Arrigo)

ATTESTAZIONE CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- è divenuta esecutiva;
- essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile;
dopo trascorsi i dieci giorni dalla pubblicazione;

Augusta, li **25 FEB 2014**

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. A. D'Arrigo)

UFFICIO DI SEGRETERIA

La presente Deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione in data **26 FEB 2014** Settore **5° Settore (URBANISTICA)**

Augusta, li **25 FEB 2014**

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. A. D'Arrigo)

COMUNE DI AUGUSTA

Il sottoscritto Dr. Alberto D'Arrigo Segretario Generale del Comune di Augusta, CERTIFICA che la presente è copia conforme all'originale in atti d'ufficio.

Si compone di n. pagine.

Si rilascia

Augusta, li

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. A. D'Arrigo)



COMUNE DI AUGUSTA

Provincia di Siracusa

V SETTORE - Urbanistica

2° Servizio - "Pianificazione territoriale, SITR, Edilizia Privata"

Prot. n° 138 del 02/01/2014

OGGETTO: **Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2014.**
- Relazione tecnica

Premesso che:

- L'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ha disposto che il rilascio della concessione edilizia, in quanto relativa ad attività di trasformazione edilizia ed urbanistica dei territori comunali, dovesse comportare la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;
- L'art.5 della medesima legge 10/77 ha, peraltro, disposto che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fosse stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, in base a tabelle parametriche da predisporre da parte della Regione;
- L'Assessorato Territorio ed Ambiente, con i decreti 31 maggio 1977, n.90 e 10 marzo 1980 n.67 ha proceduto all'approvazione delle dette tabelle parametriche;
- Ai sensi dell'art.34 della legge regionale 10 agosto 1985, n.37 è stato posto l'obbligo per i Comuni di provvedere all'adeguamento, entro il 31 dicembre di ogni anno, a mezzo deliberazione del Consiglio Comunale, del valore degli oneri di urbanizzazione ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi;
- L'art.34 della legge regionale 10 agosto 1985, n.37 è stato sostituito dall'art.14 della legge regionale 7 giugno 1994, n.17, successivamente sostituito dall'art.24 della legge regionale 24 luglio 1997, n.25;
- L'art.17 comma 12, della legge regionale 16 aprile 2003 n.4 ha così sostituito l'art.24 della legge regionale 24 luglio 1997, n.25: "1. L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e del costo di costruzione di cui all'art.6 della medesima legge, sostituito dall'art.7 della legge 24 dicembre 1993 n.537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno.
2. I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del congruaggio degli oneri stessi";
- Con delibera di Consiglio Comunale n° 58 del 6/12/2012 è stato effettuato il precedente aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2013;

Per tutto quanto sopra premesso, si è proceduto all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, che dovranno essere applicati a partire dal 1° gennaio 2014 come di seguito indicato:

ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Legge 28 gennaio 1977 n.10, art. 5, sostituito dall'art.16 DPR n.380/2001 e.s.m.i.)

– I costi unitari relativi alle opere di urbanizzazione attualmente in vigore ed approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 58 del 06/12/2012 e riferiti al mese di settembre dell'anno 2011, sono aggiornati utilizzando la variazione dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di consumatori ed impiegati nel periodo compreso tra il mese di settembre 2012 e novembre 2013, assumendo pertanto i seguenti valori:

Indice generale ISTAT (senza tabacchi) settembre	2012: 106,40 (base 2010)
Indice generale ISTAT (senza tabacchi) novembre	2013: 106,80 (base 2010)

La variazione percentuale è pertanto calcolata in :

$$[(106,80/106,40) \times 100] - 100 = \quad \mathbf{0,40\%}$$

A	DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE (TENUTO CONTO DELLE VARIAZIONI PERCENTUALI)		
1	<u>COSTO AREA PER VIABILITA'</u>		€ 27,09
	Costo totale per metro lineare anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	€ 28,17
	Costo aggiornato		
2	<u>RETE STRADALE</u>		€ 45,51
	Costo totale per metro lineare anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	€ 47,33
	Costo aggiornato		
3	<u>RETE FOGNANTE</u>		€ 131,88
	Costo totale per metro lineare anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	€ 137,16
	Costo aggiornato		
4	<u>RETE IDRICA</u>		€ 86,92
	Costo totale per metro lineare anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	€ 90,40
	Costo aggiornato		
5	<u>PUBBLICA ILLUMINAZIONE</u>		€ 1.863,04
	Costo totale per metro lineare anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	€ 1.937,56
	Costo aggiornato		

**DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
SECONDARIE (TENUTO CONTO DELLE VARIAZIONI PERCENTUALI)**

B			
1	<u>ATTREZZATURE SCOLASTICHE</u>		€ 176,50
	Costo anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	
	Costo aggiornato		€ 183,56
2	<u>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:</u>		
2/a	<u>mercati, delegazioni e centri vari, attrezzature culturali</u>		€ 167,66
	Costo anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	
	Costo aggiornato		€ 174,37
2/b	<u>Campi sportivi, impianti sportivi di quartiere</u>		€ 44,13
	Costo anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	
	Costo aggiornato		€ 45,90
2/c	<u>Verde di quartiere</u>		€ 18,20
	Costo anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	
	Costo aggiornato		€ 18,93
3	<u>VIABILITA' E SERVIZI :</u>		
3/a	<u>Strade e parcheggi</u>		€ 44,18
	Costo anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	
	Costo aggiornato		€ 45,95
3/b	<u>Rete fognaria</u>		€ 130,30
	Costo anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	
	Costo aggiornato		€ 135,51
3/c	<u>Rete elettrica</u>		€ 46,30
	Costo anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	
	Costo aggiornato		€ 48,15
3/d	<u>Rete idrica</u>		€ 898,65
	Costo anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	
	Costo aggiornato		€ 934,60
3/e	<u>Pubblica illuminazione</u>		€ 1.863,04
	Costo anno 2013		
	percentuale incremento	0,40%	
	Costo aggiornato		€ 1.937,56

Zone artigianali e industriali- Costi Unitari aggiornanti Delibera di C.C. n° 28 del 28/01/1998
-Tabelle 1 e 4-

<u>Costo aree per spazi pubblici</u>		€ 26,27
Costo anno 2013		
percentuale incremento	0,40%	€ 27,32
Costo aggiornato		
 <u>Costo parcheggio</u>		 € 45,50
Costo anno 2013		
percentuale incremento	0,40%	€ 47,32
Costo aggiornato		
 <u>Costo verde pubblico</u>		 € 18,20
Costo anno 2013		
percentuale incremento	0,40%	€ 18,93
Costo aggiornato		
 <u>Costo attrezzature attività collettive</u>		 € 176,50
Costo anno 2013		
percentuale incremento	0,40%	€ 183,56
Costo aggiornato		

QUADRO RIEPILOGATIVO

NUOVE COSTRUZIONI PER RESIDENZA IN ZONE A-B-C-

<u>ATTREZZATURE SCOLASTICHE</u>	mc 6,36	€ 183,56	€ 1.167,00
 <u>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:</u>			
2/a <u>mercati, delegazioni e centri vari, attrezzature culturali</u>	mc 2,23	€ 174,37	€ 388,00
2/b <u>Campi sportivi, impianti sportivi di quartiere</u>	mq 5,00	€ 45,90	€ 229,00
2/c <u>Verde di quartiere</u>	mq 4,00	€ 18,93	€ 75,00
 <u>VIABILITA' E SERVIZI</u>			
3/a <u>Strade e parcheggi</u>	mq 11,50	€ 45,95	€ 528,00
3/b <u>Rete fognaria</u>	mi 0,60	€ 135,51	€ 81,00
3/c <u>Rete elettrica</u>	Kw 1,00	€ 48,15	€ 48,00
3/d <u>Rete idrica</u>	n° 0,25	€ 934,60	€ 233,00
3/e <u>Pubblica illuminazione</u>	n° 0,08	€ 1.937,56	€ 151,00
Totale			€ 2.904,00

Totale mc per abitante da insediare per 100 mc di costruzione

€ 2.904,10 : 100 € 29,04 €/mc

La suddetta risultante (29,04 €/mc) corrisponde al vuoto per pieno di costruzione.

Su tale importo va applicata la riduzione del 25% per come disposto dall'art. 13 della lettera "C" della L.R. n° 70 del 18 aprile 1981.

