

Determina n. 20
del 10-12-2013



Proposta n. 18
del 10-12-2013
Settore/Uff. RESPONSABILE IV
SETTORE

COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO

PROVINCIA DI TRAPANI

Copia di Determinazione del Responsabile del IV Settore

Reg. Gen. N. 1462 del 10-12-2013

OGGETTO:

Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2014

Parte Riservata al Settore II

Bilancio _____

Titolo _____ Funzione _____

Servizio _____ Intervento _____

Capitolo _____

Visto di regolarità contabile attestante la
copertura finanziaria

Li,

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE
(F.to Dr. CORACI GIANLUCA)

NOTE



COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO PROVINCIA DI TRAPANI

Richiamata/o:

- la legge n. 10/77 e s.m.i.;
- il Decreto 31 Maggio 1977, n. 90 dell'Assessore Regionale per lo sviluppo economico di approvazione delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77;
- il Decreto 10 Marzo 1980, n. 67 dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente di approvazione delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 10 della citata legge n. 10/77;
- l'art. 7 della L. 537/93 in cui si dispone che il costo di costruzione di cui all'art. 3 della citata L. 10/77, 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 L. 457/78 ed altresì che in assenza di determinazioni regionali, i comuni sono tenuti ad adeguare annualmente ed autonomamente il costo di costruzione in ragione della intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica;
- il comma 10 dell'art. 16 del DPR 380/2001 che dispone altresì *“Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire”*;
- la legge regionale 16 Aprile 2003, n. 4 ed, in particolare, l'art. 17 che, nel rispetto dei principi desumibili dalle disposizioni contenute nella legge n. 10/77 e L.R. n. 71/78, ha posto l'obbligo per i comuni di provvedere autonomamente all'adeguamento del valore degli oneri di urbanizzazione;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 08 del 18/01/2011 con la quale sono state approvate le aliquote di incidenza per tipologia di insediamento e zona territoriale omogenea del PRG vigente.

Richiamata la propria relazione metodologica illustrativa del 29/11/2013 nella quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione sulla base del nuovo prezzario generale per le opere pubbliche approvato con D.P.R.S. del 17/02/2013 pubblicato sulla GURS n° 09/2013.

Considerato che dalla consultazione del sito internet dell'ISTAT è emerso che nel mese di giugno 2013, l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è aumentato dello 0,6% nei confronti del mese di giugno 2012.

Calcolato, quindi, il valore aggiornato del costo unitario di costruzione per l'anno 2014 nella misura di €/mq **210,20**, dedotto dall'adeguamento del costo di costruzione stabilito con determinazione del IV settore n. 1578/2012 nella misura dell'incremento dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Dato atto che per gli insediamenti turistici il contributo sul costo di costruzione è determinato dall'applicazione di una aliquota sul costo documentato di costruzione secondo le variabili indicate nelle tabelle parametriche regionali allegate al D.A. 10 Marzo '80, n. 67.

Considerato che l'incidenza percentuale del costo di costruzione relativa alle opere o impianti non destinati alla residenza – attività commerciali e/o direzionali (art.10, comma 2° L.10/77), nonchè per i locali destinati a magazzini e depositi (non riconducibili alla casistica prevista dall'art. 9, comma 1° della L. 10/77), è fissata, per le fattispecie sopra richiamate, alla misura del 6% applicata al costo effettivo documentato delle opere.

Considerato che nel caso di ristrutturazioni di fabbricati ad uso residenziale, previste dalla lett. d) L.R.



COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO PROVINCIA DI TRAPANI

71/78 art. 20, che generano un aumento di superficie o di volume superiore al 20%, il costo di costruzione è calcolato applicando al computo metrico estimativo delle opere da eseguire, redatto sulla base del prezzario regionale in vigore, l'aliquota determinata dalla tipologia e dalle caratteristiche dell'intero edificio.

Vista la L. 10/77 e s.m.i.;

Visto il regolamento di contabilità.

Visto il D.L.vo 29/93 e successive m. e i.

Viste le leggi 127/97, 80/98 e successive m. e i.

DETERMINA

- Dare atto che i costi unitari delle opere di urbanizzazione, determinati in base al vigente prezzario regionale dei lavori pubblici approvato con D.P.R.S. del 17/02/2013 pubblicato sulla GURS n° 09/2013, sono quelli riportati nella seguente **TABELLA A**.

TABELLA A

Costi parametrici delle opere di urbanizzazione	U.M.	costo
Attrezzature scolastiche	€/mc	267,10
Attrezzature di interesse comune	€/mc	219,78
Viabilità e parcheggi	€/mq	76,94
Spazi di verde attrezzato	€/mq	66,20
Impianti sportivi	€/mq	78,11
Fognatura: rete principale e secondaria	€/m	116,58
Rete idrica principale e secondaria	€/m	83,69
Rete idrica: contatore	€/cont	376,80
Rete energia elettrica	€/Kw	219,28
illuminazione pubblica	€/punto luce	3.071,98

Costo di espropriazione aree x oo.uu.	U.M.	costo
zone A - B - C1 - C2 - C.3.1 di espansione	€/mq	52,50
altre zone	€/mq	20,00
zone C.3.3 - C4	€/mq	10,00

- Dare atto che le aliquote di incidenza degli oneri di urbanizzazione sono quelle di cui alla seguente **TABELLA B**, approvata con deliberazione di C.C. n° 08 del 18/01/2011.

