

REGIONE SICILIANA
COMUNE DI REALMONTE

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 08 del Registro data 04-01-2021	Adeguamento per l'anno 2020 degli oneri di urbanizzazione Primaria e Secondaria e del costo di costruzione.
---	---

L'Anno **duemilaventuno**, il giorno **quattro** del mese di **gennaio** dalle **ore 11:30**, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Realmonte, sita presso la sede municipale, convocato con appositi inviti, regolarmente notificati, si è riunito il civico consesso in **seduta pubblica ordinaria**. All'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i Consiglieri:

N.	Cognome	Nome	Presente	Assente
1	Arcuri	Melissa Rita	X	
2	Pilato	Irene	X	
3	Fugallo	Antonino	X	
4	Vaccaro	Felice	X	
5	Coco	Domenico	X	
6	Fiorica	Emanuele	X	
7	Infurna	Assunta Maria	X	
8	Valenti	Pasquale	X	
9	Putrone	Salvatore	X	
10	Callea	Silvia	X	
11	Mallia	Alessandro Pietro	X	
12	Monachino	Alessandra Rita	X	

Consiglieri assegnati n.12 – in carica n.12 – Presenti n°.12 Assenti n°.0

Sono presenti altresì il Sindaco Avv. Santina Lattuca e il Responsabile del 2° settore Dott. Alesci, il Responsabile del 4° Settore Geom. Francesco Fugallo e l'Arch. Putrone Responsabile del procedimento.

Assiste e partecipa il Segretario comunale Dott. Michele Giuffrida.

Il Presidente, chiede al geom. Fugallo di leggere la proposta all'O.d.g avente ad oggetto: " **Adeguamento per l'anno 2020 degli oneri di urbanizzazione Primaria e Secondaria e del costo di costruzione**" facendo presente inoltre che nel corso della seduta della Prima Commissione, si è preso atto e votato favorevolmente all'Unanimità, di far propri gli articoli 5 e 7 della legge regionale 16/2016, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per interventi di ristrutturazione edilizia, e si è stabilita inoltre la percentuale massima del 10% del contributo del costo di costruzione per tutti i permessi di costruire.

A questo si passa alla lettura della proposta da parte del geom. Fugallo, il quale sottolinea il risparmio del 90% relativo al costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia e nello specifico nel recupero di sottotetti, pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati esistenti regolarmente realizzati e rientranti nei citati articoli.

Il Consigliere Putrone evidenzia che l'aggiornamento degli oneri, così come proposto dalla Commissione, svolge anche la funzione di incentivare il recupero di spazi abitativi.

Interviene anche il Consigliere Fiorica dichiarando che, la proposta avanzata dalla Commissione di cui ne fa parte, dopo l'approvazione permetterà una riduzione pari al 90%, in un momento storico particolare, aumentando le attività di recupero degli spazi abitativi.

Continua l'intervento il Geom. Fugallo impegnandosi a produrre la proposta relativa agli oneri di Urbanizzazione per l'anno 2021, entro i primi mesi dell'anno.

Il Consigliere Monachino chiede se l'incremento della percentuale dipende dalla discrezionalità dell'Ente, oppure si tratta dalla mera applicazione della percentuale di incremento Istat.

Risponde il geom. Fugallo che per l'anno 2020 si è effettuato l'incremento basandosi sull'unico parametro variato, che è quello Istat.

Il Presidente constatando che non vi sono ulteriori richieste di intervento da parte dei Consiglieri, invita questi ultimi ad esprimere, per alzata di mano, il proprio voto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la lettura dell'allegata proposta da parte del Geom. Fugallo;

Visto il parere della Commissione;

a seguito della votazione:

Consiglieri in carica n.12

Consiglieri Presenti n.12

Voti Favorevoli: n°12

Contrari:0

Astenuti:0

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta che fa parte integrante e sostanziale della delibera, avente ad oggetto: " **Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare annualità 2020- Decreto legge n° 112 del 25-06-2008, art.58, convertito nella Legge n° 133 del 06-08-2008**"

Il Presidente chiede ai Consiglieri di votare per l'immediata esecutività dell'Atto.

C.C. 08/2021) " **Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare annualità 2020- Decreto legge n° 112 del 25-06-2008, art.58, convertito nella Legge n° 133 del 06-08-2008**".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri in carica n.12

Consiglieri Presenti n.12

Voti Favorevoli : n°12

Contrari:0

Astenuti:0

DELIBERA

di approvare l'immediata esecutività della presente Delibera.



COMUNE DI REALMONTE

Provincia di Agrigento



"Città della Scala dei Turchi"

4° Settore: Urbanistica, Edilizia e Ambiente

PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Adeguamento per l'anno 2020 degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e del Costo di Costruzione.

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento, in ordine all'adeguamento degli oneri concessori per l'anno 2020, espone quanto segue.

- la Legge n. 10 del 28.01.1977 (oggi sostituita in gran parte dal D.P.R. 06.06.2001, n. 380, recepito in Sicilia - con modifiche - dalla L.R. n. 16/2016), ha introdotto il principio secondo il quale ogni attività che consegue una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa al pagamento di oneri di urbanizzazione ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è soggetta a Concessione Edilizia (oggi Permesso di Costruire);
- l'art. 3 della suddetta Legge (oggi art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, sostituito dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016), stabilisce che gli oneri sono commisurati sia all'incidenza delle spese di urbanizzazione primarie e secondarie sia al costo di costruzione;
- l'art. 5, sempre della citata Legge n. 10/1977, dispone altresì che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, viene stabilita in base alle tabelle parametriche predisposte dalle Regioni;
- varie disposizioni normative ha statuito l'obbligo per i Comuni di provvedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, correlandone i valori ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi;
- l'art. 16, comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nel testo sostituito dal citato art. 7 della L.R. n. 16/2016 (comma 12 e 13), stabilisce che, in assenza della determinazione regionale, il Costo di Costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT (vedi Tabelle del Costo di Costruzione di un Fabbricato Residenziale);
- il D.M. del 20.06.1990 (del Ministero dei Lavori Pubblici), ha fissato in £. 250.000 al metro quadrato, il costo di costruzione-base dei nuovi edifici, per metro quadrato di superficie, per tutto il territorio nazionale;
- la Regione Siciliana non ha provveduto, negli anni successivi all'emanazione del citato Decreto Ministeriale (e fino ad oggi), alla determinazione periodica del Costo di Costruzione, come previsto dalla normativa;
- l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione deve avvenire entro il 30 ottobre di ogni anno, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 4 del 16.04.2003 e s.m.i., che ha sostituito l'art. 24 della L.R. n. 25 del 24.07.1977, in modo da consentire la decorrenza dei nuovi



C.C. ____/2020: "Adeguamento per l'anno 2020 degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e del Costo di Costruzione."

valori ai Permessi di Costruire rilasciati dal 1° gennaio dell'anno successivo. In mancanza, i Permessi devono essere rilasciati prevedendo il conguaglio degli oneri concessori.

Ciò premesso,

- **VISTO** il Decreto dell'Assessorato Regionale allo Sviluppo Economico n. 90 del 31.05.1977 "Tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione (art. 5 Legge statale 28 gennaio 1977, n. 10";
- **VISTO** il Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 67 del 10.03.1980 "Approvazione dei criteri e delle tabelle parametriche relativi agli insediamenti artigianali, industriali e turistici, ai sensi dell'art. 45 delle Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71";
- **VISTA** la Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 1/90 D.R.U. del 18.04.1990, prot. n. 19437 che detta disposizioni in materia di oneri di urbanizzazione;
- **VISTA** la Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 6 D.R.U. del 15.06.1993, prot. n. 41359 avente per oggetto "Art. 34 della L.R. n. 37 del 10.08.1985 - Adeguamento Oneri di Urbanizzazione ex Legge n. 10 del 28.01.1977 - Direttive", con la quale sono state impartite le disposizioni necessarie per procedere all'aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione adeguati ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi;
- **VISTA** la Circolare dello stesso Assessorato Regionale del 28.10.2003, n. 4;
- **CONSIDERATO CHE** le norme sopra richiamate non specificano le metodologie di aggiornamento ed adeguamento degli oneri di urbanizzazione;
- **DATO ATTO CHE**, da contatti intercorsi in passato con il suddetto Assessorato, è stato chiarito che i Comuni devono provvedere autonomamente, sulla base sia di indagini di mercato (relative alla variazione dei costi dei materiali, trasporti e noli) sia delle variazioni ISTAT (inerenti la variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati), pubblicati mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale, sia delle variazioni rilevabili dal Prezziario Regionale delle OO. PP.;
- **FATTO PRESENTE CHE** l'Ufficio Tecnico Comunale, 4° Settore, ha redatto delle Relazioni Tecniche, allegate alla presente per farne parte integrale e sostanziale, nelle quali sono descritti i procedimenti per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- **RILEVATO CHE** i criteri utilizzati per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione (variazione percentuale da applicare ai costi-base del calcolo parametrico), sono i seguenti:
 - a) **variazione percentuale dei prezzi** rilevati dall'ISTAT, tra il mese di **Gennaio 2019** (102,2) ed il mese di **Gennaio 2020** (102,7), pari a **+0,49%**;
 - b) **variazione percentuale dei costi dei materiali, trasporti e noli** nella Provincia di Agrigento, tra il **1° semestre** _____ ed il **1° semestre** _____, pari a: **DATO NON DISPONIBILE**;
 - c) **variazione percentuale (media) dei costi della manodopera** nella Provincia di Agrigento (operaio specializzato, qualificato e comune), tra il **1° semestre** _____ ed il **1° semestre** _____, pari a: **DATO NON DISPONIBILE**;
 - d) **variazione percentuale (media) dei costi delle voci contenute nel Prezziario Regionale 2018-2019** e confermato anche per il **2020: NESSUNA VARIAZIONE**;
 - e) la percentuale di incremento è quindi pari a **+0,49%**;
 - f) aggiornamento del calcolo parametrico per l'anno 2020, partendo dai valori del calcolo parametrico allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 17.12.2019 (aggiornamento 2019) ed eseguendo i calcoli secondo le aliquote ed i coefficienti da applicare a quelli previsti dalle tabelle parametriche di cui al Decreto dell'Assessorato Regionale allo Sviluppo Economico del 31.05.1977, n. 90 ed al Decreto dell'Assessorato Regionale Terri-



C.C. ____/2020: "Adeguamento per l'anno 2020 degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e del Costo di Costruzione."

torio ed Ambiente del 10.03.1980, n. 67 (il tutto come meglio illustrato nell'allegata Relazione Tecnica predisposta dal suddetto Ufficio);

- g) aggiornamento dei costi unitari medi delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie in vigore, secondo l'incremento percentuale sopra riportato;
- **RIFERITO**, altresì, **CHE** l'adeguamento per il 2020 del Costo di Costruzione è scaturito dalla variazione percentuale dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT (Tabelle del Costo di Costruzione di un Fabbricato Residenziale), determinato nel **+0,49%**, applicando detto incremento percentuale al Costo di Costruzione-base calcolato per l'anno 2019 (€. 232,87, Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 17.12.2019);
 - **EVIDENZIATO CHE** i **nuovi parametri saranno applicati** a tutti i Permessi di Costruire rilasciati dal **01.01.2020** e che, per i Permessi già rilasciati alla data odierna, è stato previsto l'**obbligo della salvezza del conguaglio degli oneri**;
 - **RAPPRESENTATO CHE** si provvederà, dopo l'esecutività della presente delibera, al recupero delle somme dovute per conguaglio degli oneri concessori, per i Permessi di Costruire rilasciati dopo l'1.01.2020;
 - **VISTA** la Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, del 30.12.2015, n. 6/DRU, prot. 28421, con la quale si chiarisce e si prescrive che l'aggiornamento degli oneri concessori (quote di urbanizzazione primarie e secondarie e costo di costruzione), **deve avvenire entro il 30 Ottobre di ogni anno** e con **delibera di Consiglio Comunale**, stante che a tale organo deliberativo (per costante orientamento giurisprudenziale) è riservato il potere impositivo sui cittadini;
 - **VISTA** la Tabella nazionale dei numeri-indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (allegata alla presente per farne parte integrale e sostanziale);
 - **VISTA** la **"Relazione Tecnica per l'aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione - Adeguamento per l'anno 2020"** predisposta da questo ufficio ed allegata alla presente per farne parte integrale e sostanziale;
 - **VISTA** la Tabella dei numeri-indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, pubblicata dalla Camera di Commercio di Milano (allegata alla presente per farne parte integrale e sostanziale);
 - **VISTA** la **"Relazione Tecnica per l'aggiornamento del Costo di Costruzione - Adeguamento per l'anno 2020"** predisposta da questo ufficio ed allegata alla presente per farne parte integrale e sostanziale;
 - **VISTA** la **delibera di C.C. n. 29 del 25.11.2015**, esecutiva, con la quale è stata fissata al **5%** l'aliquota sul costo documentato di costruzione, prevista dall'art. 10, comma 2° della Legge n. 10/1977 per la realizzazione di impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;
 - **VISTO** l'art. 5, comma 1, lett. d), punto 1), della L.R. n. 16/2016 che recita: **"le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli inter-rati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati ... costituiscono opere di ristrutturazione edilizia"**;
 - **VISTO** l'art. 7, comma 13 della L.R. n. 16/2016 che dispone: **"Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento."**;
 - **DELINEATO CHE**, dal combinato disposto dei due commi sopra indicati, si desume che è facoltà dei Comuni, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente (che com-



C.C. ____/2020: "Adeguamento per l'anno 2020 degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e del Costo di Costruzione."