€ 29,04

25%

€ 7,26 €/mc

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE. AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE DI EDIFICI IN ZONA A E B

ATTREZZATURE SCOLASTICHE

	mc	3,12	€ 183,56	€ 572,71
2/a <u>mercati, delegazioni e centri vari, attrezzature culturali</u>	mc	1,11	€ 174,37	€ 193,55
2/b <u>Campi sportivi, impianti sportivi di quartiere</u>	mq	2,50	€ 45,90	€ 114,74
2/c <u>Verde di quartiere</u>	mq	2,00	€ 18,93	€ 37,86

VIABILITA' E SERVIZI

3/a <u>Strade e parcheggi</u>	mq	11,50	€ 45,95	€ 528,39
3/b <u>Rete fognaria</u>	ml	0,60	€ 135,51	€ 81,31
3/c <u>Rete elettrica</u>	Kw	1,00	€ 48,15	€ 48,15
3/d <u>Rete idrica</u>	n°	0,25	€ 934,60	€ 233,65
3/e <u>Pubblica illuminazione</u>	n°	0,08	€ 1.937,56	€ 151,13

Totale € 1.961,48

Totale mc per abitante da insediare per 100 mc di costruzione

€ 1.961,48 : 100 = € 19,61 €/mc

La suddetta risultante (19,61 €/mc) corrisponde al vuoto per pieno di costruzione. Su tale importo va applicata la riduzione del 25% per come disposto dall'art. 13 della lettera "C" della L.R. n° 70 del 18 aprile 1981.

€ 19,61

25%

€ 4,90 €/mc

**Zone residenziali stagionali "ET" - "EC"
insediamenti da 1000 a 2500 abitanti**

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:

1/a <u>mercati, delegazioni e centri vari, attrezzature culturali</u>	mc	3,42	€ 174,37	€ 596,33
1/b <u>Campi sportivi, impianti sportivi di quartiere</u>	mq	7,00	€ 45,90	€ 321,27
1/c <u>Verde di quartiere</u>	mq	11,00	€ 18,93	€ 208,21

VIABILITA' E SERVIZI

1/a <u>Strade e parcheggi</u>	mq	23,00	€ 45,95	€ 1.056,79
1/b <u>Rete fognaria</u>	ml	1,67	€ 135,51	€ 226,31

3/c <u>Rete elettrica</u>	Kw 1,00	€ 48,15	€ 48,15
3/d <u>Rete idrica</u>	n° 0,25	€ 934,60	€ 233,65
3/e <u>Pubblica illuminazione</u>	n° 0,92	€ 1.937,56	€ 1.782,56
Totale			€ 4.473,26

Totale mc per abitante da insediare per 100 mc di costruzione

€ 4.473,26 : 100 = € 44,73 €/mc

La suddetta risultante (44,73 €/mc) corrisponde al vuoto per pieno di costruzione.

Su tale importo va applicata la riduzione del 35% per come disposto dall'art. 13 della lettera "C" della L.R. n° 70 del 18 aprile 1981.

€ 44,73 35% € 15,66 €/mc

INSEDIAMENTO IN VERDE AGRICOLO ZONA "E"

Il rilascio delle concessioni nel verde agricolo è subordinato ad un atto d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primarie, connesse alla concessione stessa, nonché al pagamento di una aliquota delle opere di urbanizzazione secondarie, come di seguito determinata:

<u>ATTREZZATURE SCOLASTICHE</u>	mc 2,00	€ 183,56	€ 367,12
<u>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:</u>	mc 1,50	€ 174,37	€ 261,55
Totale			€ 628,67

Totale mc per abitante da insediare per 100 mc di costruzione

€ 628,67 : 100 = € 6,29 €/mc

La suddetta risultante (6,29 €/mc) corrisponde al vuoto per pieno di costruzione. Su tale importo va applicata la riduzione del 25% per come disposto dall'art. 13 della lettera "C" della L.R. n° 70 del 18 aprile 1981.

€ 6,29 25% € 1,57 €/mc

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

Calcolo effettuato ai sensi dell'art. 2 del D.A. 10/03/1980 n° 67 per una incidenza per lotto di mq 1000 di sup.

a) costo di urbanizzazione secondaria

<u>Costo aree per spazi pubblici</u>	mq 100,00	€ 27,32	€ 2.732,00
<u>Costo parcheggio</u>	mq 40,00	€ 47,32	€ 1.892,80
<u>Costo verde pubblico</u>	mq 40,00	€ 18,93	€ 757,12
<u>Costo attrezzature attività collettive</u>	mq 50,00	€ 183,56	€ 9.178,00

Totale € 14.560,00

b) costo di urbanizzazione primaria

<u>Costo area per viabilità</u>	mq 250,00	€ 28,17	€ 7.043,40
<u>Costo rete stradale</u>	mq 250,00	€ 47,33	€ 11.832,60
<u>Costo rete fognante</u>	ml 45,00	€ 137,16	€ 6.171,98
<u>Costo rete idrica</u>	ml 45,00	€ 90,40	€ 4.067,86
<u>Costo pubblica illuminazione</u>	n° 1,00	€ 1.937,56	€ 1.937,56

Totale € 31.053,40

Totale a+b € 45.613,40



Incidenza al mq corrisponde: € 45.613,40 /1000mq € 45,61

Considerando il Comune di Augusta come costiero con popolazione compresa fra i 30.000 e 50.000 abitanti, si applica il coefficiente di riduzione di 0,90 quindi: € 45,61 x 0,90; la cifra risultante va ridotta del 15% (art. 13 L.R. n° 70 del 18/04/1981) e significa l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per ogni mc di superficie da rendere edificabile.

