

COMUNE DI BIANCAVILLA

(Provincia di Catania)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 51 DEL REG. DATA 31./07/2015	OGGETTO: Adeguamento oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, legge n.10/77 e successive modifiche ed integrazioni, per l'anno 2015. Conferma oneri vigenti nell'anno 2014.
------------------------------------	--

L'anno duemilaquindici il giorno 31 l mese di Luglio alle ore 20,00 nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale di questo Comune, partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, dall'appello nominale effettuato dal Segretario Generale si ha il seguente esito:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
FURNARI PLACIDO		x	SALVA' GIUSEPPE	x	
LA DELFA ALFREDO	x		CHISARI VINCENZO		x
CANTARELLA VINCENZO	x		VENTURA GRAZIA	x	
GIUFFRIDA SALVATORE	x		RAPISARDA VINCENZA		x
MAGRA ALFIO	x		PETRALIA GIUSEPPE	x	
D'ASERO LUIGI GIOVANNI	x		SAPIENZA GIUSEPPE	x	
PAPPALARDO GIUSEPPE		x	CANTARELLA MARCO	x	
MIGNEMI VINCENZO		x	PORTALE FABBRIZIO	x	
VASTA ADA		x	MURSIA MAURO		x
AMATO MARIO	x		SAPIA DANIELE	x	
TOTALE PRESENTI N. 13			TOTALE ASSENTI N. 7		

Presiede la seduta il Presidente Furnari Placido.

Partecipa alla seduta il V. Segretario Generale Dr. Leonardi Salvatore

La seduta è pubblica.

Scrutatori: Salvà Ventura e Sapia.

Delibera di C.C. n. 51 del 31/07/2015

Oggetto: Adeguamento oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, legge n. 10/77 e successive modifiche ed integrazioni, per l'anno 2015. Conferma oneri vigenti nell'anno 2014.

La Commissione esprime parere favorevole favorevole in merito all' adeguamento oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, legge n. 10/77 e successive modifiche ed integrazioni, per l'anno 2015. Conferma oneri vigenti nell'anno 2014.

Il Consigliere anziano invita il Segretario alla votazione della Proposta.

Il Segretario, procede alla votazione per appello nominale e dà atto del seguente risultato:

consiglieri presenti e votanti n. 10 *La Delfa, Cantarella V., Giuffrida, Magra, D'Asero, Pappalardo, Petralia, Sapienza, Portale, Sapia.*

Consiglieri assenti n. 8: *Furnari, Mignemi, Vasta, Amato ,Salvà, Chisari, Ventura , Rapisarda, Cantarella M, Mursia M,*

si sono astenuti 2 Consiglieri: *Portale e Sapia.*

Consiglieri assegnati n.20	Consiglieri in carica n.20	Consiglieri presenti n.10
Consiglieri votanti n.10	Consiglieri astenuti n.2	

Votazione: Fav. 8	Contrari: n. 0
Nomina scrutatori approvata	

udito l'esito della superiore votazione proclamato dal Consigliere anziano,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

L'art.24 della L.R. 24 luglio 1997, n.25 ha attribuito all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente la competenza di determinare entro il 30 Ottobre di ogni anno, l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n.10, vigenti presso i comuni dell'isola e da questi ultimi già determinati ai sensi dell'art.14 della L.R. 7 giugno 1994, n.19 in applicazione delle tabelle parametriche, approvate con decreti assessoriali n.90 del 31 maggio 1977 e n.67 del 10 marzo 1980.

L'art.17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003, n.4 (GURS 17/04/2003 , n.17) ha così sostituito l'art. 14 della L.R. n. 19/1994, come sostituito dall'art. 24 della L.R. n. 25/1997 e modificato dall'art. 17 comma 12 della L.R. n. 4 del 16/04/2003, stabilisce che: l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della legge 28 gennaio 1977, n.10 e del costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima legge, sostituito dall'art.7 della legge 24 dicembre 1993, n.537, è determinato dai 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".

Con deliberazione del C.C. n.107 del 19/12/1996 sono stati adeguati gli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 34 della L.R. 10 agosto 1985, n.37. Con determina del Funzionario Responsabile n.214 del 31/12/2003, ai sensi dell'art.24 della L.R. 24 luglio 1997, n.25, è stato preso atto dell'aggiornamento degli oneri concessori per l'anno 2003, a seguito D.A. 24 Ottobre 2002.

