



REGIONE SICILIANA
COMUNE DI REALMONTE
PROVINCIA DI AGRIGENTO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 09 del registro data 27/05/2016	<i>Adeguamento per l'anno 2016 degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e del Costo di Costruzione.</i>
--	--

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventisette**, del mese di **maggio**, dalle ore **10:30** e ss., 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 straordinaria.

All'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno, risultano:

N.	Cognome	Nome	Presente	Assente
1	FRUMUSA	Maria Annunziata (Presidente)	X	
2	DI MORA	Gloria (Vice Presidente)		X
3	BUSSI	Elisabetta	X	
4	LATTUCA	Giuseppe	X	
5	BARTOLOMEO	Grazia		X
6	FIORICA	Emanuele	X	
7	SANFILIPPO	Filippo	X	
8	SIRACUSA	Carmelo	X	
9	PILATO	Giovanni	X	
10	VACCARO	Felice	X	
11	IACONO	Sara Chiara		X
12	FARRUGGIA	Giorgia	X	
13	TAORMINA	Vincenzo	X	
14	SCIARRONE	Antonino	X	
15	FIORICA	Leonardo		X

Consiglieri assegnati n°15 - in carica n°15 - Presenti 11 ; assenti 04 (Bartolomeo G., Di Mora G., Iacono S.C. e Fiorica L.).

Partecipa il Segretario Generale *Dott. Antonio Tumminello*

Sono presenti, altresì il Sindaco *Ing. Calogero Zicari*, Vice Sindaco *Dr. Gerlando Pilato*, l'Assessore *Emanuele Fiorica*, l'Assessore *Filippo Sanfilippo* e l'Assessore *Avv. Santina Lattuca*.

Si da atto che è presente il Responsabile del I Settore arch. *Giuseppe Vella*

Il Presidente passa alla lettura del 3° punto all'O.d.G. leggendo l'oggetto.

Il Geom. V. Cottone, su invito del Presidente legge ed illustra la proposta di che trattasi.

Il Consigliere Sciarrone chiede la parola ed ottenutola domanda in che modo è calibrata la percentuale e cioè in che termini vengono stabiliti i parametri di aumento.

Risponde il Geom. V. Cottone che indica i criteri utilizzati per l'adeguamento degli Oneri di urbanizzazione e del Costo di costruzione che sono i seguenti: variazione percentuale dei prezzi rilevati dall'ISTAT, tra il mese di dicembre 2014 (indice = 107,00) ed il mese di dicembre 2015 (indice = 107,00) pari allo 0,0%, variazione percentuale dei Costi dei materiali, trasporti e noli nella Provincia di Agrigento tra i periodi Novembre - Dicembre 2014 e Novembre - Dicembre 2015, pari a +6,50%. Il prezziario non è stato preso in considerazione perché non è stato pubblicato; *(si disquisisce brevemente sulla facoltà o meno di adeguare tali Oneri)*.

Su richiesta del **Presidente del Consiglio Comunale Frumusa** il **Geom. Cottone** chiarisce che il controllo deve essere comunque effettuato e detto controllo, per verifiche comparative, può dare origine ad aumenti come a diminuzioni.

Il Geom. Cottone chiarisce altresì che per quanto attiene la competenza a deliberare è intervenuto l'Assessorato con apposita Circolare (*Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, Dipartimento Regionale dell'Urbanistica*), del 30.12.2015, n.6/DRU con la quale 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 attribuita la competenza e quindi il potere impositivo sui cittadini.

Il Presidente constatato che non ci sono interventi passa alla votazione della proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la lettura e illustrazione dell'allegata proposta del Geom. Cottone;
- Visto il parere di regolarità tecnica espressa dal Sostituto del Responsabile del 4° Settore;
- a seguito della votazione con 8 voti favorevoli e 3 astenuti (astenuti Sciarrone A., Farruggia G. e Taormina V.);

Viene proposta l'immediata esecutività.

Il Consiglio approva con 8 voti favorevoli e 3 astenuti (astenuti Sciarrone A., Farruggia G. e Taormina V.);

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta che fa parte integrante e sostanziale della delibera, avente per oggetto: "Adeguamento per l'anno 2016 degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e del Costo di Costruzione".



4° Settore Urbanistica, Edilizia, Sviluppo Economico ed Ambiente

PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Adeguamento per l'anno 2016 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 2016, 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), 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), 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, dispone altresì che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, viene stabilita in base alle tabelle parametriche predisposte dalle Regioni;
- l'art. 34 della L.R. n. 37 del 10.08.1985 e s.m.i., ha posto l'obbligo ai 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., 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 valori alle Concessioni Edilizie rilasciate dal 1° gennaio dell'anno successivo.



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 Dicembre 2014 (indice = 107,0) ed il mese di Dicembre 2015 (indice = 107,00), pari allo **0,0%**;
 - b) variazione percentuale dei costi dei materiali, trasporti e noli nella Provincia di Agrigento, tra i periodi Novembre-Dicembre 2014 e Novembre-Dicembre 2015, pari a **+6,5%**;
 - c) variazione percentuale (media) dei costi della manodopera nella Provincia di Agrigento (operaio specializzato, qualificato e comune), tra i periodi Novembre-Dicembre 2014 e Novembre-Dicembre 2015, pari a **+13%**;
 - d) nessuna variazione dei prezzi del Prezziario Regionale delle OO.PP. dal 2013 ad oggi;
 - e) calcolo della media dei **tre** coefficienti percentuali riportati alle lett. **a)**, **b)** e **c)**, per cui si ottiene una percentuale di incremento pari a **+6,50%**;
 - f) aggiornamento del calcolo parametrico per l'anno 2016, partendo dai valori del calcolo parametrico allegato alla Determina Sindacale n. 7 del 08.04.2015 (aggiornamento 2015) 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 Territorio 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 2016 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 **+0,47%**, applicando detto incremento percentuale al Costo di Costruzione-base calcolato per l'anno 2015 (€. 228,05 - D.S. n. 8 del 08.04.2015);
- **EVIDENZIATO CHE** i **nuovi parametri saranno applicati** a tutte le concessioni edilizie rilasciate dal **01.01.2016** e che, per le concessioni già rilasciate 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 le concessioni edilizie rilasciate dopo l'1.01.2016;
- **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 2016"** 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 2016"** 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** il vigente P.d.F. ed annesso Regolamento Edilizio Comunale;
- **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. 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,

P R O P R O N E

- 1) **DI AGGIORNARE ed ADEGUARE** per l'Anno 2016 gli importi degli Oneri Concessori (quote di urbanizzazione primaria e secondaria e Costo di Costruzione), come risultante dalla tabella allegata 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 le Concessioni Edilizie rilasciate da questo Comune dal **01.01.2016**, ad esclusione di quelle in Sanatoria ai sensi delle Legge nn. 47/1985, 724/1994 e 326/2003, per le 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 Concessioni Edilizie già avvenuto**, le stesse **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 TRASMETTERE** copia della presente delibera all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente di Palermo;
- 7) **DI EVIDENZIARE CHE** l'adozione del presente atto non comporta alcun onere di spesa a carico del bilancio comunale.
- 8) **DI SUGGERIRE CHE** la presente delibera venga dichiarata di immediata esecutività.

**IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

Geom. Vincenzo Cottone



[Handwritten signature]

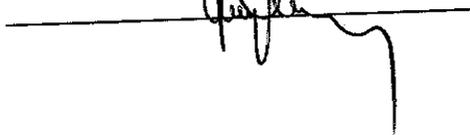


Ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e della L.R. n. 30/2000, sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto **"Adeguamento per l'anno 2016 degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e del Costo di Costruzione"**, si esprime **parere FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Realmonte, _____



**IL SOSTITUTO DEL
RESPONSABILE DEL 4° SETTORE**
Geom. Francesco Fugallo



NUMERI INDICI DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI NAZIONALE

ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media Annuale
Base: anno 1980 = 100													
1981	110,1	112,1	113,7	115,3	116,9	118,1	119,1	119,9	121,6	124,0	126,1	127,4	118,7
1982	129,1	130,8	132,0	133,2	134,7	136,0	138,0	140,5	142,5	145,3	147,2	148,2	138,1
1983	150,3	152,3	153,7	155,3	156,8	157,7	159,2	159,8	161,9	164,6	166,3	167,1	158,7
1984	169,1	170,9	172,1	173,3	174,3	175,3	175,9	176,4	177,7	179,5	180,6	181,8	175,6
1985	183,7	185,6	186,9	188,5	189,6	190,6	191,2	191,6	192,4	194,7	196,1	197,4	190,7
Base: anno 1985 = 100													
1986	104,0	104,7	105,1	105,4	105,8	106,2	106,2	106,4	106,7	107,3	107,7	108,0	106,1
1987	108,7	109,1	109,5	109,8	110,2	110,6	110,9	111,2	112,0	113,0	113,3	113,5	111,0
1988	114,1	114,4	114,9	115,3	115,6	116,0	116,3	116,8	117,4	118,3	119,3	119,7	116,5
1989	120,6	121,6	122,2	123,0	123,5	124,1	124,4	124,6	125,2	126,4	126,9	127,5	124,2
Base: anno 1989 = 100													
1990	103,3	104,0	104,4	104,8	105,1	105,5	105,9	106,6	107,2	108,1	108,8	109,2	106,1
1991	110,0	111,0	111,3	111,8	112,2	112,8	113,0	113,3	113,8	114,7	115,5	115,8	112,9
1992	116,7	116,9	117,4	117,9	118,5	118,9	119,1	119,2	119,6	120,3	121,0	121,2	118,9
Base: anno 1992 = 100													
1993	102,3	102,7	102,9	103,3	103,7	104,2	104,6	104,7	104,8	105,5	106,0	106,0	104,2
1994	106,6	107,0	107,2	107,5	107,9	108,1	108,4	108,6	108,9	109,5	109,9	110,3	108,3
1995	110,7	111,6	112,5	113,1	113,8	114,4	114,5	114,9	115,2	115,8	116,5	116,7	114,1
Base: anno 1995 = 100													
1996	102,4	102,7	103,0	103,6	104,0	104,2	104,0	104,1	104,4	104,5	104,8	104,9	103,9
1997	105,1	105,2	105,3	105,4	105,7	105,7	105,7	105,7	105,9	106,2	106,5	106,5	105,7
1998	106,8	107,1	107,1	107,3	107,5	107,6	107,6	107,7	107,8	108,0	108,1	108,1	107,6
1999	108,2	108,4	108,6	109,0	109,2	109,2	109,4	109,4	109,7	109,9	110,3	110,4	109,3
2000	110,5	111,0	111,3	111,4	111,7	112,1	112,3	112,3	112,5	112,8	113,3	113,4	112,1
2001	113,9	114,3	114,4	114,8	115,1	115,3	115,3	115,3	115,4	115,7	115,9	116,0	115,1
2002	116,5	116,9	117,2	117,5	117,7	117,9	118,0	118,2	118,4	118,7	119,0	119,1	117,9
2003	119,6	119,8	120,2	120,4	120,5	120,6	120,9	121,1	121,4	121,5	121,8	121,8	120,8
2004	122,0	122,4	122,5	122,8	123,0	123,3	123,4	123,6	123,6	123,6	123,9	123,9	123,2
2005	123,9	124,3	124,5	124,9	125,1	125,3	125,6	125,8	125,9	126,1	126,1	126,3	125,3
2006	126,6	126,9	127,1	127,4	127,8	127,9	128,2	128,4	128,4	128,2	128,3	128,4	127,8
2007	128,5	128,8	129,0	129,2	129,6	129,9	130,2	130,4	130,4	130,8	131,3	131,8	130,0
2008	132,2	132,5	133,2	133,5	134,2	134,8	135,4	135,5	135,2	135,2	134,7	134,5	134,2
2009	134,2	134,5	134,5	134,8	135,1	135,3	135,3	135,8	135,4	135,5	135,6	135,8	135,2
2010	136,0	136,2	136,5	137,0	137,1	137,1	137,6	137,9	137,5	137,8	137,9	138,4	137,3
Base: anno 2010 = 100													
2011	101,2	101,5	101,9	102,4	102,5	102,6	102,9	103,2	103,2	103,6	103,7	104,0	102,7
2012	104,4	104,8	105,2	105,7	105,6	105,8	105,9	106,4	106,4	106,4	106,2	106,5	105,8
2013	106,7	106,7	106,9	106,9	106,9	107,1	107,2	107,6	107,2	107,1	106,8	107,1	107,0
2014	107,3	107,2	107,2	107,4	107,3	107,4	107,3	107,5	107,1	107,2	107,0	107,0	107,2
2015	106,5	106,8	107,0	107,1	107,2	107,3	107,2	107,4	107,0	107,2	107,0	107,0	107,1
Base: anno 2015 = 100													
2016	99,7	99,5											

Fonte: ISTAT

COEFFICIENTI DI RACCORDO PER IL CAMBIAMENTO DI BASE

fra base 1980 e 1985 = 1,907
fra base 1985 e 1989 = 1,242
fra base 1989 e 1992 = 1,189
fra base 1992 e 1995 = 1,141
fra base 1995 e 2010 = 1,373
fra base 1995 e 2015 = 1,470
fra base 2010 e 2015 = 1,071

N.B. Per confronti di indici dal FEBBRAIO 1992 con indici antecedenti tale mese usare l'ulteriore coefficiente di raccordo: **1,0009** per l'eliminazione della voce tabacchi.

METODO PER IL CALCOLO DI VARIAZIONI PERCENTUALI

INDICI AVENTI LA STESSA BASE

$$\frac{n. \text{ indice pi\`u recente}}{n. \text{ indice pi\`u vecchio}} \times 100 - 100 = \text{variaz \%}$$

INDICI AVENTI BASE DIVERSA

$$\frac{n. \text{ indice pi\`u recente}}{n. \text{ indice pi\`u vecchio}} \times \text{coeff. raccordo} \times 100 - 100 = \text{variaz \%}$$

**VARIAZIONI COSTO MATERIALI, TRASPORTI e NOLI NELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO
NOVEMBRE/DICEMBRE 2014÷NOVEMBRE/DICEMBRE 2015**

