



COMUNE DI NICOSIA (EN)

V Settore

3° Servizio

Pianificazione Progettazione Urbanistica SUAP

Via B. Di Falco
94014 NICOSIA (EN)
Tel. 0935.672327 / 328 / 329 Fax 0935.672327
E-mail:

Nicosia, li

DETERMINA SINDACALE N. 66

OGGETTO: Adeguamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione – Anno 2012.

IL SINDACO

PREMESSO

- CHE l'art. 14 della L.R. 7 giugno 1994 n. 19 prevedeva che l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 28 gennaio 1977 n. 10 avvenisse ogni tre anni e che, pertanto, la scadenza era fissata al 31 dicembre 1997;
- CHE con l'art. 24 della L. R. n. 25/97 è stato modificato il predetto articolo 14 della L.R. 19/94, prevedendo che l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione venisse determinato entro il 30 ottobre di ogni anno con apposito decreto dell'Assessore regionale per il Territorio e l'Ambiente e che gli oneri così aggiornati venissero applicati dai Comuni dal 1 gennaio dell'anno successivo;
- CHE con proprio decreto del 24 ottobre 2002 pubblicato sulla GURS n. 53/2002, il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato per il Territorio e l'Ambiente ha fissato gli aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione determinati dai Comuni per l'anno 2003 secondo variazioni percentuali di incremento;

VISTO il citato decreto;

VISTA la relazione del 3° Servizio del V Settore Ufficio Tecnico Comunale contenente la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivante dall'applicazione delle maggiorazioni previste dal citato decreto, nonché l'adeguamento del costo di costruzione alla variazione dei costi accertati dall'ISTAT;

RITENUTO dover provvedere all'approvazione di detto adeguamento e di rendere lo stesso applicabile, tenuto conto che trattasi solamente di adeguamento degli oneri già fissati per cui non rientra nelle specifiche competenze del Consiglio Comunale;

VISTO l'O.R.EE.LL.;

D E T E R M I N A

1. di approvare l'unita relazione, redatta dal 3° Servizio del V Settore - Ufficio Tecnico Comunale;
2. di provvedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione da applicare per l'anno 2012, al fine del rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione di edifici a carattere residenziale, produttivo, stagionale nella misura risultante dalla relazione stessa;
3. di applicare l'ammontare del contributo degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente punto 1. come segue:

Zone Territoriali Omogenee	Oneri €	Note
	Unità di misura mc.	
	5,92	
A - B	2,96	riduzione del 50 % nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti
C	5,75	
E	1,09	con l'obbligo di provvedere all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria occorrenti e con l'esenzione per i casi previsti dall'art. 9 della L. 10/77
D - Artigianali	2,84	con l'obbligo degli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi, nonché le spese per l'eventuale sistemazione di luoghi
D - Industriale	4,19	con l'obbligo degli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi, nonché le spese per l'eventuale sistemazione di luoghi
D - Commerciali e Direzionali	Unità di misura mq. 47,11 Di superficie lorda Pavimentata	Nelle Z.T.O. A e B il contributo di cui all'art. 5 della L. 10/77 è ridotto del 50% perchè le opere risultano eseguite.
D - Turistico	Unità di misura mc. 5,60	
Residenziali Stagionali	6,07	

4. di applicare l'ammontare del contributo riferito al costo di costruzione di cui al precedente punto 1., adeguato alla variazione dei costi accertati dall'ISTAT, nella misura di € 230,00 al mq.-

Dalla Residenza Municipale, addì

15 NOV 2011



IL SINDACO



COMUNE DI NICOSIA (EN)

V Settore

3° Servizio

Pianificazione Progettazione Urbanistica SUAP

Via B. Di Falco
94014 NICOSIA (EN)
Tel. 0935.672327 / 328 / 329 Fax 0935.672327
E-mail:

Nicosia, li 07/11/2011

L.R. 4/2003 ART. 17

ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

E DEL COSTO DI COSTRUZIONE

ANNO 2012

RELAZIONE

I Tecnici

Geom. V. ANSALDI

Geom. F. OCCHIPINTI

Il Capo Servizio

Arch. S. FARINELLA

II DIRIGENTE

Ing. Antonino TESTA CAMILLO



PREMESSA

L'art. 14 della L.R. 7 giugno 1994 n. 19 prevedeva che l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 28 gennaio 1977 n. 10 avvenisse ogni 3 anni; la scadenza prevista era dunque fissata al 31 dicembre 1997.

