

<p>In esecuzione della presente deliberazione sono stati emessi i seguenti mandati:</p> <p>N. _____ del _____ di €. _____</p> <p>N. _____ del _____ di €. _____</p> <p style="text-align: center;">Il Ragioniere</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	<p>COMUNE DI CALATABIANO</p> <p>Provincia di Catania</p> <p>DELIBERAZIONE</p> <p>DEL CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>N. 45</p> <p>DEL 28.12.2009</p>
---	--

OGGETTO: Adeguamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2010.

L'anno **duemilanove**, il giorno **ventotto**, del mese di **dicembre**, alle ore **19,20** e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Calatabiano (auditorium Scuola Media), alla seduta di (1) inizio, disciplinata dall'art. 19, co. 16, dello statuto comunale e dall'art. 5, co. 1, del regolamento sul funzionamento del consiglio comunale, in convocazione ordinaria (2), partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale :

Consiglieri Comunali		Pres/Ass	Consiglieri Comunali		Pres/Ass
Pappalardo	Giuseppe	X	Messina	Rosaria Filippa	X
Zappulla	Nicola	X	Limina	Natala	X
Moschella	Antonino	X	Brunetto	Maria	X
Prestipino	Rosario	X	Buda	Giuseppe	X
Prestandrea	Augusto	X	Ponturo	Vincenzo Massimil.	X
Formica	Antonino	X	Benedetto	Salvatore	X
Spinella	Salvatore	X			
Fasano	Grazia	X			
Sorbello	Rosario	X			
Assegnati n. 15		In carica n. 15	Assenti n. 01		Presenti n. 14

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio, Sig. Pappalardo Giuseppe.

Partecipa il Segretario Comunale, Dr.ssa Concetta Puglisi.

Partecipa il Sindaco, dr. arch. Petralia Antonio Filippo.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ai sensi del citato art. 19, co. 16, dello statuto comunale e dell'art. 5, co. 1, del regolamento sul funzionamento del consiglio comunale, prosegue la seduta.

La seduta è pubblica (3).

Vengono nominati scrutatori, ai sensi dell'art. 9, del regolamento sul funzionamento del consiglio comunale, i Sigg. Buda G., Formica A., Fasano G. .

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta entro riportata;

VISTI i pareri espressi, ai sensi dell'art. 53 della Legge n. 142/90, recepito dall'art. 1, lett. i), della L.R. n. 48/91, sostituito dall'art. 12 L.R. n. 30/2000;

(1) Inizio 1° comma; ripresa 3° comma; prosecuzione 4° comma.

(2) Ordinaria/urgente

(3) Pubblica/segreta

Il Presidente del consiglio dà lettura del dispositivo della proposta in argomento.

Sul punto chiedono di intervenire ed ottengono la parola:

Il Capogruppo Indipendenti, Natala Limina, la quale lamenta l'assenza all'odierna seduta del Responsabile dell'Area Tecnica, dr. ing. Faro S., atteso che avrebbe voluto acquisire da quest'ultimo specifiche informazioni, in particolare, sulle percentuali di incremento I.S.T.A.T. degli oneri di urbanizzazione, raffrontando i nuovi importi con i precedenti.

Il Presidente del consiglio, riferisce di aver invitato alla presente seduta, nonostante la sua assenza, anche il predetto Responsabile.

Il Capogruppo "Sempre Calatabiano", Rosaria Filippa Messina, la quale chiede, pur concernendo l'aumento solo gli oneri di urbanizzazione, adeguati secondo gli indici I.S.T.A.T., e non anche il costo di costruzione attesa la sospensione della pubblicazione degli indici I.S.T.A.T., se sia obbligatorio tale adeguamento o se, viceversa, un periodo di crisi economica diffusa, quale quello attuale, possa giustificare il mantenimento dei costi dell'anno precedente.

Il Sindaco, il quale ritiene non conveniente per l'amministrazione il non adeguamento, atteso che non sono state aumentate altre entrate.

Il Segretario Comunale, il cui intervento viene richiesto dai consiglieri del gruppo "Sempre Calatabiano", il quale chiarisce che il provvedimento comunale di adeguamento debba considerarsi atto obbligatorio. Tale obbligatorietà è insita nello stesso disposto normativo (art. 17, comma 12, della L.R. n. 4/03), il quale sancisce che l'adeguamento ossia l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione va deliberato entro il 30 ottobre di ogni anno. Diversamente, per le altre entrate comunali, le quali, anche alla luce delle leggi finanziarie, possono essere confermate o variate nell'ambito della programmazione economico – finanziaria complessiva annuale.

