



COMUNE DI VIAGRANDE

PROVINCIA DI CATANIA

AREA TERRITORIO ED AMBIENTE

OGGETTO : Determinazione degli oneri di urbanizzazione e adeguamento del costo di costruzione nelle ZZ.TT.OO. per l'anno -2023-.

RELAZIONE DELL'UFFICIO PROPONENTE

Si premette che l'art. 7, comma 5, della L.R. 16/16, che recepisce in Sicilia il D.P.R. 380/01, prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a delle tabelle parametriche definite dall'Assessore al territorio ed ambiente in funzione delle caratteristiche territoriali, demografiche, geografiche dei comuni nonché in base alle varie destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici, e nel rispetto di criteri che tendono ad incentivare le aree già edificate con interventi di ristrutturazione. Inoltre il comma 7 del citato art.7 prevede che nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore regionale per il territorio ed ambiente, e fino alla definizione delle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale secondo i parametri sopracitati previsti al comma 5. Altresì il comma 12 del citato art. 7 prevede che con decreto dell'Assessore regionale per il territorio ed ambiente è determinato il costo di costruzione per gli edifici. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della L.R. 16/16 e fino all'emanazione del decreto il costo di costruzione è annualmente adeguato secondo la variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

Atteso che ad oggi non sono stati emanati i decreti da parte dell'Assessore regionale per il territorio ed ambiente relativi alla definizione delle tabelle parametriche di cui al comma 5 dell'art. 7 della L.R.16/16 nonché alla determinazione del costo di costruzione di cui al comma 12, è necessario procedere alla determinazione degli oneri di urbanizzazione in via provvisoria, ai sensi dell'art.7, comma 7, della L.R.16/16, nonché adeguare il costo di costruzione secondo gli indici ISTAT, così come previsto al comma 12.

In Sicilia vige l'art.13 della L.R.17.04.1981 n°70 che ha modificato l'art.41 della L.R.27.12.1978 n.71 ai sensi del quale per i comuni con popolazione non superiore ai 10.000 abitanti e frazioni degli altri comuni con popolazione non superiore ai 10.000 abitanti, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, rispetto alle tabelle parametriche regionali approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977, è determinata in misura non inferiore alle seguenti percentuali:

- per gli insediamenti residenziali nelle ZZ.TT.OO in misura non inferiore al 20%;
- per gli insediamenti stagionali di comuni montani e collinari al 25%;
- per gli insediamenti turistici al 25%;
- per gli insediamenti artigianali e industriali in misura non inferiore al 15%;
- per gli insediamenti commerciali e direzionali le tabelle si applicano integralmente.

Con delibera di Consiglio comunale n. 19 del 29.04.16 è stato adeguato il costo di costruzione per un importo pari ad €. 234,70/mq e sono state stabilite le incidenze degli oneri di urbanizzazione, rispetto alle tabelle parametriche regionali approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977, così come segue:

per le Z.T.O. A-B-C1-CS1-CS2 e G il 41%;

per le Z.T.O. D-E il 56%;

per le Z.T.O. E1 il 90%;

per gli insediamenti commerciali in tutte le Z.T.O. il 100% così come per legge.

Considerato che zone "E1" possiedono un singolare elevato indice di edificabilità che ha determinato in maniera incisiva lo sviluppo urbanistico del territorio comunale con insediamenti residenziali che spesso interessano aree poco urbanizzate si ritiene pertanto equo applicare per le dette zone l'aliquota massima prevista del 100%.

Anche le zone "E" risultano essere appetibili dal punto di vista edificatorio si ritiene pertanto di incrementare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti residenziali dal 56% al 70%, e di stabilire per gli insediamenti produttivi, di cui all'art. 22 della L.R.71/78 e s.m.i, l'aliquota del 15%.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono individuate dall'art. 4 della L.847/64, modificato dall'art. 44 della L. 854/71, secondo il seguente elenco:

Opere di urbanizzazione primaria

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Opere di urbanizzazione secondaria