L'art. 24 della L.R. 25/97 ha modificato il predetto art. 14 della L.R. 19/94, prevedendo che l'adeguamento percentuale degli oneri di urbanizzazione venisse determinato entro il 30 ottobre di ogni anno con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente. Gli oneri così aggiornati devono essere applicati dai comuni dal 1 gennaio di ogni anno successivo.

L'art. 17 della L.R. 16.04.2003 n. 4 ha modificato il precedente art. 24 della L.R. 25/97 demandando direttamente ai Comuni l'adeguamento annuale degli oneri

Questo Comune, pertanto, ha provveduto all'adeguamento annuale degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 10/77 in funzione alle variazioni percentuali di incremento dei prezzi attingendo quest'ultimi dagli indici ISTAT pubblicati in gazzetta.

Tali incrementi risultano, a Settembre 2011, del 3,0%.-

Costo delle Opere di urbanizzazione primarie

tipo costo	costo anno 2011 €	incremento €	costo anno 2012 €
1 mq. rete stradale e parcheggio	67,06	2,01	69,07
1 ml. rete idrica	90,31	2,71	93,02
1 ml. rete fognaria	46,12	1,38	47,50
1 punto luce pubblica illuminazione	1146,87	34,41	1181,28

Costo delle Opere di urbanizzazione secondarie

tipo opere	costo anno 2011 €	incremento €	costo anno 2012 €
asilo nido e scuola materna	142,96	4,29	147,25
scuola elementare	163,40	4,90	168,30
scuole medie	156,59	4,70	161,29
attrezzature di interesse coll.	115,73	3,47	119,20
aree verdi di quartiere	27,25	0,82	28,07

La determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivante dall'applicazione delle maggiorazioni sopra citate, tenendo conto che non si ha alcuna variazione relativa al prezzo di esproprio delle aree così come indicato dal rapporto allegato al medesimo decreto assessoriale, è dunque la seguente:

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

ZONE A - B **Classe B/V D.A. 31.05.1977 n. 90**

Urbanizzazioni Primarie

rete fognaria ml.	0,800	47,50			38,00
rete idrica n.	0,250	93,02			23,26
pubblica illuminazione p.l.	0,052	1181,28			61,43
				Sommano	850,58
				in c.t.	850,00

Urbanizzazioni secondarie

tipo	coeff. mc/ab m ² /ab	costo costruz. €	magg. sismica 10% €		acquisiz. area €	incidenza per abitante €
asilo nido e scuola materna m.c.	1,44	147,25	14,73			226,77
scuola elementare m.c.	2,67	168,30	16,83			466,19
scuola media m.c.	2,17	161,29	16,13			366,13
				(mq. 4,50)	76,77	76,77
attrezzature int. collettive m.c.	2,83	119,20	11,92	(mq. 7,00)	119,42	468,68
aree verdi di quartiere m.c.	4,00	28,07		(mq. 4,00)	68,24	180,52
					Sommano	1785,05
					in c.t.	1785,00

Totale oneri

	€
urbanizzazioni primarie	850,00
urbanizzazioni secondarie	1.785,00
sommano	2.635,00

per ogni abitante e per 100 mc di costruzione

Aliquota a carico dei privati

€ 2.635,00 x 22,50 % = € 592,87 per ogni 100 mc di costruzione
per 1 mc. di costruzione si ha:

$$€ 592,87 / 100 = \underline{\underline{€ 5,92}}$$

Nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee A e B, i parametri sono ridotti del 50 %; l'aliquota a carico dei privati è quindi pari a: € 5,92 x 50 % = € 2,96.

2) ZONE C

Urbanizzazioni Primarie

tipo	coefficiente mc/ab mq/ab	costo costruz. €	maggioraz. Sismica 10 % €	acquisiz. area 1 mq €	incidenza per abitante €
rete stradale e parcheggi mq.	10,500	69,07	6,91	10,86	743,00
rete fognaria ml.	0,800	47,50			38,00
rete idrica n.	0,250	93,02			23,26
pubblica illuminazione p.l.	0,052	1181,28			61,43
				Sommano	865,68
				in c.t.	866,00

Urbanizzazioni secondarie

tipo	coeff. mc/ab mq/ab	costo costruz. €	magg. sismica 10% €		acquisiz. area €	incidenza per abitante €
asilo nido e scuola materna mc.	1,44	147,25	14,73			226,77
scuola elementare mc.	2,67	168,30	16,83			466,19
scuola media mc.	2,17	161,29	16,13			366,13
				(mq. 4,50)	48,88	48,88
attrezzature int. collettivo mc.	2,83	119,20	11,92	(mq. 7,00)	76,04	425,30
aree verdi di quartiere mc.	4,00	28,07		(mq. 4,00)	43,45	155,73
					Sommano	1688,99
					in c.t.	1689,00

