

COMUNE DI VILLALBA

(PROVINCIA DI CALTANISSETTA)

**AREA III - Tecnica e
Gestione del Territorio**

RELAZIONE SULLA VALUTAZIONE DELL'INCREMENTO PERCENTUALE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2016

PREMESSA

Gli oneri di urbanizzazione rappresentano un contributo che il concessionario devolve a favore dell'Ente per la realizzazione delle infrastrutture primarie e secondarie necessarie per urbanizzare e quindi rendere vivibile una determinata zona.

Le opere di urbanizzazione si distinguono in primarie e secondarie e, tipologicamente, sono così distinte:

Opere di urbanizzazione primaria

- Strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, rete idrica, rete fognante, rete elettrica e del gas, pubblica illuminazione e spazi di verde attrezzato;

Opere di urbanizzazione secondaria

Asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione Siciliana con Decreto dell'Assessorato per lo Sviluppo Economico n. 90 del 31/05/1977 ed in rapporto all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni, alle caratteristiche geografiche, alle destinazioni di zona nei P.R.G. ed ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'art. 4 della legge 17/08/1942, n. 1150 e della successiva normativa regionale.

Gli oneri di urbanizzazione incidono sulla volumetria dell'edificio in base ad un costo unitario di €/mc differenziato per zone territoriali omogenee; fanno eccezione le costruzioni a carattere industriale o artigianale per le quali gli oneri di urbanizzazione incidono per ogni metro quadrato di superficie del lotto asservito.

Considerato che nella Regione Sicilia è stato confermato il prezziario unico regionale per i lavori pubblici di cui al D.A. 27.2.2013, posto a base per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché l'esigua variazione percentuale degli indici ISTAT relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale per il periodo dicembre 2015 e ottobre 2016 (+0,9), questo ufficio ritiene di dover confermare, per l'anno 2016, gli oneri concessori già vigenti per l'anno 2015.

Fermo restando che a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti, il concessionario può impegnarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primarie ed a cedere le aree interessate dalle stesse, previa stipula di un atto unilaterale d'obbligo in favore del comune.

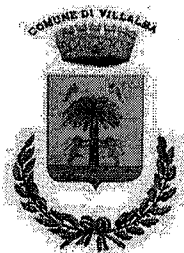
Calcolo variazione percentuale

- Indice ISTAT dicembre 2014 106,20
- Indice ISTAT ottobre 2015 106,6
 $(106,60/106,20) * 100 - 100 = 0,38 \%$ (variazione percentuale)

Segue l'allegata tabella di determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione previsto dalla legge 10/1977.

Villalba, 8 gennaio 2016

Il Responsabile dell'Area III
ing. Salvatore Bordenga



COMUNE DI VILLALBA

(PROVINCIA DI CALTANISSETTA)

AREA III - Tecnica e Gestione del Territorio

TABELLA DI DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE PREVISTO DALLA LEGGE 10/1977-

Il costo unitario di ogni singola voce, oggetto del presente adeguamento, è quello determinato con apposite analisi dei costi delle opere di urbanizzazione in relazione al Prezziario Regionale delle OO.PP. per l'anno 2013, pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 2 alla G.U.R.S. n. 13 del 15/03/2013.

Contributo degli oneri di urbanizzazione (Comune con popolazione al 1975 sino a 2500 e con decremento di popolazione)

A) Zone Residenziali "A"-"B"-"C"

Il contributo degli oneri di urbanizzazione, sulla base dell'analisi dei costi eseguita dall'Ufficio e sulla scorta dell'incidenza fissata dal D.A. 31/05/1977, risulta:

a- Urbanizzazione primaria

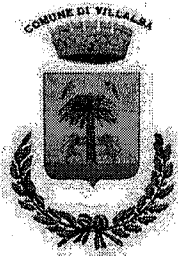
Viabilità e servizi	Inc.	Costo	Onere
1- Rete stradale	mq/ab 8,00 x	€ 91,00 =	€ 728,00
2- Parcheggi	mq/ab 1,00 x	€ 83,00 =	€ 83,00
3- rete fognaria princip.	m/ab 0,32 x	€ 172,00 =	€ 55,04
4- rete fognaria second.	m/ab 0,48 x	€ 158,00 =	€ 75,84
5- rete idrica	cont/ab 0,25 x	€ 689,00 =	€ 172,25
6- rete elettrica	Kw/ab 1,00 x	€ 104,00 =	€ 104,00
7- illuminazione pubbl.	p.luc/b 0,052 x	€ 1.899,00 =	€ 98,75
sommano per abitante o per ogni 100 mc di costruzione			€ 1.316,88
Costo delle opere di urbanizzazione primaria a 1mc. di costruzione			€.13,17