Richiamata, in ultimo, la deliberazione di C.C. n.81 del 26/11/2013 con la quale si è provveduto ad adeguare gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione per l'anno 2014.

Rilevato che l'indice di variazione ISTAT dei prezzi al consumo, per le famiglie di operai e impiegati relativi al mese di settembre 2014, è pari a - 0,1% e che le variazioni percentuali da apportare sono insignificanti, si ritiene utile per l'anno 2015, confermare gli oneri di urbanizzazione vigenti nell'anno 2014 così come adeguati con la deliberazione n.81/2013;

Vista la relazione della U.P. - Gestione del Territorio

DELIBERA

Per l'anno 2015 la conferma dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione così come vigenti nell'anno 2014

1 - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1.1 - Nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee "A" e "B" dalla tabella 1 tipologia 1.1 si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni abitante da insediare o per 100 mc di costruzione.

1.2. a - Nei casi di nuove costruzioni da realizzare nelle zone territoriali omogenee "A", "B", "C1", "C2", "C3 " dalla tabella 1 tipologia 1.2. a si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni abitante da insediare o per 100 mc di costruzione.

1.2. b - L'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art.14 lett.c. della L.R.n.71/78, si ottiene dalla tabella 1 tipologia 1.2.b.

1.3 - Nei casi di nuove costruzioni di edifici ricadenti nelle zone omogenee territoriali "E" (verde agricolo 0,03 mc./mq.), dalla tabella 1 tipologia 1.3 si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni abitante da insediare o per 100 mc di costruzione.

1.4. Nei casi di costruzione di insediamenti stagionali, dalla tabella 1 tipologia 1.4 si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni abitante o per 100 mc. di costruzione.

1 - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Tipologia	Descrizione	Importo unitario	Incremento ISTAT	Importo aggiornato
1.1	trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee "A" e "B"	€/mc. 4,16	-0,1%	€/mc.4,16
1.2	a nuove costruzioni da realizzare nelle zone territoriali omogenee "A", "B", "C1", "C2", "C3 "	€/mc. 8,33	-0,1%	€/mc.8,33
	b incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art.14 lett.c. della L.R.n.71/78,	€/mc. 4,30	-0,1%	€/mc.4,30
1.3	nuove costruzioni di edifici ricadenti nelle zone omogenee territoriali "E" (verde agricolo 0,03 mc./mq.),	€/mc. 1,81	-0,1%	€/mc.1,81
1.4	insediamenti stagionali	€/mc. 9,73	-0,1%	€/mc.9,73

2 - INSEDIAMENTI TURISTICI, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale la norma stabilisce che per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di insediamento previsto, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di area da destinare alle opere di urbanizzazione, escluso le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggio e la restante parte a verde pubblico. Quindi per le varie tipologie si ha:

2.1 - Nei casi di insediamenti artigianali ed industriali, dalla **tabella 2** tipologia 2.1, si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni 100 mq. di superficie.

2.2. - Per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, si fa riferimento ai costi e ai parametri relativi agli insediamenti residenziali. dalla **tabella 2. tipologia 2.2** si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni 100 mc. di costruzione:

2.3 - Nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di insediamenti turistici ricadenti nelle zone territoriali omogenee "A" e "B" dalla **tabella 1** tipologia 2.3 si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni abitante da insediare o per 100 mc di costruzione.

2.4 Per gli insediamenti commerciali e direzionali dalla **tabella 2** tipologia 2.4 si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni 100 mq di superficie.

2.5 Per gli insediamenti di interventi produttivi nel verde agricolo art. 22 della L.R. n. 71/1978 e/o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, dalla **tabella 2** tipologia 2.5 si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni 100 mq di superficie.