- prende anche i sottotetti, le pertinenze, i locali accessori, gli interrati e i seminterrati esistenti e regolarmente realizzati), stabilire che i costi per la ristrutturazione edilizia non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento;
- **RITENUTO** di procedere all'esatta determinazione, da parte del Consiglio Comunale, di detta quota del costo di costruzione il cui valore, comunque, non potrà essere superiore al 10 per cento;
 - **VISTO** il vigente P.d.F. ed annesso Regolamento Edilizio Comunale;
 - **VISTO** il Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Commissario ad acta n. 12 del 10.05.2019;
 - **VISTA** la Legge n. 1150 del 18.09.1942 e successive modifiche e integrazioni;
 - **VISTA** la Legge n. 10 del 28.01.1977;
 - **VISTE** le LL.RR. nn. 71 del 27.12.1978, 70 del 18.04.1981 e 37 del 10.08.1985;
 - **VISTO** il D.P.R. n. 380/2001;
 - **VISTA** la L.R. n. 16/2016 che ha recepito – con modifiche – il D.P.R. n. 380/2001;
 - **VISTA** la L.R. n. 4/2003, in particolare l'art. 17;
 - **VISTE** le vigenti disposizioni in materia di oneri concessori;
 - **VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000;
 - **VISTO** l'O.R.EE.LL.;
 - **VISTI** gli atti d'ufficio;

Per quanto sopra,

PROPONE

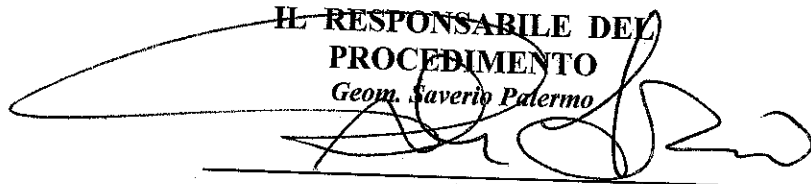
- 1) **DI AGGIORNARE ed ADEGUARE** per l'Anno 2020 gli importi degli Oneri Concessori (quote di urbanizzazione primaria e secondaria e Costo di Costruzione), come risultante dagli atti allegati alla presente;
- 2) **DI FAR PRESENTE CHE** detti importi, definiti in funzione della zonizzazione prevista nel P.d.F. di questo Comune, con l'osservanza e l'applicazione delle vigenti disposizioni di legge regionali e nazionali in materia urbanistica in premessa indicate, si applicheranno a tutte i Permessi di Costruire rilasciati da questo Comune dal **01.01.2020**, ad esclusione di quelli in Sanatoria ai sensi delle Legge nn. 47/1985, 724/1994 e 326/2003, per i quali sono vigenti diverse e specifiche disposizioni normative;
- 3) **DI DARE ATTO CHE** sono sempre fatte salve le esenzioni e/o riduzioni degli oneri concessori (quote di urbanizzazione e Costo di Costruzione) stabilite da specifiche norme di legge;
- 4) **DI PRECISARE CHE** in caso di **rilascio di Permessi di Costruire già avvenuto**, gli stessi **hanno già previsto l'obbligo della salvezza del conguaglio degli oneri**;
- 5) **DI PUNTUALIZZARE CHE** gli oneri concessori potranno essere rateizzati, su richiesta dell'interessato, per un periodo di 24 mesi (salvo diversa disposizione); in tal caso, l'importo dovrà essere incrementato dagli interessi legali da applicarsi al vigente tasso e il pagamento rateizzato dovrà essere garantito da una polizza fidejussoria (assicurativa o bancaria);
- 6) **DI PROCEDERE** alla determinazione della quota del costo di costruzione per l'esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia (comprendente anche la realizzazione delle opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati) e di recupero del patrimonio edilizio esistente, il cui valore non potrà essere superiore al 10 per cento;



C.C. ____/2020: "Adeguamento per l'anno 2020 degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e del Costo di Costruzione."

- 7) **DI TRASMETTERE** copia della presente delibera all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente di Palermo;
- 8) **DI EVIDENZIARE CHE** l'adozione del presente atto non comporta alcun onere di spesa a carico del bilancio comunale.
- 9) **DI SUGGERIRE CHE** la presente delibera venga **dichiarata di immediata esecutività**.

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Geom. Saverio Palermo



CALCOLO VARIAZIONE PERCENTUALE ISTAT (FOI)

PARAMETRI:

Indice Gennaio 2019 = 102,2

Indice Gennaio 2020 = 102,7

CALCOLO (con basi uguali):

$$\left(\frac{102,7}{102,2} \times 100 \right) - 100 = 0,49\%$$



**TABELLA VARIAZIONE PREZZI
(PREZZIARIO REGIONALE OPERE PUBBLICHE
2018-2019, confermato anche per il 2020)**

NESSUNA VARIAZIONE

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several loops and lines, possibly representing the initials of the author or a representative.

CALCOLO DEI VALORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2020

Comune con incremento di popolazione superiore al 10% rispetto al 1971 e con incremento edilizio residenziale superiore al 50% rispetto al patrimonio esistente al 1960.

Classe G/1

COSTI-BASE			INCREMENTO		
Opere di urbanizzazione	Parametro	Importi unitari 2019	Incremento percentuale		Importi unitari 2020
A) ATTREZZATURE SCOLASTICHE:	mq/ab.	€. 157,76	0,4900	= €.	158,53
B) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:	mq/ab.	€. 101,02	0,4900	= €.	101,51
C) VIABILITA' E SERVIZI:					
a - rete stradale	mq/ab.	€. 47,23	0,4900	= €.	47,46
b - parcheggi	mq/ab.	€. 47,40	0,4900	= €.	47,63
c - rete fognante: principale	ml/ab.	€. 204,79	0,4900	= €.	205,79
c - rete fognante: secondaria	ml/ab.	€. 153,34	0,4900	= €.	154,09
d - rete idrica	contatore/ab.	€. 1.017,76	0,4900	= €.	1.022,75
e - rete elettrica	KW/ab.	€. 65,26	0,4900	= €.	65,58
f - pubblica illuminazione	punto luce/ab.	€. 2.052,19	0,4900	= €.	2.062,25
VERDE PUBBLICO	mq.	€. 17,39	0,4900	= €.	17,48
ATTIVITA' COLLETTIVE	mc.	€. 56,74	0,4900	= €.	57,02

CALCOLO PARAMETRICO					
Opere di urbanizzazione	Parametro	Quantità	Importi unitari 2020		Importi 2020
A) ATTREZZATURE SCOLASTICHE:	mq/ab.	4,50	158,53	= €.	713,39
B) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:	mq/ab.	11,00	101,51	= €.	1.116,61
	SOMMANO OO.UU.SECONDARIE				€. 1.830,00
C) VIABILITA' E SERVIZI:					
a - rete stradale	mq/ab.	9,00	47,46	= €.	427,14
b - parcheggi	mq/ab.	2,50	47,63	= €.	119,08
c - rete fognante: principale	ml/ab.	0,24	205,79	= €.	49,39
c - rete fognante: secondaria	ml/ab.	0,36	154,09	= €.	55,47
d - rete idrica	contatore/ab.	0,25	1.022,75	= €.	255,69
e - rete elettrica	KW/ab.	1,00	65,58	= €.	65,58
f - pubblica illuminazione	punto luce/ab.	0,078	2.062,25	= €.	160,86
	SOMMANO OO.UU.PRIMARIE				€. 1.133,20
				TOTALE	€. 2.963,20

COSTI-BASE				INCREMENTO			
Opere di urbanizzazione	Parametro	Importi unitari 2019	Incremento percentuale	Importi unitari 2019 *	Incremento percentuale	Importi unitari 2019 *	
A) ATTREZZATURE SCOLASTICHE:	mq./ab.	€ 157,76	0,4900	€ 158,53	=	€ 158,53	
B) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:	mq./ab.	€ 101,02	0,4900	€ 101,51	=	€ 101,51	
C) VIABILITA':							
a - rete stradale	mq./ab.	€ 47,23	0,4900	€ 47,46	=	€ 47,46	
b - parcheggi	mq./ab.	€ 47,40	0,4900	€ 47,63	=	€ 47,63	
c - rete fognante: principale	ml./ab.	€ 204,79	0,4900	€ 205,79	=	€ 205,79	
c - rete fognante: secondaria	ml./ab.	€ 153,34	0,4900	€ 154,09	=	€ 154,09	
d - rete idrica	contatore/ab.	€ 1.017,76	0,4900	€ 1.022,75	=	€ 1.022,75	
e - rete elettrica	KW/ab.	€ 65,26	0,4900	€ 65,58	=	€ 65,58	
f - pubblica illuminazione	punto-luce/ab.	€ 2.052,19	0,4900	€ 2.062,25	=	€ 2.062,25	
VERDE PUBBLICO:	mq.	€ 17,39	0,4900	€ 17,48	=	€ 17,48	
ATTIVITA' COLLETTIVE:	mc.	€ 56,74	0,4900	€ 57,02	=	€ 57,02	

* legge 2020

ONERI CONCESSORI NELLE ZONE "B₁", "B_{2a}", B_{2b}" e "C₁" (Classe G/1)

PARAMETRO	Parametro	QUANTITA'		IMPORNO UNITARIO		TOTALE	
OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIE							
A)	Attrezzature scolastiche:	mq/ab.	4,50	x	€ 158,53	=	€ 713,40
B)	Attrezzature di interesse comune:	mq/ab.	11,00	x	€ 101,51	=	€ 1.116,66
						TOTALE URBANIZZ. SECOND.	€ 1.830,06
OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIE							
C)	Viabilità e servizi:						
	a) rete stradale:	mq/ab.	9,00	x	€ 47,46	=	€ 427,15
	b) parcheggi:	mq/ab.	2,50	x	€ 47,63	=	€ 119,08
	c) rete fognaria - cond. princip.:	ml/ab.	0,24	x	€ 205,79	=	€ 49,39
	c) rete fognaria - cond. second.:	ml/ab.	0,36	x	€ 154,09	=	€ 55,47
	d) rete idrica:	cont/ab.	0,25	x	€ 1.022,75	=	€ 255,69
	e) rete elettrica:	KW/ab.	1,00	x	€ 65,58	=	€ 65,58
	f) pubblica illuminazione:	p.l./ab.	0,078	x	€ 2.062,25	=	€ 160,86
						TOTALE URBANIZZ. PRIMARIE	€ 1.133,22
						TOTALE URB. PRIM. e SEC.	€ 2.963,28