Totale oneri

	€
urbanizzazioni primarie	866,00
urbanizzazioni secondarie	1.689,00
sommano	2.555,00

per ogni abitante da insediare e per 100 mc di
costruzione

Aliquota a carico dei privati

€ 2.555,00 x 22,50 % = € 574,87 per ogni 100 mc di costruzione per 1 mc. di costruzione si ha:

€ 574,87 / 100 = **€ 5.75.**

3) ZONE E - Verde Agricolo

Per le zone agricole gli oneri di urbanizzazione vengono determinati solamente sulla base di opere di urbanizzazione secondaria, tenendo conto del costo delle attrezzature scolastiche e di quelle di interesse comune.

Urbanizzazioni secondarie

tipo	coeff. mc/ab mq/ab	costo costruz. €	magg. sismica 10% €	acquisiz. area	€	incidenza per abitante €
scuola elementare mc.	2,00	168,30	16,83			353,43
				(mq. 6,00)	2,57	2,57
attrezzature int. collettivo mc.	1,50	119,20	11,92			190,72
					Sommano	546,72
					in c.t.	547,00

Totale oneri

€ 547,00 per 100 mc di costruzione

Aliquota a carico dei privati

€ 547,00 x 20 % = € 109,04 per ogni 100 mc di costruzione per 1 mc. di costruzione si ha:

€ 109,04 / 100 = **€ 1,09**.

Per le opere da realizzare nelle zone agricole ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. 9 maggio 1975 n. 153, così come disposto dall'art. 9 della legge 10/77, il contributo non è dovuto.

4) ZONE ARTIGIANALI

La determinazione degli oneri di urbanizzazione per le zone artigianali viene effettuata in base alle disposizioni dell'art. 2 del D.A. 10.03.1980; il calcolo viene riferito a lotti di mq. 1000.

Urbanizzazioni Primarie

tipo	coefficiente mc/ab mq/ab	costo costruz. €	maggioraz. sismica 10 % €	acquisiz. area 1 mq €	incidenza per un lotto di 1.000 mq €
rete stradale e parcheggi mq.	250,00	69,07	6,91		17274,41
rete fognaria ml.	45,00	47,50			2137,50
rete idrica n.	45,00	93,02			4185,90
pubblica illuminazione p.l.	1,00	1181,28			1181,28
				mq. 250 x 10,86	2715,66
				Sommano	27494,75
				in c. t.	27495,00

Si applica il coefficiente di riduzione di cui alla tabella n. 3 del D.A. 10.03.1980:

$$€ 27.495,00 \times 0,65 = € 17.871,75$$

Aliquota stabilita dall'art. 13 della L.R. 70/81:

$$€ 17.871,75 \times 15 \% = € 2.680,76$$

Urbanizzazioni secondarie:

tipo	coeff. mc/ab mq/ab	costo costruz. €	magg. sismica 10% €	acquisiz. area €	incidenza per abitante €
asilo nido e scuola materna mc.	1,44	147,25	14,73		226,77
scuola elementare mc.	2,67	168,30	16,83		466,19
scuola media mc.	2,17	161,29	16,13		366,13
				(mq. 4,50)	48,88
attrezzature int. collettivo mc.	2,83	119,20	11,92	(mq. 7,00)	76,04
aree verdi di quartiere mc.	4,00	28,07		(mq. 4,00)	43,50
				Sommano	1689,04
				in c.t.	1689,00

Applicando il coefficiente di riduzione di cui alla tabella n. 3 del D.A. 10.03.1980 si ha:

$$€ 1.689,00 \times 0,65 = € 1.097,85$$

Aliquota stabilita dall'art. 41 della L. R. 70/81:

$$€ 1.097,85 \times 15 \% = € 164,68$$

Totale oneri

	€	
urbanizzazioni primarie	€ 2.680,76	
urbanizzazioni secondarie	164,68	
sommano	2.845,44	per ogni lotto di 1000 mq.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione per ogni metro quadrato di lotto è pari a :

$$€ 2.845,44 / 1000 = € 2,84.$$

Sono a totale carico del concessionario gli oneri relativi alla realizzazione della rete elettrica per uso civile ed industriale. Sono a totale carico dei concessionari gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche. Per gli edifici e gli impianti di carattere artigianale disciplinati dall'art. 22 della L.R. 27.12.1978 n. 71 non trova applicazione la presente tabella per cui tutti gli oneri di urbanizzazione sono posti a carico dei concessionari.

