


Aeb

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI VILLALBA (PROVINCIA DI CALTANISSETTA)</p> <p style="text-align: center;">Via Vittorio Veneto 97, 93010 Villalba (CL) - www.comune.villalba.cl.it</p>
--	--

A R E A III

Servizi Tecnici e Gestione del Territorio

Determinazione Dirigenziale n. 193 del 03 DIC. 2012

OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2012. -

IL RESPONSABILE DELL'AREA III

VISTA la legge 28/01/1997, n. 10, recante norme per l'edificabilità dei suoli e successive modifiche ed integrazioni che subordina il rilascio delle concessioni edilizie alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione;

VISTO il D.A. 31/05/1977, n. 90 ed il successivo D.A. 10/03/1980, n. 67 contenente le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione in adempimento a quanto previsto dagli artt. 5 e 10 della legge n. 10/77;

VISTO l'art. 41 della L.R. 27/12/1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni che stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata dai Comuni in conformità alle tabelle parametriche regionali, in misura non inferiore alle percentuali contenute nello stesso articolo;

VISTO l'art. 24 della L.R. 24/07/1997, n. 25 come sostituito dall'art. 17 della L.R. n. 4/2003 che ha ribadito l'obbligo dei Comuni a provvedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 175 del 18/10/2011 relativa all'aggiornamento, per l'anno 2011, degli oneri di urbanizzazione già determinati dal Comune per gli anni precedenti;

RITENUTO di dovere aggiornare gli oneri di urbanizzazione per l'anno 2012;

CONSIDERATO CHE:

- l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione deve avvenire sulla base di un'analisi dei costi delle opere, utilizzando, come base economica di riferimento, i prezzi unitari del prezzario generale delle opere pubbliche vigente nella Regione Siciliana;
- il prezzario regionale da utilizzare per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione relativi all'anno 2011 è quello approvato con Decreto Presidenziale 16/04/2009, pubblicato sulla G.U.R.S., Parte I, n. 18 del 24/04/2009;
- il suddetto prezzario regionale, con Decreto Presidenziale del 28/09/2010, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 46 del 22/10/2010, è stato confermato per ulteriori dodici mesi e successivamente non è stato aggiornato;
- in mancanza di aggiornamento del prezzario regionale, per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, possono essere prese a riferimento le variazioni degli indici ISTAT relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

RILEVATI gli indici ISTAT giugno 2011 e giugno 2012;

VISTA l'allegata relazione, predisposta dal Responsabile dell'Area III, nella quale è stato esplicitato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2012;

VISTO l'art. 17 della L.R. 16/04/2003, n. 4;

VISTO l'Ordinamento Regionale degli Enti Locali;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

4
D E T E R M I N A

Per le causali espresse in premessa, di aggiornare, per l'anno 2012, a decorrere dal 1° gennaio 2012, gli oneri già determinati per ottemperare alle disposizioni di cui all'art. 24 della L.R. 24/07/1997, n. 25, così come sostituito dall'art. 17 della L.R. n. 4/2003, secondo quanto contenuto nella relazione predisposta dal Responsabile dell'Area III, che fa parte integrante della presente determinazione.



Il Responsabile dell'Area III
(Arch. Luigi Schifano)



**COMUNE DI VILLALBA
(PROVINCIA DI CALTANISSETTA)**

Via Vittorio Veneto 97, 93010 Villalba (CL) - www.comune.villalba.cl.it

A R E A III^A

Area Tecnica e Gestione del Territorio

**RELAZIONE SULLA VALUTAZIONE DELL'INCREMENTO
PERCENTUALE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2012**

Premessa

Gli oneri di urbanizzazione rappresentano un contributo che il concessionario devolve a favore dell'Ente per la realizzazione delle infrastrutture primarie e secondarie necessarie per urbanizzare e quindi rendere vivibile una determinata zona.

Le opere di urbanizzazione si distinguono in primarie e secondarie e, tipologicamente sono così distinte:

Opere di urbanizzazione primaria

- Strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, rete idrica, rete fognante, rete elettrica e del gas, pubblica illuminazione e spazi di verde attrezzato;

Opere di urbanizzazione secondaria

- Asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione Siciliana con Decreto dell'Assessorato per lo Sviluppo Economico n. 90 del 31/05/1977 ed in rapporto all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni, alle caratteristiche geografiche, alle destinazioni di zona nei P.R.G. ed ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'art. 4 della legge 17/08/1942, n. 1150 e della successiva normativa regionale.