In assenza di ulteriori interventi, il Presidente del consiglio mette ai voti la proposta in oggetto.

Si dà atto che risulta assente alla votazione il consigliere Benedetto S. A., per cui i presenti risultano 13 (tredici), permanendo l'assenza del consigliere Ponturo V. M..

con 12 (dodici) voti favorevoli e 01 (uno) contrario (Limina N.) su 13 (tredici) consiglieri presenti e votanti per scrutinio palese (alzata di mano), in pubblica seduta,

Richiamati *per relationem* i motivi di fatto e di diritto, espressi nel preambolo della proposta in argomento;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella regione siciliana;

DELIBERA

1. di approvare la proposta in oggetto.

COMUNE DI CALATABIANO
Provincia di Catania
Area Tecnica Ecologia Ambiente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 34 DEL 30/11/09

Oggetto: Adeguamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2010.

Proponente: Dott. Ing. Salvatore Faro

Il Sindaco

e/o l'Assessore



Il Responsabile Area Tecnica
Dott. Ing. Salvatore Faro



Relazione dell'Ufficio Proponente

PREMESSO che:

- ai sensi dell'**art. 3 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 36 della Legge regionale 27 gennaio 1978, n. 71**, il rilascio della concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché del costo di costruzione;
- l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a tabelle parametriche definite dalla Regione;
- la Regione, con **D.A. del 31 maggio 1977, n. 90 e con D.A. del 10.03.1980, n. 67**, ha approvato le tabelle parametriche necessarie per determinare l'incidenza delle opere di urbanizzazione;
- con deliberazione di **C.C. n. 36 del 30.07.2003**, sono state adottate, in conformità alle norme legislative in materia, le tabelle parametriche e le percentuali di incidenza da applicare nel territorio Comunale;
- **l'art. 17, c. 12, della L.R. 16.04.2003, n. 4** ha così sostituito l'art. 24 della L.R. 24.07.1997, n. 25:
 - 1. 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'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno.*
 - 2. 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.*
- in assenza di apposite determinazioni del **costo di costruzione** effettuate della Regione Siciliana, nonché di tutti i parametri prescritti dal sopraccitato articolo (classi di edifici, caratteristiche, ecc), è opportuno fare riferimento all'ultimo **costo di costruzione** determinato dal Ministero dei LL.PP. con D.M. del 26.06.1990 ed aggiornare quest'ultimo attraverso le variazioni dei costi di costruzione accertate dall'ISTAT e determinare, così, il relativo contributo come indicato dal D.M. 10.05.1977;

PRESO ATTO che, successivamente all'adozione del P.R.G. da parte della Commissione Straordinaria giusta deliberazione con i poteri del C.C. n°12 del 20/04/2002, con deliberazione del

C.C. n. 36 del 30/07/2003 e, successivamente, con ulteriore delibera di C.C. n. 26 del 19.07.07, che qui si intendono integralmente riportate, si è provveduto alla **rideterminazione degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione** sulla base di tabelle parametriche di percentualizzazione degli oneri di urbanizzazione nei valori minimi tabellari di cui all'art. 41 L.R. 71/78 e s. m. ed i.;

DATO ATTO che con **deliberazione del C.C. n. 36 del 29/10/2008**, che qui si intende integralmente riportata, si è provveduto **all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2009**, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 4/2003;

VISTA la normativa in merito, che nel seguito si richiama e, specificatamente:

- ▶ Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- ▶ Legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- ▶ Legge Regionale 27 gennaio 1978, n. 71, e ss. mm. ed ii.;
- ▶ Legge Regionale 30.04.1991, n. 15;
- ▶ Legge Regionale 10.08.1985, n. 37;
- ▶ D.A. del 31 maggio 1977, n. 90;
- ▶ D.A. del 10.03.1980, n. 67;
- ▶ Legge Regionale 16 aprile 2003, n. 4;
- ▶ D.P.R.n. 380/2001;
- ▶ Circolari A.R.T.A: 01.06.1977, n. 1/90, n. 1/92, n. 16/93, n. 2/98 e n. 4/2003;

RITENUTO, pertanto, necessario provvedere all'adeguamento del valore degli oneri di urbanizzazione ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi, con riferimento a quanto indicato in merito dall'Ass.to Reg.le T.A., in ultimo con Circolare 28.10.2003, n. 4/2003;