TABELLA B

Tipologia di insediamento	Zona territoriale omogenea	Aliquota di incidenza
insediamenti residenziali	A - B - C.1- C.2 - C.3.1	22,50%
insediamenti residenziali stagionali	C.3.3 - C.4	35,00 %
Insediamenti residenziali in verde agricolo	E1 - E2	50,00 %
insediamenti turistici		25,00 %



COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
PROVINCIA DI TRAPANI

insediamenti artigianali e industriali	D	15,00 %
insediamenti direzionali e commerciali		100,00%

- Gli oneri di urbanizzazione per l'anno 2014 sono quelli di cui alla seguente **TABELLA C**, determinati con le modalità indicate nella relazione illustrativa in premessa citata.

TABELLA C

Tipologia insediamento	Z.T.O	U.M.	Incid.	scomposizione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	ANNOTAZIONI
Residenziale	A - B - C1 - C2 - C.3.1	€/mc	4,75	Oneri urbanizzazione Primaria	In caso di lottizzazione: scomputo mediante esecuzione diretta
		€/mc	8,13	Oneri urbanizzazione Secondaria	In caso di lottizzazione: da pagare
		€/mc	12,88	Oneri urbanizzazione Primaria e secondaria	In caso di intervento diretto senza piano di lottizzazione
Residenziale	A - B	€/mc	2,38	Oneri urbanizzazione Primaria	Limitatamente ai casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione
		€/mc	4,06	Oneri urbanizzazione Secondaria	
		€/mc	6,44	Oneri urbanizzazione Primaria e secondaria	
Residenziale	E	€/mc	6,15	Oneri urbanizzazione Secondaria	Sono fatte salve le disposizioni dell'art.9 punto a) L.10/77
Residenziale stagionale	C3.3 - C4	€/mc	9,77	Oneri urbanizzazione Primaria	In caso di lottizzazione: scomputo mediante esecuzione diretta
		€/mc	8,27	Oneri urbanizzazione Secondaria	In caso di lottizzazione: da pagare
		€/mc	18,04	Oneri urbanizzazione Primaria e secondaria	In caso di intervento diretto senza piano di lottizzazione
Direzionale Commerciale		€/mq	73,25	Per ogni mq di superficie lorda di pavimento degli edifici proposti	Riduzione del 50% nelle zone A-B purché siano previste attrezzature integrative Nel caso in cui le superfici da destinare ad attività direzionali o commerciali non superano il 25% della sup. totale utile abitabile si applicano gli oneri relativi agli insediamenti residenziali
		€/mq	29,08	Per ogni mq del lotto dell'insediamento proposto	
Artigianali		€/mq	7,17	Per ogni mq del lotto dell'insediamento proposto	Esenzione per interventi all'interno di piani di insediamento produttivo o aree o nuclei industriali
Industriali		€/mq	7,78	Per ogni mq del lotto dell'insediamento proposto	Esenzione per interventi all'interno di piani di insediamento produttivo o aree o nuclei industriali
Turistici		€/mc	6,47	Oneri urbanizzazione Primaria	In caso di lottizzazione: scomputo mediante esecuzione diretta
		€/mc	7,84	Oneri urbanizzazione Secondaria	In caso di lottizzazione: da pagare
		€/mc	14,31	Oneri urbanizzazione Primaria e secondaria	In caso di intervento diretto senza piano di lottizzazione



COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
PROVINCIA DI TRAPANI

Turistici	A - B	€/mc	3,23	Oneri urbanizzazione Primaria	Limitatamente ai casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione
		€/mc	3,92	Oneri urbanizzazione Secondaria	
		€/mc	7,15	Oneri urbanizzazione Primaria e secondaria	

- Il costo unitario di costruzione per l'anno 2014 nella misura di €/mq 210,20.
- Dare atto che l'incidenza percentuale del costo di costruzione relativa alle opere o impianti non destinati alla residenza – attività commerciali e/o direzionali - art. 10, comma 2°, della L. 10/77 – nonché per locali destinati a magazzini e depositi, non riconducibili alla casistica prevista dall'art. 9 comma 1° L. 10/77, risulta nella misura del **6% del costo effettivo documentato delle opere**, e conseguentemente i relativi progetti dovranno essere corredati dal computo metrico di spesa redatto ed asseverato da un tecnico abilitato sulla base del prezzario regionale vigente al momento del rilascio della concessione edificatoria (tale percentuale trova, altresì, applicazione anche nel caso in cui le superfici per attività commerciale e/o direzionali, inserite in edifici residenziali, superano il 25% della superficie utile abitabile).
- Dare atto che, nel caso di ristrutturazioni di fabbricati ad uso residenziale, previste dalla lett. d) L.R. 71/78 art. 20, che generano un aumento di superficie o di volume superiore al 20%, il costo di costruzione è calcolato applicando al computo metrico estimativo delle opere da eseguire, redatto sulla base del prezzario regionale in vigore, l'aliquota determinata dalla tipologia e dalle caratteristiche dell'intero edificio.
- Dare atto che per gli insediamenti turistici il contributo sul costo di costruzione è determinato dall'applicazione di una aliquota sul costo documentato di costruzione secondo le variabili indicate nelle tabelle parametriche regionali allegate al Decreto Assessoriale 10 Marzo 1980, n. 67.

Il Responsabile del procedimento
F.to IMPELLIZZERI GIAMBATTISTA

Il Responsabile di settore
F.to Ing. IMPELLIZZERI GIAMBATTISTA



COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
PROVINCIA DI TRAPANI

IL RESPONSABILE DI SETTORE
(F.to Ing. IMPELLIZZERI GIAMBATTISTA)

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Dal Municipio, 16-12-2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. LANZALACO RITA ANTONELLA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. pubbl. **3513**

Il sottoscritto Responsabile dell'Albo Pretorio certifica che copia del presente verbale viene pubblicata il
giorno 16-12-2013 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi
dal **16-12-2013** al **31-12-2013** nonché sul sito web del Comune,
www.castellammaredelgolfo.org

Il Responsabile Albo Pretorio