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

Le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione allegate al decreto dell'Assessore regionale allo sviluppo economico in data 31 Maggio 1977 inquadrano il comune di Viagrande in classe D/IV relativamente agli insediamenti residenziali (Z.T.O. A,B e C) , in classe I per gli insediamenti commerciali direzionali, in classe L per gli insediamenti in zona agricola (Z.T.O. E e E1) ed in classe M/II per gli insediamenti stagionali (Z.T.O. BCS1 e BCS2), mentre per la zona artigianale (Z.T.O. D) e zone turistiche (Z.T.O. G) le tabelle parametriche da utilizzare per la determinazione degli oneri di urbanizzazione sono quelle allegate al decreto dell'Assessore regionale allo sviluppo economico del 10 Marzo 1980.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 09.07.07 sono stati stabiliti i costi unitari per la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie così come segue:

- | | |
|---|--------------------|
| 1) Attrezzature scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie) | €/mc 154,52 |
| 2) Attrezzature di interesse comune (mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie) | €/mc 168,82 |
| 3) Aree verdi di quartiere | €/mq. 37,92 |
| 4) Impianti sportivi di quartiere | €/mq. 36,78 |
| 5) Rete stradale | €/mq. 68,28 |
| 6) Parcheggi | €/mq. 60,69 |
| 7) Condotta fognaria principale | €/ml. 183,27 |
| 8) Condotta fognaria secondaria | €/ml. 131,96 |
| 9) Rete idrica | €/n/ab 463,87 |
| 10) Rete elettrica | €/Kw/ab 54,04 |
| 11) Pubblica Illuminazione | €/p.l./ab 2.563,35 |
| 12) Rete gas metano | €/ml 168,33 |

Con delibera di consiglio comunale n. 17 del 23.04.18 i predetti costi sono stati adeguati secondo gli indici rilevati dall'ISTAT con decorrenza 31.12.2017, così come segue:

- | | |
|---|--------------------|
| 1) Attrezzature scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie) | €/mc 177,85 |
| 2) Attrezzature di interesse comune (mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie) | €/mc 194,31 |
| 3) Aree verdi di quartiere | €/mq. 43,64 |
| 4) Impianti sportivi di quartiere | €/mq. 41,00 |
| 5) Rete stradale | €/mq. 76,13 |
| 6) Parcheggi | €/mq. 69,85 |
| 7) Condotta fognaria principale | €/ml. 210,94 |
| 8) Condotta fognaria secondaria | €/ml. 131,96 |
| 9) Rete idrica | €/n/ab 533,91 |
| 10) Rete elettrica | €/Kw/ab 62,20 |
| 11) Pubblica Illuminazione | €/p.l./ab 2.950,41 |
| 12) Rete gas metano | €/ml 193,74 |

Al fine di procedere alla determinazione dei nuovi contributi di costruzione, i predetti costi unitari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere adeguati per il periodo dal

01.01.2018 al 30.09.2022 (data ultima della rilevazione) secondo gli indici rilevati dall'ISTAT che risultano complessivamente pari al 11,80%, pertanto si ha:

1) Attrezzature scolastiche (asili nido, scuole materne, suole elementari e medie)	€/mc 198,83
2) Attrezzature di interesse comune (mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie)	€/mc 217,23
3) Aree verdi di quartiere	€/mq. 48,78
4) Impianti sportivi di quartiere	€/mq. 45,83
5) Rete stradale	€/mq. 85,11
6) Parcheggi	€/mq. 78,09
7) Condotta fognaria principale	€/ml. 235,83
8) Condotta fognaria secondaria	€/ml. 147,53
9) Rete idrica	€/n/ab 596,91
10) Rete elettrica	€/Kw/ab 69,53
11) Pubblica Illuminazione	€/p.l./ab 3.298,55
12) Rete gas metano	€/ml 216,60

Dalla combinazione dei dati desunti dalle tabelle parametriche come sopra richiamate, classi D/IV e M/II, ed i costi unitari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione adeguati in base gli indici ISTAT fino all'anno 2022, risultano i seguenti importi degli oneri di urbanizzazione per le Z.T.O. A, B, C1, CS1 e CS2, riferiti ad ogni singolo abitante:

