

COMUNE DI PATERNO'
(Provincia di Catania)
U.O. Urbanistica e Territorio

Determina N. 16 del 15/7/2011

**Oggetto: Adeguamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione.
ANNI 2010 – 2011.**

Premesso:

Che l'art. 17, comma 12, della Legge Regionale n. 4 del 16 aprile 2003 che sostituisce l'articolo 24 della Legge Regionale 24 luglio 1997, n. 25 recita:

L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e del costo di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima legge sostituito dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, è determinato da comuni entro il 30 ottobre di ogni anno;

I Comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi.

Vista la determina dirigenziale n. 3 del 13/07/2009 avente ad oggetto: “Adeguamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione – Anni 2008 – 2009” che ha adeguato gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione fino all'anno 2009;

Viste le delibere di Consiglio Comunale n. 7/2005 e n. 80/2010 relative agli oneri nella prescrizione esecutiva “Scala Vecchia”;

Ritenuto necessario provvedere all'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione per gli anni 2010 e 2011, sulla base dell'incremento Istat dello 0,09% per il 2010 e del 2,06% (rispetto all'anno precedente) per il 2011, come da relazione dell'U.O. Urbanistica e Territorio, che alla presente si allega;

Visti gli articoli 41 – 42 – 43 – 44 del vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

Vista la relazione dell'U.O. Urbanistica e Territorio;

Per quanto sopra e valendo la presente come relazione,

DETERMINA

- 1) Ai sensi dell'art. 17, comma 12, della Legge Regionale n. 4 del 16 aprile 2003, il contributo per gli oneri di urbanizzazione da applicarsi per il rilascio delle Concessioni Edilizie, distinte per zone omogenee e tipologie di intervento, di cui all'art. 3 della L. 10/77, relativo agli anni 2010 e 2011, varierà con l'incremento Istat dello 0,09% per il 2010 e del 2,06% (rispetto al 2010) per il 2011. Parimenti il Costo di Costruzione subirà lo stesso incremento.
- 2) La tabella degli oneri di urbanizzazione per gli anni 2010 e 2011 è la seguente:

TABELLA AGGIORNAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE

| DESCRIZIONE | ANNO | 2009 | 2010 | 2011 |
|---|---------------|-------------------------------|-------------|-------------|
| | INCR. ISTAT | | 100,09 | 102,06 |
| 1. ZONE A-B- C (NON IN PRESCRIZIONE ESECUTIVA) | €/mc | 17,32 | 17,34 | 17,69 |
| 1.a ZONE A-B (DEMOLIZ., RICOSTR., AMPLIAMENTI E SOPRAELEV.) | €/mc | 11,12 | 11,13 | 11,36 |
| 2. CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI | €/mq di slu | 108,5 | 108,60 | 110,83 |
| 2.a CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI ZONE A/B (SOLO DEMOL. RISCOSTR., AMPL. E SOPRAELEV.) | €/mq di slu | 75,77 | 75,84 | 77,40 |
| 3. ZONE E | €/mc | 5,03 | 5,03 | 5,14 |
| 4. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI (ANCHE ART. 22 L.R. 71/78) | €/mq di lotto | 9,97 | 9,98 | 10,18 |
| 5. INSEDIAMENTI INDUSTRIALI | €/mq di lotto | 9,04 | 9,05 | 9,23 |
| 6. INSEDIAMENTI TURISTICI | | <i>COME ZONE RESIDENZIALI</i> | | |
| 7. AREE NELLA PRESCRIZIONE ESECUTIVA "SCALA VECCHIA" | €/mc | 25,18 | 39,59 | 40,41 |
| " " QUOTA PARTE CONTRIBUTO EX ART. 5 L. 10/77 PER OO.UU.SECONDARIE (IL 44,686%) | | <u>7,74</u> | <u>7,75</u> | <u>7,91</u> |
| | | 32,92 | 47,34 | 48,31 |
| 7.a AREE NELLA PRESCRIZIONE ESECUTIVA "SCALA VECCHIA" (COMMA 5 ART. 4 L.R. 15/91) | €/mc | 13,51 | 26,72 | 27,27 |
| " " QUOTA PARTE CONTRIBUTO EX ART. 5 L. 10/77 PER OO.UU.SECONDARIE (IL 44,686%) | | <u>3,10</u> | <u>3,10</u> | <u>3,16</u> |
| | | 16,61 | 29,82 | 30,43 |
| | | | | |
| COSTO DI COSTRUZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE | €/mq | 177,37 | 177,53 | 181,19 |

Trasmettere la presente:
 al Sig. Sindaco;
 all'Assessore Urbanistica;
 al Presidente del Consiglio Comunale;
 al Segretario Generale;
 Ufficio Delibere per la relativa pubblicazione;
 all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

Dalla Residenza Municipale, li 15/7/2011

Il Capo U.O.
 F. to *ing. Bruno Maccarrone*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

OGGETTO: aggiornamento costo di costruzione anni 2010, 2011.