Quote di URBANIZZAZIONE PRIMARIE per le zone "B₁", "B_{2a}" e "B_{2b}":

$$\begin{aligned}
 & \text{€ 1.133,22} & : & 100 \\
 = & \text{€ 11,33} & \times & 20\% \\
 = & \text{€ 2,27} & : & 2 \\
 = & \text{€ 1,13} & & \text{per ogni mc.}
 \end{aligned}$$

Quote di URBANIZZAZIONE SECONDARIE per le zone "B₁", "B_{2a}" e "B_{2b}":

$$\begin{aligned}
 & \text{€ 1.830,06} & : & 100 \\
 = & \text{€ 18,30} & \times & 20\% \\
 = & \text{€ 3,66} & : & 2 \\
 = & \text{€ 1,83} & & \text{per ogni mc.} \\
 \text{Totale quote di urbanizzazione zone "B}_1\text{", "B}_{2a}\text{ e "B}_{2b}\text{":} & & & \text{€ 2,96}
 \end{aligned}$$

Quote di URBANIZZAZIONE PRIMARIE per le zone residenziali "C₁":

$$\begin{aligned}
 & \text{€ 1.133,22} & : & 100 \\
 = & \text{€ 11,33} & \times & 20\% \\
 = & \text{€ 2,27} & & \text{per ogni mc.}
 \end{aligned}$$

Quote di URBANIZZAZIONE SECONDARIE per le zone residenziali "C₁":

$$\begin{aligned}
 & \text{€ 1.830,06} & : & 100 \\
 = & \text{€ 18,30} & \times & 20\% \\
 = & \text{€ 3,66} & & \text{per ogni mc.} \\
 \text{Totale quote di urbanizzazione zona "C}_1\text{":} & & & \text{€ 5,93}
 \end{aligned}$$

**ONERI CONCESSORI PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI STAGIONALI
ZONE "B₃", "C₂" e "C₃" (Classe M/I)**

PARAMETRO	Parametro	QUANTITA'		IMPORNO UNITARIO		TOTALE		
A) Attrezzature scolastiche:	mq/ab.	==	x	==	=	==	Urbanizzazione secondaria	
B) Attrezzature di interesse comune:	mq/ab.	10,00	x	€. 101,51	=	€. 1.015,15		
						TOTALE URBANIZZ. SECOND.	€. 1.015,15	
C) Viabilità e servizi:							Urbanizzazione primaria	
a) rete stradale:	mq/ab.	18,00	x	€. 47,46	=	€. 854,31		
b) parcheggi:	mq/ab.	2,00	x	€. 47,63	=	€. 95,26		
c) rete fognaria - cond. princip.:	ml/ab.	0,72	x	€. 205,79	=	€. 148,17		
c) rete fognaria - cond. second.:	ml/ab.	1,08	x	€. 154,09	=	€. 166,42		
d) rete idrica:	cont/ab.	0,25	x	€. 1.022,75	=	€. 255,69		
e) rete elettrica:	KW/ab.	1,00	x	€. 65,58	=	€. 65,58		
f) pubblica illuminazione:	p.l./ab.	0,083	x	€. 2.062,25	=	€. 171,17		
						TOTALE URBANIZZ. PRIMARIE	€. 1.756,59	
						TOTALE URB. PRIM. e SEC.	€. 2.771,74	

Quote di URBANIZZAZIONE PRIMARIE per le zone
"B₃", "C₂" e "C₃":

$$\begin{aligned} & \text{€. 1.756,59} : 100 \\ & = \text{€. 17,57} \times 20\% \\ & = \text{€. 3,51} \text{ per ogni mc.} \end{aligned}$$

Quote di URBANIZZAZIONE SECONDARIE per le zone
"B₃", "C₂" e "C₃":

$$\begin{aligned} & \text{€. 1.015,15} : 100 \\ & = \text{€. 10,15} \times 20\% \\ & = \text{€. 2,03} \text{ per ogni mc.} \end{aligned}$$

Totale quote di urbanizzazione zona "C₁"

$$\text{€. 5,54}$$

ONERI CONCESSORI NELLE ZONE "E" (Classe L)

	PARAMETRO	U. M.	QUANTITA'		COSTO UNITARIO	=	COSTO TOTALE	
A)	Attrezzature scolastiche:	mq/ab.	4,00	x	€. 158,53	=	€. 634,13	Urbanizzazione secondaria
B)	Attrezzature di interesse comune:	mc/ab.	2,00	x	€. 101,51	=	€. 203,03	
					TOTALE		€. 837,16	

Quote di urbanizzazione per le zone "E":

$$\begin{aligned}
 & \text{€. 837,16} & : & 100 \\
 = & \text{€. 8,37} & \times & 20\% \\
 = & \text{€. 1,67} & & \text{per ogni mc.}
 \end{aligned}$$



A handwritten signature and a circular stamp are present in the lower right area of the document.

ONERI CONCESSORI PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI
(alberghi, villaggi turistici a rotazione d'uso, campeggi, impianti termali)

PARAMETRO		COSTO UNITARIO <i>primarie + secondarie =</i> TOTALE		ALIQUOTA		COSTO TOTALE <i>primarie + secondarie =</i> TOTALE
A)	Quote di Urbanizzazione per insediamenti nelle zone "B ₁ ", "B _{2a} " e "B _{2b} ":	€. 11,33	X	25%	=	€. 2,83
		€. 18,30	X	25%	=	€. 4,58
		€. 29,63	X	25%	=	€. 7,41
B)	Quote di Urbanizzazione per insediamenti nelle zone "C ₁ ":	€. 11,33	X	25%	=	€. 2,83
		€. 18,30	X	25%	=	€. 4,58
		€. 29,63	X	25%	=	€. 7,41
C)	Quote di Urbanizzazione per insediamenti nelle zone "B ₃ ", "C ₂ " e "C ₃ ":	€. 17,57	X	25%	=	€. 4,39
		€. 10,15	X	25%	=	€. 2,54
		€. 27,72	X	25%	=	€. 6,93
D)	Quote di Urbanizzazione per insediamenti nelle zone "E":	€. 0,00	X	25%	=	€. 0,00
		€. 8,37	X	25%	=	€. 2,09
		€. 8,37	X	25%	=	€. 2,09

Il contributo sulle opere di urbanizzazione per gli insediamenti turistici di cui sopra è rapportato alle opere di urbanizzazione primarie.

ONERI CONCESSORI PER GLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ("D₁")

	PARAMETRO	Parametro	QUANTITA'		IMPORTO UNITARIO		TOTALE	
C)	Viabilità e servizi:							
	a) rete stradale:	mq.	250,00	x	€. 47,46	=	€. 11.865,36	
	c) rete fognaria - cond. princip.:	ml.	25,00	x	€. 205,79	=	€. 5.144,84	
	c) rete fognaria - cond. second.:	ml.	20,00	x	€. 154,09	=	€. 3.081,83	
	d) rete idrica - cond. principale:	ml.	25,00	x	€. 1.022,75	=	€. 25.568,68	
	d) rete idrica - cond. secondaria:	ml.	20,00	x	€. 1.022,75	=	€. 20.454,94	
	f) pubblica illuminazione:	p.l./ab.	1,00	x	€. 2.062,25	=	€. 2.062,25	
	Sommano opere di urbanizz. primarie							€. 68.177,88
	b) parcheggi:	mq.	40,00	x	€. 47,63	=	€. 1.905,29	
	verde pubblico:	mq.	40,00	x	€. 17,48	=	€. 699,01	
	attività collettive:	mc.	20,00	x	€. 57,02	=	€. 1.140,36	
	Sommano opere di urbanizz. secondarie							€. 3.744,66
	TOTALE URB. PRIM. e SEC.							€. 71.922,54

N.B.: La rete elettrica per uso civile ed industriale resta a totale carico del concessionario

Quote di urbanizzazione PRIMARIE per gli Insediamenti Artigianali:

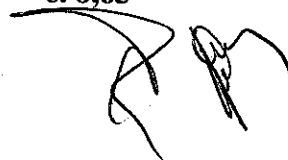
$$\begin{aligned}
 &= \text{€. } 68.177,88 \quad : \quad 1.000 \\
 &= \text{€. } 68,18 \quad \times \quad 80\% \\
 &= \text{€. } 54,54 \quad \times \quad 15\% \\
 &= \text{€. } \mathbf{8,18} \quad \text{per ogni mq. di superficie da rendere edificabile}
 \end{aligned}$$

Quote di urbanizzazione SECONDARIE per gli Insediamenti Artigianali:

$$\begin{aligned}
 &= \text{€. } 3.744,66 \quad : \quad 1.000 \\
 &= \text{€. } 3,74 \quad \times \quad 80\% \\
 &= \text{€. } 3,00 \quad \times \quad 15\% \\
 &= \text{€. } \mathbf{0,45} \quad \text{per ogni mq. di superficie da rendere edificabile}
 \end{aligned}$$

Totale quote di urbanizz. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

€. 8,63



ONERI CONCESSORI PER GLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ("D₁ e D₂")

	PARAMETRO	Parametro	QUANTITA'		IMPORTO UNITARIO		TOTALE	
C)	Viabilità e servizi:							
	a) rete stradale:	mq.	3.000,00	x	€. 47,46	=	€. 142.384,28	
	c) rete fognaria - cond. princip.:	ml.	200,00	x	€. 205,79	=	€. 41.158,69	
	c) rete fognaria - cond. second.:	ml.	100,00	x	€. 154,09	=	€. 15.409,14	
	d) rete idrica - cond. principale:	ml.	200,00	x	€. 1.022,75	=	€. 204.549,40	
	d) rete idrica - cond. secondaria:	ml.	100,00	x	€. 1.022,75	=	€. 102.274,70	
	f) pubblica illuminazione:	p.l./ab.	10,00	x	€. 2.062,25	=	€. 20.622,46	
	Sommano opere di urbanizz. primarie							€. 526.398,68
	b) parcheggi:	mq.	500,00	x	€. 47,63	=	€. 23.816,13	
	verde pubblico:	mq.	250,00	x	€. 17,48	=	€. 4.368,80	
	attività collettive:	mq.	250,00	x	€. 57,02	=	€. 14.254,51	
	Sommano opere di urbanizz. secondarie							€. 42.439,44
	TOTALE URB. PRIM. e SEC.							€. 568.838,12

N.B.: La rete elettrica per uso civile ed industriale resta a totale carico del concessionario

Quote di urbanizzazione PRIMARIE per gli Inse-di-amenti Industriali:

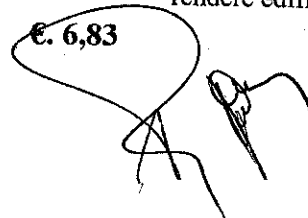
= €. 526.398,68 : 10.000
 = €. 52,64 x 80%
 = €. 42,11 x 15%
 = **€. 6,32** per ogni mq. di superficie da rendere edificabile

Quote di urbanizzazione SECONDARIE per gli Inse-dia-menti Industriali:

= €. 42.439,44 : 10.000
 = €. 4,24 x 80%
 = €. 3,40 x 15%
 = **€. 0,51** per ogni mq. di superficie da rendere edificabile

Totale quote di urbanizz. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

€. 6,83



**ONERI CONCESSORI PER GLI INSEDIAMENTI
COMMERCIALI E DIREZIONALI NELLE VARIE ZONE (Classe I)**

PARAMETRO	Superficie		Percentuale		COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE
A) ALIQUOTA ONERI DI UU.SS.:						
Verde pubblico:	S_1	x	40%	x	€. 17,48	= $(S_1 \times 40\%) \times €. 17,48$
Parcheggi:	S_1	x	40%	x	€. 47,63	= $(S_1 \times 40\%) \times €. 47,63$
B) ALIQUOTA ONERI DI UU.PP.:						
Rete stradale:	S	x	30%	x	€. 47,46	= $(S \times 30\%) \times €. 47,46$
Rete fognaria:	Come da progetto (da realizzare direttamente)					
Rete idrica:	Come da progetto (da realizzare direttamente)					
Rete elettrica:	Come da progetto (da realizzare direttamente)					
Pubblica illuminazione:	Come da progetto (da realizzare direttamente)					
Rete gas:	Come da progetto (da realizzare direttamente)					
					SOMMANO	