2 - INSEDIAMENTI TURISTICI, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Tipologia	Descrizione	Importo unitario	Incremento ISTAT	Importo aggiornato	
2.1	Insedimenti artigianali ed industriali	€/mq. 5,65	-0,1%	€/mq.5,65	
2.2	Insedimenti turistici	€/mc. 9,44	-0,1%	€/mc.9,44	
2.3	Trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di insediamenti turistici ricadenti nelle zone territoriali omogenee A e B	€/mc. 4,69	-0,1%	€/mc.4,69	
2.4	Insediamenti commerciali	Per mq. di superficie lorda di pavimento	€/mq. 62,20	-0,1%	€/mq.62,20
		Per mq. di superficie complessiva lorda dell'insediamento	€/mq. 21,15	-0,1%	€/mq.21,15
2.5	Insedimenti di interventi produttivi nel verde agricolo art. 22 L.r. n.71/78 e/o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.	€/mq. 5,65	-0,1%	€/mq.5,65	

Si riportano i punti 3 - 4 - 5 - 6 normati dalla delibera di C.C. n.107 del 19.12.1996

3. COSTRUZIONI CIMITERIALI

Le costruzioni da realizzare nel cimitero comunale quali, Cappelle, Edicole Funerarie, Tombe a cielo libero, singole e/o doppie, costruzioni di loculi in Confraternita, sono esenti da oneri di urbanizzazione e/o incidenza sul costo di costruzione per cui nessun contributo è dovuto.

4. CONCESSIONI PER COSTRUZIONI DA REALIZZARE NELLE AREE OGGETTO DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE ART.4 L.n. 15/1991.

La concessione edilizia per costruzioni da realizzare nelle aree oggetto delle prescrizioni esecutive, comporta oltre al pagamento del contributo di cui all'art.5 della L.n.10/1977 nella misura stabilita al punto 1.2 b) la corresponsione di un contributo pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Come indicato con le predette prescrizioni esecutive, in proporzione al lotto interessato.

5. CHIARIMENTI E PRECISAZIONI PER IL CONCESSIONARIO

5.1 - Sono fatti salvi i casi di esenzione degli oneri, di riduzione, di rateizzazione e di agevolazioni, nonché della corresponsione del costo di costruzione e determinazione della relativa incidenza e corresponsione del contributo nella percentuale prevista secondo le leggi nazionali 28 gennaio 1977 n.10, 5 agosto 1978 n.457 e le leggi regionali 27 dicembre 1978 n.71, 18 aprile 1981 n.70, 10 agosto 1985 n.37 e 35 marzo 1986 n.15 e successive modifiche ed integrazioni.

5.2 - Sono a carico, totale del concessionario, gli oneri relativi agli allacciamenti alla rete elettrica per usi civili ed industriali, nonché quelli di allacciamento all'acquedotto e alla rete fognaria del Comune.

5.3 - Sono ancora a totale carico, del concessionario, gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate eventualmente le caratteristiche.

6. MODALITA' DI PAGAMENTO DEGLI ONERI CONCESSORI.

Applicazione dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n.457 e dell'art 44 della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71, rateizzazione del contributo per oneri di urbanizzazione.

La corresponsione degli oneri di urbanizzazione in forma rateale potrà avvenire nel caso in cui il concessionario lo preferisce rispetto al pagamento immediato ed in contante presso la Tesoreria Comunale con le seguenti modalità conformemente a quanto già in vigore:

prima rata - nella misura del 25% (venticinque per cento) prima del rilascio della concessione a presupposto della stessa mediante versamento presso la Tesoreria Comunale;

seconda rata - nella misura del 25% (venticinque per cento) a dodici mesi dal rilascio della concessione;

terza rata - nella misura del 25% (venticinque per cento) a diciotto mesi dalla predetta rata;

a) **quarta rata** - nella misura del 25% (venticinque per cento) a ventiquattro mesi dalla predetta rata.

A garanzia delle rate che dovranno essere pagate, il concessionario è tenuto a prestare fideiussione bancaria e/o polizza cauzionale, rilasciata da Impresa di Assicurazione, per l'importo corrispondente, che resterà vincolata fino al pagamento di quanto dovuto.