Per gli edifici a carattere artigianale disciplinati dall'art. 22 L.R. 71/78 non trovano applicazione le suddette tabelle, per cui tutti gli oneri di urbanizzazione sono posti a carico degli operatori economici.

Gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, gassosi e liquidi sono a totale carico degli operatori economici che svolgono la loro attività sia all'interno delle zone artigianali che nel verde agricolo, nonché quelli necessari alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

€ 45,61 0,90 € 41,05 15% **€ 6,16 €/mq**

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

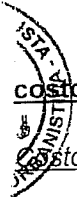
Calcolo effettuato ai sensi dell'art. 2 del D.A. 10/03/1980 n° 67 per una incidenza per lotto di mq 1000 di sup.

1) costo di urbanizzazione secondaria

<u>Costo aree per spazi pubblici</u>	mq 1000,00	€ 27,32	€ 27.320,80
<u>Costo parcheggio</u>	mq 500,00	€ 47,32	€ 23.660,00
<u>Costo verde pubblico</u>	mq 250,00	€ 18,93	€ 4.732,00
<u>Costo attrezzature attività collettive</u>	mc 700,00	€ 183,56	€ 128.492,00
Totale			€ 184.204,80

1) costo di urbanizzazione primaria

<u>Costo area per viabilità</u>	mq 3000,00	€ 28,17	€ 84.520,80
<u>Costo rete stradale</u>	mq 3000,00	€ 47,33	€ 141.991,20
<u>Costo rete fognante</u>	ml 300,00	€ 137,16	€ 41.146,56
<u>Costo rete idrica</u>	ml 300,00	€ 90,40	€ 27.119,04
<u>Costo pubblica illuminazione</u>	n° 10,00	€ 1.937,56	€ 19.375,62
Totale			€ 314.153,22
Totale a+b			€ 498.358,02



Incidenza al mq corrisponde:

€ 498.358,02 /10.000mq

€ 49,84

Considerando il Comune di Augusta come costiero con popolazione compresa fra i 30,000 e 50,000 abitanti, si applica il coefficiente di riduzione di 0,90 quindi: € 49,84 x 0,90; la cifra risultante va ridotta del 15% (art. 13 L.R. n° 70 del 18/04/1981) e significa l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per ogni mc di superficie da rendere edificabile.

€ 49,84

0,90

€ 44,85

15%

€ 6,73 €/mc

COSTO DI COSTRUZIONE ADEGUAMENTO PER L'ANNO 2014

L'art. 3 della legge n° 10 del 28/01/1977, subordina il rilascio delle concessioni edilizie "alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione".

L'art. 6 della medesima legge, sostituito dall'art. 7 della legge 24/12/1993 n° 573 demanda alle Regioni la determinazione periodica dell'adeguamento del costo di costruzione (comma i), mentre al comma 3 sancisce che "nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui al primo comma, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguamento annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dell'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT)".

L'art. 17 comma 12, della legge regionale 16 aprile 2003 n. 4 stabilisce: "1. L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e del costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima legge, sostituito dall'art. 7 della legge 24 dicembre 1993 n. 537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno. 2. I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi".

Il costo di costruzione relativo all'anno 2013, pari ad €/mq 208,62, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 58 del 06/12/2012, si ritiene possa essere aggiornato utilizzando la variazione dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nel periodo compreso tra settembre 2012 ed novembre 2013 ed assumendo pertanto i seguenti valori:

Indice generale ISTAT (senza tabacchi) settembre 2012 : 106,40

Indice generale ISTAT (senza tabacchi) novembre 2013 : 106,80

La variazione percentuale è pertanto calcolata in :

$$[(106,80/106,40) \times 100] - 100 = 0,40\%$$

Pertanto, per ogni mq. di superficie ragguagliata calcolata in base alle schede parametriche di cui alla Legge 10/77 e del D.M. 10 maggio 1977 e successivi, si ottiene

Formula di incremento percentuale con riferimento all'anno 2013:

$$\text{Costo di costruzione } \text{€ } 208,62 \times 0,40\% = \text{€ } 216,55$$

(rivalutazione del costo di costruzione al mq. aggiornato al 1° Gennaio 2014).