S = superficie complessiva dell'insediamento proposto

S_1 = superficie lorda dei pavimenti degli edifici proposti

Per le zone "B" le quantità del "verde pubblico" e dei "parcheggi" sono ridotte al 50% purché siano previste attrezzature integrative

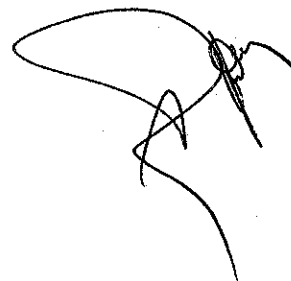
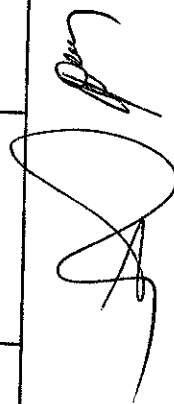
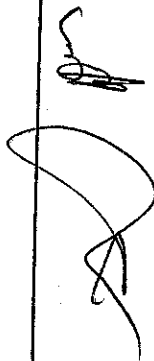


TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE	IMPORTO UNITARIO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE			PARAMETRO DI CALCOLO	NOTE
	PRIMARIE	SECONDARIE	TOTALE		
B ₁ - B _{2a} - B _{2b}	€. 1,13	€. 1,83	€. 2,96	metro cubo di costruzione	
C ₁	€. 2,27	€. 3,66	€. 5,93	metro cubo di costruzione	
B ₃ - C ₂ - C ₃	€. 3,51	€. 2,03	€. 5,54	metro cubo di costruzione	
E (agricola)	Non previste	€. 1,67	€. 1,67	metro cubo di costruzione	



ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE	IMPORTO UNITARIO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE			PARAMETRO DI CALCOLO	NOTE
	PRIMARIE	SECONDARIE	TOTALE		
INSEDIAMENTI TURISTICI (alberghi - Villaggi turistici a rotazione d'uso - Campeggi - Impianti termali - Motels)	€. 2,83	€. 4,58	€. 7,41	metro cubo di costruzione	
	€. 2,83	€. 4,58	€. 7,41	metro cubo di costruzione	
	€. 4,39	€. 2,54	€. 6,93	metro cubo di costruzione	
	€. 0,00	€. 2,09	€. 2,09	metro cubo di costruzione	
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI	€. 8,18	€. 0,45	€. 8,63	metro quadrato di superficie da rendere edifica- bile	
INSEDIAMENTI INDUSTRIALI	€. 6,32	€. 0,51	€. 6,83	metro quadrato di superficie da rendere edifica- bile	
INSEDIAMENTI COMMERCIALI e DIREZIONALI (nelle varie zone)	Analisi di progetto e Costo di Costruzione (come da progetto)			superficie complessiva dell'insediamento proposto (S) e superficie lorda dei pavimenti degli edifici proposti (S ₁)	





Comune di Realmonte
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

4° Settore:
Urbanistica, Edilizia e Ambiente



"Città della Scala dei Turchi"

Via Roma n. 17
92010 Realmonte (AG)

PEC: protocollo.realmonte@pec.it

C.F.: 8000331 084 6
P. I.V.A.: 0252951 084 0

RELAZIONE TECNICA **per l'aggiornamento degli** **ONERI DI URBANIZZAZIONE** **Adeguamento per l'anno 2020**

PREMESSA.

La Legge n. 10 del 28.01.1977 (oggi sostituita in gran parte dal D.P.R. 06.06.2001 n. 380), recante "Norme per l'edificabilità dei suoli", ha introdotto – nell'ambito dell'Ordinamento Urbanistico Nazionale – un nuovo modello di gestione del territorio e di utilizzazione dei suoli.

Il D.P.R. n. 380/2001, che ha sostituito in gran parte la suddetta Legge n. 10/1977 ed altre disposizioni legislative in materia di urbanistica, edilizia, etc., è stato recepito in Sicilia – con modifiche – dalla L.R. n. 16 del 10.08.2016.

Le nuove norme in materia statuiscono il principio che ogni attività che consegue una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale comporta il pagamento di oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è soggetta a Concessione Edilizia (oggi Permesso di Costruire).

In particolare, l'art. 3 della Legge n. 10/1977 (oggi art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, recepito – con modifiche – dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016), stabilisce che gli oneri sono commisurati sia all'incidenza delle spese di urbanizzazione primarie e secondarie sia al costo di costruzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 8 della medesima L.R. (casi di gratuità del Permesso di Costruire)

L'art. 5 della richiamata Legge n. 10/1977, ha tra l'altro disposto che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, viene stabilito in base alle tabelle parametriche predisposte dalla Regione Siciliana. Ciò è ribadito anche dal comma 5 del citato art. 7 della L.R. n. 16/2016.

La nuova norma di recepimento regionale conferma l'obbligo, già previsto da precedenti norme regionali, di provvedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, adeguandoli ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi.

Pertanto, in applicazione delle vigenti disposizioni normative in materia di oneri concessori (quote di urbanizzazione primarie, secondarie e costo di costruzione), si procede all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2020.

Nel corso dei vari anni, dal 1979 ad oggi, questo Comune ha provveduto ad aggiornare periodicamente gli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie. Dal 2000 l'aggiornamento è avvenuto annualmente.

Di seguito si elencano i provvedimenti di istituzione/aggiornamento degli oneri, adottati dal 1979 al 2019:

- 1) delibera di **G.M. n. 24 del 22.03.1979**, esecutiva: istituzione e determinazione degli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie di questo Comune, secondo le previsioni della Legge n. 10/1977;
- 2) delibera **Commissariale n. 456 del 13.12.1986**, esecutiva: aggiornamento ed adeguamento degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto disposto dell'art. 34 della L.R.n. 37/1985 e s.m.i. Si è provveduto, altresì, alla determinazione degli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti artigianali, industriali e turistici;
- 3) delibera del **Commissario ad Acta n. 1 del 16.02.1994**, esecutiva: adeguamento degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto disposto dell'art. 34 della L.R.n. 37/1985 e s.m.i.
- 4) delibera di **C.C. n. 89 del 30.12.1996**, esecutiva: adeguamento degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto disposto dell'art. 34 della L.R. n. 37/1985 e s.m.i. per il triennio 1997-1998-1999;
- 5) **Determina Sindacale n. 36 del 05.05.1998**: aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;
- 6) **Determina Sindacale n. 11 del 30.04.1999**: conferma degli oneri di urbanizzazione;
- 7) **Determina Sindacale n. 20 del 30.03.2000**: in considerazione che non è stato emesso alcun Decreto Assessoriale per l'aggiornamento degli oneri, sono stati confermati gli importi del 1999. Successivamente si è provveduto ad adeguarli con **D.S. n. 58 del 05.12.2000**;
- 8) **D.S. n. 43 del 29.06.2001**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2001;
- 9) **D.S. n. 19 del 09.05.2002**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2002;
- 10) **D.S. n. 11 del 13.03.2003**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2003;
- 11) **D.S. n. 16 del 20.02.2004**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2004;
- 12) **D.S. n. 33 del 24.06.2005**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2005;
- 13) **D.S. n. 40 del 12.06.2006**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2006;
- 14) **D.S. n. 48 del 13.06.2007**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2007;
- 15) **D.S. n. 37 del 08.07.2008**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2008;
- 16) **D.S. n. 33 del 16.07.2009**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2009;
- 17) **D.S. n. 43 del 01.07.2010**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2010;
- 18) **D.S. n. 37 del 27.04.2011**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2011;
- 19) **D.S. n. 12 del 21.05.2012**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2012;
- 20) **D.S. n. 21 del 21.05.2013**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2013;
- 21) **D.S. n. 10 del 20.03.2014**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2014;
- 22) **D.S. n. 07 del 08.04.2015**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2015;
- 23) **Delibera di C.C. n. 09 del 27.05.2016**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2016;
- 24) **Delibera di C.C. n. 32 del 07.08.2017**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2017;
- 25) **Delibera di C.C. n. 13 del 19.12.2018**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2018;
- 26) **Delibera di C.C. n. 32 del 17.12.2019**: aggiornamento degli oneri per l'anno 2019.

Il comma 7 dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016, statuisce che in caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni devono provvedere in via provvisoria, mediante l'adozione di deliberazione del Consiglio Comunale, secondo i parametri di cui al comma 5, fermo restando quanto previsto dal comma 6.

All'uopo, da contatti intercorsi nel passato con l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, Dipartimento dell'Urbanistica, è stato chiarito che i Comuni devono provvedere autonomamente, sulla base di indagini di mercato (relative alla variazione dei costi dei materiali, noli e trasporti), delle variazioni ISTAT (inerenti la variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati), pubblicati mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale e delle variazioni dei prezzi riportati nel Prezziario Regionale.

Pertanto, ai fini determinazione della variazione percentuale da applicare, sono stati adottati i seguenti criteri:

- a) variazione percentuale dei prezzi rilevati dall'ISTAT, tra il mese di **Gennaio 2019 (102,2)** ed il mese di **Gennaio 2020 (102,7)**, pari a **+0,49%**;

- b) variazione percentuale dei costi dei materiali, trasporti e noli nella Provincia di Agrigento, tra il 1° semestre _____ ed il 1° semestre _____: DATO NON DISPONIBILE;
- c) variazione percentuale (media) dei costi della manodopera nella Provincia di Agrigento (operaio specializzato, qualificato e comune) , tra il 1° semestre _____ ed il 1° semestre _____: DATO NON DISPONIBILE;
- d) variazione percentuale (media) dei costi delle voci contenute nel **Prezziario Regionale 2018-2019** e confermato anche per il **2020: NESSUNA VARIAZIONE.**

Pertanto, la percentuale di incremento da applicare è pari a **+0,49%**.

Per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 4 del 2003, si è proceduto all'aggiornamento dei costi unitari medi delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie in vigore, secondo l'incremento percentuale sopra riportato.

Partendo dai valori del calcolo parametrico allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 17.12.2019 ed eseguendo i calcoli secondo le aliquote ed i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui al Decreto dell'Assessorato Regionale allo Sviluppo Economico del 31.05.1977, n. 90 ed al Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente del 10.03.1980, n. 67, sulla base del suddetto incremento percentuale, si è proceduto all'aggiornamento del calcolo parametrico per l'anno 2020.

1) *Opere di urbanizzazione primarie:*

C) **viabilità e servizi:**

- a) Rete stradale, parcheggi e verde attrezzato: +0,49%
- b) Parcheggi: +0,49%
- c) Rete fognante (principale e secondaria): +0,490%
- d) Rete idrica: +0,49%
- e) Rete elettrica: +0,49%
- f) Pubblica illuminazione: +0,49%

2) *Opere di urbanizzazione secondarie:*

- A) attrezzature scolastiche: +0,49%
- B) attrezzature di interesse comune: +0,49%
- Verde pubblico: +0,49%
- Attività collettive: +0,49%

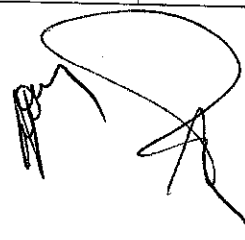
Pertanto, gli **importi dei costi unitari** (calcolo parametrico) per l'anno 2020, risultano essere così determinati:

URBANIZZAZIONE PRIMARIA			
DESCRIZIONE OPERA DI URBANIZZAZIONE - PARAMETRO	IMPORTI UNITARI 2019	INCREMENTO PERCENTUALE	IMPORTI UNITARI 2020
Rete stradale - mq/ab.	€. 47,23	+0,49%	€. 47,46
Parcheggi - mq/ab.	€. 47,40	+0,49%	€. 47,63
Rete fognante (rete principale) - ml/ab.	€. 204,79	+0,49%	€. 205,79
Rete fognante (rete secondaria) - ml/ab.	€. 153,34	+0,49%	€. 154,09
Rete idrica - contatore/ab.	€. 1.017,76	+0,49%	€. 1.022,75
Rete elettrica - KW/ab.	€. 65,26	+0,49%	€. 65,58

Pubblica illuminazione – punto-luce/ab.	€ 2.052,19	+1,7325%	€ 2.062,25
---	------------	----------	------------

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

DESCRIZIONE OPERA DI URBANIZZAZIONE – PARAMETRO	IMPORTI UNITARI 2019	INCREMENTO PERCENTUALE	IMPORTI UNITARI 2020
Attrezzature scolastiche – mq/ab.	€ 157,76	+0,49%	€ 158,53
Attrezzature di interesse comune – mq/ab.	€ 101,02	+0,49%	€ 101,51
Verde pubblico – mq.	€ 17,39	+0,49%	€ 17,48
Attività collettive – mq.	€ 56,74	+0,49%	€ 57,02



DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

ZONE RESIDENZIALI B₁ - B_{2a} - B_{2b} - C₁

Il Comune di Realmonte, in base al Decreto dell'Assessorato Regionale allo Sviluppo Economico n. 90 del 31.05.1977, che approva le "Tabelle Parametriche per la Determinazione degli Oneri di Urbanizzazione", relativamente alle zone residenziali B₁, B_{2a}, B_{2b} e C₁, è classificato tra i Comuni di Classe G/I, comprendente i Comuni con incremento di popolazione superiore al 10% rispetto al 1971 e con incremento edilizio residenziale superiore al 50% rispetto al patrimonio edilizio esistente al 1960.

