

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 del Reg. Data 15/04/2013	Oggetto: Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2013.
--	--

L'anno **duemilatredici** giorno **quindici** del mese di **aprile** alle ore **18:00** e seguenti, nella solita Sala delle adunanze consiliari di questo Comune suddetto, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 11/04/2013 prot. n. 002220 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria.

Presiede la seduta il Presidente Prof. Luigi G. Allegra.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. **11** e assenti, sebbene invitati, n. **04**, come segue:

CONSIGLIERI	Pres	Ass	CONSIGLIERI	Pres	Ass
SBERNA FILIPPO	X		DI PAOLA VITO	X	
MARGHERONE IGNAZIO	X		CIGNA ATTILIO		X
PAGANA CARMELA	X		CARDACI PROSPERO		X
LA MASTRA FILIPPO	X		CURRAO SALVATORE		X
PARLACINO GIUSEPPE		X	RAPISARDA MARIO	X	
ALLEGRA LUIGI G.	X		MACALUSO SALVATORE	X	
VIRZI' CONO C.	X		RENDA GIORGIO	X	
MARINO GIUSEPPE	X				

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

Per l'Amministrazione sono presenti: **V. Sindaco – Ass. Vitanza – Pagana.**

Con la partecipazione del Segretario Comunale **Dott.^{ssa} Francesca Sinatra.**

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: **Renda - Di Paola – La Mastra.**



Il Consiglio Comunale

Il Presidente passa alla trattazione del 3° punto posto all'o.d.g., avente ad oggetto: “ **Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2013** ” e relaziona in merito.

Il V. Sindaco spiega che, dopo un'attenta analisi, la Giunta Comunale ha previsto il minimo, ma il C.C. può prevedere un incremento maggiore.

Il Cons. Margherone sostiene che in un momento così difficile anche una briciola potrebbe essere utile, per agevolare la possibilità di ripresa, pertanto propone che le tariffe rimangano invariate, per ridare fiato all'attività edilizia.

Il Cons. La Mastra dichiara di essere contrario, in quanto il cittadino che intende costruire ha sicuramente la possibilità di sostenere questi ulteriori sacrifici. E' dell'avviso di aumentarli di qualche punto.

Il Cons. Marino sostiene che la diminuzione degli oneri potrebbe procurare un danno erariale all'Ente.

Il Segretario Comunale spiega che è necessario procedere all'adeguamento ISTAT.

Il Cons. Rapisarda concorda con quello che ha detto il Cons. La Mastra.

Il V. Sindaco ricorda che, a tal proposito, il C. C. è sovrano. La proposta del Cons. La Mastra rientra senz'altro nelle facoltà del Consiglio.

Il Cons. La Mastra ribadisce quanto detto dal Segretario Comunale, che occorre garantire l'incremento ISTAT.

Il Cons. Margherone riferisce che altre volte l'aumento non si è fatto. Afferma che se quanto si delibererà in questa seduta, dovesse procurare un danno erariale, ognuno dei Consiglieri si assumerà le dovute responsabilità.

Il Cons. La Mastra sostiene di voler fare quello che prevede la legge.

Il Presidente spiega che la proposta formulata dal Cons. Margherone ha una sua validità, ma il parere del Segretario è che la proposta della Giunta Comunale è doverosa. A suo avviso approvare la proposta della G. C. può essere una soluzione di compromesso, tuttavia se il Cons. Margherone chiede di votare la sua proposta, dichiara che è disponibile a metterla ai voti.

Il Cons. Margherone ritira la proposta e dichiara di astenersi.

Manca il Cons. Virzi – presenti n. 10.

Non avendo nessun Consigliere chiesto la parola, il Presidente mette ai voti la proposta e l'esito della votazione è il seguente:

- Consiglieri presenti ed aventi diritto al voto n. 10;
- voti favorevoli n. 08;

- 
- astenuti n. 02 (Margherone e Sberna).

Pertanto,

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;

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 2013** ".



COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952

Cod. Fisc. 82001950870

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

C.a.p. 95040

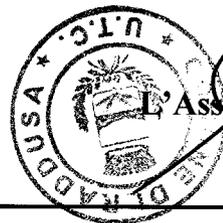
Area n. 3 Servizi Tecnici del Territorio

PROPOSTA DI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° <u>03</u> del Registro	OGGETTO: Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2013.
Data <u>04/04/2013</u>	

Su Proposta dell'Assessore ai LL.PP.



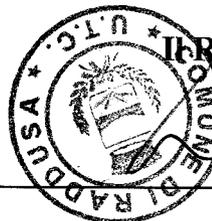
Il Assessore ai LL.PP.

Pareri

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

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

Li,



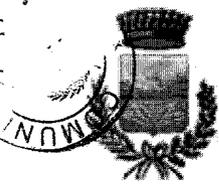
Il Responsabile dell'Area 3[^]

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

Li 04-04-2013

Il Responsabile del Servizio Finanziario





COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952

Cod. Fisc. 82001950870

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

C.a.p. 95040

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. N° 3 DEL 04 APR. 2013

OGGETTO: Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2013.

L'Assessore ai LL.PP.

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 2013;

VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico settore Urbanistica ed Edilizia privata del 03/04/2013 avente per oggetto: "Adeguamento oneri di urbanizzazione e incidenza del costo di costruzione per l'anno 2013";

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 03/04/2013, che fa parte integrante della presente proposta;

AGGIORNARE gli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della Legge n. 10/77, per l'anno 2013, come segue :

a) Oneri di urbanizzazione in Zone A – B – C;

- Nuove costruzioni €/mc. **5,21**
- Interventi di demol. ricostrz. ampliam. sopraelevaz. Zone A e B €/mc. **2,61**

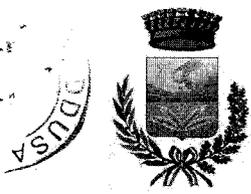
b) Oneri di urbanizzazione in zona D (artigianale) : €/mc. **7,34**

c) Oneri di urbanizzazione in zona E agricola) : €/mc. **1,63**

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 2013, pari ad **€. 241,01**.

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





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

Raddusa, 03/04/2013

OGGETTO : Aggiornamento oneri concessori per l'anno 2013.

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. 78 del 10/12/2012.

Per l'adeguamento degli oneri concessori relativi all'anno 2013, si è proceduto all'analisi dei precedenti aggiornamenti effettuati da questo Ufficio (anno 2012). 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 2011-2012 tenendo conto della variazione percentuale degli indici dei prezzi al consumo riferita al mese di Dicembre 2012, rispetto al mese di Dicembre 2011, pubblicata sul sito internet dell'Istituto Nazionale di Statistica www.Istat.it.

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

Pertanto, in relazione ai conteggi effettuati la variazione percentuale di incremento da applicarsi a decorrere dal 01 Gennaio 2013 agli oneri di urbanizzazione già determinati dal Comune e vigenti per l'anno 2012 è pari allo **2,50%** su tutte le categorie di opere siano esse per urbanizzazione primaria che secondaria.

DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

COSTI UNITARI:

Variazioni percentuali di Incremento:	ISTAT
	Adeguamento 2013
Rete stradale, parcheggi e verde attrezzato	2,50%
Rete idrica	2,50%
Rete fognaria	2,50%
Rete elettrica	2,50%
Rete pubblica e illuminazione	2,50%
Urbanizzazione secondaria	2,50%

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

ONERI URBANIZZAZIONE					2012	2013
a) Attrezzature scolastiche mc/ab	4,96	305805	€ 210,60	€ 1.044,58	€ 1.070,69	
b) attrez. di interes. comune mc/ab	1,75	305805	€ 210,55	€ 368,46	€ 377,67	
c) Verde di quartiere mq/ab	5	61160	€ 43,17	€ 215,85	€ 221,25	
d) Rete stradale e parcheggi mq/ab	10	91270	€ 64,43	€ 644,30	€ 660,41	
e) Fognature m/am	0,75	147844	€ 101,92	€ 76,44	€ 78,35	
f) Rete idrica ab	0,25	364010	€ 247,88	€ 61,97	€ 63,52	
g) Rete elettrica kw/ab	1	54852	€ 38,46	€ 38,46	€ 39,42	
h) Pubblica illuminazione ab	0,062	2093187	€ 1.473,75	€ 91,37	€ 93,66	
				€ 2.541,43	€ 2.604,97	

