



COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

AREA 4 : URBANISTICA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 18 A/4 del registro

Data 22/12/2015

Oggetto: Art. 17 comma 12 l.r. 16/04/2003 n. 4 – Aggiornamento oneri di urbanizzazione per l'anno **2016**.

Il giorno 22/12/2015 in Misilmeri e nell'Ufficio Municipale, il sottoscritto Arch. Giuseppe Lo Bocchiaro, nella qualità di responsabile del Servizio dell'Area 4 – URBANISTICA, giusto provvedimento del Sindaco n. 9 del reg. del 25.02.2015 avente per oggetto: "Conferimento incarico in materia urbanistica a tempo determinato ex art.110 del Tuel 267/00", ha adottato il provvedimento ritrascritto nelle pagine che seguono e lo trasmette all'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti di competenza.

Registro generale n. 1077

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4

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 citata 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 ed Ambiente, con i Decreti 31/05/1977 n. 90 e 10/03/1980 n. 67, hanno provveduto all'approvazione di dette tabelle parametriche;
- Che l'art. 34 della legge regionale 10/08/1985 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 18/04/1990 si è richiamato i Comuni all'obbligo imposto dal succitato art. 34 per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione in argomento, si è richiesto ai Comuni di inviare ogni anno all'ARTA copia degli atti deliberativi riguardante il medesimo adempimento, evidenziando in particolare il danno erariale discendente all'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 28/01/1977 n. 10 e del costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima legge sostituito dall'art. 7 della legge 24/12/1993 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 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, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi;



Considerato:

- Che con relazione a quanto sopra, al fine di aggiornare gli oneri di urbanizzazione, si è proceduto ad attingere dalle tabelle (ISTAT) degli indici nazionali di prezzi al consumo;
- Che in particolare, per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione anno 2016 è stato preso in considerazione la variazione percentuale, pari a + 0,0% per il periodo compreso tra il mese di Novembre 2015 ed il mese di Novembre 2016 (ultimo dato Istat disponibile) (vedasi tabella allegata);
- Che in particolare per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2016 sono state prese 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. 12/A 4 del 23/12/2014;

DETERMINA

- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n. 10/91, per le motivazioni in fatto ed in diritto esplicitate in narrativa e costituenti in parti integrante e sostanziale del dispositivo;
- L'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2016, con applicazione a tutti i titoli edilizi rilasciati dal primo gennaio 2016, secondo il seguente quadro riepilogativo:

1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

- 1.1. Zone omogenee "A, B e C" per intervento edificatori ex novo

Descrizione opere di urbanizzazione	Anno 2011 €/ab. Indice Istat 1.5	Anno 2012 €/ab. Indice Istat 2.9	Anno 2013 €/ab. Indice Istat 2.4	Anno 2014 €/ab. Indice Istat 0,6	Anno 2015 €/ab. Indice Istat 0.2	Anno 2016 €/ab. Indice Istat 0.0
1. Opere di urbanizzazione primarie						
a) rete stradale e parcheggi	364,28	374,83	383,83	386,13	386,09	386,09
b) verde attrezzato	121,12	124,62	127,61	128,38	128,64	128,64
c) rete idrica	9,44	9,70	9,93	9,99	10,01	10,01
d) rete fognaria	47,63	49,00	50,18	50,84	50,58	50,58
e) rete elettrica	32,60	33,54	34,34	34,64	34,71	34,71
f) pubblica illuminazione	142,61	146,74	150,26	151,16	151,46	151,46
2. urbanizzazione secondarie						
a) Attrezzature scolastiche	1.447,40	1.489,36	1.525,10	1.534,25	1.537,32	1.537,32
b) Attrezzature di interesse comune	579,32	596,12	610,43	610,09	615,32	615,32
Opere totali	2.900,30	2.984,41	2.891,68	3.074,38	3.080,53	3.080,53

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione, a norma dell'art. 41 della l.r. n. 71/78 come sostituito dall'art. 13 della l.r. n. 70/81 è del 22,50%.

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

- Importo aggiornato $3.080,53 : 100 \times 22,50\% = \text{€/mc. } 6,93 \text{ (anno 2016)}$

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. 3,47**;

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 2011 €/ab. Indice Istat 1.5	Anno 2012 €/ab. Indice Istat 2.9	Anno 2013 €/ab. Indice Istat 2.4	Anno 2014 €/ab. Indice Istat 0,6	Anno 2015 €/ab. Indice Istat 0.2	Anno 2016 €/ab. Indice Istat 0.0
1. Opere di urbanizzazione primarie						
a) rete stradale	570,21	586,75	600,83	604,43	605,64	605,64
b) parcheggi	63,44	65,28	66,85	67,25	67,38	67,38
c) rete fognaria princ. E secondaria	143,00	147,15	150,68	151,58	151,88	151,88
d) rete idrica	9,44	9,70	9,93	9,99	10,01	10,01
e) rete elettrica	32,60	33,54	34,34	34,55	34,62	34,62
f) pubblica illuminazione	151,76	156,15	159,90	160,86	161,18	161,18
2. urbanizzazione secondarie						
a) Attrezzature culturali e/o di interesse comune	1.247,05	1.283,20	1.314,00	1.321,88	1324,52	1324,52
b) Verde di quartiere	187,00	192,41	197,03	198,21	198,61	198,61
Sommano	2.404,50	2.474,23	2.533,61	2548,81	2553,91	2553,91