b) Urbanizzazione secondaria

Attrezzature scolastiche	Inc.	Costo	Onere
1- Scuola materna	mc/ab 0,85 x	€ 239,00 =	€ 203,15
2- Scuola elementare	mc/ab 2,15 x	€ 225,00 =	€ 483,75
3- Scuola Media	mc/ab 1,43 x	€ 210,00 =	€ 300,30
Attrezzature d'interesse comune			
1- attrezzature sanitarie	mc/ab 1,75 x	€ 191,00 =	€ 334,25
2- aree verdi di quartiere	mc/ab 5,00 x	€ 41,00 =	€ 205,00
sommano per abitante o per ogni 100 mc di costruzione			€ 1.526,45
Costo delle opere di urbanizzazione secondaria a 1mc. di costruzione			€.15,26

Ai sensi dell'art.13 L.R. 18-Aprile-1981, n°70, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per il Comune di Villalba con popolazione inferiore a 10.000 abitanti è il 20%. Pertanto si ha:

- Contributo per Oneri di Urbanizz. Primaria:	20% x	€ 13,17 =	€ 2,63
- Contributo per Oneri di Urbanizz. Secondaria:	20% x	€ 15,26 =	€ 3,05
Contributo complessivo, a mc di costruzione, per Oneri di Urbanizzazione			€ 5,68



COMUNE DI VILLALBA

(PROVINCIA DI CALTANISSETTA)

AREA III - Tecnica e Gestione del Territorio

CASI PARTICOLARI

- * Il contributo di cui sopra, viene ridotto del 50%, nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti in zona "A" e zona "B"
- * Per le zone "C" e "B" da lottizzare e non urbanizzate, le urbanizzazioni primarie sono realizzate dal proprietario lottizzante, oltre alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione secondaria.
- * Per le costruzioni da realizzare nelle zone oggetto di prescrizioni esecutive del P.R.G., il contributo da versare per il rilascio della C.E. è pari al costo indicato con le predette prescrizioni, per l'urbanizzazione primaria, aumentato della quota di contributo riguardante le opere di urbanizzazione secondaria.
- * Per gli interventi che ricadono nelle aree comprese nel P.P. del P.F., approvato con D.A. n°210/80 del 7/8/1980, dovendo adeguare ai prezzi correnti il costo unitario indicato nella relazione finanziaria, ai sensi del 6°co. dell'art.4 della L.R. n°15/91, il contributo viene così determinato:

- per urbanizz. Primaria		€	13,17	
- per urbanizz. secondaria	20% x	€	15,26	€ 3,05
sommano per ogni mc.			€	16,22

B) Insediamenti nel verde agricolo - Zona "E"

Fatti salvi i casi previsti dall'art.9 della legge n°10/77, gli oneri di urbanizzazione vengono determinati sulla base dei soli costi di urbanizzazione secondaria, limitatamente alle attrezzature scolastiche e a quelle di interesse comune (vedi tabella parametrica relativa alla classe L del D.A. 31/05/1977)

- attrezzature scolastiche	€	426,30
- attrezzatura d'interesse comune	€	334,25
sommano	€	760,55 per ab.

Ai sensi dell'art.13 L.R. 18-Aprile-1981, n°70, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per il Comune di Villalba con popolazione inferiore a 10.000 abitanti è il 20%. Pertanto si ha:

$$0,20 \quad x \quad € \quad 760,55 = \quad € \quad 152,11$$

Contributo complessivo, a mc di costruzione, per Oneri di Urbanizzazione	€	1,52
---	----------	-------------

Nei casi in cui il fabbricato usufruisca in tutto o in parte delle opere di urbanizzazione primarie, il richiedente la Concessione edilizia, dovrà concorrere al pagamento delle corrispondenti aliquote degli oneri di urbanizzazione primaria

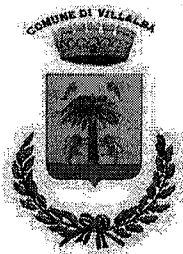
C) Insediamenti Artigianali

Ai sensi dell'art. 2 del D.A. 10/03/1980, il rilascio della concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività artigianali è subordinata alla corresponsione di un contributo rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'aliquota di detto contributo è fissata dall'art.41 della L.R. n°71/78 ed è il 15%. I parametri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria di cui al D.M. 2 aprile 1968, n°1444 e quelli relativi alle opere di urbanizzazione primaria, nonché i coefficienti di riduzione in base alla popolazione e alle caratteristiche geografiche dei comuni, sono riportati nelle tab. n°1, n°2 e n°3 allegate al suddetto D.A.-

Si ha:

a. Parametri relativi all'urbanizzazione primaria (lotto mq 1000)

