



Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

(con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale)

(nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017)

n. 14 del 21-5-2018

OGGETTO: Aggiornamento oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione ex artt. 16 e 19 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2018.

L'anno duemila dieotto il giorno ventuno del mese di Giugno in Castelvetro, nella Sala delle Adunanze, si è riunita, la Commissione Straordinaria per la provvisoria amministrazione dell'Ente nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017.

Così composta:

| | | pres. | ass. |
|-------------------------------|----------------------------------------|-------|------|
| Dott. Caccamo Salvatore | Vice Prefetto | X | |
| Dott.ssa Borbone Elisa | Vice Prefetto - aggiunto | X | |
| Dott.ssa Musca Concetta Maria | Funzionario Economico - Finanziario | X | |

assistita dal Segretario Generale Dott. ssa Rosalia Di Trapani

assume la Presidenza il Dott. Salvatore Caccamo

La Commissione Straordinaria:

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica ed in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa;

- il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile e la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 147 - bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

hanno espresso parere FAVOREVOLE.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Visto l'art. 5 della Legge 28 .01.1977 n. 10, ove viene stabilito che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dall'art. 4 della Legge 29.09.1964, n. 847, modificato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971, n° 865, nonché dalle leggi regionali, è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che ciascuna Regione definisce;

Visto l'art. 6 Della Legge 28.01.1977, n. 10, ove viene stabilito che il costo di costruzione di cui all'art. 3 della medesima Legge per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5.08.1978, n° 457;

Visto l'art. 7 della legge 537/93 che demanda alle regioni l'adeguamento annuale del costo di costruzione, previsto dall'art. 6 della succitata legge n. 10/77;

Vista la Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016 di recepimento del D.P.R. 380/2001, TESTO UNICO PER L'EDILIZIA, e, più specificatamente, il comma 12, dell'art. 7, prevede che nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della Legge Regionale e l'emanazione del Decreto da parte dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente per la determinazione del costo di costruzione lo stesso, è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

Vista la Determinazione Dirigenziale dell'allora III Settore – Servizi Tecnici n. 35 del 25.01.2017 all'oggetto: "Adeguamento costo di costruzione per l'anno 2017 - comma 12 art. 7 L.R. 16/2016.";

Vista la circolare n. 6/DRU del 30/12/2015, trasmessa dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica -Servizio 5 – Vigilanza Urbanistica, con nota prot. n. 28421 del 30/12/2015, ove sottolinea che l'attività amministrativa di determinazione dei suddetti oneri rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del Decreto Legislativo n. 260/2000 (quale organo di indirizzo e di controllo politico amministrativo al quale, per costante orientamento giurisprudenziale spetta il potere impositivo ai cittadini);

Visto l'art.17, comma 12 della L.R. n. 4 del 16.04.2003 che espressamente recita "L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della Legge n.10 del 28.01.1977, e del costo di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima legge sostituito dall'art.7 della legge n.537 del 24.12.1993, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni Anno;

Ritenuto che occorre provvedere agli adeguamenti e aggiornamenti dei suddetti oneri;

Considerato che l'adozione del provvedimento comunale di adeguamento degli oneri è da considerarsi obbligatorio, in quanto il mancato adeguamento degli stessi costituisce danno all'erario comunale;

Evidenziato che l'art. 17, comma 12, della LR. 4/2003, a modifica dell'art.24 della LR. 24/07/97 n. 25 riconduce in capo ai Comuni dell'Isola l'obbligo di determinare autonomamente l'adeguamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n.10, e sul costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima Legge, come sostituito dall'art. 7 della Legge 24 dicembre 1993, n.537, e che " i Comuni sono tenuti ad applicare gli oneri aggiornati dal 1 gennaio dell'anno successivo";

Evidenziato, altresì, che l'art. 18 comma 7 della L.R. n.4/2003 rinvia espressamente all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001, così come recepito dall'art. 7 della LR. n.16 del 2016;

Atteso che la suddetta normativa statuisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione venga stabilita mediante l'adozione di un provvedimento consiliare, giusti gli artt. 5 e 10 della Legge n.10/77, sulla base dei parametri stabiliti dalla Regione e che successivamente i Comuni provvedano all'adeguamento degli importi determinati;

Considerato che occorre procedere all'adeguamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione e sui costi di costruzione per l'anno 2018;

Vista la Circolare 28 ottobre 2003, n.4 – D.R.U., pubblicata sulla G.U.R.S. n.53 del 5.12.03, concernente l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione determinati dai Comuni e che ha impartito direttive ai fini dell'adeguamento dei suddetti oneri, chiarendo che il mancato adempimento costituisce causa di danno erariale e la conseguente nomina di un Commissario ad acta senza preliminarare diffida, ex art. 27 della L.R. n. 71/78;