Per i nuovi edifici, per demolizione totale o parziale con contemporanea ricostruzione di manufatti esistenti, per ampliamenti e sopraelevazioni : il costo di costruzione per l'anno 2014 è pari ad € 216,55 mq.

Nel caso di interventi su edifici esistenti per lavori di ristrutturazione, restauro conservativo e manutenzione straordinaria : il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come determinato in base al computo metrico presentato contestualmente al progetto per ottenere il permesso di costruire, sul cui importo sarà applicata la percentuale del 6%.

Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilabili alla manutenzione straordinaria. Il costo di costruzione in detti impianti sarà determinato in base al computo metrico, sul cui importo sarà applicata la percentuale del 6%.

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI RICADENTI IN AREE E NUCLEI DI SVILUPPO INDUSTRIALE

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ALL'INTERNO DEL PIANO PRODUTTIVO

Per tali insediamenti, art. 13 della Legge Regionale 18/04/1981 n° 70, prevede l'esonero dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

INSEDIAMENTI TURISTICI

Il contributo sulle opere di **urbanizzazione** è rapportato al costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già determinato dal Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche approvate con D.A. 31/05/1997 n° 90, per le zone residenziali, applicando però una aliquota non inferiore a quella stabilita dalla lettera H dell'art. 13 della Legge Regionale n° 70 del 18/04/1981, non inferiore al 25% ed ammontante quindi ad € 7,26 per ogni mc vuoto per pieno di costruzione.

Per quanto riguarda il contributo sul **costo di costruzione**, si è fissata una aliquota variabile **dall'1 al 5%** del costo di costruzione.

La variabilità della suddetta aliquota discende dalla tipologia, dal numero di posti letto, dall'andamento demografico e dalla posizione geografica dei Comuni così come previsto dalla tabella "A" del D.A. n° 67 del 10/03/1980.

VILLAGGI TURISTICI A ROTAZIONE D'USO

Anche per i villaggi turistici valgono le considerazioni riportate relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza degli insediamenti turistici. Per quanto riguarda il contributo sul **costo di costruzione**, si è fissata una aliquota variabile **dall'1 al 5%** del costo di costruzione.

La tabella applicata e quella contrassegnata con la lettera "B" del D.A. n° 67 del 10/03/1980 tenendo conto dei numeri posti letto dall'andamento demografico e dalla posizione geografica dei Comuni. Nel costo di costruzione deve essere incluso anche quello relativo alla sistemazione interna delle aree interessate.

CAMPEGGI

La stessa disciplina relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza degli insediamenti turistici, si applica ai campeggi.

Per il contributo sul **costo di costruzione** è prevista una aliquota variabile **dallo 0,15% al 2%** sul costo documentato di costruzione in relazione ai numeri posti tenda o roulotte, popolazione, caratteristiche geografiche dei Comuni; tutto secondo la tabella "C" del Decreto 10/03/1980.

Nel costo di costruzione deve essere incluso anche quello relativo alla sistemazione interna delle aree interessate.

IMPIANTI TERMALI

Il contributo per le opere di urbanizzazione si calcola così come per gli insediamenti turistici.

Per il costo di costruzione è fissata una aliquota pari **al 5%**.

Per gli insediamenti alberghieri annessi ad impianti termali si applica la tabella "A" (D.A. n° 67 del 10/03/1980) oltre agli oneri di urbanizzazione.

MOTEL'S

Il contributo per le opere di urbanizzazione si calcola così come per gli insediamenti turistici. Per quanto riguarda il contributo sul costo di costruzione si applica la tabella "A" (D.A. n° 67 del 10/03/1980), assimilando però i Motel's agli alberghi di seconda categoria. Sono a totale carico dell'operatore turistico le spese tutte per la realizzazione di impianti di depurazione ove richiesti. La destinazione d'uso degli insediamenti oggetto del D.A. n° 67 del 10/03/1980 può essere modificata dopo dieci anni dalla loro ultimazione.

Dopo tale termine, la modificazione della destinazione d'uso comporta la corresponsione di un contributo pari all'intera aliquota corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.



IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

(Arch. A. Cacciaguerra)

Angelo Cacciaguerra