1- Rete stradale	mq	250,00	x	€	91,00	=	€	22.750,00	
2- rete fognaria princip.	m.	25,00	x	€	172,00	=	€	4.300,00	
4- rete fognaria second.	m.	20,00	x	€	158,00	=	€	3.160,00	
5- rete idrica	m	45,00	x	€	77,00	=	€	3.465,00	
6- illuminazione pubbl.	n.	1,00	x	€	1.899,00	=	€	1.899,00	
								€	35.574,00



COMUNE DI VILLALBA

(PROVINCIA DI CALTANISSETTA)

AREA III - Tecnica e Gestione del Territorio

b. Parametri relativi all'urbanizzazione secondaria

1- parcheggi	mq.	40,00	x	€ 83,00	=	€ 3.320,00
2- verde pubblico	mq.	40,00	x	€ 41,00	=	€ 1.640,00
3- attività collettiva	mc.	50,00	x	€ 191,00	=	€ 9.550,00
						€ 14.510,00
sommano						€ 50.084,00

c. Coefficiente di riduzione: **0,60**

d. Aliquota minima **0,15 %**

Si ottiene:

$$€50.084,00 \times 0,60 \times 0,15/1000 = \quad \quad \quad \text{€ } 4,51 \text{ a mq.}$$

Contributo complessivo, a mq di insediamento, per Oneri di Urbanizzazione € **4,51**

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. Sono, altresì, a carico del concessionario le spese relative agli allacci alla rete elettrica per gli usi civili e industriali.

D) Interventi produttivi nel verde agricolo previsti dall'ex art. 22 della L.R. n. 71/78

Sono a totale carico del concessionario: -le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche; le spese relative agli allacciamenti alla rete elettrica per usi civili e industriali.

E) Costruzioni previste dalle norme di attuazione del P.R.G., in zona "E" per interventi al servizio dell'agricoltura con rapporto di copertura non superiore a 1/15

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata assumendo a base di calcolo la tabella parametrica di cui al D.A. 10 marzo 1980 per gli insediamenti artigianali e, dovendo tenere conto della variabilità attinente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si applica una riduzione del 50%.

Contributo complessivo, a mq di insediamento, per Oneri di Urbanizzazione € **2,12**

F) Costruzioni ed impianti destinati ad attività commerciali e direzionali

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è fissata dall'art.41 della L.R. n°71/78 che stabilisce che per detti interventi le tabelle parametriche si applicano per intero.

Parametri relativi alle opere di urbanizzazione per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici proposti:

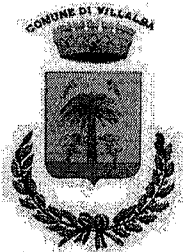
1- parcheggi	mq.	40,00	x	€ 83,00	=	€ 3.320,00
2- verde pubblico	mq.	40,00	x	€ 41,00	=	€ 1.640,00
3- rete stradale	mq.	24,00	x	€ 91,00	=	€ 2.184,00
4- rete fognaria princip.	m.	0,96	x	€ 172,00	=	€ 165,12
5- rete fognaria second.	m.	1,44	x	€ 158,00	=	€ 227,52
6- rete idrica	n.	0,75	x	€ 689,00	=	€ 516,75
7- illuminazione pubbl.	n.	0,16	x	€1.899,00	=	€ 303,84
sommano per ogni 100 mq.						€ 8.357,23

Contributo complessivo, a mq di insediamento, per Oneri di Urbanizzazione € **83,57**

Per gli edifici direzionali e commerciali ricadenti in zona "A" e "B", le quantità di cui ai punti "1" e "2" della tabella sopra riportata sono ridotti al 50%, purché siano previste attrezzature corrispondenti.

G) Insediamenti turistici

Ai sensi dell'art.4 del D.A. 10 marzo 1980 n°67, la concessione edilizia relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche è subordinata alla corresponsione di un contributo rapportato



COMUNE DI VILLALBA

(PROVINCIA DI CALTANISSETTA)

AREA III - Tecnica e Gestione del Territorio

all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle tabelle parametriche, di cui alla Circ. Ass. 31 maggio 1977, valide per le zone residenziali e applicando un'aliquota non inferiore a quella stabilita dalla lettera h) dell'art.41 della L.R. n.77/78

Contributo per Oneri di Urbanizz. Primaria:	25% \times	€ 13,17 =	€ 3,29
Contributo per Oneri di Urbanizz. Secondaria:	25% \times	€ 15,26 =	€ 3,82

Contributo complessivo, a mc di costruzione, per Oneri di Urbanizzazione			€ 7,11
--	--	--	--------

Il Concessionario è tenuto, altresì, a corrispondere un contributo sul costo di costruzione, per i vari tipi di insediamento appresso elencati e calcolati secondo le modalità sotto riportate:

a) Alberghi:

dall'1% al 5% del costo documentato di costruzione in relazione a quanto indicato nella tab. A) di cui al D.A. n. 68/1980.

