



## COMUNE DI MISILMERI

**Area V : PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA**

### **Determinazione del Responsabile dell'Area V<sup>a</sup>**

N. 15/ A V<sup>a</sup> del registro

Data **02/12/10**

Oggetto: Art.17 comma 12 l.r. 16.04.03 n.4-Aggiornamento oneri di urbanizzazione per l'anno 2011.

---

Il giorno due dicembre 2010, in Misilmeri e nell'Ufficio Municipale, la sottoscritta Dott. Ing. Irene Gullo, funzionario responsabile dell'Area sopra indicata, ha adottato il provvedimento trascritto nelle pagine che seguono e lo trasmette all'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti di competenza.

## **Il Responsabile dell'Area V**

### **PREMESSO:**

- Che l'art. 3 della legge 28.01.1977 n° 10 ha disposto che il rilascio della concessione edilizia, in quanto relativa ad attività di trasformazione edilizia ed urbanistica dei territori comunali, dovesse comportare la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;
- Che l'art. 5 del dato legislativo sopra citato ha inoltre disposto che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fosse stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, in base alle tabelle parametriche da predisporre da parte della Regione;
- Che l'Assessorato Territorio e Ambiente, con i Decreti 31 maggio 1977 n°90 e 10 marzo 1980 n°67, ha provveduto all'approvazione di dette tabelle parametriche;
- Che l'art. 34 della legge regionale 10. agosto 1985 n°37 ha successivamente posto l'obbligo per i Comuni di provvedere all'adeguamento del valore degli oneri di urbanizzazione ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi, entro il 31 dicembre di ogni anno ed a mezzo di deliberazione del Consiglio Comunale;
- Che con Circolare 1 giugno 1977 l'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente ha impartito direttive ai comuni per una esatta applicazione delle anzidette tabelle parametriche;
- Che con Circolare n°1/90 prot. n° 19437 del 18 aprile 1990 si è richiamato i Comuni all'obbligo imposto dal succitato art. 34 per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione in argomento, e si è richiesto ai Comuni di inviare ogni anno a all'ARTA copia degli atti deliberativi riguardante il medesimo adempimento, evidenziando in particolare il danno erariale discendente dall'inottemperanza a detta norma;
- Che con l'art. 17 comma 12 della legge regionale 16.04.2003 n°4, nel sostituire l'art. 24 della legge 24.07.1977 n°25 così dispone: L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge

28 gennaio 1977 n°10 e del costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima legge sostituito dall'art. 7 della legge 24 dicembre 1993 n°537 è determinato dai Comuni entro il 30 ottobre di ogni anno;

**Dato atto** che secondo il punto 2 del predetto comma 12 dell'art 17 della legge regionale 4/2003 i Comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal primo gennaio dell'anno successivo e nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi;

**Considerato:**

- che in relazione a quanto sopra, al fine di aggiornare gli oneri di urbanizzazione, si è proceduto ad attingere dalle tabelle (ISTAT) degli indici nazionali dei prezzi al consumo;
- che in particolare, per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione anno 2011 è stato preso in considerazione la variazione percentuale, pari a +1,5% per il periodo compreso tra il mese di Dicembre 2009 ed il mese di Ottobre 2010 (ultimo dato Istat disponibile) (vedasi tabella allegata);
- che in particolare per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2011 sono stati presi in considerazione le variazioni percentuali assunte dall'Ufficio negli anni precedenti;

**Vista** la circolare ARTA 28 ottobre 2003 n°4 - “ *Articolo 17 della legge regionale 16 aprile 2003, n°4 –Adeguamenti oneri di urbanizzazione;*

**Vista** la Determinazione n.17/AV del 17.12.09;

**DETERMINA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della l.r.n.10/91, per le motivazioni in fatto e in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo:

l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per l' anno 2011, con applicazione a tutti i titoli edilizi rilasciati dal primo gennaio 2011, secondo il seguente quadro riepilogativo:

**1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:****- 1.1. zone omogenee "A, B e C" per intervento edificatorio ex novo**