5) ZONE INDUSTRIALI:

La determinazione degli oneri di urbanizzazione per le zone artigianali viene effettuata in base alle disposizioni dell'art. 2 del D.A. 10.03.1980; il calcolo viene riferito a lotti di mq. 10.000.

Urbanizzazioni Primarie

tipo	coefficiente mc/ab mq/ab	costo costruz. €	maggioraz. sismica 10 % €	acquisiz. area 1 mq €	incidenza per un lotto di mq.10.000
costo acquisizione aree				3000x13,50	40500,00
rete stradale e parcheggi mq.	3000,00	69,07	6,91		207216,91
rete fognaria ml.	300,00	47,50			14250,00
rete idrica n.	300,00	93,02			27906,00
pubblica illuminazione p.l.	10,00	1181,28			11812,80
				mq. 250 x 10,86	2715,66
				Sommano	304401,37
				in c. t.	304401,00

Si applica il coefficiente di riduzione di cui alla tabella n. 3 del D.A. 10.03.1980:

€ 304.401,00 x 0.65 = € 197.860,65

Aliquota stabilita dall'art. 13 della L.R. 70/81:

€ 197.860,65 x 15 % = € 29.679,10

Urbanizzazioni secondarie:

tipo	coeff. mc/ab mq/ab	costo costruz. €	magg. sismica 10% €		acquisiz. area €	incidenza per un lotto di mq. 10.000 €
acquisizione aree			0,00			0,00
parcheggi	500	69,07	6,91			34541,91
attrezzature int. collettivo mc.	700	119,20	11,92			83451,92
aree verdi di quartiere mc.	250,00	28,07		(mq. 4,00)	43,50	7061,00
					Sommano	125054,83
					in c.t.	125055,00

Applicando il coefficiente di riduzione di cui alla tabella n. 3 del D.A. 10.03.1980 si ha:

€ 125.055,00 x 0,65 = € 81.285,75

Aliquota stabilita dall'art. 41 della L. R. 70/81:

€ 81.285,75 x 15 % = € 12.192,86

Totale oneri

	€	
urbanizzazioni primarie	€ 29.679,10	
urbanizzazioni secondarie	12.192,86	
sommano	41.871,96	per ogni lotto di 10.000 mq.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione per ogni metro quadrato di lotto è pari a :

€ 41.871,96 / 10.000 = € 4,19.

Sono a totale carico del concessionario gli oneri relativi alla realizzazione della rete elettrica per uso civile ed industriale. Sono a totale carico dei concessionari gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano

ate le caratteristiche. Per gli edifici e gli impianti di carattere artigianale disciplinati con
 a L.R. 27.12.1978 n. 71 non trova applicazione la presente tabella per cui tutti gli oneri di
 anizzazione sono posti a carico dei concessionari.

ZONE RESIDENZIALI STAGIONALI

Si considera la classe M/II delle tabelle parametriche.

Urbanizzazioni Primarie

tipo	coefficiente mc/ab mq/ab	costo costruz. €	maggioraz. sismica 10 % €	acquisiz. area 1 mq €	incidenza per abitante €
te stradale e archeggi mq.	20,00	69,07	6,91		1388,31
te fognaria ml.	1,80	47,50			85,50
te idrica n.	0,25	93,02			23,26
ubblica uminazione p.l.	0,08	1181,28			98,05
				(mq. 20) 217,25	217,25
				Sommano	1812,36
				in c. t.	1812,00

Urbanizzazioni secondarie

tipo	coeff. mc/ab mq/ab	costo costruz. €	magg. sismica 10% €	acquisiz. area €	incidenza per abitante €
attrezzature int. collettivo mc.	3,44	119,20	11,92		421,97
aree verdi di quartiere mc.	3,00	28,07			84,21
				mq. 10,00	108,63
				Sommano	614,81
				in c.t.	615,00

Totale oneri

	€
urbanizzazioni primarie	1.812,00
urbanizzazioni secondarie	615,00
sommano	2.427,00

per ogni 100 mc. di costruzione

Aliquota a carico dei privati :