Ravvisata, pertanto, la necessità di dover procedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2018;

Visto l'art. 17, comma 12 della LR. 4/2003 che sostituisce l'art. 24 della LR. n.25/ 1997;

VISTA:

- la LR. 16/2016, art.7;
- la Relazione tecnica redatta dal Responsabile del IV Servizio del II Settore – Uffici Tecnici in data **21.06.2018** con la quale si propone l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione, ai sensi dell'art. 7 della L. 537/93, in base ai costi di costruzione accertati dall'ISTAT, per l'anno 2018, che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte integrante e sostanziale;
- il vigente O.R.EE.LL. ;

DELIBERA

Per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;

1. **AGGIORNARE** per le motivazioni in premessa evidenziate e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte per l'anno 2018 le tariffe degli oneri di urbanizzazione e

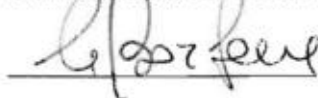
del contributo di costruzione ex artt. 16 e 19 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia secondo quanto contenuto nella Relazione del 21.06.2018 che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte integrante e sostanziale;

2. **DARE ATTO** che il costo di costruzione per l'anno 2018, viene adeguato e fissato in € **197,93/mq**;
3. **DARE ATTO**, altresì, che gli importi ottenuti dall'aggiornamento decorrono dal 01.01.2018 e che, pertanto, i titoli abilitativi già rilasciati, dovranno essere adeguati e conguagliati alle tariffe determinate con il presente atto deliberativo;
4. **TRASMETTERE** copia della presente deliberazione all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 5 Vigilanza Urbanistica cui appartiene la competenza in ordine all'attività di controllo degli Enti Locali in ordine alla determinazione e all'aggiornamento degli oneri concessori.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

I COMMISSARI

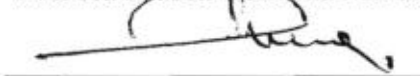
Dott.ssa Borbone Elisa



Dott. Caccamo Salvatore



Dott.ssa Musca Concetta Maria



IL SEGRETARIO COMUNALE



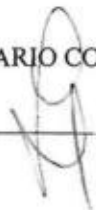
DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. 44/91

castelvetro, li 21-5-2018



IL SEGRETARIO COMUNALE



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____

castelvetro, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE





CITTÀ DI CASTELVETRANO
PROVINCIA DI TRAPANI

SETTORE: Servizi Tecnici

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA
(con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale)
 (nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017)

OGGETTO: Aggiornamento oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione ex artt. 16 e 19 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2018.

Esaminata ed approvata dalla Commissione Straordinaria il 21 GIU. 2018

con deliberazione n. 14

Dichiara immediata esecutiva ai sensi dell'art. 12 co. 2° della L. R. 44/91:

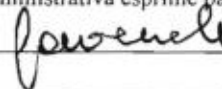
- NO
- SI

Li 21 GIU. 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



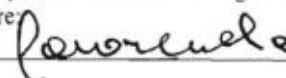
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO Per quanto concerne la regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa esprime parere:



Data 21 GIU. 2018 IL RESPONSABILE



IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:



Data 21 GIU. 2018 IL RESPONSABILE



IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA € _____

AL CAP. _____ IPB N. _____

Data _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO



IL DIRIGENTE

Visto l'art. 5 della Legge 28 .01.1977 n. 10, ove viene stabilito che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dall'art. 4 della Legge 29.09.1964, n. 847, modificato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971, n° 865, nonché dalle leggi regionali, è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che ciascuna Regione definisce;

Visto l'art. 6 Della Legge 28.01.1977, n. 10, ove viene stabilito che il costo di costruzione di cui all'art. 3 della medesima Legge per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5.08.1978, n° 457;

Visto l'art. 7 della legge 537/93 che demanda alle regioni l'adeguamento annuale del costo di costruzione, previsto dall'art. 6 della succitata legge n. 10/77;

Vista la Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016 di recepimento del D.P.R. 380/2001, TESTO UNICO PER L'EDILIZIA, e, più specificatamente, il comma 12, dell'art. 7, prevede che nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della Legge Regionale e l'emanazione del Decreto da parte dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente per la determinazione del costo di costruzione lo stesso, è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

Vista la Determinazione Dirigenziale dell'allora III Settore – Servizi Tecnici n. 35 del 25.01.2017 all'oggetto: "Adeguamento costo di costruzione per l'anno 2017 - comma 12 art. 7 L.R. 16/2016.";

