



COMUNE DI CAMMARATA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Ufficio: DIRIGENTI AREA

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.2 DEL 09-03-2017

Oggetto: Adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art.24 della legge regionale 24 luglio 1997. n.25, come modificato dall'art.17 comma 12 della L.R.n°4 del 17 aprile 2003 nonché del costo di costruzione. Anno 2017.

PREMESSO CHE:

- L'art.41 della L.R.27.12.1978, n.71 fissa i criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria previsti dalla L.R. 28.01.1977, n.10;
- L'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, con circolare n. 6/93 D.R.U., pubblicata sulla G.U.R.S. n. 36 del 31.07.1993, parte I[^], chiarisce che per il calcolo degli oneri di urbanizzazione occorre fare riferimento ai costi correnti delle opere e manufatti edilizi, tenendo conto delle situazioni geomorfologiche ed ambientali dei suoli, e tramite l'applicazione dei prezzi previsti nel Prezziario Regionale per le opere pubbliche;

VISTA la circolare n. 4 del 28 ottobre 2003 dell'Assessorato Territorio e Ambiente, pubblicato sulla G.U.R.S. del 05.12.2003 n. 53

CONSIDERATO:

- che i costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi, per le opere pubbliche, devono tenere conto, in particolare, di alcune caratteristiche:
 - 1.delle situazioni morfologiche ed altimetriche dei suoli da urbanizzare ect;
 - 2.l'utilizzazione del prezziario regionale per opere pubbliche;
 - 3.che i prezzi determinati devono essere comprensivi delle aree da acquisire per la realizzazione delle opere ect;
- che la percentuale d'incremento per il costo di costruzione, periodo di riferimento Gennaio-Dicembre 2016 è talmente bassa da ritenersi trascurabile (0,3%);
- che occorre adeguare il costo di costruzione di cui all'art.7 della Legge 24 dicembre 1993, n.537. che, nel modificare l'art.6 della Legge 28 gennaio 1977 n.10., ha stabilito:
 - 1.il costo di costruzione è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata e non più dal Ministero dei LL.PP.;
 - 2.nei periodi intercorrenti tra le determinazioni Regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;
- che la Regione Siciliana non ha ancora provveduto a determinare il costo di costruzione e quindi, in assenza di detto provvedimento, spetta al Comune provvedere all'adeguamento che dovrà valere per l'anno 2017 e sino a quando la regione siciliana non avrà diversamente stabilito;

VISTA la Circolare n. 6/DRU emanata dall' A.R.T.A.-Dipartimento dell'Urbanistica il

30/12/2015, con la quale viene sottolineato che “... l'attività amministrativa di determinazione dei suddetti oneri rientra nella competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.42 del D.Lgs 267/2000”

CONSIDERATO che l'incremento dell'indice percentuale di cui sopra è praticamente irrilevante, il costo di costruzione per l'anno **2017** rimarrebbe invariato e quindi pari ad € **271,20**;

Considerato, altresì:

- che la regione Siciliana ha definito con D.D. R.R. 31.05.1977 le tabelle parametriche da applicare per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dall'art. 4 della Legge 29.09.1964, n. 847, modificata dall'art. 4 della Legge 22.10.1971 n. 865. In relazione alla classificazione del D.R. 31.05.1977 il Comune di Cammarata (AG), per le sue caratteristiche geografiche, per l'ampiezza e per l'andamento demografico è stato inserito nella Classe D/III (Comuni montani)
- che ai sensi dell'art. 5 della citata Legge n. 10/1977 il Consiglio Comunale è chiamato a determinare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione, per cui si rende necessario stabilire preventivamente i costi unitari delle opere e dei servizi indicati nelle stesse tabelle parametriche, tenendo conto delle situazioni geomorfologiche ed altimetriche dei suoli da urbanizzare.
- Che anche per gli oneri di urbanizzazione, gli importi al mc. rimarrebbero invariati rispetto al 2016 e pertanto pari a:

- 1) ZONA "A" E "B" € mc. 3,24
- 2) ZONA "C" €mc. 6,48
- 3) ZONA "E" (Insediamenti rurali) € mc. 3,89
- 4) ZONA ARTIGIANALE €mc. 5,02
- 5) ZONA "D" (Insediamenti industriali)€mc. 5,23
- 6) INSEDIAMENTI TURISTICI €mc. 8,10
- 7) CENTRI DIREZIONALE E COMMERCIALI€mq. 76,06
- 8) ATTIVITA' COMMERCIALI IN GENERE€ mc. 3,89

Con le condizioni di seguito riportate:

Per le zone "A" e "B", nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti, si applica, ai sensi D.A. n. 90 del 31.05.1977, una riduzione del 50%. Sono fatte salve le disposizioni dell'art. 9 della Legge n. 10/1977 e della L.R. n. 71/1978. Si applicano, inoltre, tutte le agevolazioni previste dalla normativa vigente.