ELEMENTI MATERIALI - TRASPORTI - NOLI	UNITA' DI MISURA	€. (nov-dic 2014)	€. (nov-dic 2015)	VARIAZIONE COSTO (€.)	VARIAZIONE PERCENTUALE (%)
MATERIALI - Cemento R. 325					
Cemento R. 425	Q.le	16,900	16,900	0,000	0,0
Sabbia	Q.le	17,850	17,850	0,000	0,0
Misto	Mc.	3,790	3,790	0,000	0,0
Misto di fiume o di cava	Mc.	3,690	3,690	0,000	0,0
Misto granulometrico	Mc.	2,370	2,370	0,000	0,0
Pietrisco	Mc.	3,780	3,780	0,000	0,0
Pietrisco per calcestruzzo	Mc.	3,880	3,880	0,000	0,0
Graniglia	Mc.	3,950	3,950	0,000	0,0
Pietrame per opere idrauliche	Mc.	3,360	3,360	0,000	0,0
Pietrame per opere marittime	Mc.	3,420	3,420	0,000	0,0
Scogli	T.	2,780	2,780	0,000	0,0
Marmette	Mq.	2,110	2,110	0,000	0,0
Marmettoni	Mq.	5,160	5,160	0,000	0,0
Mattoni pieni comuni	Mille	6,070	6,070	0,000	0,0
Mattoni forati a 4 fori	Mille	260,410	260,410	0,000	0,0
Bitume	Q.le	158,790	158,790	0,000	0,0
Legname abete e infissi	Mc.	28,000	28,000	0,000	0,0
Legname sottomisura	Mc.	430,000	430,000	0,000	0,0
Esplosivo	Kg.	274,000	274,000	0,000	0,0
Ferro Fe B 32	Kg.	3,700	3,700	0,000	0,0
Ferro Fe B 38	Kg.	0,660	0,620	-0,040	-6,1
Ferro profilato	Kg.	0,660	0,620	-0,040	-6,1
Ferro lavorato	Kg.	0,920	0,917	-0,003	-0,3
Gabbioni	Kg.	3,460	3,800	0,340	9,8
Lamiere in acciaio 20/10	Kg.	3,130	2,860	-0,270	-8,6
Lamiere zincata lavorata per canalizzazione	Kg.	0,780	0,780	0,000	0,0
Laminati a caldo	Kg.	4,780	5,280	0,500	10,5
	Kg.	0,880	0,890	0,010	1,1

30

Ghisa fusa in pani	Kg.	0,226	1,188	0,962	425,4
Tubazioni acquedotto in ghisa	Ml.	39,700	42,750	3,050	7,7
Tubazioni acquedotto in acciaio	Ml.	65,700	61,570	-4,130	-6,3
Tubazioni fognature	Ml.	20,250	21,250	1,000	4,9
Tubazioni zincate s.s. 01"	Kg.	4,260	3,580	-0,680	-16,0
Tubazioni piombo 01"	Kg.	2,610	2,610	0,000	0,0
Tubazione plastica pesante 0 100	Ml.	10,000	10,000	0,000	0,0
Tubo in materiale plastico 016	Kg.	0,450	0,450	0,000	0,0
Tubazioni in acciaio nero	Ml.	2,880	2,590	-0,290	-10,1
Tubo in ferro nero	Ml.	3,340	3,000	-0,340	-10,2
Palo in c.a. centrifugato	Ml.	26,090	26,090	0,000	0,0
Palo in c.a. centrifugato	Cad.	106,390	106,390	0,000	0,0
Fili di rame conduttore sez. 16 mmq.	Kg.	8,110	6,860	-1,250	-15,4
Fili di rame conduttore sez. 16 mmq.	Ml.	1,140	0,970	-0,170	-14,9
Conduttore in rame sez. 1,5 mmq.	Ml.	0,180	0,160	-0,020	-11,1
Cavo rigido unipol. sez. mmq. 1 isolato in p.v.c.	Ml.	0,160	0,140	-0,020	-12,5
Interruttore bipol. magnetoter	Cad.	28,120	28,960	0,840	3,0
Interruttore bipol. differenz.	Cad.	87,690	90,320	2,630	3,0
Presca da incasso 10 A	Cad.	8,260	8,500	0,240	2,9
Lavabo in porcellana 60 x 40	Cad.	166,330	166,330	0,000	0,0
Rubineria gruppo miscelatore lavabo	Cad.	96,550	96,550	0,000	0,0
Caldaia in acciaio da 130.000 CAL/H	Cad.	2843,480	2843,480	0,000	0,0
Caldaia pressurizzata da 300.000 CAL/H	Cad.	7670,270	7670,270	0,000	0,0
Gruppo refrigeratore d'acqua da 100 HP	Cad.	97564,560	97564,560	0,000	0,0
Ventilconvettore verticale da 1500/F/H	Cad.	893,280	893,280	0,000	0,0
Radiatori in ghisa	Mq.	104,130	104,130	0,000	0,0
TRASPORTI - Autocarro	Q.le/Km.	0,146	0,155	0,009	6,2
NOLI - Escavatore	Ora	83,430	87,900	4,470	5,4
Bulldozer	Ora	113,120	117,070	3,950	3,5
Rullo compressore pesante	Ora	46,380	49,730	3,350	7,2
Rullo vibrante	Ora	28,090	27,800	-0,290	-1,0
Pala meccanica	Ora	77,820	79,390	1,570	2,0
Betoniera	Ora	46,030	50,940	4,910	10,7
Impianto di betonaggio	Ora	121,790	135,500	13,710	11,3
Elevatore	Ora	29,370	32,810	3,440	11,7

Gru	Ora	60,210	65,250	5,040	8,4
Saldatrice elettrica	Ora	26,530	29,690	3,160	11,9
Motosaldatrice	Ora	31,650	34,220	2,570	8,1
Motolivellatore	Ora	93,520	95,440	1,920	2,1
Impianto di produzione conglomerati bituminosi	Ora	853,420	856,570	3,150	0,4
Attrezzatura perforazione pali	Ora	129,870	141,760	11,890	9,2
Vibrofinitrice	Ora	444,880	492,460	47,580	10,7
Wagondrill	Ora	140,000	143,210	3,210	2,3
Martello demolitore	Ora	39,670	43,710	4,040	10,2
Martello perforatore	Ora	42,710	46,570	3,860	9,0
Rimorchiatore	Ora	157,010	164,150	7,140	4,5
Pontone	Ora	329,550	345,720	16,170	4,9
Draga	Ora	723,240	753,570	30,330	4,2
VARIAZIONE MEDIA					6,5

**VARIAZIONI COSTO MANODOPERA NELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO
NOVEMBRE/DICEMBRE 2014-NOVEMBRE/DICEMBRE 2015**

	OPERAIO SPECIALIZZATO (€/ora)		OPERAIO QUALIFICATO (€/ora)		OPERAIO COMUNE (€/ora)	
	Novembre 2014	Dicembre 2014	Novembre 2014	Dicembre 2014	Novembre 2014	Dicembre 2014
PROVINCIA DI AGRIGENTO	25,31	25,31	23,56	23,56	21,21	21,21
	Novembre 2015	Dicembre 2015	Novembre 2015	Dicembre 2015	Novembre 2015	Dicembre 2015
	28,65	28,65	26,59	26,59	23,95	23,95
VARIAZIONE COSTO (€)	3,34	3,34	3,03	3,03	2,74	2,74
VARIAZIONE PERCENTUALE (%)	13,2	13,2	12,9	12,9	12,9	12,9
VARIAZIONE MEDIA (%)	13,2		12,9		12,9	
VARIAZ. MEDIA MANODOP. (%)	13,0					

**CALCOLO DEI VALORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
PER L'ANNO 2016**

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 2015	Incremento percentuale		Importi unitari 2016
A) ATTREZZATURE SCOLASTICHE:	mq/ab.	€. 139,33	6,50	= €.	148,39
B) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:	mq/ab.	€. 89,22	6,50	= €.	95,02
C) VIABILITA' E SERVIZI:					
<i>a - rete stradale</i>	mq/ab.	€. 41,72	6,50	= €.	44,43
<i>b - parcheggi</i>	mq/ab.	€. 41,86	6,50	= €.	44,58
<i>c - rete fognante: principale</i>	ml/ab.	€. 180,86	6,50	= €.	192,62
<i>c - rete fognante: secondaria</i>	ml/ab.	€. 135,44	6,50	= €.	144,24
<i>d - rete idrica</i>	contatore/ab.	€. 898,88	6,50	= €.	957,31
<i>e - rete elettrica</i>	KW/ab.	€. 57,63	6,50	= €.	61,38
<i>f - pubblica illuminazione</i>	punto luce/ab.	€. 1.812,48	6,50	= €.	1.930,29
VERDE PUBBLICO	mq.	€. 15,36	6,50	= €.	16,36
ATTIVITA' COLLETTIVE	mc.	€. 50,11	6,50	= €.	53,37