Vista la circolare n. 6/DRU del 30/12/2015, trasmessa dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica -Servizio 5 – Vigilanza Urbanistica, con nota prot. n. 28421 del 30/12/2015, ove sottolinea che l'attività amministrativa di determinazione dei suddetti oneri rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del Decreto Legislativo n. 260/2000 (quale organo di indirizzo e di controllo politico amministrativo al quale, per costante orientamento giurisprudenziale spetta il potere impositivo ai cittadini);

Visto l'art.17, comma 12 della L.R. n. 4 del 16.04.2003 che espressamente recita "L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della Legge n.10 del 28.01.1977, e del costo di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima legge sostituito dall'art.7 della legge n.537 del 24.12.1993, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni Anno;

Ritenuto che occorre provvedere agli adeguamenti e aggiornamenti dei suddetti oneri;

Considerato che l'adozione del provvedimento comunale di adeguamento degli oneri è da considerarsi obbligatorio, in quanto il mancato adeguamento degli stessi costituisce danno all'erario comunale;

Evidenziato che l'art. 17, comma 12, della LR. 4/2003, a modifica dell'art.24 della LR. 24/07/97 n. 25 riconduce in capo ai Comuni dell'Isola l'obbligo di determinare autonomamente l'adeguamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n.10, e sul costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima Legge, come sostituito dall'art. 7 della Legge 24 dicembre 1993, n.537, e che " i Comuni sono tenuti ad applicare gli oneri aggiornati dal 1 gennaio dell'anno successivo";

Evidenziato, altresì, che l'art. 18 comma 7 della L.R. n.4/2003 rinvia espressamente all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001, così come recepito dall'art. 7 della LR. n.16 del 2016;

Atteso che la suddetta normativa statuisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione venga stabilita mediante l'adozione di un provvedimento consiliare, giusti gli artt. 5 e 10 della Legge n.10/77, sulla base dei parametri stabiliti dalla Regione e che successivamente i Comuni provvedano all'adeguamento degli importi determinati;

Considerato che occorre procedere all'adeguamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione e sui costi di costruzione per l'anno 2018;

Vista la Circolare 28 ottobre 2003, n.4 – D.R.U., pubblicata sulla G.U.R.S. n.53 del 5.12.03, concernente l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione determinati dai Comuni e che ha impartito direttive ai fini dell'adeguamento dei suddetti oneri, chiarendo che il mancato adempimento costituisce causa di danno erariale e la conseguente nomina di un Commissario ad acta senza preliminare diffida, ex art. 27 della L.R. n. 71/78;

Ravvisata, pertanto, la necessità di dover procedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2018;

Visto l'art. 17, comma 12 della LR. 4/2003 che sostituisce l'art. 24 della LR. n.25/ 1997;
VISTA:

- la LR. 16/2016, art.7;
- la Relazione tecnica redatta dal Responsabile del IV Servizio del II Settore – Uffici Tecnici in data 21.06.2018 con la quale si propone l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione, ai sensi dell'art. 7 della L. 537/93, in base ai costi di costruzione accertati dall'ISTAT, per l'anno 2018, che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte integrante e sostanziale;
- il vigente O.R.EE.LL. ;

PROPONE

Alla Commissione Straordinaria

Per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;

1. **AGGIORNARE** per le motivazioni in premessa evidenziate e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte per l'anno 2018 le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione ex artt. 16 e 19 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia secondo quanto contenuto nella Relazione del 21.06.2018 che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte integrante e sostanziale;
2. **DARE ATTO** che il costo di costruzione per l'anno 2018, viene adeguato e fissato in € **197,93/mq**;
3. **DARE ATTO**, altresì, che gli importi ottenuti dall'aggiornamento decorrono dal 01.01.2018 e che, pertanto, i titoli abilitativi già rilasciati, dovranno essere adeguati e conguagliati alle tariffe determinate con il presente atto deliberativo;
4. **TRASMETTERE** copia della presente deliberazione all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 5 Vigilanza Urbanistica cui appartiene la competenza in ordine all'attività di controllo degli Enti Locali in ordine alla determinazione e all'aggiornamento degli oneri concessori.

IL DIRIGENTE



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a horizontal line.



Città di Castelvetrano Selinunte

II SETTORE - UFFICI TECNICI

Via della Rosa s.n. -- 91022 Castelvetrano (Tp)

Oggetto: Aggiornamento contributo di costruzione ex artt. 16 e 19 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2018

RELAZIONE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 06 Marzo 2013 sono stati adeguati gli oneri concessori per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2013.