RITENUTO di dover procedere all'approvazione, per l'anno **2017**, degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

VISTA la L.R. 15 marzo 1963, n. 16 “Ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione siciliana;

VISTA la Legge n. 142/1990, come recepita dalla l.r. n. 48/1991 e successive modifiche;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

VISTA la L.R. 23 dicembre 2000, n. 30 “Norme sull'ordinamento degli enti locali”;

VISTA la Legge 28 gennaio 1978, n.10;

VISTA la L.R. 27/12/1978, n.71;

VISTA la L.R. 10 agosto 1985, n.37

VISTA la L.R. 7 giugno 1994, n.19;

VISTA la L.R. 24 luglio 1997, n.25

VISTA la L.R. 16 aprile 2003, n.4

VISTA la circolare dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 28 Ottobre 2003, pubblicato sulla G.U.R.S. del 05.12.2003. n.53;

VISTA la circolare dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 6/DRU del 30 Dicembre 2015;

Per quanto premesso, visto e considerato;

PROPONE

1. **di approvare**, ai sensi e per le motivazioni in fatto e in diritto esplicitate in narrativa, per l'anno **2017** gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dalla Legge

28 gennaio 1977, n.10, come di seguito riportato:

- 1) ZONA "A" E "B" €/mc. 3,24
- 2) ZONA "C" €/mc. 6,48
- 3) ZONA "E" (Insediamenti rurali) €/mc. 3,89
- 4) ZONA ARTIGIANALE €/mc. 5,0
- 5) ZONA "D" (Insediamenti industriali) €/mc. 5,23
- 6) INSEDIAMENTI TURISTICI €/mc. 8,10
- 7) CENTRI DIREZIONALE E COMMERCIALI €/mq. 76,06
- 8) ATTIVITA' COMMERCIALI IN GENERE €/mc. 3,89

Per le zone "A" e "B", nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti, si applica, ai sensi D.A. n. 90 del 31.05.1977, una riduzione del 50%. Sono fatte salve le disposizioni dell'art. 9 della Legge n. 10/1977 e della L.R. n. 71/1978. Si applicano, inoltre, tutte le agevolazioni previste dalla normativa vigente.

2. **di approvare** l'adeguamento del costo di costruzione, di cui all'art. 7 della Legge 24 dicembre 1993, n.537. che modifica parzialmente l'art.6 della Legge 28 gennaio 1977 n.10, in € 271,20 secondo le variazioni dei costi riportati sulla legislazione tecnica, con le agevolazioni di seguito indicate:

Zone "A" "B" e "C"

Il costo di costruzione per interventi su edifici esistenti viene diminuito del 16% pari al costo presunto dell'area e quindi € / mq € 271,20 a detrarre 16% = € 227,81

Zona "E"

Il costo di costruzione per gli interventi nelle zone "E" Verde Agricolo, salvo i casi di esenzione previsti dall'art. 9 della Legge 10/1977, va rilevato sulla base del costo documentato da calcolare a cura del richiedente con prezzi unitari indicati nel prezzario regionale vigenti alla data di richiesta della concessione edilizia, oppure in funzione del costo fissato al mq. € 177,00 di superficie utile calpestabile. Per i fabbricati residenziali realizzati nella zona "E" si applicano i costi delle zone "B" e "C". Sono a totale carico dei concessionari:

- gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie per la sistemazione dei luoghi ove siano state alterate le caratteristiche;
- le spese relative agli allacciamenti alla rete elettrica per gli usi civili ed industriali.

Centri Direzionali e Commerciali

Il costo di costruzione, verrà applicata un'aliquota del 5% del costo documentato di costruzione stabilito dalla regione per gli insediamenti turistici. Si precisa che, il costo di costruzione per l'anno 2016 è pari ad € 271,20 La percentuale da applicare è pari al 5%.

Zone turistiche

Il contributo sul costo di costruzione va calcolato secondo le disposizioni e le tabelle indicate nel Decreto 10.03.1980.

CONCESSIONE GRATUITA

Per quanto riguarda l'applicazione dell'art. 9 lettera a) della Legge 28.01.1977 per le opere da il richiedente la concessione edilizia deve assolvere al requisito di essere imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 09.05.1975 n° 153 e dovrà produrre a corredo della domanda di esenzione la seguente documentazione:

- dichiarazione dei redditi relativa all'anno precedente alla richiesta di concessione o in mancanza dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il reddito del nucleo familiare
- dichiarazione rilasciata dagli uffici competenti attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
- certificazione di stato di famiglia.

RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI

Il pagamento degli oneri di cui all'art.6 (costo di costruzione) della Legge n° 10/1977 può essere rateizzato su richiesta del richiedente la concessione con le seguenti modalità e garanzie:

- un terzo dell' importo del contribuente all'atto del rilascio della concessione edilizia mediante versamento in contanti presso la tesoreria Comunale;
- due terzi dell'importo del contributo entro i termini dell'ultimazione dei lavori previsti dalle vigenti disposizioni.

Il contributo di cui all'art. 5 (oneri di urbanizzazione) della Legge n° 1071977, ai sensi dell'art.44 della L. R. n° 71/1978 può essere rateizzato per un periodo di 24 mesi.

La rateizzazione degli oneri di cui sopra deve avvenire con le seguenti modalità e garanzie:

- un mezzo dell'importo del contributo all'atto del rilascio della concessione edilizia mediante versamento in contante presso la tesoreria comunale;
- un mezzo alla scadenza dei 24 mesi dalla data di rilascio della concessione edilizia.

Nei casi sopra indicati il concessionario per le quote di contributo non versate in contanti dovrà prestare prima del rilascio della concessione adeguata garanzia a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da istituti assicurativi.

Qualora i lavori dovessero essere ultimati prima dei termini di scadenza delle garanzie il concessionario dovrà provvedere al pagamento di tutti gli oneri all'atto del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità anche se le scadenze delle garanzie di cui sopra si riferiscono a tempi successivi. Per quanto non previsto nella presente relazione si rimanda alla legislazione vigente in materia.

3. **di dare atto** che copia della deliberazione sarà trasmessa al competente Dipartimento dell'Assessorato Regione Territorio ed Ambiente.

Il Proponente

Bastillo Giuseppe

PARERI RESI AI SENSI EX ART. 12 DELLA L. R. N. 30 DEL 23/12/2000

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere: **Favorevole**

Addì, 09-03-2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Arch. Pietro Madonia