7. APPLICAZIONE DEL 2^ COMMA DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977, N.10.

Versamento del contributo afferente la concessione - rateizzazione del costo di costruzione.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione viene determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta con l'osservanza delle seguenti modalità:

a) Versamento del 50% (cinquanta per cento) della quota, all'ultimazione dei lavori che dovrà essere comunicata al Comune con lettera raccomandata e avviso di ricevimento; Non si darà luogo agli accertamenti dell'Ufficio ed al rilascio delle certificazioni di legge se non si sarà comprovato, mediante esibizione della quietanza, l'avvenuto versamento della quota alla Tesoreria Comunale previo ordinativo di introito emesso dalla Ragioneria Generale.

b) Versamento della restante aliquota del 50% (cinquanta per cento) entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori di cui sopra. Il concessionario a garanzia dei pagamenti suddetti fornirà prima del rilascio della concessione, fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo di quanto dovuto ed in precedenza calcolato, che resterà vincolata fino al pagamento di quanto dovuto.

Del pagamento, avvenuto presso la Tesoreria Comunale, per la quota dell'incidenza spese di urbanizzazione, e per la quota dell'incidenza del costo di costruzione, corrisposto con le modalità sopra esposte ed alle scadenze sopra indicate e con le modalità e le garanzie ugualmente sopra stabilite, si dispone che necessariamente, le

relative quietanze di tesoreria, subito dopo effettuato il pagamento, dovranno essere esibite all'Ufficio di Ragioneria ed all'Ufficio Tecnico e/o VI Area delle P.O., per le necessarie registrazioni.

Si significa altresì che il mancato versamento e/o pagamento del contributo in parola nei termini suddetti comporta gli interessi di mora a norma di legge vigente.

I contributi, le sanzioni e le spese inerenti saranno riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 14 aprile 1910, n.639 e successive modifiche ed integrazioni.

8 - PRECISAZIONE, CALCOLO, DELL'ALIQUOTA RELATIVA AI CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

La concessione e/o autorizzazione oggetto di cambio di destinazione d'uso in forza del Regolamento Edilizio e dell'art. 10 della L.R. 10 agosto 1985, n.37 è rilasciato dal Sindaco, previo il conguaglio del contributo di concessione della destinazione d'uso che ha l'immobile, sottraendo l'aliquota corrispondente pagata alla rispondente aliquota oggetto della nuova destinazione d'uso, il resto sarà l'aliquota di applicazione al conguaglio;

ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ART.6 LEGGE N.10/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Premesse:

L'art. 6 della legge n.10/77 come modificato con l'art.9 del D.L. 23 gennaio 1982, n.9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n.94, e con l'art.7 della legge 24 dicembre 1993, n.537, stabilisce: " Il costo di costruzione di cui all'art.3 della presente legge per i nuovi edifici 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 5 agosto 1978, n.457.

Con gli stessi provvedimenti di cui al primo comma, le Regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costo di costruzione in misura superiore al 50%.

Nel periodo intercorrente tra le determinazioni regionali di cui al primo comma, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzioni accertati dall'istituto nazionale di statistica (ISTAT).

In assenza di apposite determinazioni del costo di costruzione effettuate dalla Regione Siciliana, nonché di tutti gli altri parametri prescritti dal sopra citato articolo (classi di edifici, caratteristiche, etc.), si è fatto riferimento all'ultimo costo di costruzione determinato dal Ministero dei Lavori Pubblici con D.M. del 26/06/1990 in lire 250.000 al mq. di costruzione, e si è aggiornato quest'ultimo attraverso le variazioni dei costi di costruzione accertate dall'ISTAT, e si è determinato il contributo sulla scorta della procedura prevista dal D.M. del 10/05/1977.

Richiamata la delibera di C.C. n. 81 del 26/11/2013 avente per oggetto " Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, legge n.10/77 e successive modifiche ed integrazioni, per l'anno 2014", con la quale per l'anno 2014 veniva determinato il costo di costruzione pari a €. 247,35 (euro duecentoquarantasette/35 centesimi) e considerando che a Giugno 2014 rispetto a Giugno 2013 il costo di costruzione relativo ha subito una variazione percentuale dello -0,4%, così come da tabella sottostante:

TABELLA 1- COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE
Giugno 2014 - variazioni percentuali (base 2010)

	Giugno 2014 Maggio 2014	Giugno 2014 Giugno 2013
Indice totale	+ 0,1	- 0,4

Rilevato che l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale a Giugno 2014 era pari a €.247,35 applicando il coefficiente di decremento pari a -0,4% si ha un capitale rivalutato pari a €. 246,36, pertanto considerato che la variazione percentuale da apportare è insignificante si ritiene utile confermare, per l'anno 2015, lo stesso indice del costo di costruzione vigente nell'anno 2014.