I numeri-indice previsti per questa classe di comuni, sono di seguito riportati:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE per abitante:

- Rete stradale (sez. media ml. 15,00):	mq/ab.	9,00
- Parcheggi:	mq/ab.	2,50
- Rete fognaria:		
a) Condotta principale:	ml/ab.	0,24
b) Condotta secondaria:	ml/ab.	0,36
- Rete idrica: contatore acqua/ab.		0,25
- Rete elettrica:	kw/ab.	1,00
- Pubblica illuminazione: punto-luce/ab.		0,078

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE per abitante:

- Attrezzature scolastiche:	mq/ab.	4,50
- Attrezzature di interesse comune:	mq/ab.	11,00

INCIDENZA DEL COSTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER ABITANTE

Per determinare il costo totale degli oneri di urbanizzazione, riferito ad un abitante da insediare o a mc. 100,00 di costruzione, occorre moltiplicare i costi unitari per i relativi numeri-indice.

Per ogni abitante o per mc. 100 di costruzione si hanno i seguenti costi:

	PARAMETRO	U. M.	QUANTITA'		COSTO UNITARIO		COSTO TOTALE	
A	Attrezzature scolastiche:	mq/ab.	4,50	x	€. 158,53	=	€. 713,40	Urbanizzazione secondaria
B	Attrezzat. di interesse comune:	mq/ab.	11,00	x	€. 101,51	=	€. 1.116,66	
TOTALE URBANIZZ. SECOND.							€. 1.830,06	
E	Viabilità e servizi:							
	a) rete stradale:	mq/ab.	9,00	x	€. 47,46	=	€. 427,15	Urbanizzazione primaria
	b) parcheggi:	mq/ab.	2,50	x	€. 47,63	=	€. 119,08	
	c) rete fognante: principale:	ml/ab.	0,24	x	€. 205,79	=	€. 49,39	
	c) rete fognante: secondaria:	ml/ab.	0,36	x	€. 154,09	=	€. 55,47	

5

d) rete idrica:	cont./ab.	0,25	x	€ 1.022,75	=	€ 255,69
e) rete elettrica:	KW/ab.	1,00	x	€ 65,58	=	€ 65,58
f) pubblica illuminazione:	p.l./ab.	0,078	x	€ 2.062,25	=	€ 160,86
TOTALE URBANIZZ. PRIMAR.						€ 1.133,22
TOTALE COMPLESSIVO						€ 2.963,28

Dato atto che per ogni abitante da insediare vengono attribuiti mediamente **mc. 100** vuoto per pieno di costruzione, si ha:

per urbanizzazione primaria: €/mc. 1.133,22 : mc. 100 = €/mc. 11,33

per urbanizzazione secondaria: €/mc. 1.830,06 : mc. 100 = €/mc. 18,30

In base al comma 1, lett. a), dell'art. 41 della L.R. n. 71 del 27.12.1978, come sostituito dall'art. 13 della L.R. n. 70 del 18.04.1981, si deduce che il costo unitario per abitante da insediare nelle **zone residenziali B₁, B_{2a} e B_{2b}**, è il seguente:

per urbanizzazione primaria: €/mc. 11,33 x 20% = €/mc. 2,26 : 2 = **€/mc. 1,13**

per urbanizzazione secondaria: €/mc. 18,30 x 20% = €/mc. 3,64 : 2 = **€/mc. 1,83**

Totale quote di urbanizzazione €/mc. 2,96

mentre nelle **zone residenziali C₁** il costo unitario è il seguente:

per urbanizzazione primaria: €/mc. 11,33 x 20% = **€/mc. 2,27**

per urbanizzazione secondaria: €/mc. 18,30 x 20% = **€/mc. 3,66**

Totale quote di urbanizzazione €/mc. 5,93

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

ZONE RESIDENZIALI STAGIONALI B₃ - C₂ - C₃

Il Comune di Realmonte, in base al **Decreto dell'Assessorato Regionale allo Sviluppo Economico n. 90 del 31.05.1977**, sopra richiamato, relativamente alle zone residenziali stagionali B₃, C₂, e C₃ è classificato tra i Comuni costieri di **Classe M/I**.

I numeri-indice previsti per questa classe di comuni, sono di seguito riportati:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE per abitante:

- Rete stradale (sez. media ml. 12,00): mq/ab. 18,00
- Parcheggi: mq/ab. 2,00
- Rete fognaria:
 - c) Condotta principale: ml/ab. 0,72
 - d) Condotta secondaria: ml/ab. 1,08
- Rete idrica: contatore acqua/ab. 0,25
- Rete elettrica: kw/ab. 1,00
- Pubblica illuminazione: punto-luce/ab. 0,083

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE per abitante:

- Attrezzature scolastiche: mq/ab. =====
- Attrezzature di interesse comune: mq/ab. 10,00

INCIDENZA COSTO URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER ABITANTE

Per determinare il costo totale degli oneri di urbanizzazione, riferito ad un abitante da insediare o a mc. 100,00 di costruzione, occorre moltiplicare i costi unitari per i relativi numeri-indice.

Per ogni abitante o per mc. 100 di costruzione si hanno i seguenti costi:

	PARAMETRO	U. M.	QUANTITA'		COSTO UNITARIO		COSTO TOTALE	
A	Attrezzature scolastiche:	mq/ab.	=====	x	=====	=	=====	Urbanizzazione secondaria
B	Attrezzat. di interesse comune:	mq/ab.	10,00	x	€. 101,51	=	€. 1.015,15	
TOTALE URBANIZZ. SECOND.							€. 1.015,15	
C	Viabilità e servizi:							Urbanizzazione primaria
	a) rete stradale:	mq/ab.	18,00	x	€. 47,46	=	€. 854,31	
	b) parcheggi:	mq/ab.	2,00	x	€. 47,63	=	€. 95,26	
	c) rete fognante: principale:	ml/ab.	0,72	x	€. 205,79	=	€. 148,17	
	c) rete fognante: secondaria:	ml/ab.	1,08	x	€. 154,09	=	€. 166,42	
	d) rete idrica:	cont./ab.	0,25	x	€. 1.022,75	=	€. 255,69	



e) rete elettrica:	KW/ab.	1,00	x	€ 65,58	=	€ 65,58
f) pubblica illuminazione:	p.l./ab.	0,083	x	€ 2.062,25	=	€ 171,17
TOTALE URBANIZZ. PRIMAR.						€ 1.756,59
TOTALE COMPLESSIVO						€ 2.771,74

Dato atto che per ogni abitante da insediare vengono attribuiti mediamente **mc. 100** vuoto per pieno di costruzione, si ha:

per urbanizzazione primaria: € /mc. 1.756,59 : mc. 100 = € /mc. 17,57

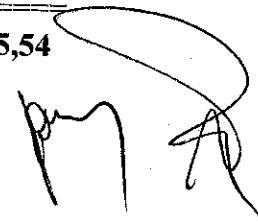
per urbanizzazione secondaria: € /mc. 1.015,15 : mc. 100 = € /mc. 10,15

In base al comma 1, lett. a), dell'art. 41 della L.R. n. 71 del 27.12.1978, come sostituito dall'art. 13 della L.R. n. 70 del 18.04.1981, si deduce che il costo unitario per abitante da insediare nelle **zone residenziali stagionali B3, C2 e C3**, è il seguente:

per urbanizzazione primaria: € /mc. 17,57 x 20% = € /mc. 3,51

per urbanizzazione secondaria: € /mc. 10,15 x 20% = € /mc. 2,03

Totale quote di urbanizzazione € /mc. 5,54



DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE NELLE ZONE "E"

Per le Zone "E" di verde agricolo, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione vengono considerati – in base a quanto previsto dalle tabelle parametriche (Classe "L") – i costi relativi alle Attrezzature scolastiche ed alle Attrezzature d'Interesse Comune per un incidenza rispettivamente di **4,00 mq/ab.** e **2,00 mq/ab.**

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 9, comma 1, lett. a), della Legge n. 10 del 1977 (oggi art. 17, comma 3, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001, come recepito – con modifiche – dall'art. 8 della L.R. n. 16/2016), in tema di permesso di costruire gratuito.

ONERI CONCESSORI NELLE ZONE "E"

	PARAMETRO	U. M.	QUANTITA'		COSTO UNITARIO		COSTO TOTALE	
A	Attrezzature scolastiche:	mq/ab.	4,00	x	€. 158,53	=	€. 634,13	Urbanizzazione secondaria
B	Attrezzat. di interesse comune:	mq/ab.	2,00	x	€. 101,51	=	€. 203,03	
TOTALE COMPLESSIVO							€. 837,16	

Il costo per urbanizzazione per ogni mc. di costruzione risulta pertanto:

$$\text{€/ab. } 837,16 : \text{mc. } 100 = \text{€/mc. } 8,37$$

$$\text{€/mc. } 8,37 \times 20\% = \text{€/mc. } 1,67$$

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI

Con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 67 del 10.03.1980, sono stati approvati i criteri e le tabelle parametriche relativi agli insediamenti Artigianali, Industriali e Turistici, come stabilito dall'art. 45 della L.R. n. 71/1978.

L'art. 4 del predetto Decreto stabilisce che "La concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche è subordinata alla corresponsione di un contributo rapportato alla incidenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie già determinata ... per le zone residenziali applicando un'aliquota non inferiore a quella stabilita dalla lettera h) dell'art. 41 della L.R. n. 71/78."

