

<p>In esecuzione della presente deliberazione sono stati emessi i seguenti mandati: N. _____ del _____ di €. N. _____ del _____ di €. _____ Il Ragioniere _____</p>	<p>COMUNE DI CALATABIANO Provincia di Catania</p> <p>DELIBERAZIONE DE CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>N. 76 del 28/12/2015</p>
--	--

OGGETTO: Adeguamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2016.

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **ventotto**, del mese di **dicembre**, alle ore **17,23 e seguenti**, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Calatabiano (auditorium Scuola Media), alla **seduta di inizio** (1), 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.	
Trovato	Salvatore	X		Petralia	Antonio Filippo	X	
Turrisi	Salvatore	X		Spoto	Agatino	X	
Franco	Francesco	X		Prestipino	Rosario	X	
Moschella	Antonino	X		Foti	Nunziato	X	
Messina	Rosaria Filippa	X		D'Allura	Silvana Filippa		X
Ponturo	Vincenzo Massimiliano		X				
Intelisano	Rosario		X				
Corica	Liborio Mario	X					
Samperi	Salvatore	X					
Gravagna	Maria	X					
Assegnati n. 15		In carica n. 15		Assenti n. 03		Presenti n. 12	

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio, dr. Trovato Salvatore.

Partecipa il Segretario Comunale, dr.ssa Puglisi Concetta.

Partecipa il Sindaco.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ai sensi dell'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. 184, u. co., dell'O.A.EE.LL., i sigg. Samperi Salvatore, Corica Liborio Mario, Petralia Antonio Filippo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione 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 della L. R. n. 30/00;

(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 oggetto.

In assenza di interventi, il Presidente del consiglio mette ai voti detta proposta,

con 12 (dodici) voti favorevoli (Trovato Salvatore, Franco Francesco, Turrisi Salvatore Messina Rosaria Filippa, Moschella Antonino, Corica Liborio Mario, Gravagna Maria, Samperi Salvatore, Foti Nunziato, Prestipino Rosario, Spoto Agatino, Petralia Antonio Filippo); 0 (zero) contrari e 0 (zero) astenuti su 12 (dodici) 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

Di approvare la proposta in oggetto.

COMUNE DI CALATABIANO

Provincia di Catania

Area Tecnica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 60 DEL 23-12-2015

Oggetto: Adeguamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2016.

Ufficio proponente : Area Tecnica

Proponente: 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 deliberazioni di C.C. n. 60 del 15.10.1979 e n. 2 del 15.01.94, 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 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.”;

- l'Ass.to Reg.le T. e A, ha emanato, in merito a quanto sopra, specifica circolare, n. 4/2003-D.R.U., alla quale i comuni possono fare riferimento per gli adempimenti di propria competenza. Con detta circolare si è ribadito l'obbligo per i comuni di provvedere all'adeguamento del valore degli oneri di urbanizzazione ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi. Tale obbligo va esteso anche nel caso particolare, come da art. 4, ultimo c., della L.R. n. 15/91, delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalle prescrizioni esecutive di cui all'art. 2, L.R. n. 71/78, in quanto l'adeguamento ai prezzi correnti deve riguardare le opere anzidette e le relative aree;
- l'art. 6 della L. n. 10/77, così come sostituito dall'art. 7 della L. n. 537/93, ha demandato alle Regioni la determinazione del costo di costruzione prevedendo, altresì, che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, o in assenza di queste, il costo di costruzione debba essere adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione acquisiti dall'ISTAT;

DATO ATTO che:

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 02/2012, che qui si intende integralmente riportata, si è provveduto all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2012, apportando modifiche ed integrazioni all'importo dei *Diritti di segreteria* afferenti i provvedimenti edilizi;

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;
- Legge Regionale 18 aprile 1981, n. 70;
- D.A. del 31 maggio 1977, n. 90;
- D.A. del 10.03.1980, n. 67;
- Legge Regionale 16 aprile 2003, n. 4;

VISTI, specificatamente, gli articoli della citata normativa, in merito all'oggetto:

- art. 31, della L. 1150/42;
- artt. 3, 5 e 10, della L. n. 10/77
- artt. 36, 41 (nel testo modificato dall'art. 13 della L.R. n. 70/81), 42, 44 e 45, della L.R. n. 71/78;
- art. 17, c. 12 della L.R. 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;

RICHIAMATO l'art. 17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, che al punto 2 così riporta:

“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.”.

CONSIDERATO che

- al fine dell'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione può farsi riferimento alla variazione annuale ISTAT Settembre 2014 – settembre 2013, pari al 0,60 %, ovvero variazione negativa, analogamente, per quanto riguarda il costo di costruzione, aggiornare quello dell'anno precedente attraverso le variazioni di cui ai numeri indici nazionali del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, da fonte ISTAT, e pari, pertanto, ad **€ 268,27** a metro quadrato.

SI PROPONE

Per i motivi esposti in premessa:

- ▶ **Adeguare** gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione per l'anno 2016, come da tabelle che, allegate alla presente, ne formano parte integrante e sostanziale;
- ▶ **di dare atto che** il rilascio delle concessioni edilizie per l'anno 2016 e fino al nuovo aggiornamento, nel comune di Calatabiano, 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 7,52
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 3,77
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" di P.R.G.	[Urbanizzazione secondaria]	Aliquota contributo per mc di costruzione v.p.p.	€/mc 3,85
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 3,00
Zona "E" di P.R.G.	[Insediamenti nel verde agricolo]	Aliquota contributo per mc di costruzione v.p.p.	€/mc 6,45

INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI			
ZONE D.2 DI P.R.G.	Insedimenti commerciali e direzionali	Aliquota contributo per mq di superficie lorda costruita	€/mq 37,31
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" di P.R.G.	Insedimenti commerciali e direzionali	Aliquota contributo per mq di superficie lorda costruita	€/mq 37,53
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" di P.R.G.	Insedimenti 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 7,52
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" di P.R.G.	Insedimenti commerciali e direzionali per ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione	Aliquota contributo per mq di superficie lorda costruita	€/mq 18,94
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" di P.R.G.	Insedimenti 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 3,77

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI			
Zona "D1" di P.R.G.	[Edifici per attività artigianali]	[per mq di superficie di insediamento]	€/mq 6,82
Zona "E" di P.R.G.	[Insedimenti artigianali disciplinati dall'art.22 L.R.71/78]	[per mq di superficie di insediamento, riferito alla superficie delle costruzioni, aumentata del 50%]	€/mq 6,82

La presente scheda riepilogativa non riporta tutte le ulteriori prescrizioni previste dalla legislazione in materia di esenzione, rateizzazioni, mutazioni d'uso, etc.

INSEDIAMENTI TURISTICI			
Zona "A", "A1", "B1", "B2", "C1", "C2" "C4" di P.R.G.		Aliquota contributo [per mc di costruzione]	€/mc 9,41
Zona "A", "A1", "B1", "B2" di P.R.G.	[Per ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione]	Aliquota contributo [per mc di costruzione]	€/mc 4,20
Zona "C4*" di P.R.G.	[Agrituristicamente]	Aliquota contributo [per mc di costruzione]	€/mc 6,45

INSEDIAMENTI PER IMPIANTI SPORTIVI			
Insedimenti Sportivi convenzionati		Aliquota contributo	€/mc 3,67
Insedimenti Sportivi non convenzionati	[Impianto coperto]	Aliquota contributo	€/mc 9,19
	[Impianto scoperto]	Aliquota contributo [per mq d'insediamento effettivamente interessato]	€/mq 0,92

INSEDIAMENTI PER COSTRUZIONI NELLE AREE CIMITERIALI			
Zona "Cimiteriale" di P.R.G.		Aliquota contributo	€/mc 9,19

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 3,98

La presente scheda riepilogativa non riporta tutte le ulteriori prescrizioni previste dalla legislazione in materia di esenzione, rateizzazioni, mutazioni d'uso, etc.

Ove 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 2015, detto importo ammonta a €. 36,47/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, é 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 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 23.12.15

IL RELATORE
Il Responsabile del servizio urbanistica
Dott. Ing. Salvatore Faro

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA ECOLOGIA ED AMBIENTE

Ai sensi e per gli effetti di cui :

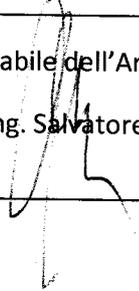
- all'art.53 della legge 8 giugno 1990, n.142, recepito dall'art.1, co 1, lett. i) della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48/91, come sostituito dall'art. 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30;
- all'art. 3, co 2, del regolamento del sistema integrato dei controlli interni, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 13 del 05.04.2013;

In ordine alla **regolarità tecnica**, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

Calatabiano, lì 23.12.15

Il Responsabile dell'Area T.E.A.

Dott. Ing. Salvatore Faro



PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO – FINANZIARIA

Oggetto: "Adeguamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2016".

Ai sensi e per gli effetti di cui:

- all'art.53, della legge 8 giugno 1990, n.142, recepito dall'art. 1, co.1, lett. l) della legge regionale 11 dicembre 1991, n.48/91, come sostituito dall'art.12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n.30;
- all'art.7 del regolamento del sistema integrato dei controlli interni, approvato con deliberazione del consiglio comunale n.13 del 05.04.2013;

in ordine alla regolarità contabile si esprime parere **FAVOREVOLE**

Calatabiano lì, 23.12.2015

IL RESP. DELL'AREA ECON. – FINANZ.

Rag. Rosalba Pennino



Oggetto: Verbale Commissione Consiliare Territorio ed Ambiente, Urbanistica e Lavori Pubblici del 28/12/2015 ore 12:00.

L'anno 2015, addì 28 del mese di Dicembre alle ore 12:00, a seguito di regolare convocazione, giusta prot. Gen. N° 16118 del 24/12/2015, inviata ai singoli componenti della Commissione in oggetto e regolarmente notificata, presso l'Ufficio del Presidente del Consiglio, ubicato al piano primo del Palazzo Municipale, si procede alla discussione del seguente ordine del giorno:

1. Adeguamento oneri di Urbanizzazione e costo di costruzione per l' anno 2016.

I convocati della seduta sono i consiglieri Corica Liborio Mario e Intelisano Rosario e Spoto Agatino. Sono presenti, il consigliere Corica Liborio Mario che il consigliere Spoto Agatino, risulta assente il consigliere Intelisano Rosario . Verbalizza il Presidente della Commissione Consiliare il Consigliere Vincenzo Massimiliano Ponturo. Riguardo al punto non sono richiesti interventi, pertanto il Presidente alle ore 12:20 pone ai voti è all' unanimità dei presenti la Commissione esprime **parere favorevole**.

Non essendovi null'altro da discutere, il Presidente che funge anche da segretario verbalizzante alle ore 12:22 scioglie la seduta.

Presidente

Vincenzo Massimiliano Ponturo



Componenti commissione

Corica Liborio Mario

Intelisano Rosario

Spoto Agatino



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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(dott. Trovato Salvatore)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Franto Francesco)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Puglisi Concetta)

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo, dal _____
al _____, con il n. _____ del Registro
pubblicazioni.

Il Messo Notificatore

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA:

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

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Il Responsabile dell'Ufficio Segreteria
