

REGIONE SICILIANA – Comune di RADDUSA (Prov. CT)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 del Reg.	Oggetto: Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2017.
Data 20/11/2017	

L'anno **duemiladiciassette** giorno **venti** del mese di **novembre** alle ore **17:00** e seguenti, nella Sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, a seguito di invito diramato dal Presidente in data **15/11/2017** prot. n. **11834** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria
 Presiede la seduta il Presidente **dott. Filippo Sberna**.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. **12** e assenti, sebbene invitati, n. //, come segue:

CONSIGLIERI	Pres	Ass	CONSIGLIERI	Pres	Ass
1) PAVONE LUGIA	X		9) MARGHERONE IGNAZIO	X	
2) LA MASTRA FILIPPO	X		10) MANCUSO ALESSANDRA	X	
3) SBERNA FILIPPO	X		11) MACALUSO NUNZIATA	X	
4) PAGANA CARMELA	X		12) MUNIAGATA	X	
5) MACALUSOG. SALVATORE	X				
6) SCHILIRO' SERAFINA	X				
7) GULIZIA MARIA	X				
8) PARLACINO C. SALVATORE	X				

Fra gli assenti sono giustificati (art. 173 O. A. EE. LL.) i Signori:

Per l'Amministrazione sono presenti: **V. Sindaco e Assessori**

Con la partecipazione del Segretario Comunale **Dott. Alberto D'Arrigo**.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Vengono nominati scrutatori i Signori: **Pavone- Gulizia e Mancuso**.

Il Presidente passa alla trattazione del III° punto posto all'o.d.g., con oggetto: "Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2017". Evidenzia l'assenza del Tecnico ma fa presente che il Consiglio, con questa proposta, deve solo provvedere all'aggiornamento del costo base di costruzione in ragione delle intervenute variazioni dei ISTAT.

Il Cons. La Mastra conferma di avere compreso che si tratta solo di un aggiornamento imposto dalle variazioni degli indici ISTAT.

Il Cons. Margherone, in considerazione dell'assenza del Tecnico, propone di mantenere i parametri 2016.

Il Segretario Generale, su richiesta del Consigliere Margherone e invito del Presidente chiarisce che ogni proposta di Deliberazione, deve essere depositata, presso la Presidenza, almeno cinque giorni prima della seduta in cui deve essere trattata. In alternativa il Consigliere può proporre un emendamento, anche in seduta. Tanto sulla proposta quanto sull'emendamento devono essere acquisiti i pareri necessari.

Segue un'accesa discussione.

Il Cons. Margherone, risentito, chiede di mettere a verbale che il Segretario Generale gli sta impedendo di proporre una deliberazione. Chiede, poi che il Segretario Generale dia lettura di quanto ha appuntato nel brogliaccio delle sedute di Consiglio.

Il Presidente invita l'assemblea a mantenere la calma.

Il Cons. La Mastra suggerisce al Cons. Margherone, in sede di approvazione dei verbali della seduta precedente, di chiedere eventuali correzioni.

Il V. Presidente Parlacino invita alla calma. Capisce l'opposizione, ma il Cons. Margherone, questa sera, sta insinuando che il Segretario vuole omettere di inserire una sua dichiarazione. Nella proposta in trattazione l'incidenza dei costi è minima: 100/200 euro per costruzione. Se oggi il settore edilizio è fermo, la responsabilità è anche Sua e della vecchia Amministrazione.

Il Cons. Margherone il quale afferma che sgarbo o cattiva educazione non è la questione, si tratta di ruoli. Non transige sui ruoli. Su un parere che chiede al Segretario Generale non accetta l'osservazione. Non accetta che si dia a loro la responsabilità che le cose stiano andando così a Raddusa, perché qualcuno ha avuto e altri no. Chiede di mettere a verbale che la sua proposta di abbattimento degli oneri sul punto, mantenendo i parametri 2016, non si sta potendo mettere ai voti perché, da quanto spiegato dallo stesso Segretario, non può essere ammissibile in sede di Consiglio Comunale. Pertanto, chiede che la presente delibera venga inoltrata all'Ufficio di Controllo – Assessorato Enti Locali, per quanto manifestato in negativo sulla sua proposta.