Descrizione opere di urbanizzazio ne	Anno 2005 €/ab Indice Istat 2,06	Anno 2006 €/ab. Indice Istat 2,8	Anno 2007 €/ab. Indice Istat 1,8	Anno 2008 €/ab. Indice Istat 2,3	Anno 2009 €/ab. Indice Istat 2,2	Anno 2010 €/ab. Indice Istat 0,7	Anno 2011 Indice Istat (dicembre 2009- ottobre 2010) 1,5
1. opere di urbanizzazio ne primarie							
a) rete stradale e parcheggi	325,78	334,90	340,93	348,76	356,42	358,90	364,28
b) verde attrezzato	108,34	111,36	113,35	115,96	118,50	119,33	121,12
c) rete idrica	8,46	8,70	8,86	9,05	9,25	9,30	9,44
d) rete fognaria	42,63	43,81	44,60	45,62	46,61	46,94	47,63
e) rete elettrica	29,19	30,00	30,54	31,23	31,92	32,13	32,60
f) pubblica illuminazione	127,53	131,10	133,46	136,53	139,52	140,50	142,61
2. urbanizzazio ne secondarie							
a) Attrezzature scolastiche	1.294,31	1.330,55	1.354,50	1.385,64	1.416,11	1426,01	1447,40
b) attrezzature di interesse comune	518,05	532,55	542,13	554,60	566,80	570,77	579,32
Opere totali	2.593,62	2.666,19	2.714,17	2.776,53	2.837,60	2.857,45	<b>2.900,30</b>

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione, a norma dell'art.41 della l.r. n°71/8 come sostituito dall'art. 13 della l.r. n°70/81 e del 22,50%.

Riferendo i costi a metro cubo di costruzione si ha quindi:

- Importo aggiornato  $2.900,30 \times 22,50\% : 100 =$  €/mc. 6,52 (anno 2011)

### Prescrizioni

a) Nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee "A" e "B" i parametri della tabella sono ridotti del 50% e pertanto si ha €/mc 3,26;

b) Sono fatte salve le disposizioni contenute nell'art.9 della legge n°10/77

## 2. INSEDIAMENTI STAGIONALI

### - 2.1. zone omogenee "C4, C5 e C6 " insediamenti residenziali stagionali

Descrizione opere di urbanizzazione	Anno 2005 €/ab. Indice Istat 2,06	Anno 2006 €/ab Indice Istat 2,8	Anno 2007 €/ab Indice Istat 1,8	Anno 2008 €/ab Indice Istat 2,3	Anno 2009 €/ab Indice Istat 2,2	Anno 2010 €/ab. Indice Istat 0,7	Anno 2011 €/ab. Indice Istat (dicembre 2009- ottobre 2010) 1,5
1. opere di urbanizzazione primarie							
b)rete stradale	509,50	524,18	533,61	545,87	557,88	561,78	570,21
c) parcheggi	56,73	58,32	59,37	60,73	62,07	62,50	63,44
c) rete fognaria princ. e secondaria	127,88	131,46	133,83	136,91	139,91	140,89	143,00
d) rete idrica	8,46	8,70	8,86	9,05	9,25	9,30	9,44
e) rete elettrica	29,19	30,00	30,54	31,23	31,92	32,13	32,60
f) pubblica illuminazione	135,72	139,52	142,02	145,29	148,49	149,53	151,76
2. urbanizzazione secondarie							
a) attrezzature culturali e/o di interesse comune	1.115,17	1.146,38	1.167,00	1.193,83	1.220,08	1.228,62	1247,05
b) verde di quartiere	167,24	171,91	175,00	179,02	182,96	184,24	187,00

Sommano	2.150,29	2.210,47	2.250,23	2.301,93	2.352,56	2.369,03	<b>2.404,50</b>
---------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------------

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è del 25%.

Riferendo i costi a metro cubo di costruzione si ha quindi:

- Importo aggiornato  $2.404,50 \times 25\% : 100 = \underline{\underline{\text{€/mc. 6,00 anno 2011}}}$

### 3. INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

- 3.1 zone omogenee "C"

Descrizione opere di urbanizzazione	Anno 2005 €/100 mq. Indice Istat 2,06	Anno 2006 €/100/mq Indice Istat 2,8	Anno 2007 €/100mq Indice Istat 1,8	Anno 2008 €/100mq €/100mq Indice Istat 2,3	Anno 2009 €/100mq Indice Istat 2,2	Anno 2010 €/ab. Indice Istat 0,7	Anno 2011 €/ab. Indice Istat (dicembre 2009-ottobre 2010) 1,5
a) verde pubblico	1.083,49	1113,83	1133,88	1.159,96	1.185,48	1.193,78	1211,69
b) parcheggi	1.132,89	1.164,61	1.185,56	1.212,83	1.239,50	1.248,18	1266,90
c) rete stradale	1.057,52	1.087,13	1.106,70	1.132,14	1.157,05	1.165,15	1182,62
d) rete fognaria	Come da progetto						
e) Rete idrica	Come da progetto						
f) Rete elettrica	Come da progetto						
g) Pubblica illuminazione	Come da progetto						
<b>sommano</b>	<b>3.273,90</b>	<b>3.365,57</b>	<b>3.426,14</b>	<b>3.504,93</b>	<b>3.582,04</b>	<b>3.607,11</b>	<b>3.661,21</b>