Il contributo del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/1977, dove essere aggiornato annualmente per i nuovi edifici, fabbricati residenziali, ed è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 05.08.1978, n. 457.

Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui sopra, ovvero in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di statistica (I.S.T.A.T.).

Nel caso in esame gli indici ISTAT sono i seguenti:

ANNO 2010

Costo di Costruzione di un Fabbricato Residenziale

Tabella riepilogativa (11/07/2011 13.09.49)

dal:31/7/2009 al:31/12/2009

| N. Dal | Al | Giorni | Coeff. | Var. % | Capitale iniziale | Capitale rivalutato | Diff. Importo | Totale | Indice Dal | Indice Al | Racc. | |
|--------|-----------|------------|--------|--------|-------------------|---------------------|---------------|--------|------------|-----------|-------|---|
| 1 | 31/7/2009 | 31/12/2009 | 153 | 1,0009 | 0,1 | 100,00 | 100,09 | 0,09 | 100,0900 | 111,4 | 111,5 | 1 |

ANNO 2011

Costo di Costruzione di un Fabbricato Residenziale

Tabella riepilogativa (11/07/2011 13.13.03)

dal:1/1/2010 al:31/12/2010

| N. Dal | Al | Giorni | Coeff. | Var. % | Capitale iniziale | Capitale rivalutato | Diff. Importo | Totale | Indice Dal | Indice Al | Racc. | |
|--------|----------|------------|--------|--------|-------------------|---------------------|---------------|--------|------------|-----------|-------|---|
| 1 | 1/1/2010 | 31/12/2010 | 364 | 1,0206 | 2,1 | 100,00 | 102,06 | 2,06 | 102,0600 | 111,7 | 114 | 1 |

In base alla variazione degli indici ISTAT si ottengono se seguenti risultanze:

TABELLA AGGIORNAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE

| DESCRIZIONE | ANNO | 2009 | 2010 | 2011 |
|---|---------------|-------------------------------|--------|--------|
| | INCR. ISTAT | | 100,09 | 102,06 |
| 1. ZONE A-B- C (NON IN PRESCRIZIONE ESECUTIVA) | €/mc | 17,32 | 17,34 | 17,69 |
| 1.a ZONE A-B (DEMOLIZ., RICOSTR., AMPLIAMENTI E SOPRAELEV.) | €/mc | 11,12 | 11,13 | 11,36 |
| 2. CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI | €/mq di slu | 108,5 | 108,60 | 110,83 |
| 2.a CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI ZONE A/B (SOLO DEMOL. RISCOSTR., AMPL. E SOPRAELEV.) | €/mq di slu | 75,77 | 75,84 | 77,40 |
| 3. ZONE E | €/mc | 5,03 | 5,03 | 5,14 |
| 4. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI (ANCHE ART. 22 L.R. 71/78) | €/mq di lotto | 9,97 | 9,98 | 10,18 |
| 5. INSEDIAMENTI INDUSTRIALI | €/mq di lotto | 9,04 | 9,05 | 9,23 |
| 6. INSEDIAMENTI TURISTICI | | <i>COME ZONE RESIDENZIALI</i> | | |
| 7. AREE NELLA PRESCRIZIONE ESECUTIVA "SCALA VECCHIA" | €/mc | 25,18 | 39,59 | 40,41 |
| " " QUOTA PARTE CONTRIBUTO EX ART. 5 L. 10/77 PER OO.UU.SECONDARIE (IL 44,686%) | | 7,74 | 7,75 | 7,91 |
| | | 32,92 | 47,34 | 48,31 |
| 7.a AREE NELLA PRESCRIZIONE ESECUTIVA "SCALA VECCHIA" (COMMA 5 ART. 4 L.R. 15/91) | €/mc | 13,51 | 26,72 | 27,27 |
| " " QUOTA PARTE CONTRIBUTO EX ART. 5 L. 10/77 PER OO.UU.SECONDARIE (IL 44,686%) | | 3,10 | 3,10 | 3,16 |
| | | 16,61 | 29,82 | 30,43 |
| COSTO DI COSTRUZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE | €/mq | 177,37 | 177,53 | 181,19 |

L'incidenza delle OO.UU. secondarie sul contributo ex art. 5 L. n. 10/77 è stata sviluppata con riferimento alla D.D. N. 3 del 24/1/2002.