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

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

- Importo aggiornato 2.553,91 : 100 x 25% = **€/mc. 6,38 anno 2016**

3. INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

- 3.1 Zone omogenee "C"

Descrizione opere di urbanizzazione	Anno 2011 €/ab. Indice Istat 1.5	Anno 2012 €/ab. Indice Istat 2.9	Anno 2013 €/ab. Indice Istat 2.4	Anno 2014 €/ab. Indice Istat 0,6	Anno 2015 €/ab. Indice Istat 0.2	Anno 2016 €/ab. Indice Istat 0.0
a) verde pubblico	1.211,69	1.246,83	1.276,75	1.284,41	1.286,98	1.286,98
b) parcheggi	1.266,90	1.303,64	1.334,93	1.342,94	1.345,63	1.345,63
c) rete stradale	1.182,62	1.216,91	1.246,12	1.253,60	1.256,11	1.256,11
d) rete fognaria						
e) rete idrica						
f) rete elettrica						
g) pubblica illuminazione						
Somma	3.661,21	3.767,38	3.857,80	3.880,95	3.888,71	3.888,71

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: $3.888,71 : 100$ si perviene così al costo determinato in €/mq. di 38,88 (anno 2016).

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

- Importo aggiornato $38,88 : 3,50 = \text{€/mc. } 11,10$ (anno 2016)

Prescrizioni:

per le zone "A" e "B" le quantità relative al verde pubblico ed a parcheggi sono ridotti al 50% purché 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 2011 €/ab. Indice Istat 1.5	Anno 2012 €/ab. Indice Istat 2.9	Anno 2013 €/ab. Indice Istat 2.4	Anno 2014 €/ab. Indice Istat 0,6	Anno 2015 €/ab. Indice Istat 0.2	Anno 2016 €/ab. Indice Istat 0.0
a) attrezzature scolastiche	453,70	466,86	478,06	480,93	481,89	481,89
b) attrezzature interesse comune	339,90	349,76	358,15	360,30	361,02	361,02
Sommano	793,61	816,62	836,22	841,23	842,91	842,91

Si ha quindi:

Per insediamenti residenziali:

- Importo aggiornato 842,91 : 100 x 22,50 % = **€/mc. 1,90 (anno 2016)**

Per insediamenti produttivi:

- Importo aggiornato 842,91 : 100 x 15% = **€/mc. 1,26 (anno 2016)**

Prescrizioni:

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

5. INSEDIAMENTI ARTIGIAALI ED 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 2011 €/ab. Indice Istat 1.5	Anno 2012 €/ab. Indice Istat 2.9	Anno 2013 €/ab. Indice Istat 2.4	Anno 2014 €/ab. Indice Istat 0,6	Anno 2015 €/ab. Indice Istat 0.2	Anno 2016 €/ab. Indice Istat 0.0
a) parcheggi	1.267,22	1.303,97	1.335,27	1.343,28	1.345,97	1.345,97
b) verde pubblico	1.211,69	1.246,83	1.276,75	1.284,41	1.286,98	1.286,98
c) attività collettiva	10.932,93	11.249,97	11.519,97	11.589,09	11.612,27	11.612,27
d) rete stradale	7.920,31	8.150,00	8.345,60	8.395,67	8.412,46	8.412,46
e) rete fognaria principale	2.133,00	2.194,86	2.247,54	2.261,03	2.265,55	2.265,55
f) rete fognaria secondaria	1.520,14	1.564,23	1.601,77	1.611,38	1.614,60	1.614,60
g) rete idrica principale e secondaria	1.702,17	1.752,04	1.794,09	1.804,85	1.808,46	1.808,46
a) pubblica illuminazione	1.828,62	1.881,65	1.926,81	1.938,37	1.942,25	1.942,25
Sommano	28.516,08	29.343,55	30.047,80	30.228,09	30.288,55	30.288,55

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

- € 30.288,55 x 0,75 = € 22.716,41 (su un lotto medio di 1000 mq.)
- € 22.716,41 : 1000 = **€/mq. 22,71 anno 2016**

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

Pertanto l'importo per ogni mc. si determina:

- Mq. 1000 x mc/mq 2,00 = 500,00 e quindi:
- € 22.716,41 : 500,00 = mc. 45,43 x 15% = **€/mc. 6,81 (anno 2016)**

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. 71/78.

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

€/mc. 7,39 incrementata del 0,0% = € 7,39 (anno 2016)

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. 71/78 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 presente atto si trasmette in originale all'Area 2 - Economico - finanziaria.



Il Responsabile dell' Area 4

Arch. Giuseppe Lo Bocchiaro)

Giuseppe Lo Bocchiaro

Visto di regolarità contabile

D.D.n. 18 del 22/12/15

Il/la sottoscritto/a obblone B. Frol, 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, 23/12/15

(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 ~~14/11/2015~~
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"
Defissa il ~~14/11/2015~~

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~~ ~~14/11/2015~~, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015".

Misilmeri, lì

IL SEGRETARIO GENERALE