ZONA	OPERE DI URBANIZZAZ. PRIMARIE	OPERE DI URBANIZZAZ. SECONDARIE	FABBISOGNO PER ABITANTE	COSTO UNITARIO	ALIQUOTA APPLICAZ.	ONERI PER ABITANTE	
RESIDENZIALE A-B-C	Rete stradale		mq. 9,00	€ 85,11/mq	41%	€ 314,05	
	Parcheggi		mq. 2,50	€ 78,09/mq	41%	€ 80,04	
	Rete fognaria princip.		ml. 0,24	€ 235,83/ml	41%	€ 23,20	
	Rete fognaria second.		ml. 0,36	€ 147,53/ml	41%	€ 21,77	
	Rete idrica		cont/ab 0,25	€/n/ab 596,91	41%	€ 61,18	
	Rete elettrica		Kw/ab 1,00	€/Kw/ab 69,53	41%	€ 28,50	
	Pubblica illuminazione		p.l. 0,078	€/p.l. 3.298,55	41%	€ 105,48	
	Rete gas		0	€/ml. 216,60	41%	€ 0	
	Totale oneri di urbanizzazione primaria per abitante						€ 634,22
		Attrezzature scolastiche	mc. 6,54	€/mc. 198,83	41%	€ 533,14	
		Attrezzature interesse comune	mc. 1,82	€/mc. 217,23	41%	€ 162,09	
		Aree verdi di quartiere	mq. 4,00	€/mq. 48,78	41%	€ 80,00	
		Impianti sportivi di quartiere	mq. 5,00	€/mq. 45,83	41%	€ 93,95	
	Totale oneri di urbanizzazione secondaria per abitante						€ 869,18

ZONA	OPERE DI URBANIZZAZ. PRIMARIE	OPERE DI URBANIZZAZ. SECONDARIE	FABBISOGNO PER ABITANTE	COSTO UNITARIO	ALiquOTA APPLICAZ.	ONERI PER ABITANTE	
RESIDENZIALE A-B Interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione ampliamento e sopraelevazione	Rete stradale		mq. 4,50	€ 85,11/mq	41%	€ 157,02	
	Parcheggi		mq. 1,25	€ 78,09/mq	41%	€ 40,02	
	Rete fognaria princip.		ml. 0,12	€ 235,83/ml	41%	€ 11,60	
	Rete fognaria second.		ml. 0,18	€ 147,53/ml	41%	€ 10,88	
	Rete idrica		cont/ab 0,125	€/n/ab 596,91	41%	€ 30,59	
	Rete elettrica		Kw/ab 0,50	€/Kw/ab 69,53	41%	€ 14,25	
	Pubblica illuminazione		p.l. 0,039	€/p.l. 3.298,55	41%	€ 52,74	
	Rete gas		0	€/ml. 216,60	41%	€ 0	
	Totale oneri di urbanizzazione primaria per abitante						€ 317,10
		Attrezzature scolastiche	mc. 3,27	€/mc. 198,83	41%	€ 266,57	
		Attrezzature interesse comune	mc. 0,91	€/mc. 217,23	41%	€ 81,04	
		Aree verdi di quartiere	mq. 2,00	€/mq. 48,78	41%	€ 40,00	
		Impianti sportivi di quartiere	mq. 2,50	€/mq. 45,83	41%	€ 46,97	
	Totale oneri di urbanizzazione secondaria per abitante						€ 434,58

ZONA	OPERE DI URBANIZZAZ. PRIMARIE	OPERE DI URBANIZZAZ. SECONDARIE	FABBISOGNO PER ABITANTE	COSTO UNITARIO	ALiquOTA APPLICAZ.	ONERI PER ABITANTE	
RESIDENZIALE STAGIONALE CS1 - CS2	Rete stradale		mq. 18,00	€ 85,11/mq	41%	€ 561,83	
	Parcheggi		mq. 2,00	€ 78,09/mq	41%	€ 64,03	
	Rete fognaria princip.		ml. 0,72	€ 235,83/ml	41%	€ 62,26	
	Rete fognaria second.		ml. 1,08	€ 147,53/ml	41%	€ 58,43	
	Rete idrica		cont/ab 0,25	€/n/ab 596,91	41%	€ 54,72	
	Rete elettrica		Kw/ab 1,00	€/Kw/ab 69,53	41%	€ 25,50	
	Pubblica illuminazione		p.l. 0,083	€/p.l. 3.298,55	41%	€ 100,40	
	Rete gas		0	€/ml. 216,60	41%	€ 0	
	Totale oneri di urbanizzazione primaria per abitante						€ 927,17
		Attrezzature interesse comune	mc. 4,30	€/mc. 198,83	41%	€ 350,53	
		Aree verdi di quartiere	mq. 3,00	€/mq. 48,78	41%	€ 60,00	
		Impianti sportivi di quartiere	mq. 3,00	€/mq. 45,83	41%	€ 56,37	
	Totale oneri di urbanizzazione secondaria per abitante						€ 466,90