Secondo quanto stabilito dall'art. 24 della L.R. n. 25 del 24.07.1997, sostituito dall'art. 17, comma 12, della L.R. n. 4 del 16.04.2003, i Comuni devono provvedere annualmente all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione di cui agli artt. 5 e 6 della legge 28.01.1977 n. 10, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo.

L'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con circolare n. 4/2003-DRU del 28.10.2003, nel sottolineare l'obbligatorietà da parte del Comune di provvedere all'aggiornamento degli oneri di che trattasi, ha ritenuto l'eventuale inadempimento causa di grave danno erariale e la conseguente nomina di un Commissario ad Acta senza preliminare diffida, ex art. 27 della L.R. 71/78.

Alla luce delle suddette considerazioni quest'Ufficio ha esaminato la relazione circa la rideterminazione dei costi per degli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione da applicare nell'anno 2017, giusto provvedimento dirigenziale - Settore Uffici Tecnici - n. 35 del 25 gennaio 2017, e ha provveduto ad effettuare le dovute analisi tecnico-economiche per aggiornarli e per essere proposti all'approvazione del Consiglio Comunale, ai fini dell'applicazione con decorrenza dal 1° Gennaio 2018.

Ciò comporterà, evidentemente, il ricalcolo per tutte le pratiche urbanistiche già rilasciate nell'anno in corso e, quindi, la richiesta di integrazione somme da parte dei titolari dei titoli abilitativi che nel ricalcolo devono corrispondere ulteriori costi.

Come è noto gli oneri concessori da corrispondere per l'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dagli artt. n. 5 e 6 della legge n. 10/77, oggi contenuti nell'art. 16 del Testo Unico dell'Edilizia, approvato con D.P.R. n. 380/2001, sono costituiti da:

1. Quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione;
2. Quota di contributo relativo agli oneri di costruzione.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione sono a sua volta contraddistinti in oneri di urbanizzazione primaria, relativi agli interventi della declaratoria di cui ai commi 7 e 7bis del citato art. 16 del DPR n.380/2001, ed oneri di urbanizzazione secondaria relativi agli interventi di cui alla declaratoria di cui al comma 8 del predetto art. 16.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) determinati dall'Ufficio ed approvati dal Consiglio Comunale, che vengono di seguito riassunte, rappresentano quindi i costi che il Comune deve sostenere, o ha già sostenuto, per dotare il territorio delle attrezzature a servizio degli edifici.

Va da se che per la determinazione di tali costi occorre fare riferimento al vigente prezziario regionale per la realizzazione di opere e lavori pubblici. Prezziario che nelle fattispecie la Regione Siciliana aggiorna periodicamente ogni qualvolta si verificano discordanze significativi sui costi dei singoli materiali, noli e trasporti.

Oggi trova applicazione il nuovo prezziario unico regionale anno 2018, giusto decreto del 8 gennaio 2018, pubblicato nella G.U.R.S. n. 5 del 26 gennaio 2018, a cui si è fatto riferimento per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione nella deliberazione di C.C. n. 23 del 9 aprile 2014. L'aumento in percentuale dei costi di realizzazione delle categorie di lavoro tra il prezziario anno 2013 (quello base di calcolo per i costi di urbanizzazione anno 2017) e quello ora vigente viene calcolato mediamente nella misura del 7%. Tale percentuale applicata comporta un aumento dell'incidenza dei costi come riportate nelle seguenti tabelle.

Tabella 1- Incrementi percentuali tra il prezziario regionale 2013 e 2018

| N° | Tipologia di interventi | Incremento percentuale |
|----|---------------------------------------------------|------------------------|
| 1 | Strade residenziali e Spazi di sosta e parcheggio | + 3.81 |
| 2 | Rete fognante | + 14,47 |
| 3 | Rete idrica | + 7,40 |
| 4 | Rete elettrica e gas | + 3.34 |
| 5 | Rete pubblica illuminazione | + 5.95 |



Classe (F/VIII) – Z.T.O. del P.R.G. “A” – “B” – “C”