Il Presidente, non avendo nessun altro consigliere chiesto la parola, mette ai voti la proposta di deliberazione in oggetto. L'esito della votazione è il seguente:

- Consiglieri presenti e votanti n. 12;
- Voti favorevoli n. 08;
- Voti contrari n. 04 (Muni, Margherone, Mancuso e Macaluso N.).



IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi i superiori interventi;

Visto l'esito della superiore votazione;

Vista la proposta di deliberazione, a firma della Responsabile dell'Area "Servizi Tecnici del Territorio" geom. A. Cicero;

Ritenuto che nulla osta all'approvazione della medesima;

Ravvisata la necessità di provvedere in merito;

Visto l'O.R.E.L. vigente in Sicilia;

DELIBERA

di approvare, siccome con la presente approva, la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2017".



COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952
Tel. 095/662323, 095/662060, fax 095/662982

Cod. Fisc. 82001950870
C.a.p. 95040

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. N° 5 DEL 08/10/2017

OGGETTO: Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2017.

IL RESPONSABILE AREA 3.

VISTO l'art. 41 della L.R. 27/12/1978 n° 71, il quale prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 28/01/1977 n° 10 viene determinata dai Comuni in conformità alle tabelle parametriche regionali approvate con il D.A. n° 90 del 31/05/1977 dell' Assessorato Regionale per lo Sviluppo Economico;

VISTO l' art. 17 c. 12 della L.R. n° 4 del 16/04/2003, che ha sostituito l' art. 24 della L.R. n° 25 del 24/07/1997, ha trasferito ai Comuni l' onere della determinazione delle variazioni percentuali per l' adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 28/01/1977 n° 10;

RITENUTO opportuno provvedere all'aggiornamento del costo base di costruzione in ragione delle intervenute variazioni dei costi di costruzione accertate dall'ISTAT;

CONSIDERATO che bisogna determinare l'adeguamento sia degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che l'adeguamento dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2016;

VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico settore Urbanistica ed Edilizia privata del 01/03/2017 avente per oggetto: "Aggiornamento oneri di urbanizzazione e incidenza del costo di costruzione per l'anno 2017";

VISTO l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. nella Regione Sicilia;

PROPONE

Per le considerazioni di cui sopra:

APPROVARE la Relazione e le tabelle contenute nella succitata relazione redatta da questo Ufficio Tecnico settore Urbanistica ed Edilizia privata in data 01/03/2017, che fa parte integrante della presente proposta;

APPLICARE per l'anno 2016 gli oneri di urbanizzazione, in relazione all'incremento della variazione percentuale che è stata pari a 0,4 % di cui all'art.5 della Legge n. 10/77, come di seguito riportati :

- a) Oneri di urbanizzazione in Zone A – B – C;
- Nuove costruzioni €/mc. **5,47**
 - Interventi di demol. ricostruz. ampliament. sopraelevaz. Zone A e B €/mc. **2,74**
- b) Oneri di urbanizzazione in zona E agricola) : €/mc. **1,72**
- c) Oneri di urbanizzazione in zona D (artigianale) : €/mc. **7,72**

AGGIORNARE il costo unitario di costruzione per il calcolo degli oneri di cui all'art.6 della Legge n. 10/77, aggiornato ai sensi del comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, per l'anno 2017, pari ad **€ 245,14**.

TRASMETTE copia della presente All'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente per opportuna conoscenza.



COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952

Cod. Fisc. 82001950870

Tel. 095/667181, 095/662323, 095/662060, fax 095/662982

C.a.p. 95040

Area n. 3 Servizi Tecnici del Territorio

PROPOSTA DI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° <u>5</u> del Registro	OGGETTO: Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2017
Data <u>08/10/2017</u>	

Su Proposta del Responsabile dell'Area 3[^]



Il Responsabile dell'Area 3[^]

Pareri

Ai sensi del Decreto Legislativo n° 267/2000, come recepito dalla L.R.30/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere favorevole .

Li _____



Il Responsabile dell'Area 3[^]

Per quanto concerne la regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, si esprime parere favorevole .

Li 12. 10. 2017



Il Responsabile del Servizio Finanziario



COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/c p. 15897952

Tel.: +39 95 667181 – Fax: +39 95 667181

Cod. Fisc.: 82001950870

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio Ufficio di Urbanistica ed Edilizia Privata

Raddusa, 01/03/2017

OGGETTO : Aggiornamento oneri concessori per l'anno 2017.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

L' art. 3 della L. n° 10 del 28/01/1977 stabilisce che per il rilascio della concessione edilizia relativa alle attività di trasformazione urbanistica del territorio comunale, è dovuta la corresponsione di un contributo commisurato all' incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

A seguito dell' entrata in vigore della L.R. n° 4 del 16/04/2003, le competenze in ordine alla determinazione dell' importo degli oneri di urbanizzazione, in precedenza stabiliti dall' Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente a mezzo di Decreti assessoriali, sono migrate ai Comuni (art. 17, comma 12).

L'importo degli oneri da applicare al rilascio della concessione edilizia è un' aliquota necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Ai fini della determinazione degli oneri, i comuni devono preventivamente stabilire i costi unitari delle opere e dei servizi indicati nelle tabelle parametriche, tenendo conto delle situazioni geomorfologiche ed altimetriche dei suoli da urbanizzare, delle prescrizioni speciali vigenti in materia di edilizia antisismica e di tutti gli altri fattori specifici che concorrono alla formazione dei prezzi.

Determinati i prezzi unitari delle varie attrezzature e servizi e moltiplicati per le singole quantità riportate nella tabella , si determina l'incidenza complessiva delle urbanizzazioni per ogni singolo abitante da insediare.

Secondo il disposto art. 17, comma 12, 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 dai comuni entro il 30 Ottobre dell'anno in corso, gli stessi sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi.

L'ultimo adeguamento di tali oneri in questo Ente è stato determinato con Delibera del Consiglio comunale n. 24 del 29/08/2016.

Per l'adeguamento degli oneri concessori relativi all'anno 2017, si è proceduto all'analisi dei precedenti aggiornamenti effettuati da questo Ufficio (anno 2016). Pertanto, si è ritenuto opportuno fare riferimento al calcolo precedente determinato, nelle modalità previste dall'art. 14 della L.R. n. 19/1994.

Provvedendo al calcolo delle variazioni intervenute nel periodo 2015-2016 tenendo conto della variazione percentuale degli indici dei prezzi al consumo riferite al mese di Dicembre (2016), rispetto al mese di Dicembre (2015), pubblicata sul sito internet dell'Istituto Nazionale di Statistica www.Istat.it .

Pertanto, in relazione ai conteggi effettuati la variazione percentuale di incremento da applicarsi a decorrere dal 01 Gennaio 2017 agli oneri di urbanizzazione già determinati dal Comune e vigenti

Ufficio di Urbanistica ed Edilizia Privata
Orario di ricevimento: martedì e Venerdì dalle ore 10:00 alle 12:30



COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/c p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 – Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio Ufficio di Urbanistica ed Edilizia Privata

per l'anno 2017 è pari allo **0,3 %** su tutte le categorie di opere siano esse per urbanizzazione primaria che secondaria, pertanto alla luce di questo dato si ritiene di mantenerle invariate.

DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

COSTI UNITARI:

Variazioni percentuali di Incremento:	ISTAT
	Adeguamento 2017
Rete stradale, parcheggi e verde attrezzato	0,4%
Rete idrica	0,4%
Rete fognaria	0,4%
Rete elettrica	0,4%
Rete pubblica e illuminazione	0,4%
Urbanizzazione secondaria	0,4%

1. DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA A – B – C :

	ONERI DI URBANIZZAZIONE				Anno 2016	Anno 2017
a)	Attrezzature scolastiche mc/ab	4,96	305805	227,16	1.089,96	1.126,71
b)	Attrezzature di interesse comune mc/ab	1,75	305805	227,16	384,56	397,53
c)	Verde di quartiere mq/ab	5,00	61160	45,50	225,25	227,50
d)	Rete stradale e parcheggi mq/ab	10,00	91270	69,49	672,30	694,90
e)	Fognature m/am	0,75	147844	109,94	79,76	82,45
f)	Rete idrica ab	0,25	364010	267,37	64,66	66,84
g)	Rete elettrica kw/ab	1,00	54852	41,48	40,13	41,48
h)	Pubblica illuminazione ab	0,062	2093187	1.589,62	95,34	98,56
Totale					2.651,96	2.735,97

Riferendo tale costo per abitante e per mc di costruzione a mc

€ 27,36



COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/c p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 - Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio Ufficio di Urbanistica ed Edilizia Privata

DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE - ZONA A e B

I costi di urbanizzazione vanno determinati applicando quelli sopra determinati della zona C con la riduzione del 50%, come previsto nella tabella parametrica art. 5 Legge 28/01/1977 n. 10, classe C/II, nei casi di “trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee A e B per i comuni aventi popolazione al 1975 non superiore a 30.000 abitanti”.

Ne deriva il costo ridotto per abitante e per 100 metri cubi di costruzione secondo la seguente tabella :

Anno 2017

€. 13,68

1) DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE - ZONA E:

	ONERI URBANIZZAZIONE ZONA E (Agricola)				Anno 2016	Anno 2017
a)	Attrezzature scolastiche mc/ab	2	305805	245,39	474,76	490,78
b)	Attrezzature di interesse comune mc/ab	1,50	305805	245,39	356,07	368,09

Totale 830,83 858,87

Riferendo tale costo per abitante e per 100 mc di costruzione a mc

8,59

2) INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ZONA D

1) Opere di urbanizzazione secondarie

		C.U.	mq.	Anno 2016	Anno 2017
a)	Costo area per spazi pubblici 10% di mq 1.000 = mq 100 x C.u	32,87	100	3.179,00	3.287,00
b)	Parcheggi 4% di mq 1.000 = mq 40xC.U.	69,89	40	2.704,80	2.795,60
c)	Verde pubblico 4% di mq 1.000 = mq 40xC.U. di quartiere mq/ab	46,84	40	1.812,40	1.873,60
d)	Attrezzature collettive, prevedendo una cubatura pari a mc. 50xC.U.	234,18	50	11.327,00	11.709,00

Totale 19.023,20 19.665,20

19,66

Ufficio di Urbanistica ed Edilizia Privata
Orario di ricevimento: martedì e Venerdì dalle ore 10:00 alle 12:30



COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/c p. 15897952

Tel.: +39 95 667181 – Fax: +39 95 667181

Cod. Fisc.: 82001950870

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio Ufficio di Urbanistica ed Edilizia Privata

2) Opere di urbanizzazione primarie

	C.U.	mq.	Totale	Anno 2017
a) Costo area per viabilità mq 250 x C.U.	32,42	250	7.702,88	8.105,00
b) Rete stradale mq 250 x C.U.	68,95	250	16.675,00	17.237,50
c) Rete fognaria m 45 x C.U.	109,05	45	4.747,05	4.907,25
d) Rete idrica m 45 x C.U.	265,25	45	11.546,55	11.936,25
d) Pubblica illuminazione n. 1/25 ml x C.U.	234,37	50	11.336,50	11.718,50
			52.007,98	53.904,50
				53,90