Per gli insediamenti di tipo commerciale-direzionale si applica la tabella parametrica denominata "Classe I" allegata al decreto dell'Assessore regionale allo sviluppo economico in data 31 Maggio 1977, la quale per la determinazione dell'incidenza di alcune opere di urbanizzazione primaria quali: fognatura, rete idrica, rete elettrica, pubblica illuminazione e rete gas, riporta la dicitura "come da progetto"; tenuto conto però che il P.R.G. del comune di Viagrande non prevede zone commerciali, dove l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani esecutivi che prevedono appunto i costi delle sopracitate opere di urbanizzazione, ma gli insediamenti di tipo commerciale-direzionale sono realizzabili unicamente nelle zone residenziali A-B-C1-CS1 e CS2, salvo quanto previsto dall'art. 26 della L.R. 16/16, al fine della

determinazione dell'incidenza delle predette opere di urbanizzazione si può procedere in analogia con quanto determinato per le sopraccitate zone residenziali applicando l'aliquota del 100%.

Il D.M. 1444/68, che stabilisce che nei rapporti tra spazi destinati ad insediamenti residenziali e gli spazi pubblici, assume che ad ogni abitante da insediare corrisponde mediamente una superficie di mq. 30,00 pari circa ad un volume vuoto per pieno di mc.100,00, pertanto i valori delle opere di urbanizzazione primaria determinati per le zone residenziali riferite a singolo abitante equivalgono parimenti a 30 mq di superficie lorda o a 100 mc. di volume vuoto per pieno, pertanto per gli insediamenti commerciali gli oneri di urbanizzazione riferiti a metro quadrato di superficie lorda vengono così determinati:

ZONA	OPERE DI URBANIZZAZ.	INCIDENZA PERCENTUALE	FABBISOGNO PER MQ DI SUPERFICIE LORDA	COSTO UNITARIO	ALIQUOTA APPLICAZ.	ONERI PER MQ DI SUPERFICIE LORDA
INSEDIAMENTI COMMERCIALI DIREZIONALI NELLE ZONE A-B	Rete stradale	30%	mq. 0,30	€ 85,11/mq	100%	€ 25,52
	Parcheggi	20%	mq. 0,20	€ 78,09/mq	100%	€ 15,61
	Verde pubblico	20%	mq. 0,20	€ 48,78/mq	100%	€ 9,75
	Fognatura	€/ab 44,97 / 30 mq/ab			100/41 %	€ 3,65
	Rete idrica	€/ab 61,18/30 mq/ab			100/41%	€ 4,97
	Rete elettrica	€/ab 28,50/ 30 mq/ab			100/41%	€ 2,31
	Pubblica illuminazione	€/ab 105,48/ 30 mq/ab			100/41%	€ 8,57
	Rete gas					€ 0
	Totale oneri di urbanizzazione secondaria per metro quadrato di superficie lorda					
ZONA	OPERE DI URBANIZZAZ.	INCIDENZA PERCENTUALE	FABBISOGNO PER MQ DI SUPERFICIE LORDA	COSTO UNITARIO	ALIQUOTA APPLICAZ.	ONERI PER MQ DI SUPERFICIE LORDA
INSEDIAMENTI COMMERCIALI DIREZIONALI NELLE ZONE C E NEI CASI DI CUI ALL'ART. 26 DELLA L.R.16/16	Rete stradale	30%	mq. 0,30	€ 85,11/mq	100%	€ 25,53
	Parcheggi	40%	mq. 0,40	€ 78,09/mq	100%	€ 31,23
	Verde pubblico	40%	mq. 0,40	€ 48,78/mq	100%	€ 19,51
	Fognatura	€/ab 44,97 / 30 mq/ab			100/41 %	€ 3,65
	Rete idrica	€/ab 61,18/ 30 mq/ab			100/41%	€ 4,97
	Rete elettrica	€/ab 28,50/ 30 mq/ab			100/41%	€ 2,31
	Pubblica illuminazione	€/ab 105,48/ 30 mq/ab			100/41%	€ 8,57
	Rete gas					€ 0
	Totale oneri di urbanizzazione secondaria per metro quadrato di superficie lorda					