La dotazione di opere di urbanizzazione primaria non qualificata, fa riferimento all'entità degli insediamenti in relazione alle esigenze delle opere del singolo progetto, e i relativi oneri sono da attribuire al proprietario concessionario dell'iniziativa edilizia commerciale e direzionale.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è del 100%.

I costi di cui alla tabella superiore devono essere rapportati in €/mq. e pertanto devono essere divisi per 100 pervenendo così:

- Importo aggiornato:  $3.661,21 : 100$  si perviene così al costo determinato in **€/mq. di 36,60** (anno 2011)

Per giungere al costo in €/mc. Si considera un'altezza media degli edifici di mt 3,50

Importo aggiornato  $36,60 : 3,50 = \underline{\underline{\text{€/mc. 10,46}}}$  (anno 2011)

### Prescrizioni:

Per le zone "A" e "B" le quantità relative al verde pubblico ed a parcheggi sono ridotti al 50% purchè siano previste attrezzature integrative.

#### 4. INSEDIAMENTI NEL VERDE AGRICOLO

Per le zone rurali gli oneri di urbanizzazione vengono determinati solo sulla base dei costi di alcune opere di urbanizzazione secondarie.

Descrizione opere di urbanizzazione	Anno 2005 Indice Istat 2,06	Anno 2006 Indice Istat 2,8	Anno 2007 Indice Istat 1,8	Anno 2008 Indice Istat 2,3	Anno 2009 Indice Istat 2,2	Anno 2010 €/ab. Indice Istat 0,7	Anno 2011 €/ab. Indice Istat (dicembre 2009-ottobre 2010) 1,5
a) attrezzature scolastiche	405,71	417,07	424,58	434,34	443,89	447,00	453,70
b) attrezzature interesse comune	303,97	312,47	318,08	325,39	332,55	334,88	339,90
sommano	709,68	729,54	724,66	759,73	776,43	781,88	793,61

Si ha quindi:

Per insediamenti residenziali:

Importo aggiornato  $793,61 : 100 \times 22,50\% = \text{€/mc. } \underline{1,78}$  (anno 2011)

Per insediamenti produttivi:

Importo aggiornato  $793,61 : 100 \times 15\% = \text{€/mc. } \underline{1,19}$  (anno 2011)

### Prescrizioni

Sono fatte salve le disposizioni contenute al punto a) dell'art.9 della legge n°10/77.

#### 5. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

La concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Sono a totale carico dei concessionari gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi-urbani 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.

Gli insediamenti artigianali all'interno dei Piani di insediamenti produttivi sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

5.1 - zone omogenee "D"

Descrizione opere di urbanizzazione	Anno 2005 Indice Istat 2,06	Anno 2006 Indice Istat 2,8	Anno 2007 Indice Istat 1,8	Anno 2008 Indice Istat 2,3	Anno 2009 Indice Istat 2,2	Anno 2010 €/ab. Indice Istat 0,7	Anno 2011 €/ab. Indice Istat (dicembre 2009- ottobre 2010) 1,5
a) parcheggi	1.133,16	1.164,89	1.185,86	1.213,12	1.239,81	1248,49	1267,22
b) verde pubblico	1.083,49	1.113,83	1.133,88	1.159,96	1.185,48	1193,78	1211,69
c) attività collettiva	9.776,29	10.050,03	10.230,93	10.466,2 3	10696,49	10771,36	10932,93
c) rete stradale	7.082,40	7.280,71	7.411,75	7.582,22	7.749,03	7803,26	7920,31
d) rete fognaria principale	1.907,37	1.9060,78	1.996,06	2.041,97	2.086,88	2101,49	2133,00
e) rete fognaria secondaria	1.351,20	1.389,02	1.414,01	1.446,52	1.478,33	1497,68	1520,14
f) rete idrica principale e secondaria	1.522,10	1.564,72	1.592,87	1.629,51	1.665,36	1677,02	1702,17
a) pubblica illuminazione	1.635,20	1.680,98	1.711,24	1.750,60	1.789,10	1801,61	1828,62
<b>SOMMANO</b>	25.491,21	26.204,96	26.676,60	27.290,1 3	27.890,50	28094,69	<b>28.516,08</b>