CALCOLO PARAMETRICO					
Opere di urbanizzazione	Parametro	Quantità	Importi unitari 2015		Importi 2016
A) ATTREZZATURE SCOLASTICHE:	mq/ab.	4,50	148,39	= €.	667,76
B) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:	mq/ab.	11,00	95,02	= €.	1.045,22
SOMMANO OO.UU.SECONDARIE					€. 1.712,98
C) VIABILITA' E SERVIZI:					
<i>a - rete stradale</i>	mq/ab.	9,00	44,43	= €.	399,87
<i>b - parcheggi</i>	mq/ab.	2,50	44,58	= €.	111,45
<i>c - rete fognante: principale</i>	ml/ab.	0,24	192,62	= €.	46,23
<i>c - rete fognante: secondaria</i>	ml/ab.	0,36	144,24	= €.	51,93
<i>d - rete idrica</i>	contatore/ab.	0,25	957,31	= €.	239,33
<i>e - rete elettrica</i>	KW/ab.	1,00	61,38	= €.	61,38
<i>f - pubblica illuminazione</i>	punto luce/ab.	0,078	1.930,29	= €.	150,56
SOMMANO OO.UU.PRIMARIE					€. 1.060,75
TOTALE					€. 2.773,72

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

PARAMETRO	Parametro	QUANTITA'		IMPORTO UNITARIO		TOTALE		
OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIE								
A)	Attrezzature scolastiche:	mq/ab.	4,50	x	€. 148,39	=	€. 667,76	Urbanizzazione secondaria
B)	Attrezzature di interesse comune:	mq/ab.	11,00	x	€. 95,02	=	€. 1.045,22	
						TOTALE URBANIZZ. SECOND.	€. 1.712,98	
OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIE								
C)	Viabilità e servizi:							Urbanizzazione primaria
	a) rete stradale:	mq/ab.	9,00	x	€. 44,43	=	€. 399,87	
	b) parcheggi:	mq/ab.	2,50	x	€. 44,58	=	€. 111,45	
	c) rete fognaria - cond. princip.:	ml/ab.	0,24	x	€. 192,62	=	€. 46,23	
	c) rete fognaria - cond. second.:	ml/ab.	0,36	x	€. 144,24	=	€. 51,93	
	d) rete idrica:	cont/ab.	0,25	x	€. 957,31	=	€. 239,33	
	e) rete elettrica:	KW/ab.	1,00	x	€. 61,38	=	€. 61,38	
	f) pubblica illuminazione:	p.l./ab.	0,078	x	€. 1.930,29	=	€. 150,56	
						TOTALE URBANIZZ. PRIMARIE	€. 1.060,75	
						TOTALE URB. PRIM. e SEC.	€. 2.773,72	

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

$$\begin{aligned}
 & \text{€. 1.060,75} & : & 100 \\
 & = \text{€. 10,61} & \times & 20\% \\
 & = \text{€. 2,12} & : & 2 \\
 & = \text{€. 1,06} & \text{ per ogni mc.}
 \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned}
 & \text{€. 1.712,98} & : & 100 \\
 & = \text{€. 17,13} & \times & 20\% \\
 & = \text{€. 3,43} & : & 2 \\
 & = \text{€. 1,71} & \text{ per ogni mc.}
 \end{aligned}$$

Totale quote di urbanizzazione zone "B₁", "B_{2a}" e "B_{2b}"

€. 2,77

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

$$\begin{aligned}
 & \text{€. 1.060,75} & : & 100 \\
 & = \text{€. 10,61} & \times & 20\% \\
 & = \text{€. 2,12} & \text{ per ogni mc.}
 \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned}
 & \text{€. 1.712,98} & : & 100 \\
 & = \text{€. 17,13} & \times & 20\% \\
 & = \text{€. 3,43} & \text{ per ogni mc.}
 \end{aligned}$$

Totale quote di urbanizzazione zona "C₁"

€. 5,55

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

	PARAMETRO	Parametro	QUANTITA'		IMPORTO UNITARIO		TOTALE	
A)	Attrezzature scolastiche:	mq/ab.	==	x	==	=	==	Urbanizzazione secondaria
B)	Attrezzature di interesse comune:	mq/ab.	10,00	x	€. 95,02	=	€. 950,20	
TOTALE URBANIZZ. SECOND.							€. 950,20	
C)	Viabilità e servizi:							Urbanizzazione primaria
	a) rete stradale:	mq/ab.	18,00	x	€. 44,43	=	€. 799,74	
	b) parcheggi:	mq/ab.	2,00	x	€. 44,58	=	€. 89,16	
	c) rete fognaria - cond. princip.:	ml/ab.	0,72	x	€. 192,62	=	€. 138,69	
	c) rete fognaria - cond. second.:	ml/ab.	1,08	x	€. 144,24	=	€. 155,78	
	d) rete idrica:	cont/ab.	0,25	x	€. 957,31	=	€. 239,33	
	e) rete elettrica:	KW/ab.	1,00	x	€. 61,38	=	€. 61,38	
	f) pubblica illuminazione:	p.l./ab.	0,083	x	€. 1.930,29	=	€. 160,21	
TOTALE URBANIZZ. PRIMARIE							€. 1.644,29	
TOTALE URB. PRIM. e SEC.							€. 2.594,49	

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

$$\begin{aligned}
 & \text{€. 1.644,29} & : & 100 \\
 & = \text{€. 16,44} & \times & 20\% \\
 & = \text{€. 3,29} & & \text{per ogni mc.}
 \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned}
 & \text{€. 950,20} & : & 100 \\
 & = \text{€. 9,50} & \times & 20\% \\
 & = \text{€. 1,90} & & \text{per ogni mc.}
 \end{aligned}$$

Totale quote di urbanizzazione zona "C₁"

€. 5,19

ONERI CONCESSORI NELLE ZONE "E" (Classe L)

	PARAMETRO	U. M.	QUANTITA'		COSTO UNITARIO	=	COSTO TOTALE	
A)	Attrezzature scolastiche:	mq/ab.	4,00	x	€. 148,39	=	€. 593,56	Urbanizzazione secondaria
B)	Attrezzature di interesse comune:	mc/ab.	2,00	x	€. 95,02	=	€. 190,04	
					TOTALE		€. 783,60	

Quote di urbanizzazione per le zone "E":

$$\begin{aligned}
 & \text{€. 783,60} & : & 100 \\
 = & \text{€. 7,84} & \times & 20\% \\
 = & \text{€. 1,57} & & \text{per ogni mc.}
 \end{aligned}$$

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

	PARAMETRO	COSTO UNITARIO		ALIQUOTA		COSTO TOTALE
A)	Quote di Urbanizzazione per insediamenti nelle zone "B ₁ ", "B _{2a} " e "B _{2b} ":	€. 10,61	x	25%	=	€. 2,65
B)	Quote di Urbanizzazione per insediamenti nelle zone "C ₁ ":	€. 10,61	x	25%	=	€. 2,65
C)	Quote di Urbanizzazione per insediamenti nelle zone "B ₃ ", "C ₂ " e "C ₃ ":	€. 16,44	x	25%	=	€. 4,11
D)	Quote di Urbanizzazione per insediamenti nelle zone "E":	€. 7,84	x	25%	=	€. 1,96