Riferendo tale costo per abitante e per mc. di costruzione a mc **€. 26,05**



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 2012

€. 13,02

1) DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE - ZONA E:

	ONERI URBANIZZAZIONE ZONA E (Agricola)				Anno 2012	Anno 2013
a)	Attrezzature scolastiche mc/ab	2	305805	€. 227,50	€. 455,00	€. 466,38
b)	Attrezzature di interesse comune mc/ab	1,50	305805	€. 227,50	€. 341,25	€. 349,78

Totale

€. 796,25 €. 816,16

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

8,16

3) INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ZONA D

1) Opere di urbanizzazione secondarie

		C.U.	mq.	Anno 2012	Anno 2013
a)	Costo area per spazi pubblici 10% di mq 1.000 = mq 100 x C.u	€. 30,47	100	€. 3.047,00	€. 3.123,18
b)	Parcheggi 4% di mq 1.000 = mq 40xC.U.	€. 64,80	40	€. 2.592,00	€. 2.656,80
c)	Verde pubblico 4% di mq 1.000 = mq 40xC.U. di quartiere mq/ab	€. 43,42	40	€. 1.736,80	€. 1.780,22
d)	Attrezzature collettive, prevedendo una cubatura pari a mc. 50xC.U.	€. 217,11	50	€. 10.855,50	€. 11.126,89

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

Totale € 18.231,30 € 18.687,08

18,69

2) Opere di urbanizzazione primarie

	C.U.	mq.	Anno 2012	per il 2013
a) Costo area per viabilità mq 250 x C.U.	30,06	250	7.515,00	7.702,88
b) Rete stradale mq 250 x C.U.	63,92	250	15.980,00	16.379,50
c) Rete fognaria m 45 x C.U.	101,10	45	4.549,50	4.663,24
d) Rete idrica m 45 x C.U.	245,91	45	11.065,95	11.342,60
d) Pubblica illuminazione n. 1/25 ml x C.U.	217,29	50	10.864,50	11.136,11

49.974,95

51.224,32

51,22

L'incidenza per ogni mq. relativa all'anno 2013 è di € 18,69 + € 51,22 = € 69,91

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 € 7,34

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 :

COSTI UNITARI A MC	Tariffe rifer. ann 2013		Incidenza Oneri al 20%		Oneri 2013
ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA C (comprese zone A e B, nei casi non soggetti a riduzione del 50%)	€ 26,05	x	0,20	=	€ 5,21
ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA A e B (ridotti del 50% per i casi previsti dalla tabella parametrica L. n. 10/77 art.5 classe C/II)	€ 13,02	x	0,20	=	€ 2,61
ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA E (Agricola)	€ 8,16	x	0,20	=	€ 1,63
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ZONA D (Artigianale)	€ 7,34				€ 7,34

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

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. 78 del 10/12/2012.

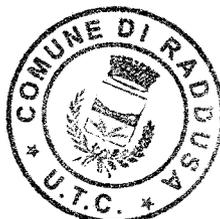
In relazione ai conteggi effettuati la percentuale di incremento da applicarsi a decorrere dal 01 Gennaio 2013 al costo di costruzione già determinato dal Comune di €. 234,91 nell' anno 2012 è vigente fino al 31/12/2012 è del **2,60%**.

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 2012

$$\text{€. 234,91} \times 1,026 = \text{€. 241,01 per mq.}$$

L' Istruttore Tecnico
(geom. Roberto Antonio La Mastra)



Responsabile Area 3^
(Geom. Antonino Cicero)



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

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



Il Consigliere Anziano

[Handwritten signature]

Il Presidente

[Handwritten signature]

Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]

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

Affissa all'Albo Pretorio il 23 APR. 2013 e defissa il _____

Dalla residenza municipale, li

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale, vista la relazione del Messo Comunale,

certifica

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

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale

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);
- essendo trascorsi _____ gg. dall'inizio di pubblicazione senza opposizioni o reclami.

Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Comunale

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li

Il Funzionario del Comune