



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, 02/02/2020

OGGETTO : Aggiornamento oneri concessori per l'anno 2020.

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 congruaggio degli oneri stessi.

L'ultimo adeguamento di tali oneri in questo Ente è stato determinato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20/11/2017, atteso che la proposta di Delibera n. 3 del 22/03/2019 non è stata deliberata dal Consiglio.

Per l'adeguamento degli oneri concessori relativi all'anno 2020, si è proceduto all'analisi dei precedenti aggiornamenti effettuati da questo Ufficio (anno 2017). 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 corso dell'anno 2019 tenendo conto della variazione percentuale degli indici dei prezzi al consumo (FOI) riferite al mese di Dicembre (2018), rispetto al mese di Dicembre (2019), pubblicata sul sito internet dell'Istituto Nazionale di Statistica www.Istat.it .



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 2020 agli oneri di urbanizzazione già determinati dal Comune con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 20/11/2017 e vigenti per l'anno 2020, è pari allo **0,4 %** su tutte le categorie di opere siano esse per urbanizzazione primaria che secondaria, pertanto alla luce di questo dato si ritiene di variarle nel modo seguente.

DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

COSTI UNITARI:

Variazioni percentuali di Incremento:	ISTAT
	Adeguamento 2020
Rete stradale, parcheggi e verde attrezzato	0,04 %
Rete idrica	0,04 %
Rete fognaria	0,04 %
Rete elettrica	0,04 %
Rete pubblica e illuminazione	0,04 %
Urbanizzazione secondaria	0,04 %

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

	ONERI DI URBANIZZAZIONE				Anno 2018	Anno 2020
a)	Attrezzature scolastiche mc/ab	4,96	305805	229,90	1.135,74	1.140,30
b)	Attrezzature di interesse comune mc/ab	1,75	305805	229,90	400,72	402,33
c)	Verde di quartiere mq/ab	5,00	61160	46,51	229,30	232,55
d)	Rete stradale e parcheggi mq/ab	10,00	91270	71,03	700,50	710,30
e)	Fognature m/am	0,75	147844	112,38	83,12	84,29
f)	Rete idrica ab	0,25	364010	273,30	67,38	68,33
g)	Rete elettrica kw/ab	1,00	54852	41,98	41,48	41,98
h)	Pubblica illuminazione ab	0,062	2093187	1.624,83	99,35	100,74

Totale 2.757,92 2.780,82

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

€ 27,81



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 2020

€. 13,91

1) DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE - ZONA E:

	ONERI URBANIZZAZIONE ZONA E (Agricola)				Anno 2018	Anno 2020
a)	Attrezzature scolastiche mc/ab	2	305805	248,34	494,70	496,68
b)	Attrezzature di interesse comune mc/ab	1,50	305805	248,34	371,03	372,51

Totale

865,73

869,19

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

8,69

2) INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ZONA D

1) Opere di urbanizzazione secondarie

		C.U.	mq.	Anno 2018	Anno 2020
a)	Costo area per spazi pubblici 10% di mq 1.000 = mq 100 x C.u	33,26	100	3.313,00	3.326,00
b)	Parcheggi 4% di mq 1.000 = mq 40xC.U.	70,73	40	2.818,00	2.829,20
c)	Verde pubblico 4% di mq 1.000 = mq 40xC.U. di quartiere mq/ab	47,40	40	1.888,40	1.896,00
d)	Attrezzature collettive, prevedendo una cubatura pari a mc. 50xC.U.	236,99	50	11.802,50	11.849,50

Totale

19.821,90

19.900,70

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

19,90

2) Opere di urbanizzazione primarie

		C.U.	mq.	Anno 2018	Anno 2020
a)	Costo area per viabilità mq 250 x C.U.	32,81	250	8.170,00	8.202,50
b)	Rete stradale mq 250 x C.U.	69,78	250	17.375,00	17.445,00
c)	Rete fognaria m 45 x C.U.	110,36	45	4.946,40	4.966,20
d)	Rete idrica m 45 x C.U.	268,44	45	12.031,65	12.079,80
d)	Pubblica illuminazione n. 1/25 ml x C.U.	237,18	50	11.812,00	11.859,00

54.335,10

54.552,50

54,55

L'incidenza per ogni mq.relativa all'anno 2020 è di €. 19,90 + €. 54,55 = **€. 74,45**

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 **€. 7,82**

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 riferime anno 2018		Incidenza Oneri al 20%		Oneri per 2020
ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA C (comprese zone A e B, nei casi non soggetti a riduzione del 50%)	27,81	x	0,20	=	5,56
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)	13,91	x	0,20	=	2,78
ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA E (Agricola)	8,69	x	0,20	=	1,74
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ZONA D	7,82				7,82



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 accertati 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. 22 del 20/11/2017.

In relazione ai conteggi effettuati la percentuale di incremento da applicarsi a decorrere dalla data di approvazione della presente proposta per l'anno 2020 al costo di costruzione già determinato dal Comune con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 20/11/2017 di €. 245,14, è del 1,4%.

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 2020

$$€. 245,14 \times 1,014 = €. 248,57 \text{ per mq.}$$

Istruttore Tecnico

(Geom. Roberto Antonio La Mastra)

Responsabile Area 3^

(Arch. Liborio Giovanni PAVONE)



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