Pertanto per l'anno 2015 si può confermare il valore del costo di costruzione pari a €. 247,35 (diconsi euro duecentoquarantasette/35 centesimi) così come rivalutato con delibera di C.C. n.81/2013.

Il Consigliere Cantarella V. chiede l'immediata esecutività della deliberazione.
Il Consigliere anziano non essendovi intervenuti a riguardo sottopone a votazione l'immediata esecutività del provvedimento
Il Segretario, procede all'appello nominale e dà atto del seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti n. 10: *La Delfa, Cantarella V., Giuffrida, Magra, D'Asero, Pappalardo, Petralia, Sapienza, Portale, Sapia..*

Consiglieri assenti n. 8: *Furnari, Mignemi, Vasta, Amato, Salvà, Chisari, Ventura, Rapisarda, Cantarella M, Mursia M,*

Si sono astenuti 2 Consiglieri: Portale e Sapia

Consigliera n.20	assegnati	Consiglieri in carica n 20	Consiglieri presenti n 10
Consiglieri votanti n. 10		Consiglieri astenuti n.2	

Votazione: Fav.8	Contrari: n. 0
Immediata Esecutività approvata	

Udito l'esito proclamato dal Consigliere anziano

II CONSIGLIO COMUNALE

delibera l'Immediata Esecutività del Provvedimento

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to La Delfa Alfredo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. A. Maria Caputo

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on - line di questo Comune, per 15 giorni consecutivi, a partire dal giorno **10 SET. 2015**

Dalla residenza municipale, addì **10 SET. 2015**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Antonio M. Caputo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Generale, su conforme relazione dell'impiegato addetto alla pubblicazione degli atti

CERTIFICA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on - line di questo Comune dal giorno _____ per 15 giorni consecutivi.

Che contro di essa sono/non sono stati prodotti, a questo ufficio, opposizioni o reclami.

Dalla Residenza Municipale, addì _____

IL MESSO COMUNALE

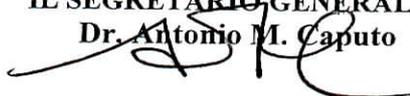
IL CAPO DELLA 1^ AREA DELLE P.O.
F.to Dr. Salvatore Leonardi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Antonio M. Caputo

E' copia conforme al suo originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Antonio M. Caputo



Esecutiva per decorrenza dei termini il _____

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA **31/07/2015**

Biancavilla, addì _____

IL CAPO DELLA 1^ AREA DELLE P.O.
F.to Dr. Salvatore Leonardi
IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Antonio M. Caputo



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, legge n.10/77 e successive modifiche ed integrazioni, per l'anno 2015" –
Conferma valori vigenti nell'anno 2014.

Premessa:

L'art. 14 della L.R. n. 19/1994, come sostituito dall'art. 24 della L.R. n. 25/1997 e modificato dall'art. 17 comma 12 della L.R. n. 4 del 16/04/2003, stabilisce che: l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione viene determinato annualmente.

L'ufficio, seguendo tale disposizione, ha proceduto ad aggiornare i costi unitari relativi delle opere di urbanizzazione attualmente in vigore di cui alla deliberazione di C.C. n. 81 del 26/11/2013 utilizzando come indice la variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativi al mese di settembre 2014;

Rilevato che l'indice di variazione ISTAT dei prezzi al consumo, per le famiglie di operai e impiegati relativi al mese di settembre 2014, è pari a - 0,1% e che le variazioni percentuali da apportare sono insignificanti, si ritiene utile per l'anno 2015, confermare gli oneri di urbanizzazione vigenti nell'anno 2014 così come adeguati con la deliberazione n.81/2013;

Pertanto si propone di confermare i valori degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015, così come adeguati con delibera di C.C. n.81/2013 e vigenti, così come di seguito:

1 - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1.1 - Nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee "A" e "B" dalla **tabella 1 tipologia 1.1** si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni abitante da insediare o per 100 mc di costruzione.