b) Villaggi turistici a rotazione:

dall'1% al 5% del costo documentato di costruzione in relazione a quanto indicato nella tab. B) di cui al D.A. n. 68/1980.

c) Campeggi:

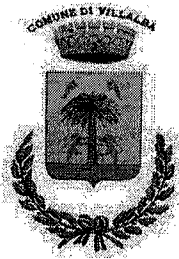
dallo 0,15% al 2% del costo documentato di costruzione in relazione a quanto indicato nella tab. C) di cui al D.A. n. 68/1980.

d) Motel:

si applica la tab. A) di cui al D.A. n. 68/1980, unitamente alle note esplicative relative agli alberghi di 2° categoria.

Per le tipologie di insediamento sopra riportate, ove necessari, sono a totale carico del Concessionario gli impianti di depurazione delle acque reflue.

Per i campeggi ed i villaggi turistici, il costo di costruzione deve comprendere le spese relative alla sistemazione delle aree interne all'insediamento. Restano salve le disposizioni di cui all'art. 15 della L.R. n. 71/1978.



COMUNE DI VILLALBA

(PROVINCIA DI CALTANISSETTA)

AREA III - Tecnica e Gestione del Territorio

Insestamenti turistici

Tabella A - Aliquote del contributo di costruzione variabile dall'1% al 5%

POPOLAZIONE		Sino a 10.000 ab.	Da 10.001 a 30.000 ab.	Da 30.001 a 50.000 ab.	Da 50.001 a 100.000 ab.	Oltre 100.000 ab.	NOTE
N. Posti letto	Alberghi di lusso	4,00	4,43	4,50	4,75	5,00	L'aliquota si ottiene sommando i parametri relativi alle tipologie, al numero di posti letto e alle caratteristiche geografiche del comune, dividendo la somma ottenuta per 3. Si definiscono montani i comuni la cui altitudine è superiore a m. 600 s.l.m. Si definiscono comuni collinari quelli la cui posizione geografica è compresa tra i comuni costieri e montani.
	Alberghi di categoria 1*	3,50	3,75	4,00	4,25	4,50	
	Alberghi di categoria 2* e pensioni di 1*	2,50	2,75	3,00	3,25	3,50	
	Alberghi di categoria 3* e pensioni di 2*	2,00	2,25	2,50	2,75	3,00	
	Alberghi di categoria 4* e pensioni di 3*	1,50	1,75	2,00	2,25	2,50	
Locande	1,50	1,25	1,50	1,75	2,00		
N. Posti letto	Sino a 100	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	
	Da 101 a 200	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	
	Da 201 a 400	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	
	Da 401 a 600	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	
	Oltre 600	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	
Caratteristiche geografiche	Costieri	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	
	Collinari	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	
	Montani	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	

Villaggi turistici a rotazione d'uso

Tabella B - Aliquote del contributo di costruzione variabile dall'1% al 5%

POPOLAZIONE		Sino a 10.000 ab.	Da 10.001 a 30.000 ab.	Da 30.001 a 50.000 ab.	Da 50.001 a 100.000 ab.	Oltre 100.000 ab.	NOTE
N. Posti letto	Sino a 100	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	L'aliquota si ottiene sommando i parametri relativi alle tipologie, al numero di posti letto e alle caratteristiche geografiche del comune, dividendo la somma ottenuta per 2. Si definiscono montani i comuni la cui altitudine è superiore a m. 600 s.l.m. Si definiscono comuni collinari quelli la cui posizione geografica è compresa tra i comuni costieri e montani.
	Da 101 a 200	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	
	Da 201 a 400	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	
	Da 401 a 600	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	
	Oltre 600	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	
Caratteristiche geografiche	Costieri	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	
	Collinari	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	
	Montani	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	

Campaggi

Tabella C - Aliquote del contributo di costruzione variabile dallo 0,15% al 2%

POPOLAZIONE		Sino a 10.000 ab.	Da 10.001 a 30.000 ab.	Da 30.001 a 50.000 ab.	Da 50.001 a 100.000 ab.	Oltre 100.000 ab.	NOTE
N. Posti tenda o tendone	Sino a 100	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	L'aliquota si ottiene sommando i parametri relativi alle tipologie, al numero di posti tenda o tendone e alle caratteristiche geografiche del comune, dividendo la somma ottenuta per 2. Si definiscono montani i comuni la cui altitudine è superiore a m. 600 s.l.m. Si definiscono comuni collinari quelli la cui posizione geografica è compresa tra i comuni costieri e montani.
	Da 101 a 200	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	
	Da 201 a 400	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	
	Oltre 400	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	
Caratteristiche geografiche	Costieri	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	
	Collinari	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	
	Montani	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	