CONSIDERATO che, al fine dell'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, può farsi riferimento alla variazione annuale ISTAT Settembre 2008- Settembre 2007, pari al 0,1%, mentre per quanto riguarda il costo di costruzione non è possibile aggiornare quello dell'anno precedente attraverso i numeri indici nazionali del costo di costruzione di un fabbricato in quanto l'ISTAT ha sospeso la pubblicazione degli indici per l'anno 2009, pertanto, si ritiene di confermare quello dell'anno 2009 pari a € 243,34 a metro quadrato;

DATO ATTO che è necessario provvedere al disposto dettato dalla normativa vigente, come sopra specificata e richiamata, e che ricorrono le condizioni di cui all'art. 1, lett. e) della L.R. 48/1991;

SI PROPONE

Per i motivi esposti in premessa:

1. di confermare, per l'anno 2010 il costo di costruzione pari ad € 243,34 a metro quadrato;
2. di aggiornare gli oneri di urbanizzazione per l'anno 2010, come da tabelle che, allegate alla presente, ne formano parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che il rilascio delle concessioni edilizie per l'anno corrente e fino al nuovo aggiornamento, nel comune di Calatabiano (CT), è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione come da tabelle allegate alla presente.

**SCHEDE PARAMETRICHE RIEPILOGATIVA DELLA DETERMINAZIONE DEL
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE**

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI			
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" di P.R.G.		Aliquota contributo per mc di costruzione v.p.p.	€/mc 6,89
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" di P.R.G.	[Per ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione]	Aliquota contributo per mc di costruzione v.p.p.	€/mc 3,44
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" di P.R.G.	[Urbanizzazione secondaria]	Aliquota contributo per mc di costruzione v.p.p.	€/mc 3,52
Zona "C3" [Ed. Res. Econ. Pop.] di P.R.G.	[Art. 14 L.R. 70/81]	Aliquota contributo per mc di costruzione v.p.p.	€/mc 2,75
Zona "E" di P.R.G.	[Insediamenti nel verde agricolo]	Aliquota contributo per mc di costruzione v.p.p.	€/mc 5,90

INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI			
ZONE D.2 DI P.R.G.	Inseidiamenti commerciali e direzionali	Aliquota contributo per mq di superficie lorda costruita	€/mq 34,45
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" di P.R.G.	Inseidiamenti commerciali e direzionali	Aliquota contributo per mq di superficie lorda costruita	€/mq 34,45
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" di P.R.G.	Inseidiamenti commerciali e direzionali in edifici a carattere residenziale aventi cubatura inferiore al 25% del volume complessivo f.t.	Aliquota contributo per mc di costruzione v.p.p.	€/mc 6,89
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" di P.R.G.	Inseidiamenti commerciali e direzionali per ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione	Aliquota contributo per mq di superficie lorda costruita	€/mq 17,23
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" di P.R.G.	Inseidiamenti commerciali e direzionali in edifici a carattere residenziale aventi cubatura inferiore al 25% del volume complessivo f.t. per ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione	Aliquota contributo per mc di costruzione v.p.p.	€/mc 3,44

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI			
Zona "D1" di P.R.G.	[Edifici per attività artigianali]	[per mq di superficie di insediamento]	€/mq 6,25
Zona "E" di P.R.G.	[Inseidiamenti artigianali disciplinati dall'art.22 L.R.71/78]	[per mq di superficie di insediamento, riferito alla superficie delle costruzioni, aumentata del 50%]	€/mq 6,25

INSEDIAMENTI TURISTICI			
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" "C4" di P.R.G.		Aliquota contributo [per mc di costruzione]	€/mc 8,62
Zona "A", "A1", "B1", "B2" di P.R.G.	[Per ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione]	Aliquota contributo [per mc di costruzione]	€/mc 4,30
Zona "C4*" di P.R.G.	[Agrituristica]	Aliquota contributo [per mc di costruzione]	€/mc 5,90

INSEDIAMENTI PER IMPIANTI SPORTIVI			
Insedimenti Sportivi convenzionati		Aliquota contributo	€/mc 3,36
Insedimenti Sportivi non convenzionati	[Impianto coperto]	Aliquota contributo	€/mc 8,43
	[Impianto scoperto]	Aliquota contributo [per mq d'insediamento effettivamente interessato]	€/mq 0,84

INSEDIAMENTI PER COSTRUZIONI NELLE AREE CIMITERIALI			
Zona "Cimiteriale" di P.R.G.		Aliquota contributo	€/mc 8,43

CONTRIBUTO RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA			
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" "C4" di P.R.G.	Urbanizzazione secondaria	Aliquota contributo al mc Vp.p. di costruzione da realizzare	€/mc 4,08

Dve le aree da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria sono previste dal P.R.G. fuori dalla lottizzazione le stesse verranno monetizzate a costo di esproprio, vigente per l'anno precedente rivalutato in base l'indice ISTAT e pari, per l'anno 2009, detto importo ammonta a € 37.37/mq.