Il coefficiente di riduzione in base alla popolazione e alle caratteristiche geografiche del Comune di Misilmeri è pari al 0,75 mentre l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è del 15%, quindi:

$$- \quad € 28.516,08 \times 0,75 = € 21.387,06 \quad (\text{su un lotto medio di } 1000 \text{ mq.}) \quad \text{anno 2011}$$

$$21.387,06 : 1.000 = €/\text{mq } 21,39$$

Per riportare il costo determinato in €/mq. nella misura €/mc. si considera l'indice di edificabilità medio delle zone "D" artigianale pari a mc/mq. 2,00;

Pertanto l'importo per ogni mc. si determina:

$$- \quad \text{mq. } 1000 \times \text{mc}/\text{mq } 2,00 = 500,00 \text{ e quindi:}$$



€ 21.387,06: 500,00 = € / mc. 42,76 x 15% = € / mc. 6,40

(anno 2011)

## 6. INSEDIAMENTI TURISTICI

Ai sensi dell'art.4 del D.A. 10.03.1980 n°67, la concessione edilizia per gli insediamenti turistici è subordinata alla corresponsione di un contributo all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già determinata sulla base delle tabelle parametriche approvate con D.A. del 31.05.1977 n°90 per le zone residenziali, applicando una aliquota del 25 % stabilita dall'art.41 della l.r. n°71/78.

- Determinazione del contributo: con riferimento agli insediamenti residenziali zone territoriali omogenee "C"

€ 2.857,45 : 100 x 25% = € / mc. 7,13 (anno 2010)

## 7. INSEDIAMENTI OGGETTO DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE ( art. 2, l. r. n° 71/78 e succ. mod.) -art. 4 della l.r. n° 15 del 30.04.1991.

La concessione edilizia relativa alle costruzioni da realizzare nell'ambito delle aree oggetto delle prescrizioni esecutive comporta la corresponsione di un contributo pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria e al costo delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, determinati ai prezzi correnti e da attribuirsi a totale carico del concessionario in proporzione del volume edilizio dei singoli lotti edificabili.

Oltre ai detti costi, dovrà corrispondersi il contributo di cui all'art.5 della legge n°10/77, rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria e al contributo sul costo di costruzione degli edifici da realizzare di cui all'art.6 della legge n°10/77.

A scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal convenzionamento con il Comune e a cedere le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Ai sensi del 5° comma dell'art.4 della l.r. n°15/91 per i casi previsti dal primo comma dell'art.42 l.r. n°71/78, il 3° comma dell'art.42 della l.r. n°71/8 prevede la riduzione nella misura del 40% degli oneri di urbanizzazione primaria in base al costo effettivo delle opere, relativamente agli oneri di urbanizzazione secondaria in base all'incidenza % delle opere.

**Il Responsabile dell'Area V  
(Dott. Ing. Irene Gullo)**

Visto di regolarità contabile

Il/la sottoscritto/a POLITI FRANCESCA, ai  
sensi dell'art. 55, 5° comma, della legge 8.6.1990, n. 142, quale risulta sostituito dall'art. 6, comma 11, della  
legge 15.5.1997, n. 127;

ATTESTA  
l'esatta imputazione contabile e la copertura finanziaria dell'impegno di spesa derivante dal presente  
provvedimento.-

Li, 23-12-2010

**IL RESPONSABILE AREA II**

Programmazione Bilancio  
Servizi finanziari

(Dott.ssa Francesca Politi)  
(Timbro e firma)

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

ATTESTA

che nel presente provvedimento il visto di regolarità contabile non è dovuto.-

Li, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Timbro e firma)

---

---

Affissa all'albo pretorio il - 2 SETTEMBRE 2011  
Defissa il

17 SETTEMBRE 2011

**IL MESSO COMUNALE**

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente determinazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno festivo - 2 SETTEMBRE 2011, senza opposizioni o reclami.-

Misilmeri, li 17 SETTEMBRE 2011

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---