In Allegato 1 è riportata stralcio della citata determina con riferimento alla predetta incidenza.

In Allegato 2 è riportata la tabella dimostrativa del contributo dovuto per l'anno 2009 all'interno della Prescrizione esecutiva "Scala Vecchia" per coloro che usufruiscono delle riduzioni di cui al comma 5, art. 4 L.R. 15/91.

In Allegato 3 è riportata la tabella dimostrativa del contributo dovuto per l'anno 2010 all'interno della Prescrizione esecutiva "Scala Vecchia" per coloro che usufruiscono delle riduzioni di cui al comma 5, art. 4 L.R. 15/91.

Paternò, 15/7/2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F. to (Arch. Giuseppe Bonanno)

VISTO:

IL C.U.O.

F. to Ing. Bruno Maccarrone

ALLEGATO 1

CALCOLO DELLA PERCENTUALE DEL COSTO COSTRUZIONE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA (ANNO 2002)

In applicazione dell'art. 41 e seguenti della L.R. 27.12.78 n.71 si calcolano gli oneri di urbanizzazione aggiornati all'anno 2002, secondo il Decreto del D.G.D.R.U. del 26/10/2001 pubblicato sulla G.U.R.S. N.54/01

1. TABELLE PARAMETRICHE REGIONALI

1.1 Insediamenti residenziali

Viene applicata la tabella parametrica, relativa al Comune di PATERNO', pubblicata con D.A. 31.5.77 n.90 (COMUNI CLASSE D/VIII).
Detta tabella prevede le seguenti proporzioni per ogni categoria di attrezzatura:

A) Attrezzature scolastiche

| | mq/ab | mc/ab |
|-------------------|-------|-------|
| Asilo nido | | 0,48 |
| Scuola materna | | 0,96 |
| Scuola elementare | | 2,93 |
| Scuola media | | 2,17 |
| | ----- | ----- |
| | 4,5 | 6,54 |

B) Attrezzature di interesse comune

| | mq/ab | mc/ab |
|-----------------------------|-------|-------|
| Mercati di quartiere | 0,4 | 0,4 |
| Delegazioni comunali | 0,2 | 0,18 |
| Chiese ed ed.rel. | 0,5 | 0,87 |
| Impianti sportivi quartiere | 5 | 0,6 |
| Centri sociali | 0,3 | 0,26 |
| Attrezzature culturali | 0,3 | 0,26 |
| Attrezzature sanitarie | 0,3 | 0,26 |
| Aree verdi quartiere | 4 | 0 |
| | ----- | ----- |
| | 11 | |

2. CALCOLO DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

2.1 Attrezzature scolastiche 417.142 l/mq

2.2 Attrezzature di interesse comune 527.157 l/mq

3. Importo complessivo dei costi delle opere di urbanizzazione

3.1 Insediamenti residenziali in genere

| descrizione | incidenza | costo/unit | costo/ab |
|-----------------------------|-----------|-----------------|-----------|
| A) Attrezzature scolastiche | 4,5 mq/ab | 417.142 | 1.877.140 |
| B) Attr. interesse comune | 6,5 mq/ab | 527.157 | 3.426.518 |
| | | | ----- |
| | | totale/abitante | 5.303.658 |

Poiche' ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, ad ogni abitante si attribuiscono mediamente 100 mc di costruzione vuoto per pieno, l'incidenza degli oneri puo' essere riferita ad ogni mc di costruzione, dividendo per 100 l'importo sopra determinato.

ONERI DI URBANIZZAZIONE NELLE ZONE "C" A MC L. 53.037

4. ONERI DI URBANIZZAZIONE

4.1 Insediamenti residenziali in genere

| | | |
|--|----------------|-------|
| Costo opere urbanizzazione= | L. 53.037 | |
| Incidenza oneri urbanizzazione= | 25% | |
| Oneri di urbanizzazione secondarie a mc= | 13.259 | 6,85 |
| Oneri di urbanizzazione a mc= | 29.672 | 15,32 |
| <u>Incidenza oo.uu.secondarie</u> | 44,686% | |