ESENZIONE ONERI

Risultano esonerati dal contributo oneri per opere di urbanizzazione gli interventi urbanistico edilizio e le costruzioni di cui ai casi sottospecificati :

a] Nessun concorso negli oneri di urbanizzazione é dovuto per le costruzioni di cui all'art.41 lett. i)

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI [all'interno delle aree dei P.I.P.]

b] Nessun concorso negli oneri di urbanizzazione é dovuto per le costruzioni di cui all'art.41 lett. i)

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI [all'interno delle aree dei P.I.P.]

c] Nessun concorso negli oneri di urbanizzazione é dovuto nei casi previsti dalla lett. a) del comma 1, dell'art.9 della L. n.10/77; ai fini del riconoscimento del diritto all'esenzione del pagamento di detto tributo, occorre la concorrenza dei due requisiti previsti dalla citata norma, vale a dire la funzionalità o strumentali dell'opera alla gestione del fondo e (ivi comprese le residenze in funzione della conduzione dello stesso fondo) la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ex art.12 legge 9 maggio 1975 n.153 [é tale ai sensi della richiamata disposizione, colui il quale impiega nell'attività agricola almeno due terzi del suo tempo di lavoro complessivo, ricavando da essa almeno due terzi del suo reddito globale da lavoro, come risultante dalla propria posizione fiscale].

I requisiti sono accertati il primo d'ufficio in quanto insito della realizzanda opera ed il secondo soggettivo in quanto da documentare con apposita certificazione dell'ispettorato agricolo provinciale.

d] Nessun concorso negli oneri di urbanizzazione é dovuto nei casi previsti dalla lettera b) del comma 1 dell'art.9 della legge n.10/77 e dall'ultimo comma dell'art.27 della legge n. 457/78; cioè per i casi di RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO così come definite dalla legge regionale n. 71/ 78 di recepimento all'art.20 lettera c) e prescritto dal primo comma dell'art.42, della L.R. n. 71/78.

e] Nessun concorso negli oneri di urbanizzazione é dovuto per le RISTRUTTURAZIONI così come definite dall'art.20 lettera d) della Legge Reg.le n.71/78, come prescritto dall'art.24 della legge regionale n.15 del 25 Marzo 1986.

f] Gli impianti sportivi ricadenti nelle aree di edilizia residenziale pubblica e convenzionata.

RIDUZIONE ONERI

Nei casi aventi i requisiti di cui all'art.42 comma 3 ed all'art.43, la quota degli oneri relativi è soggetta a riduzione come in essi prescritto.

1. Nello specifico per i fabbricati destinati a residenza, secondo i canoni previsti dal comma 1, dell'art.42, della L.R. 71/78 e s.m.i., gli oneri relativi alle urbanizzazione sono ridotti al 40% rispetto a quelli determinati dai comuni sulla base delle tabelle parametriche approvate dall'Assessorato;

2. Nessun concorso negli oneri di urbanizzazione è dovuto nei casi previsti dalla lett. b) del primo comma dell'art.5 della legge 10/77 e dall'ultimo comma dell'art.27 della legge n. 457/78.

RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

[Art. 44 della Legge Reg.le n. 71/78]

Il contributo agli oneri per opere di urbanizzazione è rateizzabile in n.4 (QUATTRO) RATE per un periodo complessivamente non superiore a 24 mesi, decorrenti dal rilascio della concessione previo versamento, della prima rata e previa obbligazione con idonea garanzia finanziaria del concessionario da prestare a favore dell'ente concedente, anche a mezzo fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazioni.