Tabella 2 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO “A” – “B” per nuove costruzioni

| N° | OPERA | Incidenza €/mc. Anni 2014-2017 | Incidenza €/mc. Anno 2018 |
|-------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| Opere di Urbanizzazione Primaria | | | |
| 1 | Strade residenziali | 6,38 | 6,82 |
| 2 | Spazi di sosta e parcheggio | 1,77 | 1,89 |
| 3 | Rete fognante | 0,64 | 0,68 |
| 4 | Rete idrica | 0,71 | 0,76 |
| 5 | Rete elettrica e gas | 1,20 | 1,28 |
| 6 | Rete pubblica illuminazione | 1,39 | 1,49 |
| 7 | Verde attrezzato | 1,35 | 1,44 |
| Opere di urbanizzazione Secondaria | | | |
| 1 | Attrezzature scolastiche | 15,18 | 16,24 |
| 2 | Attrezzature di interesse comune | 10,46 | 11,19 |
| | Sommano | 39,08 | 41,82 |

Tabella 3 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO “A” – “B” per interventi di trasformazione, costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazione, ecc

| N° | OPERA | Incidenza €/mc. Anni 2014-2017 | Incidenza €/mc. Anno 2018 |
|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| Opere di Urbanizzazione Primaria | | | |
| 1 | Strade residenziali | 6,38 | 6,83 |
| 2 | Spazi di sosta e parcheggio | 1,77 | 1,89 |
| 3 | Rete fognante | 0,64 | 0,68 |
| 4 | Rete idrica | 0,71 | 0,76 |
| 5 | Rete elettrica e gas | 1,20 | 1,28 |

| | | | |
|-------------------------------------------|----------------------------------|-------|-------|
| 6 | Rete pubblica illuminazione | 1,39 | 1,49 |
| 7 | Verde attrezzato | 1,35 | 1,44 |
| Opere di urbanizzazione Secondaria | | | |
| 1 | Attrezzature scolastiche | 7,59 | 8,12 |
| 2 | Attrezzature di interesse comune | 5,23 | 5,60 |
| | Sommano | 26,26 | 28,09 |

Le incidenze suddette vanno applicate, altresì, per gli interventi nella ZTO "C" limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo e con strumenti attuativi del PRG di iniziativa comunale.

Tabella 4 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO "C" per interventi all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

| N° | OPERA | Incidenza €/mc. Anni 2014-2017 | Incidenza €/mc. Anno 2018 |
|-------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| Opere di urbanizzazione Secondaria | | | |
| 1 | Attrezzature scolastiche | 13,32 | 14,25 |
| 2 | Attrezzature di interesse comune | 5,92 | 6,33 |
| | Sommano | 19,24 | 20,58 |



Classe (N/III) – Z.T.O. del P.R.G. “A” – “B” – “C” INSEDIAMENTI
STAGIONALI SELINUNTE E TRISCINA

Tabella 5 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO “A” – “B” per nuova costruzione

| N° | Oneri di urbanizzazione | Incidenza €/mc. Anni 2014-2017 | Incidenza €/mc. Anno 2018 |
|----|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Oneri di urbanizzazione | 38,01 | 40,67 |

Le incidenze suddette vanno applicate, altresì, per gli interventi nella ZTO “C” limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo e con strumenti attuativi del PRG di iniziativa comunale.

Tabella 6 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO “C” per interventi all’interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

| N° | OPERA | Incidenza €/mc. Anni 2014-2017 | Incidenza €/mc. Anno 2018 |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| Opere di urbanizzazione Secondaria | | | |
| 1 | Attrezzature di interesse comune (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree) | 6,59 | 7,05 |
| 2 | Aree a verde di quartiere (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree) | 2,97 | 3,18 |
| | Sommano | 9,56 | 10,23 |

ZONA ARTIGIANALE (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 2 TAB. 2)

Tabella 7 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona ARTIGIANALE per nuove costruzioni, limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo o con strumenti attuativi del PRG di iniziativa Comunale

| N° | Oneri di urbanizzazione | Incidenza €/mc. Anni 2014-2017 | Incidenza €/mq. Anno 2018 |
|----|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Oneri di urbanizzazione | 31,96 | 34,20 |

Tabella 8 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona ARTIGIANALE all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

| N° | OPERA | Incidenza €/mq. Anni 2014-2017 | Incidenza €/mq. Anno 2018 |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| Opere di urbanizzazione Secondaria | | | |
| 1 | Parcheggi (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree) | 1,18 | 1,26 |
| 2 | Verde pubblico (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree) | 1,08 | 1,16 |
| 3 | Attività collettiva (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree) | 10,48 | 11,21 |
| | Sommano | 12,74 | 13,63 |

ZONA INDUSTRIALE (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 3 TAB. 5)

Tabella 9 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INDUSTRIALE per nuove costruzioni, limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo o con strumenti attuativi del PRG di iniziativa Comunale

| N° | Oneri di urbanizzazione | Incidenza €/mq. Anni 2014-2017 | Incidenza €/mq. Anno 2014 |
|----|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Oneri di urbanizzazione | 35,06 | 37,51 |