€ 2.427,00 x 25 % = € 606,75 per ogni 100 mc. di costruzione

per mc. di costruzione si ha: € 606,75 / 100 = **€ 6,07.**

7) ZONE COMMERCIALE E DIREZIONALI

Calcolo riferito ad una superficie di mq. 100 lorda pavimentata

Urbanizzazioni secondarie

tipo	coeff. mc/ab mq/ab	costo costruz. €	magg. sismica 10% €		acquisiz. area €	incidenza per 100 mq. €
parcheggi mq	40					
attrezzature int. collettivo mc.	30	119,20	11,92			3587,92
aree verdi di quartiere mc.	40,00	28,07				1122,80
					Sommano	4710,72
					in c.t.	4711,00

incidenza per mq. di superficie lorda pavimentata € 4711,00/100 = **€ 47,11**

Nota: Fognature, rete idrica, rete elettrica e pubblica illuminazione sono a carico dei privati.
Nelle Z.T.O. A e B il contributo è ridotto del 50% poichè le opere di urbanizzazione sono già realizzate.

8) ZONE INSEDIAMENTI TURISTICI:

Ai sensi del D.A. 10.03.1980 gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono determinati sul costo base degli insediamenti residenziali.

Urbanizzazioni Primarie

tipo	coefficiente mc/ab mq/ab	costo costruz. €	maggioraz. sismica 10% €.	acquisiz. area 1 mq €	incidenza per abitante €
rete stradale e parcheggi mq.	15,500	69,07	6,91	17,06	1094,55
rete fognaria ml.	0,800	47,50			38,00
rete idrica n.	0,250	93,02			23,26
pubblica illuminazione p.l.	0,052	1181,28			61,43
				Sommano	1217,23
				in c.t.	1217,00

Urbanizzazioni secondarie

tipo	coeff. mc/ab mq/ab	costo costruz. €	magg. sismica 10% €		acquisiz. area €	incidenza per abitante €
prezzature int. collettivo mc.	2,83	119,20	11,92	(mq. 7,00)	119,42	468,68
aree verdi di quartiere mc.	4,00	28,07		(mq. 4,00)	68,24	180,52
					Sommano	649,20
					in c.t.	649,00

Totale oneri

	€	
Urbanizzazioni primarie	1.217,00	
Urbanizzazioni secondarie	649,00	
sommano	1.866,00	per ogni abitante e per 100 mc di costruzione

Liquota a carico dei privati

$1.866,00 \times 30 \% = € 559,80$ per ogni 100 mc di costruzione
 per 1 mc. di costruzione si ha:
 $559,80 / 100 = € 5,60.-$

RIEPILOGO

Si riassumono nella seguente tabella gli oneri di urbanizzazione aggiornati per l'anno 2002 con decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica del 26/10/2001 pubblicato sulla GURS n. 54/2001:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2012

Zone Omogenee	Oneri €	Note
	Unità di misura mc.	
	5,92	
A - B	2,96	riduzione del 50 % nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti
C	5,75	
E	1,09	con l'obbligo di provvedere all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria occorrenti e con l'esenzione per i casi previsti dall'art. 9 della L. 10/77
D - Artigianali	2,84	con l'obbligo degli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi, nonché le spese per l'eventuale sistemazione di luoghi
D - Industriale	4,19	con l'obbligo degli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi, nonché le spese per l'eventuale sistemazione di luoghi
D - Commerciali e Direzionali	Unità di misura mq. 47.11 Di superficie lorda pavimentata	Nelle Z.T.O. A e B il contributo è ridotto del 50% poiché le opere di cui all'art. 5 della L. 10/77 sono già realizzate.
D - Turistico	Unità di misura mc. 5.60	
Residenziali Stagionali	6,07	

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Per quanto riguarda l'adeguamento del costo di costruzione ex art. 6 della L. 10/77 da effettuarsi annualmente ai sensi dell'art. 7 della L. 24.12.1993 n. 537, tale adeguamento deve avvenire in base alla variazione dei costi accertati dall'ISTAT, giusta nota n. 1925/U del 05.03.1997 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Gruppo 29°. Utilizzando pertanto gli ultimi indici ISTAT disponibili (Settembre 2011) si avrà l'incremento percentuale da applicare all'attuale costo di costruzione pari al 3,0%.

Essendo il precedente costo di costruzione valutato in € 223,00 si avrà:

€ 223,00 x 0,03 = € 6,69. Per cui il costo di costruzione adeguato sarà:

€ 223,00 + 6,69 = € 229,69 arrotondato **€ 230,00 al mq.**

I Tecnici

Geom. V. ANSALDI

Geom. F. OCCHIPINTI



Il Dirigente

Ing. Antonio Testa Camillo

Il Capo Servizio
Arch. S. FARINELLA