La rateizzazione è consentita nella misura di numero quattro rate uguali con un importo minimo della singola rata di € 516,46:

pari al **25%** da versare prima del rilascio della concessione edilizia;
pari al **25%** da versare entro mesi otto [8] dal rilascio della concessione edilizia;
pari al **25%** da versare entro mesi sedici [16] dal rilascio della concessione edilizia;
pari al **25%** da versare entro mesi ventiquattro [24] dal rilascio della concessione edilizia;

ESENZIONI DAGLI ONERI PER COSTO DI COSTRUZIONI

Il contributo di cui all'art.6, della legge n.10 del 28.01.1977 non è dovuto nei casi di cui all'art.42 della legge regionale n.71 del 27.12.1978.

Il contributo di cui all'art.3 della legge n.10 del 28.01.77 non è dovuto per le opere e gli interventi previsti all'art.9 della stessa legge.

Il contributo di cui all'art.3 della legge n. 10 del 28.01.77 non è dovuto per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici.

Interventi di restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione, interventi di ampliamento di edifici unifamiliari [in misura non superiore al 20%] e che non abbia caratteristiche di abitazione di lusso così come al D.M. 07.01.1950 e D.M. 02.08.1969

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AFFERENTE IL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA NON ABITATIVA.

Per la costruzione di impianti destinati ad attività produttive, commerciali e direzionali, nonché, di impianti commerciali quali negozi, punti vendita, centri commerciali etc. o per lo spettacolo, cinema, teatri, etc. ed ancora per ristoro (ristoranti, ecc.):

3% (Euro uno virgola cinquanta per ogni cinquanta/00 Euro di costo di costruzione documentato da apposito computo metrico estimativo dove siano accettati i prezzi unitari del prezzario regionale).

Computo metrico estimativo che il concessionario dovrà presentare in uno allegato agli elaborati di progetto e che sarà oggetto di attento controllo del competente UTC.

Per le costruzioni di impianti destinati ad attività direzionale, come uffici, studi professionali, banche etc. .

3,50% (Euro uno virgola settantacinque per ogni cinquanta/00 Euro di costo di costruzione documentato da apposito computo metrico estimativo dove siano accettati i prezzi unitari del prezzario regionale).

Computo metrico estimativo che il concessionario dovrà presentare in uno allegato agli elaborati di progetto e che sarà oggetto di attento controllo del competente UTC.

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCESSORIO AFFERENTE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE CON ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

La Concessione edificatoria oggetto di cambio di destinazione d'uso, così come dettato dall'art.10 della L.R. n.37/85 è rilasciata dal Sindaco previo conguaglio del contributo di concessione. L'applicazione dell'aliquota di conguaglio del contributo viene così definita: ***si considera l'aliquota relativa alla destinazione che l'immobile in atto ha e la si sottrae all'aliquota che compete all'immobile con la nuova destinazione la quantità in differenza è il valore dell'aliquota da applicare per la determinazione delle somme a conguaglio.***

Non è consentita la variazione di destinazione d'uso degli immobili da quella industriale ed artigianale in quella residenziale. Nelle zone omogenee "D" di cui al D.M. 02/04/1968 non possono conseguirsi variazioni di destinazione d'uso.

DETERMINAZIONE CONTRIBUTO CONCESSORIO AFFERENTE COSTO DI COSTRUZIONE PER RILASCIO DI NUOVA CONCESSIONE EDILIZIA - COMMA 6, ART.4, L. n. 10/77 - COMPLETAMENTO DELLE OPERE

Per il completamento delle opere edilizie in corso di costruzione ancorché non ultimate ed assentite con precedente C.E. ma complete nel rustico ai sensi della L. n.10/77:

1,5% (Euro zero virgola settantacinque per ogni cinquanta/00 Euro di costo di costruzione documentato da apposito computo metrico estimativo, dove siano accettati i prezzi unitari del prezzario regionale).

Computo metrico estimativo che il concessionario dovrà presentare in uno allegato agli elaborati di progetto e che sarà oggetto di attento controllo del competente UTC

RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE

[Art. 11 - comma 2 - Legge n. 10 del 28.01.1977]

La legge n.10/77 all'art.11, comma 2 prescrive e prevede la concessione della rateizzazione del contributo afferente alla concessione.

La norma nello specifico sancisce che " la quota di contributo di cui all'art.6 della medesima legge è determinato all'atto del rilascio della concessione ed **è corrisposta in corso d'opera** e comunque non oltre i sessanta giorni dalla ultimazione delle opere in concessione".