ALLEGATO 2

TABELLA ONERI URBANIZZAZIONE P.E. "SCALA VECCHIA" ELABORATA SULLA BASE DELLA D.C.C. N. 7/2005

AGGIORNAMENTO ANNO 2009

Abitanti 6000 n
 Costo espropri 45000 lit/mq
 Aree per sede stradale 55000 mq

Opere di urbanizzazione primaria:

| | | | | P.E.E.P. |
|-----------------------------|---|-------|-------|--------------------------|
| Costo esproprio aree | | | | |
| Aree per parcheggi e verde | 7 | 6000 | 45000 | 1.890.000.000 ITL |
| Aree per sede stradale | | 55000 | 45000 | 2.475.000.000 ITL |
| | | | | 4.365.000.000 ITL |

| | | | | |
|---------------------------------|-----|-------|---------|---------------------------|
| Opere per strade e spazi aperti | | 55000 | 140000 | 7.700.000.000 ITL |
| Parcheggi a raso | 2,5 | 6000 | 130000 | 1.950.000.000 ITL |
| Verde pubblico attrezzato | 4,5 | 6000 | 80000 | 2.160.000.000 ITL |
| Reti tecnologiche | | 5000 | 1800000 | 9.000.000.000 ITL |
| | | | | 20.810.000.000 ITL |
| | | | | 8.324.000.000 (*) IL 40% |

Opere di urbanizzazione secondaria:

| | | | | |
|--|-----|------|-------|---------------------------|
| Costo esproprio aree | | | | |
| aree per attrezzature interesse collettivo | 2 | 6000 | 45000 | 540.000.000 ITL |
| Aree per sport e verde attrezzato | 4,5 | 6000 | 45000 | 1.215.000.000 ITL |
| | | | | 1.755.000.000 ITL |
| COSTO TOTALE GENERALE | | | | 26.930.000.000 ITL |
| | | | | 14.444.000.000 ITL |

COSTO 1999

| | | | |
|---|---------|-----------------------|-------------------------------|
| INCIDENZA COSTO URBANIZZAZIONE EX L.R. 15/91 (TOT/AB/100) | A-----> | 44.883 ITL € 23,18 | 24.073 ITL € 12,43 <-----B |
| INCIDENZA COSTO URBANIZZAZIONE EX L.R. 15/91 ANNO 2009 PRIMA CASA | € | <u>13,51</u> | (') 25,18*B/A |

nota: il costo di € 25,18 deriva dalla D.D. 3/2009

ONERI DI URBANIZZAZIONE - PRESCRIZIONI ESECUTIVE - ZONA SCALA VECCHIA PALAZZOLO

| ALLEGATO 3 | | | | | | | | | |
|---|-----|------------|--------|--------|--|--|--|----------------------|-------------------------------|
| TABELLA ONERI URBANIZZAZIONE P.E. "SCALA VECCHIA" ELABORATA SULLA BASE DELLA D.C.C. N. 80/2010 | | | | | | | | | |
| ANNO 2010 | | | | | | | | | |
| Abitanti | | 6000 n | | | | | | | |
| Costo espropri | | 80,00 €/mq | | | | | | | |
| Aree per sede stradale | | 55000 mq | | | | | | | |
| Aggiornamento ISTAT (09/99-01/10) | | 23,97% | | | | | | | |
| Opere di urbanizzazione primaria: | | | | | | | | ED. PRIVATA | P.E.E.P |
| Costo esproprio aree | | | | | | | | | |
| Aree per parcheggi e verde | 7 | 6000 | 80,00 | | | | | 3.360.000,00 | |
| Aree per sede stradale | | 55000 | 80,00 | | | | | 4.400.000,00 | |
| | | | | | | | | 7.760.000,00 | 7.760.000,00 |
| Opere per strade e spazi aperti | | 55000 | 72,30 | 23,97% | | | | 4.929.937,46 | |
| Parcheggi a raso | 2,5 | 6000 | 67,14 | 23,97% | | | | 1.248.490,65 | |
| Verde pubblico attrezzato | 4,5 | 6000 | 41,32 | 23,97% | | | | 1.382.943,49 | |
| Reti tecnologiche | | 5000 | 857,32 | 23,97% | | | | 5.314.088,43 | |
| | | | | | | | | 12.875.460,03 | 5150184,014 (*) IL 40% |
| Opere di urbanizzazione secondaria: | | | | | | | | | |
| Costo esproprio aree | | | | | | | | | |
| aree per attrezzature interesse collettivo | 2 | 6000 | 80,00 | | | | | 960.000,00 | |
| Aree per sport e verde attrezzato | 4,5 | 6000 | 80,00 | | | | | 2.160.000,00 | |
| | | | | | | | | 3.120.000,00 | 3.120.000,00 |
| COSTO TOTALE GENERALE | | | | | | | | 23.755.460,03 | 16.030.184,01 |
| INCIDENZA COSTO URBANIZZAZIONE EX L.R. 15/91 (TOT/AB/100) | | | | €/MC | | | | 39,59 | 26,72 |