1.2. a - Nei casi di nuove costruzioni da realizzare nelle zone territoriali omogenee "A", "B", "C1", "C2", "C3" dalla **tabella 1 tipologia 1.2. a** si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni abitante da insediare o per 100 mc di costruzione.

1.2. b - L'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art.14 lett.c. della L.R. n. 71/78, si ottiene **dalla tabella 1 tipologia 1.2.b** .

1.3 - Nei casi di nuove costruzioni di edifici ricadenti nelle zone omogenee territoriali "E" (verde agricolo 0,03 mc./mq.), dalla **tabella 1 tipologia 1.3** si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni abitante da insediare o per 100 mc di costruzione.

1.4. Nei casi di costruzione di insediamenti stagionali, dalla **tabella 1 tipologia 1.4** si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni abitante o per 100 mc. di costruzione.



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

1 - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Tipologia	Descrizione	Importo unitario	Incremento ISTAT	Importo aggiornato
1.1	trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee "A" e "B"	€/mc. 4,16	-0,1%	€/mc.4,16
1.2	a nuove costruzioni da realizzare nelle zone territoriali omogenee "A", "B", "C1", "C2", "C3 "	€/mc. 8,33	-0,1%	€/mc.8,33
	b incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art.14 lett. c. della L.R. n.71/78,	€/mc. 4,30	-0,1%	€/mc.4,30
1.3	nuove costruzioni di edifici ricadenti nelle zone omogenee territoriali "E" (verde agricolo 0,03 mc./mq.),	€/mc. 1,81	-0,1%	€/mc.1,81
1.4	insediamenti stagionali	€/mc. 9,73	-0,1%	€/mc.9,73

2 - INSEDIAMENTI TURISTICI, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale la norma stabilisce che per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di insediamento previsto, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di area da destinare alle opere di urbanizzazione, escluso le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggio e la restante parte a verde pubblico. Quindi per le varie tipologie si ha:

2.1 – Nei casi di insediamenti artigianali ed industriali, dalla **tabella 2 tipologia 2.1, si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni 100 mq. di superficie.**

2.2. - Per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, si fa riferimento ai costi e ai parametri relativi agli insediamenti residenziali. dalla **tabella 2. tipologia 2.2 si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni 100 mc. di costruzione:**

2.3 – Nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di insediamenti turistici ricadenti nelle zone territoriali omogenee "A" e "B" dalla **tabella 1 tipologia 2.3 si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni abitante da insediare o per 100 mc di costruzione.**

2.4 Per gli insediamenti commerciali e direzionali dalla **tabella 2 tipologia 2.4 si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni 100 mq di superficie.**

2.5 Per gli insediamenti di interventi produttivi nel verde agricolo art. 22 della L.R. n. 71/1978 e/o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

agricoli, dalla **tabella 2 tipologia 2.5** si ottiene l'importo delle opere di urbanizzazione per ogni 100 mq di superficie.

2 - INSEDIAMENTI TURISTICI, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Tipologia	Descrizione	Importo unitario	Incremento ISTAT	Importo aggiornato	
2.1	Insedimenti artigianali ed industriali	€/mq. 5,65	-0,1%	€/mq.5,65	
2.2	Insedimenti turistici	€/mc. 9,44	-0,1%	€/mc.9,44	
2.3	Trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di insediamenti turistici ricadenti nelle zone territoriali omogenee A e B	€/mc. 4,69	-0,1%	€/mc.4,69	
2.4	Insedimenti commerciali	Per mq. di superficie lorda di pavimento	€/mq. 62,20	-0,1%	€/mq.62,20
		Per mq. di superficie complessiva lorda dell'insediamento	€/mq. 21,15	-0,1%	€/mq.21,15
2.5	Insedimenti di interventi produttivi nel verde agricolo art. 22 L.r. n.71/78 e/o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.	€/mq. 5,65	-0,1%	€/mq.5,65	

Si riportano i punti 3 - 4 - 5 - 6 normati dalla delibera di C.C. n.107 del 19.12.1996

3. COSTRUZIONI CIMITERIALI

Le costruzioni da realizzare nel cimitero comunale quali, Cappelle, Edicole Funerarie, Tombe a cielo libero, singole e/o doppie, costruzioni di loculi in Confraternita, sono esenti da oneri di urbanizzazione e/o incidenza sul costo di costruzione per cui nessun contributo è dovuto.