Gli oneri di urbanizzazione incidono sulla volumetria dell'edificio in base ad un costo unitario di €/mc differenziato per zone territoriali omogenee; fanno eccezione le costruzioni a carattere industriale o artigianale per le quali gli oneri di urbanizzazione incidono per ogni metro quadrato di superficie del lotto asservito.

Questo ufficio ha ritenuto opportuno adeguare gli oneri concessori per l'anno 2012, prendendo come riferimento gli indici ISTAT relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale a partire da giugno 2010, data dell'ultimo indice ISTAT disponibile per l'aggiornamento oneri del 2010, a giugno 2011, ultimo indice ISTAT disponibile.

A scomputo totale o parziale degli oneri dovuti, il concessionario può impegnarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primarie ed a cedere le aree interessate dalle stesse, previa stipula di un atto unilaterale d'obbligo in favore del comune.

Calcolo variazione percentuale

- Indice ISTAT giugno 2010 113,60
 - Indice ISTAT giugno 2011 117,80
- $(117,80/113,60-1,00) \times 100 = \underline{3,70\%}$ (variazione percentuale).

Allegata: Tabella di determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione previsto dalla legge 10/1977.



Responsabile dell'Area III
Arch. Luigi Schifano

Tabella di determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione previsto dalla legge 10/1977-

Contributo degli oneri di urbanizzazione (Comune con popolazione al 1975 sino a 2500 e con decremento di popolazione)
A) Zone Residenziali "A"- "B"- "C"

Il contributo degli oneri di urbanizzazione, sulla base dell'analisi dei costi eseguita dall'Ufficio e sulla scorta dell'incidenza fissata dal D.A. 31/05/1977, risulta:

a- Urbanizzazione primaria

Viabilità e servizi

1- Rete stradale	mq/ab	8,00	x	€ 82,00	X 3,70% =	€ 680,27
2- Parcheggi	mq/ab	1,00	x	€ 75,00	X 3,70% =	€ 77,78
3- rete fognaria princip.	m/ab	0,32	x	€ 149,00	X 3,70% =	€ 49,44
4- rete fognaria second.	m/ab	0,48	x	€ 140,00	X 3,70% =	€ 69,69
5- rete idrica	cont/ab	0,25	x	€ 548,00	X 3,70% =	€ 142,07
6- rete elettrica	Kw/ab	1,00	x	€ 82,50	X 3,70% =	€ 85,55
7- illuminazione pubbl.	p.luc/b	0,052	x	€1.811,00	X 3,70% =	€ 97,65
sommano per abitante o per ogni 100 mc di costruzione						€ 1.202,45
Costo delle opere di urbanizzazione primaria a 1mc. di costruzione						€ 12,02

b) Urbanizzazione secondaria

<u>Attrezzature scolastiche</u>	Inc.	Costo	Onere			
1- Scuola materna	mc/ab 0,85	x € 213,00	X 3,70% =	€	187,75	
2- Scuola elementare	mc/ab 2,15	x € 201,00	X 3,70% =	€	448,14	
3- Scuola Media	mc/ab 1,43	x € 187,00	X 3,70% =	€	277,30	
<u>Attrezzature d'interesse comune</u>						
1- attrezzature sanitarie	mc/ab 1,75	x € 170,00	X 3,70% =	€	308,51	
2- aree verdi di quartiere	mc/ab 5,00	x € 35,00	X 3,70% =	€	181,48	
sommano per abitante o per ogni 100 mc di costruzione						€ 1.403,18
Costo delle opere di urbanizzazione secondaria a 1mc. di costruzione						€ 14,03

Ai sensi dell'art.13 L.R. 18-Aprile-1981, n°70, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per il Comune di Villalba con popolazione inferiore a 10.000 abitanti è il 20%. Pertanto si ha:

- Contributo per Oneri di Urbanizz. Primaria:	20% x	€ 12,02 =		€ 2,40
- Contributo per Oneri di Urbanizz. Secondaria:	20% x	€ 14,03 =		€ 2,81

Contributo complessivo, a mc di costruzione, per Oneri di Urbanizzazione	€ 5,21
---	---------------

CASI PARTICOLARI

- * Il contributo di cui sopra, viene ridotto del 50%, nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti in zona "A" e zona "B"
- * Per le zone "C" e "B" da lottizzare e non urbanizzate, le urbanizzazioni primarie sono realizzate dal proprietario lottizzante, oltre alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione secondaria.
- * Per le costruzioni da realizzare nelle zone oggetto di prescrizioni esecutive del P.R.G., il contributo da versare per il rilascio della C.E. è pari al costo indicato con le predette prescrizioni, per l'urbanizzazione primaria, aumentato della quota di contributo riguardante le opere di urbanizzazione secondaria.