Pertanto, si ha:

- Costo unitario per insediamenti turistici nelle zone B₁, B_{2a}, e B_{2b}:
 $\text{€/mc. } 11,33 \text{ (primarie)} \times 25\% = \text{€/mc. } 2,83 +$
 $\text{€/mc. } 18,30 \text{ (secondarie)} \times 25\% = \text{€/mc. } 4,58 =$

=====

Totale €/mc. 7,41

- Costo unitario per insediamenti turistici nelle zone C₁:
 $\text{€/mc. } 11,33 \text{ (primarie)} \times 25\% = \text{€/mc. } 2,83 +$
 $\text{€/mc. } 18,30 \text{ (secondarie)} \times 25\% = \text{€/mc. } 4,58 =$

=====

Totale €/mc. 7,41

- Costo unitario per insediamenti turistici nelle zone B₃, C₂ e C₃:
 $\text{€/mc. } 17,57 \text{ (primarie)} \times 25\% = \text{€/mc. } 4,39 +$
 $\text{€/mc. } 10,15 \text{ (secondarie)} \times 25\% = \text{€/mc. } 2,54 =$

=====

Totale €/mc. 6,93

- Costo unitario per insediamenti turistici nelle zone "E":
 $\text{€/mc. } 0,00 \text{ (primarie)} \times 25\% = \text{€/mc. } 0,00 +$
 $\text{€/mc. } 8,37 \text{ (secondarie)} \times 25\% = \text{€/mc. } 2,09 =$

=====

Totale €/mc. 2,09

Per la determinazione del **Contributo sul Costo di Costruzione**, si applicano le aliquote di cui alla tabella A, B e C) del D.A. n. 67 del 10.03.1980, ottenendo quanto segue:

INSEDIAMENTI TURISTICI - TABELLA "A"

a) TIPOLOGIA	COEFFICIENTE
Alberghi di lusso	4,00
Alberghi di 1 ^a categoria	3,50
Alberghi di 2 ^a categoria e Pensioni di 1 ^a categoria	2,50
Alberghi di 3 ^a categoria e Pensioni di 2 ^a categoria	2,00

Alberghi di 4 ^a categoria e Pensioni di 3 ^a categoria	1,50
Locande	1,50
b) NUMERO POSTI LETTO	COEFFICIENTE
sino a 100	1,00
da 101 a 200	1,50
da 201 a 400	2,00
da 401 a 600	2,50
oltre 600	3,00
c) CARATTERIST. GEOGRAFICHE	COEFFICIENTE
Comune Costiero	3,00

Somma parametri a) +b) +c) : 3 = **Aliquota%**

Tale percentuale costituisce il **contributo fisso**, rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che sarà applicato al costo totale di costruzione dell'edificio di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) del D.A. n. 67/1980.

VILLAGGI TURISTICI - TABELLA "B"

a) N. POSTI LETTO	COEFFICIENTE
sino a 100	1,00
da 101 a 200	1,50
da 201 a 400	2,00
da 401 a 600	2,50
oltre 600	3,00
b) CARATTERIST. GEOGRAFICHE	COEFFICIENTE
Comune Costiero	3,00

Somma parametri a) + b) : 2 = **Aliquota%**

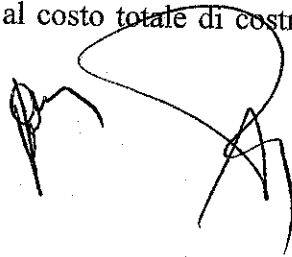
Tale percentuale costituisce il **contributo fisso**, rapportato alla incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che sarà applicato al costo totale di costruzione dell'edificio di cui all'art. 4, comma 2, lett. b) del D.A. n. 67/1980.

CAMPEGGI - TABELLA "C"

a) N. POSTI TENDA o ROULOTTES	COEFFICIENTE
sino a 100	1,00
da 101 a 200	1,50
da 201 a 400	2,00
oltre 400	3,00
b) CARATTERIST. GEOGRAFICHE	COEFFICIENTE
Comune Costiero	3,00

Somma parametri **a) + b) : 2 = Aliquota%**

Tale percentuale costituisce il **contributo fisso**, rapportato alla incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che sarà applicato al costo totale di costruzione dell'edificio di cui all'art. 4, comma 2, lett. c) del D.A. n. 67/1980.



DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

Il **Decreto** dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente **n. 67 del 10.03.1980**, stabilisce – all'art. 2 – che: *“La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività artigianali è subordinata alla corresponsione di un contributo rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, acquedotti, fognature, illuminazione pubblica) e secondaria (verde pubblico, parcheggi ed edifici per attività collettive). L'aliquota di detto contributo è pari a quella indicata al punto i) dell'art. 41 della L.R. n. 71/78.”*

Il Decreto sopra citato prevede tre tipi di Tabelle parametriche, distinte per interventi, di seguito elencate:

- **Tabella n. 1:** Parametri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444;
- **Tabella n. 2:** Parametri relativi alle opere di urbanizzazione primaria;
- **Tabella n. 3:** Coefficiente di riduzione in base alla popolazione ed alle caratteristiche geografiche dei Comuni.

La **Tabella n. 1** prevede parametri per spazi pubblici relativi a lotti di **mq. 1.000,00** con limiti e rapporti massimi inderogabili, fissati dal suddetto D.M. n. 1444/1968, pari al **10% della superficie del lotto. Per superfici diverse, i parametri di cui alla tabella sotto riportata vanno rapportati alle superfici effettive dei lotti.**

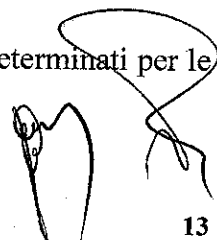
I parametri (per spazi pubblici per lotto pari a mq. $1.000 \times 10\% = \text{mq. } 100$), risultano esseri i seguenti:

- | | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| – per Parcheggi | mq. $100 \times 40\%$ | = mq. 40 |
| – per Verde Pubblico: | mq. $100 \times 40\%$ | = mq. 40 |
| – per Attività Collettive: | mq. $100 \times 20\%$ | = mq. 20 corrispondenti a mc. 50 |

La **Tabella n. 2** riguarda parametri relativi alle opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'edificabilità dei lotti di terreno con superficie di mq. 1.000, così distinta:

- RETE STRADALE (sezione media ml. 10,00): mq. $1.000 \times 25\% = \text{mq. } 250$
- RETE FOGNARIA:
 - a) condotta principale: ml. 25
 - b) condotta secondaria: ml. 20
- RETE IDRICA:
 - a) condotta principale: ml. 25
 - b) condotta secondaria: ml. 20
- PUBBLICA ILLUMINAZIONE: n. 1 punto luce ogni ml. 25
- RETE ELETTRICA per uso civile e industriale: a totale carico del concessionario.

I parametri sopra determinati si moltiplicano per i costi unitari già determinati per le Zone “B” e “C” per cui si ha:



PARAMETRO	U. M.	QUANTITA'		COSTO UNITARIO		COSTO TOTALE
Rete stradale:	mq.	250,00	x	€ 47,46	=	€ 11.865,36
Rete fognaria:						
1) condotta principale	ml.	25,00	x	€ 205,79	=	€ 5.144,84
2) condotta secondaria	ml.	20,00	x	€ 154,09	=	€ 3.081,83
Rete idrica:						
1) condotta principale	ml.	25,00	x	€ 1.022,75	=	€ 25.568,68
2) condotta secondaria	ml.	20,00	x	€ 1.022,75	=	€ 20.454,94
Pubblica illuminazione:	p.l.	1,00	x	€ 2.062,25	=	€ 2.062,25
				SOMMANO		€ 68.177,88
Parcheggi:	mq.	40,00	x	€ 47,63	=	€ 1.905,29
Verde pubblico:	mq.	40,00	x	€ 17,48	=	€ 699,01
Attività collettive:	mc.	20,00	x	€ 57,02	=	€ 1.140,36
				SOMMANO		€ 3.744,66
TOTALE COMPLESSIVO						€ 71.922,54

Incidenza oneri di urbanizzazione primaria per ogni mq.:
 € 68.177,88 : mq. 1.000 = €/mq. 68,18

Incidenza oneri di urbanizzazione secondaria per ogni mq.:
 € 3.744,66 : mq. 1.000 = €/mq. 3,74

Considerato che il Comune di Realmonte ha caratteristiche geografiche di comune **COSTIERO** con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, il coefficiente di riduzione – secondo la **Tabella n. 3** – è pari a **0,80** (Tabella 3).

Pertanto, moltiplicando le incidenze al metro quadrato per il coefficiente di riduzione si ottiene:

$$\text{€/mq. } 68,18 \times 0,80 = \text{€/mq. } 54,54$$

$$\text{€/mq. } 3,74 \times 0,80 = \text{€/mq. } 3,00$$

Detti importi, ai sensi dell'art. 13, lett "i" della L.R. n. 70/1981, che sostituisce l'art. 41 della L.R. n. 71/78, vengono ridotti al 15% e si ha:

$$\text{€/mq. } 54,54 \times 15\% = \text{€/mq. } 8,18$$

$$\text{€/mq. } 3,00 \times 15\% = \text{€/mq. } 0,45$$

I valori così ottenuti costituiscono l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per ogni metro quadrato (mq.) di superficie da rendere edificabile.

Sono a totale carico dei concessionari gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le ca-

 14

ratteristiche. Sono, altresì, a carico del concessionario le spese relative agli allacciamenti alla rete elettrica per usi civili ed industriali.

Per le attività artigianali disciplinate dall'art. 22 della L.R. n. 71/1978 e successive modifiche ed integrazioni, sono a totale carico del concessionario tutti gli oneri indicati ai punti precedenti. Tuttavia, poiché in tali fattispecie non trovano applicazione le tabelle parametriche di cui al D.A. n. 67/1980, caso per caso andrà valutata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione che, qualora realmente esistenti e funzionali agli insediamenti proposti, andranno corrisposti in misura integrale per il loro costo effettivo (*vedi Circolare Assessoriale n. 3 del 04.07.1980 e parere del C.G.A. n. 562/93 del 19.10.1993*).

Ai sensi del D.A. n. 67/1980 non è dovuto alcun contributo sul costo di costruzione.

Gli insediamenti artigianali all'interno dei Piani di Insediamento Produttivo **sono esonerati** dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art. 41, comma 2 della L.R. n. 71/1978).



INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

Il **Decreto** dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 67 del 10.03.1980 stabilisce all'art. 3 che: "La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali è subordinata alla corresponsione di un contributo rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, acquedotti, fognature, illuminazione pubblica) e secondaria (verde pubblico, parcheggi ed edifici per attività collettive). L'aliquota di detto contributo è pari a quella indicata al punto i) dell'art. 41 della L.R. n. 71/78."

Il Decreto sopra citato prevede tre tipi di Tabelle parametriche, distinte per interventi, di seguito elencate:

- **Tabella n. 4:** Parametri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444;
- **Tabella n. 5:** Parametri relativi alle opere di urbanizzazione primaria;
- **Tabella n. 6:** Coefficiente di riduzione in base alla popolazione ed alle caratteristiche geografiche dei Comuni.

La **Tabella n. 4** prevede parametri per spazi pubblici relativi a lotti di mq. 10.000 con limiti e rapporti massimi inderogabili fissati dal suddetto D.M. n. 1444/1968, pari al **10% della superficie del lotto. Per superfici diverse, i parametri di cui alla tabella sotto riportata vanno rapportati alle superfici effettive dei lotti.**

I parametri (per spazi pubblici per lotto pari a mq. 10.000 x 10% = mq. 1.000), risultano esseri i seguenti:

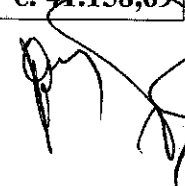
- per Parcheggi mq. 1.000 x 50% = mq. 500
- per Verde Pubblico: mq. 1.000 x 25% = mq. 250
- per Attività Collettive: mq. 1.000 x 25% = mq. 250 corrispondenti a mc. 700

La **Tabella n. 5** riguarda parametri relativi alle opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'edificabilità dei lotti di terreno con superficie di mq. 10.000, così distinta:

- RETE STRADALE (sezione media ml. 15,00): mq. 1.000 x 30% = mq. 3.000
- RETE FOGNARIA:
 - a) condotta principale: ml. 200
 - b) condotta secondaria: ml. 100
- RETE IDRICA:
 - a) condotta principale: ml. 200
 - b) condotta secondaria: ml. 100
- PUBBLICA ILLUMINAZIONE: n. 1 punto luce ogni ml. 20 = n. 10
- RETE ELETTRICA per uso civile e industriale: a totale carico del concessionario.