4. CONCESSIONI PER COSTRUZIONI DA REALIZZARE NELLE AREE OGGETTO DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE ART.4 L.n. 15/1991.

La concessione edilizia per costruzioni da realizzare nelle aree oggetto delle prescrizioni esecutive, comporta oltre al pagamento del contributo di cui all'art.5 della L.n.10/1977 nella misura stabilita al punto 1.2 b) la corresponsione di un contributo pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Come indicato con le predette prescrizioni esecutive, in proporzione al lotto interessato.



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

5. CHIARIMENTI E PRECISAZIONI PER IL CONCESSIONARIO

5.1 - Sono fatti salvi i casi di esenzione degli oneri, di riduzione, di rateizzazione e di agevolazioni, nonché della corresponsione del costo di costruzione e determinazione della relativa incidenza e corresponsione del contributo nella percentuale prevista secondo le leggi nazionali 28 gennaio 1977 n.10, 5 agosto 1978 n.457 e le leggi regionali 27 dicembre 1978 n.71, 18 aprile 1981 n.70, 10 agosto 1985 n.37 e 35 marzo 1986 n.15 e successive modifiche ed integrazioni.

5.2 - Sono a carico, totale del concessionario, gli oneri relativi agli allacciamenti alla rete elettrica per usi civili ed industriali, nonché quelli di allacciamento all'acquedotto e alla rete fognaria del Comune.

5.3 - Sono ancora a totale carico, del concessionario, gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate eventualmente le caratteristiche.

6. MODALITA' DI PAGAMENTO DEGLI ONERI CONCESSORI.

Applicazione dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n.457 e dell'art 44 della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71, rateizzazione del contributo per oneri di urbanizzazione.

La corresponsione degli oneri di urbanizzazione in forma rateale potrà avvenire nel caso in cui il concessionario lo preferisce rispetto al pagamento immediato ed in contante presso la Tesoreria Comunale con le seguenti modalità conformemente a quanto già in vigore:

- a) **prima rata** - nella misura del 25% (venticinque per cento) prima del rilascio della concessione a presupposto della stessa mediante versamento presso la Tesoreria Comunale;
- b) **seconda rata** - nella misura del 25% (venticinque per cento) a sei mesi dal rilascio della concessione;
- c) **terza rata** - nella misura del 25% (venticinque per cento) a dodici mesi dalla predetta rata;
- d) **quarta rata** - nella misura del 25% (venticinque per cento) a diciotto mesi dalla predetta rata.

A garanzia delle rate che dovranno essere pagate, il concessionario è tenuto a prestare fidejussione bancaria e/o polizza cauzionale, rilasciata da Impresa di Assicurazione, per l'importo corrispondente, incrementato del 30% per le eventuali sanzioni dovute in caso di ritardato o mancato pagamento, che resterà vincolata fino al pagamento di quanto dovuto.

7. APPLICAZIONE DEL 2^ COMMA DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977, N.10.

Versamento del contributo afferente la concessione - rateizzazione del costo di costruzione.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione viene determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta con l'osservanza delle seguenti modalità:

- a) Versamento del 50% (cinquanta per cento) della quota, all'ultimazione dei lavori che dovrà essere comunicata al Comune con lettera raccomandata e avviso di ricevimento; Non si



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

darà luogo agli accertamenti dell'Ufficio ed al rilascio delle certificazioni di legge se non si sarà comprovato, mediante esibizione della quietanza, l'avvenuto versamento della quota alla Tesoreria Comunale previo ordinativo di introito emesso dalla Ragioneria Generale.

- b) Versamento della restante aliquota del 50% (cinquanta per cento) entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori di cui sopra. Il concessionario a garanzia dei pagamenti suddetti fornirà prima del rilascio della concessione, fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo di quanto dovuto ed in precedenza calcolato, incrementato del 30% per le eventuali sanzioni dovute in caso di ritardato o mancato pagamento, che resterà vincolata fino al pagamento di quanto dovuto.