Tabella 10 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INDUSRIALE all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

| N° | OPERA | Incidenza €/mq. Anni 2010-2012 | Incidenza €/mq. Anno 2014 |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| Opere di urbanizzazione Secondaria | | | |
| 1 | Parcheggi (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree) | 1,48 | 1,58 |
| 2 | Verde pubblico (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree) | 0,68 | 0,73 |
| 3 | Attività collettiva (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree) | 14,66 | 15,69 |
| | Sommano | 16,82 | 18,00 |

ZONA INSEDIAMENTI TURISTICI (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 4)

Tabella 11 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTI TURISTICI

| N° | Oneri di urbanizzazione | Incidenza €/mc. Anni 2014-2017 | Incidenza €/mc. Anno 2018 |
|----|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | a carattere stabile | 37,70 | 40,34 |
| 2 | A carattere stagionale | 39,34 | 42,09 |

**ZONA INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI (Tabella
parametrica regionale – classe 1)**

*Tabella 12 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTI COMMERCIALI
E DIREZIONALI*

| N° | Oneri di urbanizzazione | Incidenza €/mq. Anni 2014-2017 | Incidenza €/mq. Anno 2014 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Oneri di urbanizzazione | 64,95 | 69,50 |
| 2 | In ambiti di lottizzazione di iniziativa privata | 10,79 | 11,55 |
| 3 | Per interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamenti e ristrutturazione, in ZTO “A” – “B” | 40,00 | 42,80 |

**ZONA INSEDIAMENTI NEL VERDE AGRICOLO (Tabella parametrica
regionale – classe 1)**

*Tabella 13 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTO NEL VERDE
AGRICOLO*

| N° | Oneri di urbanizzazione | Incidenza €/mq. Anni 2014-2017 | Incidenza €/mc. Anno 2018 |
|----|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 1 | Aree libere E1 – E3 | 7,61 | 8,14 |



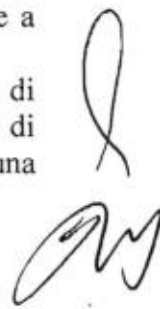
ONERI COSTI DI COSTRUZIONI

- ✓ **Anno 2011** - Con deliberazione di C.C. n. 6 del 19.01.2011 l'importo da applicare per l'anno 2011 è stato mantenuto, ossia €/mq. 191,28, come pure la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,00%.
- ✓ **Anno 2012** - Con deliberazione C.C. n. 31 del 31.07.2012 l'importo da applicare per l'anno 2012 è stato elevato €/mq. 193,40 con un aumento di €. 2,12 rispetto all'anno 2011; Analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,03%.
- ✓ **Anno 2013** - Con deliberazione C.C. n. 12 del 06.03.2013 l'importo da applicare per l'anno 2013 è stato elevato €/mq. 194,52 con un aumento di €. 1,12 rispetto all'anno 2012; analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al **3,048%**.
- ✓ **Anno 2014** - Con deliberazione C.C. n. 23 del 9.04.2014 l'importo da applicare per l'anno 2014 è stato elevato €/mq. 195,06 con un aumento di €. 0,54 rispetto all'anno 2013; analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al **3,057%**.
- ✓ **Anno 2015** - Con provvedimento dirigenziale – Settore Uffici Tecnici – n.1 del 02.01.2015 l'importo da applicare per l'anno 2015 è stato elevato €/mq. 195,43 con un aumento di €. 0,37 rispetto all'anno 2014; analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,063%.
- ✓ **Anno 2016** - Con provvedimento dirigenziale – Settore Uffici Tecnici – n.1158 del 30.12.2015 l'importo da applicare per l'anno 2016 è stato elevato €/mq. 196,41 con un aumento di €. 0,98 rispetto all'anno 2015; analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,078%.
- ✓ **Anno 2017** - Con provvedimento dirigenziale – Settore Uffici Tecnici – n. 35 del 25.01.2017 l'importo da applicare per l'anno 2017 è stato elevato €/mq. 197,00; analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,087%.

Il comma 9 dell'art. 16 del testo Unico dell'Edilizia, approvato con D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, stabilisce che il costo di costruzione per i nuovi edifici venga determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata. Con lo stesso provvedimento le Regioni identificano le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del costo di costruzione non superiore al 50%. In assenza di tali determinazioni, il costo deve essere adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT dei costi di costruzione.