ZONA	OPERE DI URBANIZZAZ.	INCIDENZA PERCENTUALE	FABBISOGNO PER MQ DI SUPERFICIE LORDA	COSTO UNITARIO	ALiquOTA APPLICAZ.	ONERI PER MQ DI SUPERFICIE LORDA
INSEDIAMENTI COMMERCIALI DIREZIONALI NELLE ZONE CS1-CS2	Rete stradale	30%	mq. 0,30	€ 85,11/mq	100%	€ 25,53
	Parcheggi	40%	mq. 0,40	€ 78,06/mq	100%	€ 31,23
	Verde pubblico	40%	mq. 0,40	€ 48,78/mq	100%	€ 19,51
	Fognatura	€/ab 120,69 / 30 mq/ab			100/41 %	€ 9,81
	Rete idrica	€/ab 54,72/ 30 mq/ab			100/41%	€ 4,45
	Rete elettrica	€/ab 25,50/30 mq/ab			100/41%	€ 2,07
	Pubblica illuminazione	€/ab 100,40/ 30 mq/ab			100/41%	€ 8,16
	Rete gas					€ 0
	Totale oneri di urbanizzazione secondaria per metro quadrato di superficie lorda					

Dalla combinazione dei dati desunti dalle tabelle parametriche come sopra richiamate, relativamente alla classe L, ed i costi unitari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione adeguati in base agli indici ISTAT fino all'anno 2022, risultano i seguenti importi degli oneri di urbanizzazione per le Z.T.O. E ed E1, riferiti ad ogni singolo abitante:

ZONA	OPERE DI URBANIZZAZ.	FABBISOGNO PER ABITANTE	COSTO UNITARIO	ALiquOTA APPLICAZ.	ONERI PER ABITANTE
E	Attrezzature Scolastiche	mq. 4,00	€ 198,83/mq	70%	€ 556,72
	Attrezzature di interesse comune	mq. 2,00	€ 217,23/mq	70%	€ 304,12
					€ 860,84

ZONA	OPERE DI URBANIZZAZ.	FABBISOGNO PER ABITANTE	COSTO UNITARIO	ALiquOTA APPLICAZ.	ONERI PER ABITANTE
E1	Attrezzature Scolastiche	mq. 4,00	€ 198,73/mq	100%	€ 749,92
	Attrezzature di interesse comune	mq. 2,00	€ 217,23/mq	100%	€ 434,46
					€ 1.184,38

Dalla combinazione dei dati desunti dalle tabelle parametriche allegate al D.A. 10 Marzo 1980 ed i costi unitari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione adeguati in base agli indici ISAT fino all'anno 2022, risultano i seguenti importi degli oneri di urbanizzazione per le Z.T.O. D e G, riferiti a lotti di mq. 1000 di superficie:

ZONA	OPERE DI URBANIZ. PRIMARIE	OPERE DI URBANIZ. SECONDARIE	COEFF. RIDUZ.	FABBISOGNO PER ABITANTE	COSTO UNITARIO	ALiquOTA APPLICAZ.	ONERI PER MQ. 1000 DI SUPERFICIE	
ARTIGIANALE D INSEDIAMENTI ARTIGIANALI NELLE Z.T.O. A-B	Rete stradale		0.70	mq. 250,00	€ 85,11/mq	56%	€ 8.340,78	
	Rete fognaria princip.		0.70	ml. 25,00	€ 235,83/ml	56%	€ 2.311,34	
	Rete fognaria second.		0.70	ml. 20,00	€ 147,53/ml	56%	€ 1.156,62	
	Rete idrica		0.70	ml. 45,00	€ 83,85/ml	56%	€ 1.479,11	
	Pubblica illuminazione		0.70	p.l. 1,00	€/p.l. 3.298,55	56%	€ 1.293,03	
	Totale oneri di urbanizzazione primaria per 1000 mq. di superficie							€ 16.059,99
		Parcheggi		0.70	mq. 40,00	€/mq. 70,09	56%	€ 1.099,01
		Verde Pubblico		0.70	mq. 40,00	€/mq. 48,78	56%	€ 764,87
		Attività collettive		0.70	mq. 20,00	€/mq. 198,83	56%	€ 1.558,82
	Totale oneri di urbanizzazione secondaria per 1000 mq. di superficie							€ 3.422,70