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:							
	<i>a) rete stradale:</i>	mq.	250,00	x	€. 44,43	=	€. 11.107,50	
	<i>c) rete fognaria - cond. princip.:</i>	ml.	25,00	x	€. 192,62	=	€. 4.815,50	
	<i>c) rete fognaria - cond. second.:</i>	ml.	20,00	x	€. 144,24	=	€. 2.884,80	
	<i>d) rete idrica - cond. principale:</i>	ml.	25,00	x	€. 957,31	=	€. 23.932,75	
	<i>d) rete idrica - cond. secondaria:</i>	ml.	20,00	x	€. 957,31	=	€. 19.146,20	
	<i>f) pubblica illuminazione:</i>	p.l./ab.	1,00	x	€. 1.930,29	=	€. 1.930,29	
	Sommano opere di urbanizz. primarie							€. 63.817,04
	<i>b) parcheggi:</i>	mq.	40,00	x	€. 44,58	=	€. 1.783,20	
	<i>verde pubblico:</i>	mq.	40,00	x	€. 16,36	=	€. 654,40	
	<i>attività collettive:</i>	mc.	20,00	x	€. 53,37	=	€. 1.067,40	
	Sommano opere di urbanizz. secondarie							€. 3.505,00
	TOTALE URB. PRIM. e SEC.							€. 67.322,04

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

Quote di urbanizzazione PRIMARIE per gli Insediamenti Artigianali:

= €. 63.817,04 : 1.000
 = €. 63,82 x 80%
 = €. 51,05 x 15%
 = **€. 7,66** per ogni mq. di superficie da rendere edificabile

Quote di urbanizzazione SECONDARIE per gli Insediamenti Artigianali:

= €. 3.505,00 : 1.000
 = €. 3,51 x 80%
 = €. 2,80 x 15%
 = **€. 0,42** per ogni mq. di superficie da rendere edificabile

Totale quote di urbanizz. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI €. 8,08



ONERI CONCESSORI PER GLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ("D₂")

PARAMETRO	Parametro	QUANTITA'		IMPORTO UNITARIO		TOTALE
C) Viabilità e servizi:						
a) rete stradale:	mq.	3.000,00	x	€. 44,43	=	€. 133.290,00
c) rete fognaria - cond. princip.:	ml.	200,00	x	€. 192,62	=	€. 38.524,00
c) rete fognaria - cond. second.:	ml.	100,00	x	€. 144,24	=	€. 14.424,00
d) rete idrica - cond. principale:	ml.	200,00	x	€. 957,31	=	€. 191.462,00
d) rete idrica - cond. secondaria:	ml.	100,00	x	€. 957,31	=	€. 95.731,00
f) pubblica illuminazione:	p.l./ab.	10,00	x	€. 1.930,29	=	€. 19.302,90
Sommano opere di urbanizz. primarie						€. 492.733,90
b) parcheggi:	mq.	500,00	x	€. 44,58	=	€. 22.290,00
verde pubblico:	mq.	250,00	x	€. 16,36	=	€. 4.090,00
attività collettive:	mq.	250,00	x	€. 53,37	=	€. 13.342,50
Sommano opere di urbanizz. secondarie						€. 39.722,50
TOTALE URB. PRIM. e SEC.						€. 532.456,40

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

Quote di urbanizzazione PRIMARIE per gli Insediamenti Industriali:

= €. 492.733,90 : 10.000
 = €. 49,27 x 80%
 = €. 39,42 x 15%
 = **€. 5,91** per ogni mq. di superficie da rendere edificabile

Quote di urbanizzazione SECONDARIE per gli Insediamenti Industriali:

= €. 39.722,50 : 10.000
 = €. 3,97 x 80%
 = €. 3,18 x 15%
 = **€. 0,48** per ogni mq. di superficie da rendere edificabile

Totale quote di urbanizz. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI €. 6,39



**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	€. 16,36	=	(S ₁ x 40%) x €. 16,36
Parcheggi:	S ₁	x	40%	x	€. 53,37	=	(S ₁ x 40%) x €. 53,37
B) ALIQUOTA ONERI DI UU.PP.:							
Rete stradale:	S	x	30%	x	€. 44,43	=	(S x 30%) x €. 44,43
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

S₁ = 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



Comune di Realmonte
Provincia di Agrigento

4° Settore:
*Urbanistica e Edilizia,
Sviluppo Economico 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 2016

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.

Le nuove norme 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 suddetta Legge n. 10/1977 (oggi art. 16 del D.P.R. n. 380/2001), stabilisce che gli oneri sono commisurati sia all'incidenza delle spese di urbanizzazione primarie e secondarie sia al costo di costruzione.

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.

L'art. 34 della L.R. n. 37/1985 ha successivamente posto l'obbligo di provvedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, adeguandoli ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi.

In applicazione dell'art. 17 della L.R. n. 4/2003, che ha sostituito l'art. 24 della L.R. n. 25/1997, si procede all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2016.

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 2014:

- 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.

L'art. 17 della L.R. n. 4/2003 e s.m.i. e la Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 6/DRU del 30.12.2015, prot. n. 28421, prescrivono che i Comuni debbano adeguare ed aggiornare gli oneri concessori entro il 30 Ottobre di ogni anno.

Nulla, invece, è stabilito circa l'esatta metodologia di calcolo per l'aggiornamento degli oneri. 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) e delle variazioni ISTAT (inerenti la variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati), pubblicati mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale.

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 **Dicembre 2014 (107,0)** ed il mese di **Dicembre 2015 (107,00)**, pari allo **0,0%**;
- b) variazione percentuale dei costi dei materiali, trasporti e noli nella Provincia di Agrigento, tra i periodi **Novembre-Dicembre 2014** e **Novembre-Dicembre 2015**, pari a **+6,5%**;
- c) variazione percentuale (media) dei costi della manodopera nella Provincia di Agrigento (operaio specializzato, qualificato e comune), tra i periodi **Novembre-Dicembre 2014** e **Novembre-Dicembre 2015**, pari a **+13%**.

Calcolando la media aritmetica dei tre coefficienti percentuali sopra riportati (0,0%, 6,5% e 13%), si ottiene una percentuale media pari a **+6,50%**.

Pertanto, per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 4/2003, 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 Determina Sindacale n. 7 del 08.04.2015 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 2016.

1) *Opere di urbanizzazione primarie:*

C) **viabilità e servizi:**

- a) Rete stradale, parcheggi e verde attrezzato: +6,50%
- b) Parcheggi: +6,50%
- c) Rete fognante (principale e secondaria): +6,50%
- d) Rete idrica: +6,50%
- e) Rete elettrica: +6,50%
- f) Pubblica illuminazione: +6,50%

2) *Opere di urbanizzazione secondarie:*

- A) attrezzature scolastiche: +6,50%
- B) attrezzature di interesse comune: +6,50%
- Verde pubblico: +6,50%
- Attività collettive: +6,50%

Pertanto, gli importi dei costi unitari (calcolo parametrico) per l'anno 2016, risultano essere così determinati:

URBANIZZAZIONE PRIMARIA			
DESCRIZIONE OPERA DI URBANIZZAZIONE - PARAMETRO	IMPORTI UNITARI 2015	INCREMENTO PERCENTUALE	IMPORTI UNITARI 2016
Rete stradale - mq/ab.	€. 41,72	6,50%	€. 44,43
Parcheggi - mq/ab.	€. 41,86	6,50%	€. 44,58
Rete fognante (rete principale) - ml/ab.	€. 180,86	6,50%	€. 192,62
Rete fognante (rete secondaria) - ml/ab.	€. 135,44	6,50%	€. 144,24
Rete idrica - contatore/ab.	€. 898,88	6,50%	€. 957,31
Rete elettrica - KW/ab.	€. 57,63	6,50%	€. 61,38
Pubblica illuminazione - punto-luce/ab.	€. 1.812,48	6,50%	€. 1.930,29