* Per gli interventi che ricadono nelle aree comprese nel P.P. del P.F., approvato con D.A. n°210/80 del 7/8/1980, dovendo adeguare ai prezzi correnti il costo unitario indicato nella relazione finanziaria, ai sensi del 6°co. dell'art.4 della L.R. n°15/91, il contributo viene così determinato:

- per urbanizz. primaria		€	12,02
- per urbanizz. secondaria	20% x	€	14,03
		€	2,81
<u>sommano per ogni mc.</u>		€	<u>14,83</u>

B) Insempiamenti nel verde agricolo - Zona "E":

Fatti salvi i casi previsti dall'art.9 della legge n°10/77, gli oneri di urbanizzazione vengono determinati sulla base dei soli costi di urbanizzazione secondaria, limitatamente alle attrezzature scolastiche e a quelle di interesse comune (vedi tabella parametrica relativa alla classe L del D.A. 31/05/1977)

- attrezzature scolastiche	€	416,92
- attrezzatura d'interesse comune	€	308,51
<u>sommano</u>	€	<u>725,43 per ab.</u>

Ai sensi dell'art.13 L.R. 18-Aprile-1981, n°70, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per il Comune di Villalba con popolazione inferiore a 10.000 abitanti è il 20%. Pertanto si ha:

$$0,20 \times € 725,43 = € 145,09$$

Contributo complessivo, a mc di costruzione, per Oneri di Urbanizzazione € 1,45

Nei casi in cui il fabbricato usufruisca in tutto o in parte delle opere di urbanizzazione primarie, il richiedente la Concessione edilizia, dovrà concorrere al pagamento delle corrispondenti aliquote degli oneri di urbanizzazione primaria

C) Insempiamenti Artigianali

Ai sensi dell'art. 2 del D.A. 10/03/1980, il rilascio della concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività artigianali è subordinata alla corresponsione di un contributo rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'aliquota di detto contributo è fissata dall'art.41 della L.R. n°71/78 ed è il 15%. I parametri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria di cui al D.M. 2 aprile 1968, n°1444 e quelli relativi alle opere di urbanizzazione primaria, nonché i coefficienti di riduzione in base alla popolazione e alle caratteristiche geografiche dei comuni, sono riportati nelle tab. n°1, n°2 e n°3 allegate al suddetto D.A.-

Si ha:

a. Parametri relativi all'urbanizzazione primaria (lotto mq 1000)

1- Rete stradale	mq	250,00	x	€	82,00	X	3,70% =	€	21.258,50
2- rete fognaria princip.	m.	25,00	x	€	149,00	X	3,70% =	€	3.862,83
4- rete fognaria second.	m.	20,00	x	€	140,00	X	3,70% =	€	2.903,60
5- rete idrica	m	45,00	x	€	61,00	X	3,70% =	€	2.846,57
6- illuminazione pubbl.	n.	1,00	x	€	1.811,00	X	3,70% =	€	1.878,01
								€	<u>32.749,50</u>

b. Parametri relativi all'urbanizzazione secondaria

1- parcheggi	mq.	40,00	x	€	75,00	X	3,70% =	€	3.111,00
2- verde pubblico	mq.	40,00	x	€	35,00	X	3,70% =	€	1.451,80
3- attività collettiva	mc.	50,00	x	€	170,00	X	3,70% =	€	<u>8.814,50</u>
								€	<u>13.377,30</u>
					<u>sommano</u>			€	<u>46.126,80</u>

c. Coefficiente di riduzione: 0,60

d. Aliquota minima 0,15

Si ottiene:

$$€46.126,80 \times 0,60 \times 0,15/1000 = € 4,15 \text{ a mq.}$$

Contributo complessivo, a mq di insediamento, per Oneri di Urbanizzazione € 4,15

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 allacci alla rete elettrica per gli usi civili e industriali.