ZONA	OPERE DI URBANIZ. PRIMARIE	OPERE DI URBANIZ. SECONDARIE	COEFF. RIDUZ.	FABBISOGNO PER ABITANTE	COSTO UNITARIO	ALiquOTA APPLICAZ.	ONERI PER MQ. 1000 DI SUPERFICIE	
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ART.22 L.R. 71/78 IN ZONA E	Rete stradale		0.70	mq. 250,00	€ 85,11/mq	15%	€ 1.998,41	
	Rete fognaria princip.		0.70	ml. 25,00	€ 235,83/ml	15%	€ 553,72	
	Rete fognaria second.		0.70	ml. 20,00	€ 147,53/ml	15%	€ 277,11	
	Rete idrica		0.70	ml. 45,00	€ 83,85/ml	15%	€ 354,37	
	Pubblica illuminazione		0.70	p.l. 1,00	€/p.l. 3.298,55	15%	€ 309,79	
	Totale oneri di urbanizzazione primaria per 1000 mq. di superficie							€ 3.493,40
		Parcheggi		0.70	mq. 40,00	€/mq. 70,09	15%	€ 294,37
		Verde Pubblico		0.70	mq. 40,00	€/mq. 48,78	15%	€ 204,87
		Attività collettive		0.70	mq. 20,00	€/mq. 198,83	15%	€ 417,54
	Totale oneri di urbanizzazione secondaria per 1000 mq. di superficie							€ 916,78

L'art. 4 del D.A. 10 marzo 1980 prevede che nel caso di insediamenti turistici l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria viene determinata con le tabelle parametriche allegate al decreto dell'Assessore regionale allo sviluppo economico in data 31 Maggio 1977 per gli insediamenti residenziali. Pertanto risultano i seguenti importi degli oneri di urbanizzazione riferiti a singolo abitante:

ZONA	OPERE DI URBANIZZAZ. PRIMARIE	OPERE DI URBANIZZAZ. SECONDARIE	FABBISOGNO PER ABITANTE	COSTO UNITARIO	ALiquOTA APPLICAZ.	ONERI PER ABITANTE	
TURISTICO RICETTIVE G E PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI NELLE Z.T.O. A-B-C	Rete stradale		mq. 9,00	€. 85,11/mq	41%	€. 314,05	
	Parcheggi		mq. 2,50	€. 70,09/mq	41%	€. 71,84	
	Rete fognaria princip.		ml. 0,24	€.235,83/ml	41%	€. 23,20	
	Rete fognaria second.		ml. 0,36	€. 147,53/ml	41%	€. 21,77	
	Rete idrica		cont/ab 0,25	€/n/ab 596,91	41%	€. 61,18	
	Rete elettrica		Kw/ab 1,00	€/Kw/ab 69,53	41%	€. 28,50	
	Pubblica illuminazione		p.l. 0,078	€/p.l. 3.298,55	41%	€. 105,48	
	Rete gas		0	€/ml. 193,74	41%	€. 0	
	Totale oneri di urbanizzazione primaria per abitante						€. 626,02
		Attrezzature scolastiche		mc. 6,54	€/mc. 198,83	41%	€. 533,14
		Attrezzature interesse comune		mc. 1,82	€/mc. 217,23	41%	€. 162,09
		Aree verdi di quartiere		mq. 4,00	€/mq. 48,78	41%	€. 80,00
		Impianti sportivi di quartiere		mq. 5,00	€/mq. 45,83	41%	€. 93,95
	Totale oneri di urbanizzazione secondaria per abitante						€. 869,18

Infine tenuto conto che il vigente P.R.G. prevede zone destinate a servizi di iniziativa privata e specificatamente le zone F/3a (Verde attrezzato per lo sport) e F/4 (Attrezzature di interesse collettivo a gestione privata), per le quali non sono previste tabelle parametriche, considerato che la presente determinazione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art.7, comma 7, della L.R.16/16, è da ritenersi provvisoria per gli insediamenti in zona F/3a e F/4 si possono applicare in analogia gli oneri di urbanizzazione previsti per gli insediamenti di tipo artigianale.