L'incidenza per ogni mq. relativa all'anno 2017 è di € 19,66 + € 53,90 = **€ 73,56**

Applicando il coefficiente di riduzione dello 0,70 e l'altro di cui all'art 41 della L.R. n. 71/78 dello 0,15 si ottiene la misura del contributo pari a **€ 7,72**

Applicando l'incidenza degli oneri pari al 20% (misura minima di cui all'art. 41 della L.R. n. 71/78 perché comune con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti) è possibile determinare la tariffa per anno relativa agli oneri di urbanizzazione, secondo il seguente prospetto :

	Tariffe riferite anno 2016		Incidenza Oneri al 20%		Oneri per 2017
ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA C (comprese zone A e B, nei casi non soggetti a riduzione del 50%)	27,36	x	0,20	=	5,47
ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA A e B (ridotti del 50% per i casi previsti dalla tabella parametrica L. n. 10/77 art.5 classeC/II)	13,68	x	0,20	=	2,74
ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA E (Agricola)	8,59	x	0,20	=	1,72
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ZONA D	7,72				7,72



COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/c p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 – Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio Ufficio di Urbanistica ed Edilizia Privata

DETERMINAZIONE INCIDENZA COSTO DI COSTRUZIONE

L'incidenza del costo di costruzione è determinato ai sensi dell'art. 6 della Legge n.10/1977. Tale determinazione, doveva essere effettuata annualmente con Decreto del Ministero dei Lavori pubblici, sulla base del costo dell'edilizia agevolata, 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'ISTAT, facendo riferimento alla tabella degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5% al 20%, che viene determinata dalle Regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e delle loro destinazioni ed ubicazioni

In questo Ente l'ultimo adeguamento dell'incidenza del costo di costruzione, è stato determinato con Delibera di Consiglio n. 24 del 29/08/2016.

In relazione ai conteggi effettuati la percentuale di incremento da applicarsi a decorrere dal 2017 al costo di costruzione già determinato dal Comune di €.**244,41** nell'anno 2016 è vigente fino al 31/12/2016 è del **0,30%**.

Determinata la variazione percentuale, si è proceduto all'adeguamento del costo di costruzione di un fabbricato residenziale a mezzo della seguente formula :

COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2017

$$€. 244,41 \times 1,003 = €. 245,14 \text{ per mq.}$$

Istruttore Tecnico

(geom. Roberto Antonio La Mastra)



Responsabile Area 3[^]

(Geom. Antonino Cicero)

Il Presidente
(dott. Filippo Sberna)

Il Consigliere Anziano
(Luigia Pavone)

Il Segretario Comunale
(dott. Alberto D'Arrigo)



RELATA DI PUBBLICAZIONE
(per 15 - 30 - 60 gg.)

Pubblicata sul sito web istituzionale dal _____ al _____
senza opposizione e reclami.

Dalla residenza municipale, li
Il Responsabile delle Pubblicazioni
(Carastro Giosué)

Il Capo Area
(Giuseppe Cunsolo)

Il Segretario Comunale, vista la relazione del Responsabile delle Pubblicazioni e del Capo Area

certifica

Che il presente atto è stato pubblicato all'albo Pretorio per quindici ⁽¹⁾ giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale
(dott. Alberto D'Arrigo)

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è divenuto esecutivo in data _____

- essendo stata dichiarata l'immediata eseguibilità (art. 12, co. 2, L. R. n. 44/91);
- essendo trascorsi 10 gg. dal _____, data di inizio pubblicazione (art. 12, c. 1, L. R. n. 44/91)

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale
(dott. Alberto D'Arrigo)

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Funzionario del Comune

⁽¹⁾ 15 gg per quelle ordinarie; 30 gg. per gli Statuti; 60 gg. per lo schema del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.