D) Interventi produttivi nel verde agricolo previsti dall'ex art. 22 della L.R. n. 71/78

Sono a totale carico del concessionario: -le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche; le spese relative agli allacciamenti alla rete elettrica per usi civili e industriali.

E) Costruzioni previste dalle norme di attuazione del P.R.G., in zona "E" per interventi al servizio dell'agricoltura con rapporto di copertura non superiore a 1/15

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata assumendo a base di calcolo la tabella parametrica di cui al D.A. 10 marzo 1980 per gli insediamenti artigianali e, dovendo tenere conto della variabilità attinente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si applica una riduzione del 50%.

Contributo complessivo, a mq di insediamento, per Oneri di Urbanizzazione € 2,08

F) Costruzioni ed impianti destinati ad attività commerciali e direzionali

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è fissata dall'art.41 della L.R. n°71/78 che stabilisce che per detti interventi le tabelle parametriche si applicano per intero.

Parametri relativi alle opere di urbanizzazione per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici proposti:

1- parcheggi	mq.	40,00	x	€ 75,00	X 3,70% =	€ 3.111,00
2- verde pubblico	mq.	40,00	x	€ 35,00	X 3,70% =	€ 1.451,80
3- rete stradale	mq.	24,00	x	€ 82,00	X 3,70% =	€ 2.040,82
4- rete fognaria princip.	m.	0,96	x	€ 149,00	X 3,70% =	€ 148,33
5- rete fognaria second.	m.	1,44	x	€ 140,00	X 3,70% =	€ 209,06
6- rete idrica	n.	0,75	x	€ 548,00	X 3,70% =	€ 426,21
7- illuminazione pubbl.	n.	0,16	x	€1.347,00	X 3,70% =	€ 217,90
sommano per ogni 100 mq.						€ 7.605,12

Contributo complessivo, a mq di insediamento, per Oneri di Urbanizzazione € 76,05

Per gli edifici direzionali e commerciali ricadenti in zona "A" e "B", le quantità di cui ai punti "1" e "2" della tabella sopra riportata sono ridotti al 50%, purché siano previste attrezzature corrispondenti.

G) Insediamenti turistici

Ai sensi dell'art.4 del D.A. 10 marzo 1980 n°67, la concessione edilizia relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche è subordinata alla corresponsione di un contributo rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle tabelle parametriche, di cui alla Circ. Ass. 31 maggio 1977, valide per le zone residenziali e applicando un'aliquota non inferiore a quella stabilita dalla lettera h) dell'art.41 della L.R. n.77/78

Contributo per Oneri di Urbanizz. Primaria: 25% x € 12,02 = € 3,01
Contributo per Oneri di Urbanizz. Secondaria: 25% x € 14,03 = € 3,51

Contributo complessivo, a mc di costruzione, per Oneri di Urbanizzazione € 6,52

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

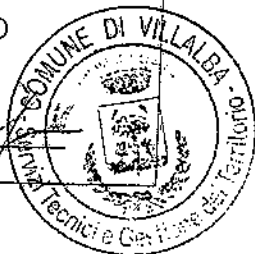
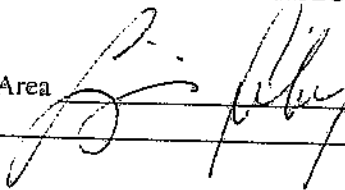
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. 11/12/1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30 in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto si esprime parere.

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Villalba, li 03 DIC. 2012

Il Responsabile dell'Area



PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. 11/12/1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30 in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto si esprime parere.

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Villalba, li 03/12/2012

Il Responsabile dell'Area



ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 della L. 08.06.1990, n. 142, comma 5, come recepita con L.R. 11.12.1991, n. 48, si attesta la copertura finanziaria derivante dall'adozione della proposta di deliberazione sopra descritta e che la spesa sarà imputata al capitolo n. _____ del Bilancio di previsione per l'anno _____ denominato _____ per l'importo di €. _____

Villalba, li _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario _____


~~~~~

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_ e fino  
al \_\_\_\_\_ e sono/non sono state prodotte opposizioni.

Villalba, li \_\_\_\_\_

L'Addetto

\_\_\_\_\_

---