La legge Regionale n. 25 del 24.07.1997 e s.m.i., ed in particolare l'art. 24 impone in capo ai Comuni l'obbligo di procedere a tale aggiornamento unitamente a quelli degli oneri di urbanizzazione.

La Regione Siciliana ad oggi non ha ancora provveduto alla determinazione di tali costi, pertanto consultate le tabelle ISTAT degli indici di variazione dei costi di costruzione dei fabbricati residenziali dal 1/1/2017 al 31/12/2017 si è avuta una variazione nel periodo dello 0,90 % come si rileva nella tabella sottostante:



| N. | Dal | Al | Giorni | Coeff. | Var. % | Capitale iniziale | Capitale rivalutato | Diff. Importo | Totale | Indice Dal | Indice Al | Racc. |
|----|----------|------------|--------|--------|--------|-------------------|---------------------|---------------|----------|------------|-----------|-------|
| 1 | 1/1/2017 | 31/12/2017 | 364 | 1,0047 | 0,5 | 197,00 | 197,93 | 0,93 | 197,9259 | 107,1 | 107,6 | 1 |

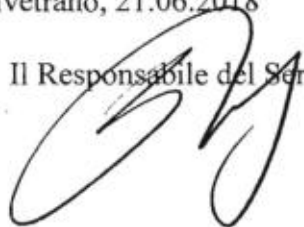
Il superiore calcolo è stato effettuato on-line con l'applicativo del sito http://www.rivaluta.it/index_costruzione.htm "Utility per adeguare il costo di costruzione e oneri di urbanizzazione ai fini del rilascio di autorizzazioni edilizie".

Pertanto si propone di aggiornare il costo base di costruzione al metro quadrato per l'anno 2018 in €. 197,93 con un incremento rispetto all'anno 2017 di €. 0,93.

Analogamente si calcola l'incidenza percentuale del costo di costruzione per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali pari al **3,102%** (3,087 x 0,5 %) da applicare per l'anno 2018.

Castelvetrano, 21.06.2018

Il Responsabile del Servizio



Il Dirigente



ELENCO TABELLE

Tabella 1 – Incrementi percentuali tra prezzario regionale 2009 e 2013

Tabella 2 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO “A” – “B” per nuove costruzioni

Tabella 3 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO “A” – “B” per interventi di trasformazione, costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazione, ecc

Tabella 4 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO “C” per interventi all’interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

Tabella 5 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO “A” – “B” per nuova costruzione

Tabella 6 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO “C” per interventi all’interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

Tabella 7 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona ARTIGIANALE per nuove costruzioni, limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo o con strumenti attuativi del PRG di iniziativa Comunale

Tabella 8 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona ARTIGIANALE all’interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

Tabella 9 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INDUSTRIALE per nuove costruzioni, limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo o con strumenti attuativi del PRG di iniziativa Comunale

Tabella 10 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INDUSRIALE all’interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

Tabella 11 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTI TURISTICI

Tabella 12 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

Tabella 13 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTO NEL VERDE AGRICOLO





Città di Castelvetro Selinunte

III SETTORE - UFFICI TECNICI

Via della Rosa s.n. - 91022 Castelvetro (Tp)

Oggetto: Aggiornamento contributo di costruzione ex artt. 16 e 19 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2018

APPLICAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE
NELLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE
DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE

Castelvetro, 21.06.2018

Il Responsabile del Servizio

Il Dirigente

ZONA A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE (classe F/VIII)

| Zona Territoriale Omogenea del PRG | Oneri di Urbanizzazione (euro) | Riferimento tabella | Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i. | Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Aree libere A1-A2-A3-B1-B2 | 41,82 | 2 | 25 % | €/mc. 10,46 |
| C1 – in caso di intervento edilizio diretto | 41,82 | 2 | 25 % | €/mc. 10,46 |
| C1 – in caso di intervento edilizio nel'ambito di lottizzazioni di iniziativa privata | 20,58 | 4 | 25 % | €/mc. 5,15 |
| Trasformazioni, ecc., A1-A2-A3-B1-B2 | 28,09 | 3 | 25 % | €/mc. 7,02 |