I parametri sopra determinati si moltiplicano per i costi unitari già determinati per le zone "B" e "C" per cui si ha:

PARAMETRO	U. M.	QUANTITA'		COSTO UNITARIO		COSTO TOTALE
Rete stradale:	mq.	3.000,00	x	€. 47,46	=	€. 142.384,28
Rete fognaria:						
1) condotta principale	ml.	200,00	x	€. 205,79	=	€. 41.158,69


 16

2) condotta secondaria	ml.	100,00	x	€ 154,09	=	€ 15.409,14
Rete idrica:						
1) condotta principale	ml.	200,00	x	€ 1.022,75	=	€ 204.549,40
2) condotta secondaria	ml.	100,00	x	€ 1.022,75	=	€ 102.274,70
Pubblica illuminazione:	p.l.	10,00	x	€ 2.062,25	=	€ 20.622,46
SOMMANO						€ 526.398,68
Parcheggi:	mq.	500,00	x	€ 47,63	=	€ 23.816,13
Verde pubblico:	mq.	250,00	x	€ 17,48	=	€ 4.368,80
Attività collettive:	mc.	700,00	x	€ 57,02	=	€ 14.254,51
SOMMANO						€ 42.439,44
TOTALE COMPLESSIVO						€ 568.838,12

Incidenza oneri di urbanizzazione primaria per ogni mq.:
 € 526.398,68 : mq. 10.000 = €/mq. 52,64

Incidenza oneri di urbanizzazione secondaria per ogni mq.:
 € 42.439,44 : mq. 10.000 = €/mq. 4,24

Considerato che il Comune di Realmonte ha caratteristiche geografiche di comune **COSTIERO** con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, il coefficiente di riduzione – secondo la **Tabella n. 6** – è pari a **0,80**.

Pertanto, moltiplicando le incidenze al metro quadrato per il coefficiente di riduzione si ottiene:

$$\text{€/mq. } 52,64 \times 0,80 = \text{€/mq. } 42,11$$

$$\text{€/mq. } 4,24 \times 0,80 = \text{€/mq. } 3,40$$

Detti importi, ai sensi dell'art. 13, lett "i" della L.R. n. 70/1981, che sostituisce l'art. 41 della L.R. n. 71/78, vengono ridotti al 15% e si ha:

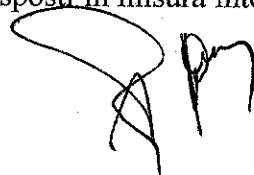
$$\text{€/mq. } 42,11 \times 15\% = \text{€/mq. } 6,32$$

$$\text{€/mq. } 3,40 \times 15\% = \text{€/mq. } 0,51$$

I valori così ottenuti costituiscono l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per ogni metro quadrato (mq.) di superficie da rendere edificabile.

Sono a totale carico dei concessionari gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche. Sono, altresì, a carico del concessionario le spese relative agli allacciamenti alla rete elettrica per usi civili ed industriali.

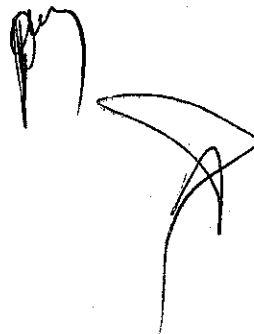
Per le attività industriali disciplinate dall'art. 22 della L.R. n. 71/1978 e successive modifiche ed integrazioni, sono a totale carico del concessionario gli oneri tutti indicati ai punti precedenti. Tuttavia, poiché in tali fattispecie non trovano applicazione le tabelle parametriche di cui al D.A. n. 67/1980, caso per caso andrà valutata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione che, qualora realmente esistenti e funzionali agli insediamenti proposti, andranno corrisposti in misura integrale per



il loro costo effettivo (vedi Circolare Assessoriale n. 3 del 04.07.1980 e parere del C.G.A. n. 562/93 del 19.10.1993).

Ai sensi del D.A. n. 67/1980 non è dovuto alcun contributo sul costo di costruzione.

Gli insediamenti industriali all'interno delle Aree ed i Nuclei Industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art. 41, comma 2 della L.R. n. 71/1978).

A handwritten signature or set of initials, possibly 'M. S.', written in black ink. The signature is located in the upper right quadrant of the page.

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI

Ai sensi dell'art. 41, comma 3 della L.R. n. 71/78, per gli insediamenti commerciali e direzionali le tabelle parametriche si applicano integralmente (**Classe I**).

Si prende in considerazione un edificio commerciale di mq. 1.000 di pavimento e di altezza interna pari a ml. 3,50.

I valori di incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria e primaria per mq. 1.000 di pavimento sono:

- 1) Verde pubblico: $\text{mq. } 1.000 (S_1) \times 40\% = \text{mq. } 400$
- 2) Parcheggi: $\text{mq. } 1.000 (S_1) \times 40\% = \text{mq. } 400$
- 3) Rete stradale $\text{mq. } 1.000 (S) \times 30\% = \text{mq. } 300$
- 4) Fognatura: come da progetto
- 5) Rete idrica: come da progetto
- 6) Rete elettrica: come da progetto
- 7) Pubblica illuminazione: come da progetto
- 8) Rete gas: come da progetto

Si evidenzia che il costo degli oneri di urbanizzazione è rimandato all'esame dei progetti dei singoli insediamenti proposti.

Infatti:

- la superficie da considerare, nel calcolo degli oneri di urbanizzazione secondaria, è legata alla **superficie lorda dei pavimenti degli edifici proposti (S_1)**;
- la superficie da considerare per la **rete stradale** è quella **complessiva dell'insediamento proposto (S)**;
- per le **altre opere di urbanizzazione** i costi sono quelli previsti in progetto.

Considerati i costi unitari già determinati (zone "B" e "C") e cioè:

- per Verde pubblico: €/mq. **17,48**
- per Parcheggi: €/mq. **47,63**
- per Rete stradale: €/mq. **47,46**

ed indicando con S_1 la superficie lorda dei pavimenti degli edifici proposti e con S la superficie complessiva dell'insediamento, la determinazione del costo di urbanizzazione si otterrà come segue:

a) Aliquota oneri di urbanizzazione secondaria:

- Verde Pubblico: $S_1 \times 40\% \times \text{€}/\text{mq. } 17,48$
- Parcheggi: $S_1 \times 40\% \times \text{€}/\text{mq. } 47,63$

b) Aliquota oneri di urbanizzazione primaria:

- Rete stradale: $S \times 30\% \times \text{€}/\text{mq. } 47,46$
- Fognatura: come da progetto (da realizzare direttamente)
- Rete idrica: come da progetto (da realizzare direttamente)
- Rete elettrica: come da progetto (da realizzare direttamente)
- Pubblica illuminazione: come da progetto (da realizzare direttamente)
- Rete gas (se esistente): come da progetto (da realizzare direttamente)

Altre prescrizioni.

Per gli insediamenti direzionali e commerciali nelle zone "B", le quote per verde pubblico e parcheggi sono ridotte al 50% purché siano previste attrezzature integrative.

Per quanto riguarda il costo di costruzione degli insediamenti direzionali e commerciali, si applica quanto previsto dall'art. 10 della Legge n. 10/1977 e cioè **una quota non superiore al 10% del costo "documentato" di costruzione** (identificato, in linea di massima, con quello calcolato a mezzo di un Computo Metrico Estimativo) da stabilirsi – in relazione ai diversi tipi di attività – con delibera di Consiglio Comunale.

Con delibera di C.C. n. 29 del 25.11.2015, esecutiva, detta "quota" è stata fissata al 5%.

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Saverio Palermo



TABELLE RIEPILOGATIVE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DA VERSARE AL COMUNE

ZONE TERRITORIALI DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE	IMPORTO UNITARIO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE			UNITA' DI MISURA DI RIFERIMENTO
	Oneri di urbanizzazione PRIMARIE	Oneri di urbanizzazione SECONDARIE	TOTALE Oneri di Urbanizzazione	
B ₁ - B _{2a} - B _{2b}	€. 1,13	€. 1,83	€. 2,96	Metro cubo di costruzione
C ₁	€. 2,27	€. 3,66	€. 5,93	Metro cubo di costruzione
B ₃ - C ₂ - C ₃	€. 3,51	€. 2,03	€. 5,54	Metro cubo di costruzione
E (agricola)	NON PREVISTE	€. 1,67	€. 1,67	Metro cubo di costruzione
INSEDIAMENTI TURISTICI Alberghi - Villaggi turistici o rotazione d'uso - Campeggi - Impianti termali - Motel	€. 2,83	€. 4,58	€. 7,41	Metro cubo di costruzione (solo qq.uu.pp.)
	€. 2,83	€. 4,58	€. 7,41	Metro cubo di costruzione (solo qq.uu.pp.)
	€. 4,39	€. 2,54	€. 6,93	Metro cubo di costruzione (solo qq.uu.pp.)
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI (D ₁)	€. 0,00	€. 2,09	€. 2,09	Metro cubo di costruzione (solo qq.uu.pp.)
	€. 8,18	€. 0,45	€. 8,63	Metro quadrato di superficie da rendere edificabile
INSEDIAMENTI INDUSTRIALI (D ₂)	€. 6,32	€. 0,51	€. 6,83	Metro quadrato di superficie da rendere edificabile
INSEDIAMENTI DIREZIONALI e COMMERCIALI (nelle varie zone)	Analisi di progetto e Costo di Costruzione (come da progetto)			Superficie complessiva dell'insediamento proposto (S) e superficie lorda dei pavimenti degli edifici proposti (S _i)



Base: anno 1966 = 100													
ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media Annuale
1969	109,9	110,5	110,9	112,7	115,0	117,0	118,5	119,6	119,9	120,5	121,4	122,5	116,5
1970	132,3	133,5	134,1	134,3	134,5	134,5	134,4	135,6	135,5	135,9	136,1	135,9	134,7
Base: anno 1970 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1966 e la base 1970 è pari a 1,3482 (per gli anni 1971 e 1972)													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1966 e la base 1970 è pari a 1,3414 (per gli anni dal 1973 al 1976)													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1970 (anni 1971 e 1972) e la base 1970 (anni dal 1973 al 1976) è pari a 1,0024													
1971	104,6	105,0	105,0	105,0	105,3	105,3	105,3	105,0	105,2	105,5	106,2	106,4	105,3
1972	108,4	109,2	109,2	109,3	109,5	109,6	110,1	111,2	111,5	112,2	113,8	114,2	110,7
1973	124,1	126,6	127,3	129,2	131,6	133,8	137,1	139,9	140,3	141,0	143,7	145,7	135,0
1974	151,6	155,6	157,5	160,5	166,7	171,5	177,5	182,9	183,4	185,2	191,7	191,4	173,0
1975	191,0	201,8	202,6	202,5	204,5	203,6	204,5	206,6	206,5	207,3	209,0	209,2	204,1
1976	212,0	217,2	220,2	234,7	241,6	243,0	249,7	257,8	258,6	260,2	265,9	266,7	244,0
Base: anno 1976 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1970 e la base 1976 è pari a 2,4640 (per gli anni 1971 e 1972)													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1970 e la base 1976 è pari a 2,4581 (per gli anni dal 1973 al 1976)													
1977	109,5	113,5	114,5	116,2	119,4	119,9	120,0	122,5	123,3	123,6	125,3	125,5	119,4
1978	126,9	128,4	128,9	129,6	133,3	134,1	134,4	139,6	140,6	141,8	144,2	144,8	135,6
1979	145,6	149,6	150,3	152,3	156,6	157,8	159,7	168,6	170,4	172,6	178,1	180,0	161,8
1980	182,6	189,0	190,8	192,7	198,8	201,8	202,7	207,0	209,2	211,4	217,6	223,0	202,2
Base: anno 1980 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1976 e la base 1980 è pari a 2,031													
1981	112,5	115,1	116,3	117,8	121,5	122,7	123,3	125,5	126,5	127,9	132,5	133,2	122,9
1982	134,9	137,5	138,4	138,8	142,2	142,6	144,1	148,0	149,0	150,0	152,8	153,9	144,4
1983	155,2	158,1	158,8	159,4	161,4	161,6	166,1	167,7	168,5	169,1	171,4	171,9	164,1
1984	173,5	175,5	175,9	176,4	177,9	178,5	179,0	180,3	180,6	181,3	182,9	183,3	178,8
1985	187,7	189,2	190,7	191,1	193,1	194,0	194,5	196,3	196,9	197,5	198,3	198,6	194,0
1986	198,8	198,8	199,1	199,6	201,2	200,9	201,0	201,3	202,2	203,1	204,9	205,0	201,3
1987	205,3	206,1	206,4	206,7	208,4	208,8	208,9	209,3	209,5	215,1	217,3	217,8	210,0
1988	218,1	218,8	219,3	220,0	222,4	223,2	223,8	224,4	226,0	226,8	229,2	229,7	223,5
1989	230,1	230,8	231,3	231,6	234,2	234,3	235,8	237,6	238,4	239,5	243,5	245,7	236,1
1990	251,5	253,9	255,6	256,4	259,8	260,5	263,1	263,8	264,4	265,3	269,0	269,4	261,1
Base: anno 1990 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1980 e la base 1990 è pari a 2,611													
1991	103,4	103,9	104,1	104,3	105,7	110,2	110,5	110,6	110,7	110,8	111,9	111,9	108,2
1992	112,4	112,6	113,2	113,3	113,6	113,7	113,7	113,8	113,9	114,2	114,2	114,4	113,6
1993	115,6	116,0	116,1	116,5	116,6	116,8	116,9	116,9	117,1	117,2	117,2	117,3	116,7
1994	120,0	120,3	120,6	120,9	120,9	120,9	121,0	121,2	121,4	121,5	120,4	120,7	120,8
1995	121,3	121,6	122,3	122,7	123,4	123,8	123,7	123,8	124,0	123,9	123,9	123,9	123,2
Base: anno 1995 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1990 e la base 1995 è pari a 1,232													
1996	100,5	100,6	100,7	100,7	100,8	101,0	102,4	102,4	102,7	102,9	102,9	103,4	101,8
1997	103,4	103,1	103,4	103,5	103,5	103,6	104,9	105,0	105,2	105,3	105,4	105,3	104,3
1998(a)	101,9	102,0	102,5	102,5	102,5	102,7	102,9	103,4	103,4	103,6	103,7	103,6	102,9
1999	103,6	103,7	103,8	104,3	104,5	104,6	104,8	104,9	105,0	105,2	105,4	105,6	104,6
2000	106,6	106,8	107,0	107,1	107,2	107,7	107,8	108,0	108,3	108,5	108,7	108,9	107,7
2001	109,6	109,5	109,8	109,8	110,0	110,1	110,4	110,6	110,8	110,8	111,0	111,0	110,3
2002	114,1	114,2	114,3	114,5	114,6	114,8	115,0	115,1	115,3	115,3	115,4	115,5	114,8
Base: anno 2000 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1995 e la base 2000 è pari a 1,077													
2003	108,8	109,1	109,2	109,4	109,4	109,4	109,6	109,6	109,6	109,7	109,8	109,8	109,5
2004	111,0	111,9	112,2	112,7	114,1	114,2	114,9	115,0	115,3	115,5	115,8	115,9	114,0
2005	116,2	117,0	118,4	118,5	118,5	119,1	119,1	119,2	119,4	119,4	119,6	119,6	118,6
2006	119,9	120,0	121,5	122,0	122,2	122,2	122,8	122,8	122,9	123,5	123,8	124,1	122,3
2007	125,8	125,9	126,0	126,6	127,1	127,1	127,4	127,4	127,6	127,7	128,1	128,1	127,1
2008	128,8	128,9	129,0	129,8	130,3	133,0	133,5	133,5	133,3	133,5	133,5	133,4	131,7
Base: anno 2005 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 2000 e la base 2005 è pari a 1,186													
2009	112,2	111,9	111,7	111,6	111,7	111,6	111,4	111,5	111,5	111,6	111,5	111,5	111,6
2010	111,7	111,7	111,9	113,8	113,8	113,6	113,6	113,8	113,9	113,9	113,9	114,0	113,3
2011	116,8	116,9	117,2	117,2	117,4	117,8	117,9	118,0	118,0	118,0	118,1	118,1	117,7
2012	119,8	120,2	120,3	120,4	120,4	120,4	120,3	120,4	120,5	120,7	120,7	120,7	120,4
Base: anno 2010 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 2005 e la base 2010 è pari a 1,133													
2013	105,9	106,2	106,0	105,9	106,3	106,1	106,1	106,2	106,3	106,0	106,0	105,9	106,1
2014	105,7	105,9	105,5	105,7	105,6	105,7	106,1	106,4	106,3	106,1	106,1	106,2	105,9
2015	106,2	106,0	106,0	105,9	106,0	106,0	106,8	106,9	106,9	106,6	106,6	106,6	106,4
2016	106,6	106,6	106,5	106,6	106,7	106,7	106,7	106,7	106,8	106,9	106,9	106,9	106,7
2017	107,1	106,9	107,1	107,3	107,2	107,2	107,2	107,2	107,4	107,5	107,6	107,6	107,3

ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media Annuale
Base: anno 2015 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015 è pari a 1,064													
2018	101,6	101,5	101,5	101,6	101,7	101,7	102,6	102,9	102,8	102,9	103,0	103,0	102,2
2019	102,9	102,9	102,9	102,4	102,5	102,6	102,9	103,0	103,0	102,9	102,9	103,0	102,8
2020	103,1	103,0	103,0	103,1									102,8

(p) dato provvisorio

Fonte: ISTAT - elaborazioni U.O. Studi Statistica e Programmazione Camera di Commercio di Milano MonzaBrianza e Lodi

(a) a partire dal mese di gennaio 1998, con l'introduzione dell'IRAP (D.L. 446/97) sono stati soppressi alcuni contributi sociali che concorrono alla costruzione del costo di costruzione. Per tener conto delle diverse esigenze degli utenti, l'ISTAT ha elaborato un opportuno coefficiente per raccordare gli indicatori che decorrono da gennaio 1998 con quelli precedenti a tale mese, ove si ritenga necessario non considerare gli effetti derivanti dalla applicazione della "Normativa IRAP".

Coefficiente di raccordo per eliminare gli effetti derivanti dall'applicazione della "Normativa IRAP" : 1,0285

Nota per il calcolo della variazione percentuale dei numeri indici.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di **gennaio 2003** ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base **2000=100** e soltanto a partire da questa data la serie dell'indice nella nuova base produce gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat.

Pertanto gli indici relativi agli anni **2001** e **2002** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base **1995=100**; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di **gennaio 2009** ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base **2005=100** e soltanto a partire da questa data la serie dell'indice nella nuova base produce gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat. Pertanto gli indici relativi agli anni **2006**, **2007** e **2008** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base **2000=100**; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di **gennaio 2013** ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base **2010=100** e soltanto a partire da questa data la serie dell'indice nella nuova base produce gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat. Pertanto gli indici relativi agli anni **2011** e **2012** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base **2005=100**; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di **gennaio 2018** ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base **2015=100** e soltanto a partire da questa data le serie degli indici espresse nella nuova base producono gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat. Pertanto gli indici relativi agli anni **2016** e **2017** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base **2010=100**; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

Esempio di calcolo per la variazione percentuale tra due periodi:

Stessa base :

La variazione si ottiene rapportando i due numeri indici relativi ai periodi considerati, moltiplicando per 100 e sottraendo 100;

esempio tra gen 01 e gen 02 variazione % è uguale a: $(114,1/109,6) \times 100 - 100 = 4,1\%$

Base diversa :

La variazione si ottiene rapportando i due numeri indici relativi ai periodi considerati, moltiplicando per i relativi coefficienti di raccordo, moltiplicando per 100 e sottraendo 100;

esempio tra gen 2003 e gen 1994 variazione % è uguale a: $(108,8/120,0) \times 1,232 \times 1,077 \times 100 - 100 = 20,3\%$



Comune di Realmonte

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

4° Settore:

Urbanistica, Edilizia e Ambiente



"Città della Scala dei Turchi"

Via Roma n. 17

92010 Realmonte (AG)

PEC: protocollo.realmonte@pec.it

C.F.: 8000331 084 6

P. I.V.A.: 0252951 084 0

RELAZIONE TECNICA per l'aggiornamento del COSTO DI COSTRUZIONE Adeguamento per l'anno 2020

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 10 del 28.01.1997 (oggi art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, recepito - con modifiche - dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016), il rilascio delle Concessioni Edilizie (oggi Permessi di Costruire) comporta, oltre al pagamento degli oneri di urbanizzazione, anche il pagamento di un contributo commisurato al Costo di Costruzione, determinato in base all'art. 6 della suddetta Legge, come sostituito dal citato art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;
- l'art. 16, comma 9 del suddetto D.P.R. (art. 7, comma 12 e 13 della L.R. n. 16/2016) statuisce che, in assenza della determinazione regionale, il Costo di Costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT (**Tablelle Costo di Costruzione di un Fabbricato Residenziale**);
- il D.M. del 20.06.1990 ha fissato in **£. 250.000** il costo di costruzione dei nuovi edifici, per metro quadrato di superficie, per tutto il territorio nazionale;
- la Regione Siciliana non ha provveduto, negli anni successivi all'emanazione del D.M. 20.06.1990 e fino ad oggi, alla determinazione periodica del Costo di Costruzione, come previsto dalla normativa;
- l'art. 17, comma 12° della L.R. n. 4 del 16.04.2003, sostituendo l'art. 24 della L.R. n. 25 del 24.07.1997, ha disposto quanto segue:
"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'art. 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. I Comuni sono tenuti ad applicare gli oneri concessori aggiornati al 1° gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione all'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. 32 del 17.12.2019**, esecutiva, è stato adeguato in **€. 232,87** l'importo del Costo di Costruzione per l'anno **2019**, a seguito della variazione ISTAT intervenuta.

Ciò premesso, al fini della determinazione e dell'adeguamento per l'anno 2020 del Costo di Costruzione, si riferisce quanto in appresso.

PARAMETRI CONSIDERATI

- a) Indice nazionale mese di Giugno 2019 = 102,6
- b) Indice nazionale mese di Aprile 2020 = 103,1

Variazione percentuale dal mese di Giugno 2019 al mese di Giugno 2020:

$$\{[(103,1 : 102,6) \times 100] - 100\} = +0,49\%$$

Poiché il Costo di Costruzione per l'anno 2019 è pari ad €. 232,87, l'importo per l'anno 2020 viene fissato nel seguente modo:

$$\text{€. } 232,87 \times +0,49\% = \text{€. } 234,01$$

Detto valore sarà applicato a tutti i **Permessi di Costruire** rilasciati nel corso dell'anno 2020.

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Savio Palermo



Ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e della L.R. n. 30/2000, sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto **"Adeguamento per l'anno 2020 degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e del Costo di Costruzione"**, si esprime **parere FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Realmondo, 10/12/2020

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

Geom. Francesco Fugallo



[Handwritten signature of Geom. Francesco Fugallo]

Si esprime **parere FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile significando che, come attestato dal proponente, **il presente atto non comporta alcuna spesa a carico del bilancio dell'Ente.**

Realmondo, 10/12/2020

IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE

Dott. Salvatore Alessi

[Handwritten signature of Dott. Salvatore Alessi]

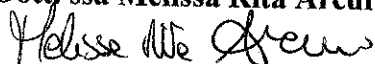


Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'O.R.EE.LL. approvato con L.R. 15/3/1963, n.16 e s.m.i., viene sottoscritto come segue:

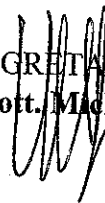
IL PRESIDENTE
Geom. Felice Vaccaro



IL CONSIGLIERE ANZIANO
Dott. ssa Melissa Rita Arcuri



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Michele Giuffrida



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 11, L.R. 03.12.1991, n. 44 e s.m.i. e art. 32, Legge 18.06.2009 n. 69)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio e su conforme attestazione del Messo comunale,

ATTESTA

che il presente provvedimento è pubblicato per quindici giorni consecutivi dalla data odierna all'Albo Pretorio *on-line*, istituito ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69 sul sito istituzionale del Comune.

Dalla residenza municipale, li

L'Addetto alla pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Michele Giuffrida

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3/12/1991, n.44 e s.m.i., essendo stata pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal _____ con il n. _____, come previsto dall'art.11 della predetta legge, a seguito degli adempimenti sopra attesti:

- è diventata esecutiva il giorno _____:
- essendo stata dichiarata di immediata esecutività (art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91)
 - decorsi dieci giorni dalla data della pubblicazione (art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91);

Dalla residenza municipale, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Michele Giuffrida