All'atto del rilascio della concessione edilizia si determina la quota di contributo relativa al costo di costruzione che potrà essere rateizzata in n.4 RATE da corrispondere in corso d'opera anche secondo le modalità come appresso riportate in rate semestrali, da versare comunque entro e non oltre il sessantesimo giorno dall'ultimazione dei lavori, previa obbligazione con idonea garanzia finanziaria del concessionario da prestare a favore dell'ente concedente, a mezzo fidejussione

bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazioni per l'importo e la durata corrispondente alla rateizzazione:

pari al **25%** da versare prima del rilascio della concessione edilizia;

pari al **25%** da versare entro mesi otto [8] dal rilascio della concessione edilizia;

pari al **25%** da versare entro mesi sedici [16] dal rilascio della concessione edilizia;

pari al **25%** da versare entro mesi ventiquattro [24] dal rilascio della concessione edilizia;

Non si dovrà dare luogo a procedere agli accertamenti d'ufficio, ed alla emissione e rilascio delle certificazioni di legge, quali abitabilità o agibilità, se il concessionario non avrà comprovato mediante esibizione delle ricevute, l'avvenuto versamento delle quote dovute alla tesoreria comunale, quali contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, o nel caso, dell'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione, come da atto di convenzione e così come suggerito dalla norma al comma 2, art.11, della L. n.10 del 28.10.1977.

DISPOSIZIONI E PRECISAZIONI

CANTINE E VOLUMI TECNICI

Ai sensi del D.M. del 2 Aprile 1968 n.1444 per ogni abitante si attribuiscono mediamente 100 mc. di costruzione vuoto per pieno abitabile e di conseguenza le aliquote precedentemente calcolate sono riferite a cubatura abitabile fuori terra.

E' principio primario della legislazione urbanistica e di quella sanitaria che i volumi abitabili, ai quali e connessa la necessità dell'adeguamento o della creazione di nuove infrastrutture, possono essere realizzati esclusivamente fuori terra. E' dunque implicito che l'onerosità della concessione, per gli oneri di urbanizzazione e solo per essi, è riferita esclusivamente ai volumi fuori terra.

Pertanto RESTANO ESCLUSI dal computo dei volumi inerenti la determinazione degli oneri di urbanizzazione i VOLUMI COSTITUENTI PIANI INTERRATI che non possono comunque essere destinati ad usi diversi da quelli ammessi dal vigente R.E. e la incidenza degli oneri è applicata al volume fuori terra, con esclusione dei volumi tecnici situati al di sopra del piano di copertura piano.

APPLICAZIONE

[art.44 della legge Reg.le n.71/78]

1. DELL'ART.4 DELLA LEGGE REG.LE n.15/91

2. DEL COMMA 1 DELL'ART.11 DELLA LEGGE n.10/77

Opere di urbanizzazione

1. Con le prescrizioni esecutive di cui al comma 8 dell'articolo 3 della normativa viene indicato il costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. La concessione edilizia per costruzioni da realizzare nell'ambito delle aree oggetto delle prescrizioni esecutive comporta la corresponsione di un contributo pari al costo indicato con le predette prescrizioni in proporzione al lotto interessato, aumentato della quota di contributo di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n.10, riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai comuni in base alle tabelle parametriche, di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977.

3. A scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie - stabilite dal comune e a cedere le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

4. Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese nelle zone disciplinate dalle prescrizioni esecutive vanno soggette per il periodo di efficacia dei vincoli urbanistici ed espropriazione e vanno a far parte del patrimonio indisponibile del comune. Alla loro acquisizione sono destinate le somme a tal fine corrisposte all'atto del rilascio della concessione edilizia.

5. Sono fatti salvi i casi previsti dall'articolo 42, terzo comma, della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71, e successive integrazioni e modificazioni. In tali ipotesi viene assunto a base del calcolo il contributo di cui al comma 2.

6. Il costo di cui al comma 1 deve essere adeguato entro il 31 dicembre di ogni anno ai prezzi correnti con deliberazione del Consiglio Comunale.

Facoltà di eseguire le opere di urbanizzazione a scomputo dell'onere di urbanizzazione afferente la concessione .