Per quanto sopra gli oneri di urbanizzazione rideterminati per l'anno 2023 possono riassumersi secondo la seguente tabella:

ZONA	ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	ONERI COMPLESSIVI
A-B-C RESIDENZIALE Nuove Costruzioni	€. 6,34/mc	€. 8,69/mc	€. 15,03/mc
A-B RESIDENZIALE Interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione ampliamento e sopraelevazione	€. 3,17/mc	€.4,35/mc	€. 7,52/mc
CS1-CS2 RESIDENZIALE STAGIONALE Nuove Costruzioni Interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione ampliamento e sopraelevazione	€. 9,27/mc	€. 4,67/mc	€. 13,94/mc
A-B INSEDIAMENTI COMMERCIALI DIREZIONALI			€. 70,38/mq
C INSEDIAMENTI COMMERCIALI DIREZIONALI E NEI CASI DI CUI ALL'ART. 26 DELLA L.R.16/16			€. 95,87/mq
CS1-CS2 INSEDIAMENTI COMMERCIALI DIREZIONALI			€.100,76/mq
E VERDE AGRICOLO			€. 8,61/mc
E1 VERDE PRIVATO ALL'ESTERNO DEL CENTRO ABITATO			€. 11,84/mc
A-B-D INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INTERVENTI NELLE Z.T.O. F3/a-F4	€. 16,06 per ogni metro quadro di lotto edificabile che secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, concorre alla realizzazione dell' opera.	€. 3,42 per ogni metro quadro di lotto edificabile che secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, concorre alla realizzazione dell' opera.	€. 19,48 per ogni metro quadro di lotto edificabile che secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, concorre alla realizzazione dell' opera.
E INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ART. 22 L.R. 71/78	€. 3,49 per ogni metro quadro di lotto edificabile che secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, concorre alla realizzazione dell' opera.	€. 0,92 per ogni metro quadro di lotto edificabile che secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, concorre alla realizzazione dell' opera.	€. 4,41 per ogni metro quadro di lotto edificabile che secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, concorre alla realizzazione dell' opera.
A-B-C-G INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI	€. 6,26/mc	€. 8,69/mc	€. 14,95/mc

Si procede inoltre, ai sensi dell'art.7, comma 12, della L.R.16/16, ad adeguare il costo di costruzione secondo l'indice ISTAT, che per l'anno 2023 è pari a 0,7%, così come segue:

$$€. 236,34 \times (1 + 0.118) = €. 264,23/mq$$

Detto importo è da utilizzare quale costo base per la determinazione del contributo sul costo di costruzione con l'utilizzo della tabella allegata al D.M. 10.05.77, n. 801, per gli insediamenti residenziali.

Per gli insediamenti turistici, al fine di determinare il contributo sul costo di costruzione, si applicano le aliquote derivanti dalle tabelle A, B e C allegate al D.A. 10.03.80, al costo documentato di costruzione determinato tramite computo metrico estimativo redatto con l'utilizzo del vigente prezzario regionale per le OO.PP

Per gli insediamenti commerciali e direzionali, ai sensi del comma 2 dell'art. 19 del D.P.R. 380/01 si stabilisce il contributo relativo al costo di costruzione pari al 6,50% del costo determinato tramite computo metrico estimativo redatto con l'utilizzo del vigente prezzario regionale per le OO.PP.

RECUPERO ABITATIVO

Nel caso di recupero abitativo di sottotetti, pertinenze, locali accessori, locali interrati e seminterrati, il contributo dovuto, relativamente al costo di costruzione, dovrà essere determinato utilizzando la tabelle allegata al D.M. 10.05.77, n. 801, e sarà uguale alla differenza del contributo calcolato per l'immobile nelle condizioni post-intervento e quello calcolato per l'immobile nelle condizioni ante-intevento.