Del pagamento, avvenuto presso la Tesoreria Comunale, per la quota dell'incidenza spese di urbanizzazione, e per la quota dell'incidenza del costo di costruzione, corrisposto con le modalità sopra esposte ed alle scadenze sopra indicate e con le modalità e le garanzie ugualmente sopra stabilite, si dispone che necessariamente, le relative quietanze di tesoreria, subito dopo effettuato il pagamento, dovranno essere esibite all'Ufficio di Ragioneria ed all'Ufficio Tecnico e/o VI Area delle P.O., per le necessarie registrazioni.

Si significa altresì che il mancato versamento e/o pagamento del contributo in parola nei termini suddetti comporta gli interessi di mora a norma di legge vigente.

I contributi, le sanzioni e le spese inerenti saranno riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 14 aprile 1910, n.639 e successive modifiche ed integrazioni.

8 - PRECISAZIONE, CALCOLO, DELL'ALIUOTA RELATIVA AI CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

La concessione e/o autorizzazione oggetto di cambio di destinazione d'uso in forza del Regolamento Edilizio e dell'art. 10 della L.R. 10 agosto 1985, n.37 è rilasciato dal Sindaco, previo il conguaglio del contributo di concessione della destinazione d'uso che ha l'immobile, sottraendo l'aliquota corrispondente pagata alla rispondente aliquota oggetto della nuova destinazione d'uso, il resto sarà l'aliquota di applicazione al conguaglio;

ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ART.6 LEGGE N.10/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Premesse:

L'art. 6 della legge n.10/77 come modificato con l'art.9 del D.L. 23 gennaio 1982, n.9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n.94, e con l'art.7 della legge 24 dicembre 1993, n.537, stabilisce: " Il costo di costruzione di cui all'art.3 della presente legge per i nuovi edifici 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 5 agosto 1978, n.457.

Con gli stessi provvedimenti di cui al primo comma, le Regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costo di costruzione in misura superiore al 50%.

Nel periodo intercorrente tra le determinazioni regionali di cui al primo comma, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente,

Via Vitt. Emanuele n.467 - 95033 Biancavilla - CT - Tel.Centralino 095/7600111 -



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzioni accertati dall'istituto nazionale di statistica (ISTAT).

In assenza di apposite determinazioni del costo di costruzione effettuate dalla Regione Siciliana, nonché di tutti gli altri parametri prescritti dal sopra citato articolo (classi di edifici, caratteristiche, etc.), si è fatto riferimento all'ultimo costo di costruzione determinato dal Ministero dei Lavori Pubblici con D.M. del 26/06/1990 in lire 250.000 al mq. di costruzione, e si è aggiornato quest'ultimo attraverso le variazioni dei costi di costruzione accertate dall'ISTAT, e si è determinato il contributo sulla scorta della procedura prevista dal D.M. del 10/05/1977.

Richiamata la delibera di C.C. n. 81 del 26/11/2013 avente per oggetto "Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, legge n.10/77 e successive modifiche ed integrazioni, per l'anno 2014", con la quale per l'anno 2014 veniva determinato il costo di costruzione pari a €. 247,35 (euro duecentoquarantasette/35 centesimi) e considerando che a Giugno 2014 rispetto a Giugno 2013 il costo di costruzione relativo ha subito una variazione percentuale dello -0,4%, così come da tabella sottostante:

TABELLA 1- COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE
Giugno 2014 - variazioni percentuali (base 2010)

	Giugno 2014 Maggio 2014	Giugno 2014 Giugno 2013
Indice totale	+ 0,1	- 0,4

Rilevato che l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale a Giugno 2014 era pari a €.247,35 applicando il coefficiente di decremento pari a -0,4% si ha un capitale rivalutato pari a €. 246,36, pertanto considerato che la variazione percentuale da apportare è insignificante si ritiene utile confermare, per l'anno 2015, lo stesso indice del costo di costruzione vigente nell'anno 2014.

Pertanto per l'anno 2015 si può confermare il valore del costo di costruzione pari a €. 247,35 (diconsi euro duecentoquarantasette/35 centesimi) così come rivalutato con delibera di C.C. n.81/2013.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA
(Dott. Arch. Salvatore Grassi)



IL RESPONSABILE
U.P. "GESTIONE DEL TERRITORIO"
(Arch. Maria Cristina Bisogni)