**ZONA PER INSEDIAMENTI STAGIONALI
SELINUNTE E TRISCINA (classe N/III)**

| Zona Territoriale Omogenea del PRG | Oneri di Urbanizzazione (euro) | Riferimento tabella | Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i. | Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2018 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Aree libere B3 - B4 - B5 - B6 | 40,67 | 5 | 25 % | €/mc. 10,17 |
| C2 - C3 – in caso di intervento edilizio diretto | 40,67 | 5 | 25 % | €/mc. 10,17 + Monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria |
| C4 - C5 – in caso di intervento edilizio diretto | 40,67 | 5 | 100% Art. 36.4 delle Norme di Tecniche di Attuazione del PRG | €/mc. 40,67 |
| C2 - C3 - C4 - C5 – in caso di intervento edilizio nell'ambito di lottizzazioni di iniziativa privata | 10,23 | 6 | 25 % | €/mc. 2,56 |
| Trasformazioni, ecc., B3 - B4 - B5 - B6 | 28,09 | 3 | 25 % | €/mc. 7,02 |



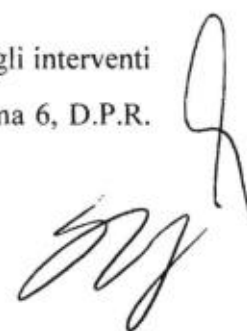
**ZONA ARTIGIANALE (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 2
TAB.2)**

| Zona Territoriale Omogenea del PRG | Oneri di Urbanizzazione (euro) | Riferimento tabella | Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i. | Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Aree libere D2 | 34,20 | 7 | 15 % | €/mq. 5,13 ^(*) |
| D2 – in caso di intervento edilizio nell'ambito di lottizzazioni di iniziativa privata | 13,63 | 8 | 15 % | €/mq. 2,04 ^(*) |

**ZONA INDUSTRIALE (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 3
TAB.5)**

| Zona Territoriale Omogenea del PRG | Oneri di Urbanizzazione (euro) | Riferimento tabella | Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i. | Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Aree libere D1 – D4 | 37,51 | 9 | 15 % | €/mq. 5,63 |
| D1 – in caso di intervento edilizio nell'ambito di lottizzazioni di iniziativa privata | 18,00 | 10 | 15 % | €/mq. 2,70 ^(*) |

(*) All'interno dei piani di insediamento artigianali (PIP) e industriali (PIPzi), gli interventi sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (articolo 17, comma 6, D.P.R. 380/2001) e costruzioni).



**ZONA INSEDIAMENTI TURISTICI (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980
ART. 4)**

| Zona Territoriale Omogenea del PRG | Oneri di Urbanizzazione (euro) | Riferimento tabella | Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i. | Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2018 |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Aree libere A1-A2-A3-B1- B2-B3-C1 | 42,09 | 11 | 25 % | €/mc. 10,52 |
| Trasformazione, ecc A1-A2-A3-B1- B2-B3 | 26,63 | -- | 25 % | €/mc. 6,66 |
| Aree libere C di Selinunte e Triscina | 42,09 | 11 | 25 % | €/mc. 10,52 |

**ZONA INSEDIAMENTI COMMERCIALI DIREZIONALI E
ATTREZZATURE PER LO SPORT E TEMPO LIBERO (Tabella
parametrica regionale - classe I)**

| Zona Territoriale Omogenea del PRG | Oneri di Urbanizzazione (euro) | Riferimento tabella | Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i. | Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2018 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Aree libere D3 - D5 | 69,50 | 12 | 100 % | €/mq. 69,50 Per superficie lorda di pavimento |
| D5 In ambiti di lottizzazioni di iniziativa privata | 11,55 | 12 | 100 % | €/mq. 11,55 Per superficie lorda di pavimento |
| Trasformazione, ecc A - B - C | 42,80 | 12 | 100 % | €/mq. 42,80 Per superficie lorda di pavimento |

ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE E GENERALE

| Zona Territoriale Omogenea del PRG | Oneri di Urbanizzazione (euro) | Riferimento tabella | Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i. | Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2018 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| F - Attrezzature di interesse locale (art. 16 NTA del PRG) | 69,50 | 12 | 100 % | €/mq. 69,50 |
| F - Vede pubblico di interesse locale (art. 17 NTA del PRG) | 69,50 | 12 | 100 % | €/mq. 69,50 |
| F - Attrezzature di interesse generale (art. 19 NTA del PRG) | 69,50 | 12 | 100 % | €/mq. 69,50 |
| Attrezzature compatibili con la zona di rispetto del litorale | 69,50 | 11 | 35 % | €/mq. 24,33 |
| F - In ambiti di lottizzazioni di iniziativa privata | 11,55 | 12 | 100 % | €/mq. 11,55 |

ZONA INSEDIAMENTI VERDE AGRICOLO (Tabella parametrica regionale - classe 1)

| Zona Territoriale Omogenea del PRG | Oneri di Urbanizzazione (euro) | Riferimento tabella | Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i. | Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2018 |
|------------------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Aree libere E1 - E3 | 8,14 | 13 | 25 % | €/mc. 2,04 |