L'Amministrazione Comunale accorda di volta in volta ai concessionari che ne faranno esplicita richiesta, l'alternativa di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione connesse al lotto di loro pertinenza, a scomputo parziale o totale della quota dovuta, alle seguenti condizioni:

- a) Che venga stipulata apposita convenzione da redigere a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale contenente tutte le prescrizioni tecniche relative all'esecuzione delle opere, i termini entro i quali queste debbono realizzarsi e la descrizione dettagliata delle stesse;
- b) Che venga costituita una garanzia sotto forma di: deposito cauzionale, pari ad un quinto dell'importo delle opere da eseguire; fidejussione bancaria, infruttifera, o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione commisurata al 20% (venti per cento) delle opere da eseguire. Detto deposito sarà restituito dopo l'effettuazione del collaudo delle opere da eseguirsi secondo le prescrizioni di cui all'art.15 della L.R. 71/78 e successivamente al verbale di consegna delle stesse all'Amministrazione nel caso di cui all'art.14 della L.R. 71/78, e comunque non prima di sei mesi dalla loro ultimazione. Sia l'inizio dei lavori che la loro

ultimazione debbono comunicarsi per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale.

- c) Che venga accettato l'elenco dei prezzi unitari annuali regionali, relativo alle voci delle opere di urbanizzazione primaria, con l'applicazione della riduzione del 10% (dieci per cento), ad ogni singola voce unitaria.
- d) Che il concessionario presenti, in uno agli elaborati tecnici delle opere di urbanizzazione primaria, anche il relativo computo metrico estimativo, che sarà oggetto di attento controllo preliminare, contemporaneo e finale rispetto alle opere di urbanizzazione da realizzare, da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale. L'importo delle opere così determinato, anche con le correzioni che saranno apportate dall'ufficio, sarà dedotto da quello risultante dall'applicazione degli oneri a parziale o a totale scomputo degli stessi. I progetti presentati seguono la procedura prevista dall'attuale normativa sui lavori pubblici in vigore e cioè : secondo gli importi, emissione del certificato di regolare esecuzione o del certificato di collaudo, visto tecnico dell'ingegnere capo sugli elaborati presentati, etc. .
- e) Restano salve le norme delle convenzioni ex art.35 della legge n.865/71, già stipulate con i concessionari di aree nei PEEP zona C2 di P.R.G. quale edilizia residenziale pubblica.
- f) Per le varianti, come previste dall'art.15 della legge n.47/85, nessun onere contributivo è dovuto trattandosi, come prescrive la stessa legge, di opere conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati che non comportino modifiche della sagoma, né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime.
- g) Le sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo concessorio, nei termini di legge sono quelle dettate dalla Legge Reg.le n.71/78 all'art.50 [il saggio d'interesse legale di riferimento è del 2,5% così come variato dalla Legge Finanziaria.

Calatabiano, lì 18.11.09



IL RELATORE

Il Responsabile del servizio urbanistica

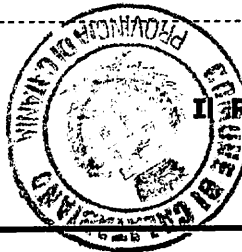
Dott. Ing. Salvatore Faro

1) PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n° 142 recepita dalla L.R. n° 48/91 , sostituito dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000 , in ordine alla regolarità tecnica si esprime **PARERE: favorevole/contrario**

Per i seguenti motivi:

Calatabiano li 18.11.09



Il Responsabile Area Tecnica
Dott. Ing. Salvatore Faro



Il presente verbale di deliberazione, dopo lettura, si sottoscrive.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(Sig. Pappalardo Giuseppe)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Sig.ra Messina Rosaria Filippa)

Messina Rosaria Filippa



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Puglisi dr.ssa Concetta)

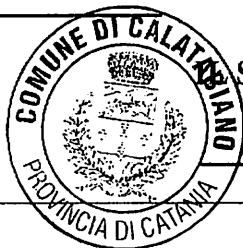
Il presente atto è stato pubblicato all'Albo comunale dal 13/01/10 al 28/01/10
col n. 52 del Registro pubblicazioni

Il Messo Notificatore

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Messo Notificatore, certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, a norma dell'art. 11, della L.R. 44/91 e ss. mm. ed ii., dal 13/01/2010 al 28/01/2010 e che, contro la stessa, non sono stati prodotti reclami e osservazioni.

Dalla Residenza Municipale, li _____



IL SEGRETARIO COMUNALE

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA:

- a) ai sensi dell'art. 12, comma 1 - 2 (1), della L.R. n. 44/91 e ss. mm. ed ii;
(1) Cancellare ciò che non interessa.

Dalla Residenza Municipale, li _____



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO SEGRETERIA

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'Ufficio _____

li _____

Il Responsabile dell'Ufficio Segreteria