URBANIZZAZIONE SECONDARIA			
DESCRIZIONE OPERA DI URBANIZZAZIONE - PARAMETRO	IMPORTI UNITARI 2015	INCREMENTO PERCENTUALE	IMPORTI UNITARI 2016
Attrezzature scolastiche - mq/ab.	€. 139,33	6,50%	€. 148,39
Attrezzature di interesse comune - mq/ab.	€. 89,22	6,50%	€. 95,02
Verde pubblico - mq.	€. 15,36	6,50%	€. 16,36
Attività collettive - mq.	€. 50,11	6,50%	€. 53,37

3



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	€ 148,39	=	€ 667,76	Urbanizzazione secondaria
B	Attrezzat. di interesse comune:	mq/ab.	11,00	x	€ 95,02	=	€ 1.045,22	
TOTALE URBANIZZ. SECOND.							€ 1.712,98	
E	Viabilità e servizi:							
	a) rete stradale:	mq/ab.	9,00	x	€ 44,43	=	€ 399,87	Urbanizzazione primaria
	b) parcheggi:	mq/ab.	2,50	x	€ 44,58	=	€ 111,45	
	c) rete fognante: principale:	ml/ab.	0,24	x	€ 192,62	=	€ 46,23	
	c) rete fognante: secondaria:	ml/ab.	0,36	x	€ 144,24	=	€ 51,93	

<i>d) rete idrica:</i>	cont./ab.	0,25	x	€ 957,31	=	€ 239,33
<i>e) rete elettrica:</i>	KW/ab.	1,00	x	€ 61,38	=	€ 61,38
<i>f) pubblica illuminazione:</i>	p.l./ab.	0,078	x	€ 1.930,29	=	€ 150,56
TOTALE URBANIZZ. PRIMAR.						€ 1.060,75
TOTALE COMPLESSIVO						€ 2.773,72

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

per urbanizzazione primaria: € /mc. 1.060,75 : mc. 100 = € /mc. 10,61

per urbanizzazione secondaria: € /mc. 1.712,98 : mc. 100 = € /mc. 17,13

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. 10,61 x 20% = € /mc. 2,12 : 2 = € /mc. 1,06

per urbanizzazione secondaria: € /mc. 17,13 x 20% = € /mc. 3,43 : 2 = € /mc. 1,71

Totale quote di urbanizzazione € /mc. 2,77

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

per urbanizzazione primaria: € /mc. 10,61 x 20% = € /mc. 2,12

per urbanizzazione secondaria: € /mc. 17,13 x 20% = € /mc. 3,43

Totale quote di urbanizzazione € /mc. 5,55

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	€ 95,02	=	€ 950,20	
TOTALE URBANIZZ. SECOND.							€ 950,20	
C	Viabilità e servizi:							Urbanizzazione primaria
	<i>a) rete stradale:</i>	mq/ab.	18,00	x	€ 44,43	=	€ 799,74	
	<i>b) parcheggi:</i>	mq/ab.	2,00	x	€ 44,58	=	€ 89,16	
	<i>c) rete fognante: principale:</i>	ml/ab.	0,72	x	€ 192,62	=	€ 138,69	
	<i>c) rete fognante: secondaria:</i>	ml/ab.	1,08	x	€ 144,24	=	€ 155,78	
	<i>d) rete idrica:</i>	cont./ab.	0,25	x	€ 957,31	=	€ 239,33	

[Handwritten signature]

<i>e) rete elettrica:</i>	KW/ab.	1,00	x	€ 61,38	=	€ 61,38
<i>f) pubblica illuminazione:</i>	p.l./ab.	0,083	x	€ 1.930,29	=	€ 160,21
TOTALE URBANIZZ. PRIMAR.						€ 1.644,29
TOTALE COMPLESSIVO						€ 2.594,49

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

per urbanizzazione primaria: € /mc. 950,20 : mc. 100 = € /mc. 9,50

per urbanizzazione secondaria: € /mc. 1.644,29 : mc. 100 = € /mc. 16,44

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. 9,50 x 20% = € /mc. **1,90**

per urbanizzazione secondaria: € /mc. 16,44 x 20% = € /mc. **3,29**

Totale quote di urbanizzazione € /mc. 5,19



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. 10/1977 (oggi art. 17, comma 3, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001), in tema di concessione edilizia gratuita.

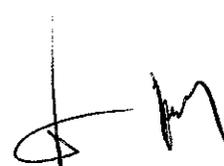
ONERI CONCESSORI NELLE ZONE "E"

	PARAMETRO	U. M.	QUANTITA'		COSTO UNITARIO		COSTO TOTALE		
A	Attrezzature scolastiche:	mq/ab.	4,00	x	€. 148,39	=	€. 593,56	Urbanizzazione secondaria	
B	Attrezzat. di interesse comune:	mq/ab.	2,00	x	€. 95,02	=	€. 190,04		
TOTALE COMPLESSIVO								€. 783,60	

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

$$\text{€}/\text{ab. } 783,60 : \text{mc. } 100 = \text{€}/\text{mc. } 7,84$$

$$\text{€}/\text{mc. } 7,84 \times 20\% = \text{€}/\text{mc. } 1,57$$



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 insediam. residenz. nelle zone B₁, B_{2a}, e B_{2b}: €/mc. 10,61 (prim. + sec.)
- Costo unitario per insediam. residenz. nelle zone C₁: €/mc. 10,61 (prim. + sec.)
- Costo unitario per insediam. resid. stag.li nelle zone B₃, C₂ e C₃: €/mc. 16,44 (prim. + sec.)
- Costo unitario nelle zone "E": €/mc. 7,84 (prim. + sec.)

Applicando l'aliquota di cui alla suddetta lett. h) si avrà:

- Per insed. turistici nelle zone nelle zone B₁, B_{2a}, e B_{2b}: €/mc. 10,61 x 25% = **€/mc. 2,65**
- Per insed. turistici nelle zone nelle zone C₁: €/mc. 10,61 x 25% = **€/mc. 2,65**
- Per insed. turistici nelle zone B₃, C₂ e C₃: €/mc. 16,44 x 25% = **€/mc. 4,11**
- Per insed. turistici nelle zone "E": €/mc. 7,84 x 25% = **€/mc. 1,96**

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.

Per quanto riguarda il costo di costruzione degli insediamenti turistici, 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%.



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 x 10% = mq. 100), risultano esseri i seguenti:

- | | | |
|----------------------------|---------------|----------------------------------|
| – per Parcheggi | mq. 100 x 40% | = mq. 40 |
| – per Verde Pubblico: | mq. 100 x 40% | = mq. 40 |
| – per Attività Collettive: | mq. 100 x 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 x 25% = 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	€. 44,43	=	€. 11.107,50
Rete fognaria:						
1) condotta principale	ml.	25,00	x	€. 192,62	=	€. 4.815,50
2) condotta secondaria	ml.	20,00	x	€. 144,24	=	€. 2.884,80
Rete idrica:						
1) condotta principale	ml.	25,00	x	€. 957,31	=	€. 23.932,75
2) condotta secondaria	ml.	20,00	x	€. 957,31	=	€. 19.146,20
Pubblica illuminazione:	p.l.	1,00	x	€. 1.930,29	=	€. 1.930,29
				SOMMANO		€. 63.817,04
Parcheggi:	mq.	40,00	x	€. 44,58	=	€. 1.783,20
Verde pubblico:	mq.	40,00	x	€. 16,36	=	€. 654,40
Attività collettive:	mc.	20,00	x	€. 53,37	=	€. 1.067,40
				SOMMANO		€. 3.505,00
TOTALE COMPLESSIVO						€. 67.322,04