Gli oneri di urbanizzazione da versare saranno quelli complessivi relativi alla z.t.o. in cui l'immobile ricade applicati al volume geometrico della porzione di immobile da recuperare come abitazione.

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Nel caso di cambio di destinazione d'uso con l'esecuzione di opere edili il contributo dovuto, relativamente al costo di costruzione, sarà pari al 6,5% dell'importo dei lavori da eseguire determinato tramite computo metrico estimativo redatto con l'utilizzo del vigente prezzario regionale per le OO.PP.

L'importo da versare quali oneri di urbanizzazione sarà uguale alla differenza del contributo calcolato per l'immobile avente la destinazione futura e quello calcolato per l'immobile avente la destinazione originaria.

RISTRUTTURAZIONE

Nel caso di ristrutturazione senza cambio d'uso, il contributo dovuto è solo quello relativo al costo di costruzione, che sarà pari al 6,5% dell'importo dei lavori da eseguire determinato tramite computo metrico estimativo redatto con l'utilizzo del vigente prezzario regionale per le OO.PP.

COMPLETAMENTO DI OPERE CON PERMESSO DI COSTRUIRE PRIVO DI VALIDITA'

Nel caso di completamento di opere per le quali l'originario permesso di costruire è privo di validità per decorrenza dei termini con lo stesso assegnati è dovuto solo il contributo sul costo di costruzione, nella misura del 6,5% dell'importo dei lavori ancora da eseguire determinato tramite computo metrico estimativo redatto con l'utilizzo del vigente prezzario regionale per le OO.PP.

PISCINE E ALTRE OPERE NON VALUTABILI IN TERMINI DI SUPERFICIE E VOLUME

Per le piscine o altre opere non valutabili in termini di superficie utile, non residenziale o in termini di volume. Il contributo da versare sarà riferito al solo costo di costruzione e sarà pari al 6,5% dell'importo dei lavori da eseguire determinato tramite computo metrico estimativo redatto con l'utilizzo del vigente prezzario regionale per le OO.PP.

RATEIZZAZIONI

L'importo complessivo del contributo di costruzione può essere rateizzato in tre soluzioni annuali solo nel caso che lo stesso superi l'importo di euro 2.500,00.

La rateizzazione viene concessa previa richiesta del titolare del permesso di costruire il quale dovrà produrre apposita polizza fideiussoria a garanzia dell'importo dovuto (escluso la prima rata) comprensivo della sanzione massima prevista dall'art. 42 del D.P.R. 380/01 per eventuale ritardato pagamento e deve contenere la dicitura che la società assicurativa **“rinuncia ad avvalersi di quanto previsto dall'art. 1957 del codice civile.”**

Le modalità di versamento rateizzato del contributo di costruzione sono le seguenti:

- I° Rata da versare prima del rilascio del permesso di costruire;
- II° Rata da versare entro un anno dal rilascio del permesso di costruire;
- III° Rata da versare entro due anni dal rilascio del permesso di costruire.

ESENZIONI E RIDUZIONI

Per le esenzioni e riduzioni del contributo di costruzione relativamente ad immobili residenziali si applica quanto disposto dall'art. 8 della L.R. 16/16 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto riguarda la costruzione di opere o impianti non destinati alla residenza si applica quanto previsto dall'art.9 della L.R. 16/16.

SANZIONI

Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione o di una o più rate comporta:

- 1) L'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo viene effettuato entro 120 giorni dalla data di scadenza;
- 2) L'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento del contributo viene effettuato dal 121-esimo giorno dalla data di scadenza ed entro il 180-esimo giorno;
- 3) L'aumento del contributo in misura pari al 40% qualora il versamento del contributo viene effettuato dal 181-esimo giorno dalla data di scadenza ed entro il 240-esimo giorno.

Le predette misure non si cumulano.

Decorso inutilmente il termine di cui al superiore punto 3) si provvederà alla riscossione coattiva delle somme avvalendosi della garanzia fideiussoria prestata il tutto ai sensi delle vigenti norme in materia di riscossione.

Il Responsabile dell'Area Territorio ed Ambiente
F.to Dott. Ing. Salvatore Faro