Importo complessivo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie:
 $€. 63.817,04 + €. 3.505,00 = €. 67.322,04$

Incidenza oneri di urbanizzazione primaria per ogni mq.:
 $€. 63.817,04 : \text{mq. } 1.000 = €/\text{mq. } 63,82$

Incidenza oneri di urbanizzazione secondaria per ogni mq.:
 $€. 3.505,00 : \text{mq. } 1.000 = €/\text{mq. } 3,51$

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

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

$$€/\text{mq. } 63,82 \times 0,80 = €/\text{mq. } 51,05$$

$$€/\text{mq. } 3,51 \times 0,80 = €/\text{mq. } 2,80$$

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:

$$€/\text{mq. } 51,05 \times 15\% = €/\text{mq. } 7,66$$

$$€/\text{mq. } 2,80 \times 15\% = €/\text{mq. } 0,42$$

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 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	€. 44,43	=	€. 133.290,00
Rete fognaria:						
1) condotta principale	ml.	200,00	x	€. 192,62	=	€. 38.524,00

2) condotta secondaria	ml.	100,00	x	€ 144,24	=	€ 14.424,00
Rete idrica:						
1) condotta principale	ml.	200,00	x	€ 957,31	=	€ 191.462,00
2) condotta secondaria	ml.	100,00	x	€ 957,31	=	€ 95.731,00
Pubblica illuminazione:	p.l.	10,00	x	€ 1.930,29	=	€ 19.302,90
					SOMMANO	€ 492.733,90
Parcheggi:	mq.	500,00	x	€ 44,58	=	€ 22.290,00
Verde pubblico:	mq.	250,00	x	€ 16,36	=	€ 4.090,00
Attività collettive:	mc.	700,00	x	€ 53,37	=	€ 13.342,50
					SOMMANO	€ 39.722,50
TOTALE COMPLESSIVO						€ 532.456,40

Importo complessivo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie:
 € 492.733,90 + € 39.722,50 = € 532.456,40

Incidenza oneri di urbanizzazione primaria per ogni mq.:
 € 4992.733,90 : mq. 10.000 = €/mq. 49,27

Incidenza oneri di urbanizzazione secondaria per ogni mq.:
 € 39.722,50 : mq. 10.000 = €/mq. 3,97

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

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

$$\text{€/mq. } 49,27 \times 0,80 = \text{€/mq. } 39,42$$

$$\text{€/mq. } 3,97 \times 0,80 = \text{€/mq. } 3,18$$

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:

$$\text{€/mq. } 39,42 \times 15\% = \text{€/mq. } 5,91$$

$$\text{€/mq. } 3,18 \times 15\% = \text{€/mq. } 0,48$$

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).



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. **16,36**
- per Parcheggi: €/mq. **53,37**
- per Rete stradale: €/mq. **44,43**

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: $S_1 \times 40\% \times \text{€}/\text{mq. } 16,36$
- Parcheggi: $S_1 \times 40\% \times \text{€}/\text{mq. } 53,37$

b) Aliquota oneri di urbanizzazione primaria:

- Rete stradale: $S \times 30\% \times \text{€}/\text{mq. } 44,43$
- 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. Vincenzo Cottone



[Handwritten signature]

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}	€. 1,06	€. 1,71	€. 2,77	Metro cubo di costruzione
C ₁	€. 2,12	€. 3,43	€. 5,55	Metro cubo di costruzione
B ₃ - C ₂ - C ₃	€. 3,29	€. 1,90	€. 5,19	Metro cubo di costruzione
E (agricola)	NON PREVISTE	€. 1,57	€. 1,57	Metro cubo di costruzione
INSEDIAMENTI TURISTICI Alberghi - Villaggi turistici o rotazione d'uso - Campeggi - Impianti termali - Motel	€. 2,65	Per gli insediamenti ricadenti nelle zone B ₁ , B _{2a} e B _{2b}	€. 2,65	Metro cubo di costruz. (solo qq.uu.pp.)
	€. 2,65	Per gli insediamenti ricadenti nelle zone C ₁	€. 2,65	Metro cubo di costruz. (solo qq.uu.pp.)
	€. 4,11	Per gli insediamenti ricadenti nelle zone B ₃ , C ₂ e C ₃	€. 4,11	Metro cubo di costruz. (solo qq.uu.pp.)
	€. 1,93	Per gli insediamenti ricadenti nelle zone E	€. 1,96	Metro cubo di costruz. (solo qq.uu.pp.)
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI (D ₁)	€. 0,42	€. 7,66	€. 5,08	Metro quadrato di superf. da rendere edificab.
INSEDIAMENTI INDUSTRIALI (D ₂)	€. 0,48	€. 5,91	€. 6,39	Metro quadrato di superf. da rendere edificab.
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 ₁)



NUMERI INDICI DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE - ITALIA

Base: anno 1966 = 100													
ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Medi Annuo
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	118,5	119,1	119,1	119,2	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	106,7(p)	106,1

(p) dato provvisorio

Fonte: ISTAT - elaborazioni Servizio Studi e Statistica C.C.I.A.A. di Milano

(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.

Esempio di calcolo per la variazione percentuale tra due periodi:

Stessa base :

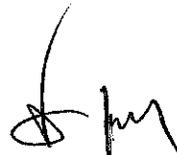
La variazione si ottiene rapportando i due numeri indici relativi ai periodi considerati, moltiplicando per 100 e sottraendo 100;

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
Provincia di Agrigento

4° Settore:
Urbanistica e Edilizia,
Sviluppo Economico 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 2016

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 10 del 28.01.1997, il rilascio delle Concessioni Edilizie 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 dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;
- l'art. 16, comma 9 del suddetto D.P.R. 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 (Tabella 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 **Determina Sindacale n. 08 del 08.04.2015**, è stato adeguato in **€. 228,05** l'importo del Costo di Costruzione per l'anno 2015, a seguito della variazione ISTAT intervenuta.

Ciò premesso, al fini della determinazione e dell'adeguamento per l'anno 2016 del Costo di Costruzione, si riferisce quanto in appresso.

PARAMETRI CONSIDERATI

- a) Indice nazionale mese di Dicembre 2014 = 106,2
- b) Indice nazionale mese di Dicembre 2015 = 106,7

Variazione percentuale dal mese di Dicembre 2014 al mese di Dicembre 2015:

$$\{[(106,7 : 106,2) \times 100] - 100\} = +0,47\%$$

Poiché il Costo di Costruzione per l'anno 2015 è pari ad €. 228,05, l'importo per l'anno 2016 viene fissato nel seguente modo:

$$\text{€. } 228,05 \times +0,47\% = \text{€. } 229,12$$

Detto valore sarà applicato a tutte le **Concessioni Edilizie** rilasciate nel corso dell'anno 2016.



IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Vincenzo Cottone

[Handwritten signature]



REGIONE SICILIANA
COMUNE DI REALMONTE
(Provincia di Agrigento)

PRIMA COMMISSIONE CONSILIARE

Urbanistica, lavori pubblici, agricoltura, territorio ambiente, materie residuali

Verbale della seduta del 25/05/2016

L'anno **duemilasedici**, il giorno **venticinque**, del mese di maggio, dalle ore 17:30 presso la sede municipale, su convocazione del Presidente della commissione si è riunita la 1° Commissione Consiliare eletta in seno al suddetto Consiglio (Urbanistica, lavori pubblici, agricoltura, territorio ambiente, materie residuali) con la partecipazione dei sotto elencati componenti:

N°	COMPONENTI	Maggioranza/Minoranza	Presente/Assente
1	Sanfilippo Filippo	Maggioranza	Assente
2	Friumusa Maria Annunziata	Maggioranza	Presente
3	Lattuca Giuseppe	Maggioranza	Presente
4	Sciarrone Antonino	Minoranza	Assente
5	Farruggia Giorgia	Minoranza	Presente

Sono presenti altresì Sindaco Zicari, il dott. Alesci, Responsabile del Settore Finanziario, il Dott. Bartolotta, Revisore dei Conti, l'Arch. Sorrentino e il Geom. Cottone, considerato che il numero dei presenti è tale da rendere valida l'odierna seduta della,

PRIMA COMMISSIONE

Il Presidente Lattuca Giuseppe apre la seduta e nomina segretario verbalizzante il Consigliere Frumusa Maria Annunziata. Viene chiesto dal dott. Alesci il prelievo degli ultimi due punti all'o.d.g. Il Presidente introduce il 1° Punto all'O.d.g. avente per oggetto "Regolamento sul baratto amministrativo", che disciplina forme di collaborazione dei cittadini con l'amministrazione, ai sensi dell'art. 24 della legge n.164 del 2014, proposto dal Presidente del Consiglio, di concerto con i Consiglieri del gruppo di maggioranza. Interviene il Dott. Alesci, che chiarisce i termini di applicazione del regolamento, che riporta i pareri di regolarità tecnica ed il parere di regolarità contabile. Interviene il Dott. Bartolotta, il quale illustra il suo parere che è favorevole.

Concluso il dibattito i consiglieri presenti Lattuca Giuseppe, Frumusa Maria Annunziata e Farruggia Giorgia all'unanimità esprimono parere favorevole sulla proposta in oggetto.

Si passa al secondo punto all'o.d.g. avente per oggetto "Determinazione numero rate e scadenze TARI 2016". Il Dott. Alesci illustra il punto chiarendo che le rate vengono determinate in numero

di tre : 31luglio 2016, 31ottobre 2016 e 31 gennaio 2017. Concluso il dibattito i Consiglieri presenti Lattuca Giuseppe, Frumusa Maria Annunziata e Farruggia Giorgia all'unanimità esprimono parere favorevole sulla proposta in oggetto.

Si passa al punto successivo avente per oggetto "Adesione al GAL SICANi-Agenzia per lo sviluppo della Sicilia Occidentale-Piano di Azione Locale Sicani per il ciclo di programmazione 2014/2020 del PSR Sicilia". Il Sindaco illustra la proposta e ricorda che questo Ente è partner del GAL Sicani nell'ambito del PSR 2007/2013. Ribadisce che la partecipazione al Piano di Azione Locale potrà comportare benefici e azioni, diretti alla promozione territoriale. I Consiglieri Lattuca e Frumusa esprimono parere favorevole, si astiene il Consigliere Farruggia.

Si passa al punto avente per oggetto "Adeguamento per l'anno 2016 degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e del Costo di Costruzione" e presenta la proposta il Tecnico Geom. Cottone. Il Consigliere Frumusa chiede spiegazioni sul fatto che il Consiglio è chiamato a deliberare sulla suddetta proposta e il Geom. Cottone spiega che la Regione ha emanato una Circolare del 30/12/2015 n. 6/DRU, nella quale si chiariva che l'organo preposto all'approvazione della presente proposta dovrà essere il Consiglio Comunale. Il Consigliere Frumusa chiede chiarimenti, altresì, nel caso in cui il Consiglio non approvasse l'adeguamento dei suddetti oneri per non pesare sui cittadini e il Geom. Cottone spiega che la mancata approvazione comporterebbe il commissariamento da parte dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente e maggiori spese per l'Ente. Il Presidente Lattuca chiede informazioni sulla data entro la quale deve essere approvato l'aggiornamento degli oneri concessori; il Geom. Cottone chiarisce che non sempre nel mese di ottobre vengono pubblicati su Internet le variazioni dei costi dei materiali, dei noli, dei trasporti e della manodopera, che consentono di quantificare la variazione percentuale per l'aggiornamento degli oneri. I suddetti dati, infatti, vengono pubblicati tra il mese di marzo e aprile di ogni anno, successivamente al mese di ottobre. Concluso il dibattito i Consiglieri Lattuca e Frumusa esprimono parere favorevole e si astiene il Consigliere Farruggia.

Si passa al punto successivo, avente per oggetto "Approvazione atti della "Conferenza dei Servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, del D.P.R. n.160/2010, per la realizzazione di un complesso edilizio alberghiero (RTA) con annessa attività di ristoro, in Variante allo Strumento Urbanistico-art.8 del D.P.R. n. 160/2010, Ditta Giuseppe Daina Palermo di Siculiana (AG)". Il Tecnico Arch. Sorrentino illustra la proposta e sottolinea che risultano favorevoli i pareri presenti, chiarendo che l'area prevista ad "area ballo" è stata depennata, per come richiesto dalla Ditta, e riporta il visto di annullamento del suddetto Tecnico. I consiglieri presenti chiedono ulteriori chiarimenti e l'Arch. Sorrentino chiarisce che la presente proposta si riferisce all'approvazione del progetto in Variante allo Strumento Urbanistico e che, altresì, i lavori dovranno avere inizio entro i tre anni dalla esecutività della variante in trattazione e che la suddetta variante è condizionata all'effettiva

realizzazione del progetto e al divieto di futuri frazionamenti dell'attività, nonché di cambi di destinazione d'uso. Concluso il dibattito i Consiglieri presenti Lattuca Giuseppe, Frumusa Maria Annunziata e Farruggia Giorgia all'unanimità esprimono parere favorevole sulla proposta in oggetto.

Si passa all'ultimo punto all'o.d.g. avente per oggetto "Esame ed approvazione del Regolamento Comunale per l'attività di noleggio con conducente di veicoli fino a 9 (nove) posti". Il Presidente chiede al Tecnico proponente Geom. Cottone, Responsabile del SUAP, di illustrare la proposta. Il Geom. Cottone spiega che ha redatto il presente Regolamento, che sostituisce il precedente del 18.10.1985 n. 118, in conformità a quanto stabilito dalla Legge n.21 del 15.01.1992 e chiarisce le norme per lo svolgimento del servizio, i requisiti e le condizioni per il rilascio della licenza utili allo svolgimento del servizio di noleggio con conducente. I Consiglieri presenti Lattuca, Frumusa e Farruggia esprimono parere favorevole all'unanimità.

Non essendoci ulteriori interventi, il Presidente alle ore 20:30 dichiara la chiusura delle operazioni.

Letto Confermato e sottoscritto

Realmonte, li 25/05/2016

I Componenti della commissione

Presidente Giuseppe Lattuca __ PRESENTE Giuseppe Lattuca

Vice Presidente Giorgia Farruggia __ PRESENTE Giorgia Farruggia

Componente Sanfilippo Filippo __ ASSENTE /

Segretario Frumusa Maria A. __ PRESENTE Frumusa Maria A.

Componente Sciarrone Antonino __ ASSENTE /

fun

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

Arch. Maria Annunziata Frumusa

Maria Annunziata Frumusa

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Esposito Bruno

SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Tumminello

Antonio Tumminello

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

a t t e s t a

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

Attesta, altresì, che lo stesso, nel rispetto della L.R. 3 dicembre 1991, n. 44 e s.m.i, in pari data e per la stessa durata, viene affisso in formato cartaceo all'Albo Pretorio presso la casa comunale (art. 11, comma 1, L.R. n. 44/91).

Dalla residenza municipale, li

L'Addetto alla pubblicazione

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio

Attesta

Che la presente 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 _____, come previsto dall'art. 11 della predetta legge, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

è divenuta esecutiva il giorno _____

essendo stata dichiarata di immediata esecutività (art. 12, comma 2, LR 44/1991);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1, LR 44/1991).

Dalla residenza municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE