



5934

IL V. SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Lumera

CITTÀ DI RAGUSA

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione e di aggiornamento /adeguamento delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione (proposta di deliberazione di G.M. n. 511 del 20.10.2016).

N. 75

Data 13.12.2016

L'anno duemilasessanta addì tredici del mese di dicembre alle ore 18.13 e seguenti, presso l'Aula Consiliare di Palazzo di Città, alla convocazione in sessione ordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRES	ASS	CONSIGLIERI	PRES	ASS
1) LA PORTA ANGELO (Gruppo Misto)		X	16) BRUGALETTA DAVIDE (MSS)		X
2) MIGLIORE VITA (U.D.C.)	X		17) DISCA SEBASTIANA (MSS)	X	
3) MASSARI GIORGIO (P.D.)		X	18) STEVANATO MAURIZIO (MSS)		X
4) TUMINO MAURIZIO (Gruppo misto)		X	19) SPADOLA FILIPPO (MSS)		X
5) LO DESTRO GIUSEPPE (Gruppo misto)		X	20) LEGGIO GIANLUCA (MSS)	X	
6) MIRABELLA GIORGIO (Gruppo misto)		X	21) ANTOCI FRANCA (MSS)	X	
7) MARINO ELISABETTA (Gruppo Misto)		X	22) FORNARO DARIO (MSS)		X
8) TRINGALI ANTONIO (MSS)	X		23) LIBERATORE GIOVANNI (MSS)	X	
9) CHIAVOLA MARIO (P.D.)		X	24) NICITA MANUELA (G. M.)		X
10) IALACQUA CARMELO (MC/MCI)	X		25) CASTRO MIRELLA (PARTECIPIAMO)	X	
11) D'ASTA MARIO (P.D.)		X	26) GULINO DARIO (MSS)		X
12) IA CONO GIOVANNI (PARTEC.)		X	27) PORSENNNA MAURIZIO (MSS)	X	
13) MORANDO GIANLUCA (MC/MCI)	X		28) SIGONA GIOVANNA (MSS)		X
14) FEDERICO ZAARA (MSS)		X	29) LA TERRA ROSA GIANLUCA (MSS)	X	
15) AGOSTA MASSIMO (MSS)	X		30) MARABITA MARIA	X	
PRESENTI		13		ASSENTI	17

Constatata la mancanza del numero legale, il Presidente, a norma del 3^a comma dell'art. 58 del vigente Regolamento del Consiglio comunale, sospende per un'ora la seduta. Alle ore 19.13, dal nuovo appello risultano presenti 21 consiglieri, assenti i consiglieri Tumino, Lo Destro, Mirabella, Iacono, Federico, Brugaletta, Spadola, Nicita, La Terra.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dai Dirigenti del XI Settore Arch. Antonino Virginia, sulla deliberazione di G.M. n. 511 del 20.10.2016.

f.to Il Dirigente del Settore XI
Arch. Antonino Virginia

Ragusa, il 19.10.2016

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria dott. Marco Cannata sulle deliberazioni di G.M. n. 511 del 20.10.2016

f.to Il Responsabile di Ragioneria
dott. Marco Cannata

Ragusa 19.10.2016

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 55, comma 5° della legge 8.6.1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa, il

Parere favorevole in ordine alla legittimità espresso dal Segretario Generale dott. Vito V. Scalogni sulle deliberazioni di G.M. n. 511 del 19.10.2016

Ragusa, il 19.10.2016

F.to Il Segretario Generale
Dott. Vito V. Scalogni

IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 511 del 20.10.2016, con la quale ha proposto al Consiglio comunale l'approvazione dell'atto amministrativo avente per oggetto: "Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione e di aggiornamento /adeguamento delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione";

Visti i pareri favorevoli resi sulla stessa dai Dirigente del Settore XI, Arch. Antonino Virginia, sulla regolarità tecnica, dal Dirigente del Settore III, dott. Marco Cannata in ordine alla regolarità contabile e dal Segretario Generale, Dott. Vito V. Scalognà, in ordine alla legittimità;

Premesso che per la redazione del Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, sopra oggettivato, l'Amministrazione comunale ha affidato l'incarico ad un gruppo di lavoro individuato con Progetto Obiettivo n. 2138 del 07.11.2014;

Che in data 26.05.2016 con deliberazione n. 290 ha recepito il regolamento proponendolo al Consiglio comunale per la sua approvazione;

Che la 2^a commissione consiliare "Assetto del Territorio", a cui è stato trasmesso il Regolamento per essere esaminato, lo ha già discusso nella seduta dell' 8.06.2016 e del 13.06.2016, ma senza l'esito finale;

Preso atto che la Regione Siciliana ha promulgato la legge 10.08.2016, n. 16 che ha recepito il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 380/01), introducendovi modifiche che hanno reso necessario adeguare di conseguenza il Regolamento;

Che con deliberazione di Giunta Municipale n. 462 del 22.09.2016 è stato ritirato il Regolamento per adeguarlo alla luce delle innovazioni introdotte dalla Legge Regionale n. 16 del 10.08.2016;

Posto che la normativa relativa all'onerosità del permesso di costruire in vigore è basata sulla legge 28 gennaio 1977, n. 10, le cui disposizioni sono riportate nel Testo Unico delle norme legislative e regolamentari in maniera edilizia, approvato con il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, con recepimento dinamico in Sicilia in forza della L.R. n. 16 del 10.08.2016;

Che le disposizioni del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, in materia di contributo di costruzione (art. 16), recepite con modifiche dall'art. 7 della L.R. n. 16 del 10.08.2016, confermano il principio fondamentale introdotto nel nostro ordinamento in tema di trasformazioni del territorio con l'articolo n. 1 della Legge 10/1977, in cui si afferma che "ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi".

Il contributo di costruzione è composto da due aliquote:

- Aliquota relativa agli oneri di urbanizzazione;
- Aliquota relativa al costo di costruzione;

La prima quota rappresenta una partecipazione del titolare del permesso di costruire alle spese necessarie per le opere di urbanizzazione di cui andrà a usufruire con la realizzazione della costruzione stessa, mentre la seconda quota è commisurata all'effettivo costo di costruzione sostenuto per l'edificazione dell'opera e costruisce una vera e propria "tassa sulle costruzioni";

Che l'art. 41 della Legge Regionale 1978, n. 71, ha stabilito che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla ex Legge n. 10/1977, è determinata dai comuni in conformità alle tabelle parametriche regionali approvate con Decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977, n. 90, in misura non inferiore alle percentuali ivi indicate;

Che la Regione Siciliana, con Decreto dell'Assessorato allo Sviluppo Economico 11 novembre 1977, n. 277 ha approvato la tabella relativa alla quota del contributo sul costo di costruzione determinata in funzione delle caratteristiche, della tipologia, della destinazione e degli uffici;

Che con successivo Decreto del 10 marzo 1980, n. 67 l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, ha approvato, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 71/1978, i criteri e le tabelle parametriche relative agli insediamenti artigianali, industriali e turistici;

Atteso che il Comune di Ragusa, ha provveduto in passato, con deliberazioni di Consiglio comunale n. 171 del 27 luglio 1977 e n. 47 del 06 novembre 1979, alla determinazione del costo delle opere di urbanizzazione e l'incidenza per metro cubo di costruzione;

Che con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 19 marzo 1977, lo stesso Comune ha proceduto all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione;

Che successivamente a tali determinazioni, il Comune di Ragusa ha provveduto annualmente, con deliberazione del Consiglio comunale, all'aggiornamento delle suddette tabelle in ragione della sola intervenuta variazione dei costi accertati dall'ISTAT, in considerazione degli adempimenti derivati dal contenuto dell'art. 17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4 (che richiama espressamente l'art. 5 della Legge n. 10/1977 e l'art. 7, della Legge 537/1933, entrambe trasfuse nell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001), oggi recepiti con modifiche dell'art. 7 della L.R. n. 16 del 10.08.2016, per ultima con la deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 18.02.2016;

Ravvisata l'esigenza di intervenire sulle disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo di costruzione, in ragione sia del mancato adeguamento delle tabelle parametriche che della mutata disciplina edilizia avvenuta con l'emanaione del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni), recepito dalla L.R. n. 16 del 10.08.2016, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni;

Che l'esigenza di dotare il Comune di Ragusa di un apposito regolamento comunale che disciplini compiutamente le modalità di calcolo per la determinazione degli oneri concessori in ragione della natura dell'intervento edilizio, non sempre di facile individuazione a causa della già complessa materia e di una non semplice applicazione normativa;

Constatato che da parte sia dei professionisti che dai privati, è stata ripetutamente lamentata l'esigenza di avere chiarezza sulle modalità di calcolo e/o applicazione degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli edilizi abitativi (Concessione e DIA);

Ritenuto che la disciplina edilizia, oggi, prevede che, contestualmente alla presentazione della richiesta di concessione edilizia o D.I.A., deve essere necessariamente prodotta la documentazione tecnica necessaria alla determinazione degli oneri concessori (nel caso in cui si richiede agli Uffici il calcolo degli stessi) ovvero il prospetto di calcolo preventivo degli oneri (nel caso in cui gli stessi sono calcolati dal tecnico abilitato);

Che per le su esposte argomentazioni, dettate dall'esigenza di garantire l'interesse pubblico oltre che una corretta e motivata applicazione della normativa in esame, è opportuno procedere comunque ad una regolamentazione comunale, quanto più rispondente anche al consolidato orientamento giurisprudenziale formatesi in materia;

Che in attuazione del dettato costituzionale del *"buon andamento della pubblica amministrazione"* (art. 91, Cost.) si ritiene utile e necessaria l'adozione di una apposita disciplina regolamentare, che dia proprio un valore prescrittivo ai fini di una corretta applicazione delle norme di che trattasi;

Dato atto che per la redazione del Regolamento sono stati sentiti i competenti Ordini Professionali dei Tecnici, nonché le categorie degli edili e degli artigiani i quali, sia in sede di conferenza di servizi, sia con memorie scritte, formalizzate e consegnate in data 31.03.2016, hanno suggerito e segnalato utili indicazioni, recepite dall'ufficio e condivise dall'Amministrazione;

Ritenuto che a far data dall'approvazione del richiamato regolamento da parte del Consiglio comunale, questa possa trovare applicazione a partire dal 1° gennaio 2017, intendendosi anche come adeguamento annuale 2017;

Ritenuto di dover provvedere in merito, in attesa che la Regione provveda a definire le nuove tabelle parametriche (legge Regionale 10.08.2016 n. 16, art. 7, comma 7;

Visto il parere favorevole reso dalla 2^a Commissione consiliare “Assetto del Territorio” in data 17.11.2016;

Udita la relazione dell’Assessore rag. Salvatore Corallo;

Tenuto conto della discussione di che trattasi riportata nel verbale di pari data che qui si intende richiamato, nel corso della quale sono stati presentati n. 11 emendamenti, di cui n. 4 sono stati ritirati dai proponenti:

Emendamento n. 1 presentato dai conss. La Terra, Agosta, Antoci, che di seguito di riporta:

“Negli ultimi anni vi è stato un consumo spropositato di territorio adibito a costruzioni residenziali, la costruzione di alloggi nella misura sproporzionata tra crescita demografica ed alloggi ha di conseguenza creato uno svuotamento sostanziale dei residenti nel centro storico.

I centri storici rappresentano da sempre il cuore pulsante di ogni città, purtroppo il cuore della nostra città soffre da diverso tempo, soffre perché vi risiedono solo pochi "sopravvissuti", soffre perché il patrimonio immobiliare è fatiscente, soffre perché la prostituzione è la delinquenza ha terreno fertile.

Dobbiamo in tutti i modi cercare di ripopolare il centro storico, quindi uno dei procedimenti che possa incentivare e spronare il cittadino a tornare a risiedere in centro passa anche per questa delibera.

L'intenzione di questo emendamento è quello di incentivare ulteriormente coloro i quali vogliono utilizzare gli immobili presenti nella zona A, aumentando ulteriormente la percentuale di riduzione del contributo su costo di costruzione e/o ristrutturazione.

Nello specifico si chiede di modificare gli Art. 3, Art. 4 e Art. 5 così come sotto riportato:

Art. 3 punto 3.1.2.1 Contributo sul costo di costruzione sull'edilizia residenziale:

- 80 % Zona A di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 — A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38. 1, e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori;
- 70 % Zona B di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 — A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1, e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori;
- 50 % Zone C ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444;

Art. 4 punto 4.1.2.2 Contributo sul costo di costruzione insediamenti Direzionali e Commerciali:

- 80 % Zona A di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1, e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori effettuate successivamente al termine di cui al 4.1.2.l;
- 70 % Zona B di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1, e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori effettuate successivamente al termine di cui al 4.1.2.l;
- 50 % Zone C - D ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444;

Art. 5 punto 5.1.2.2 Contributo sul costo di costruzione insediamenti Turistico Ricettivi:

- 80 % Zona A di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1, e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori effettuate successivamente ai 10 anni dall'ultimazione dei lavori;
- 70 % Zona B di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1, e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori effettuate successivamente ai 10 anni dall'ultimazione dei lavori;
- 50 % Zone C - D ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444”;

Il Presidente, nominando scrutatori i consiglieri Gulino, Massari e Marabita, pone in votazione per appello nominale il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti 18, votanti 15, voti favorevoli 15, astenuti 3 (conss. Massari, Ialacqua, Morando), assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Tumino, Lo Destro, Mirabella, Marino, Chiavola, D'Asta, Iacono, Spadola, Nicita, Castro.
Il superiore emendamento viene approvato.

Emendamento n. 2 presentato dai conss. La Terra e Agosta, che di seguito si riporta:

“Nella possibilità di avere un documento che sia quanto più chiaro possibile che non lasci spazio ad interpretazioni, chiediamo che siano apportate le modifiche sotto descritte:

Art. 3 comma 3.1.2.2 Le esenzioni per le singole zone territoriali omogenee.

Alla fine della frase, prima del punto, inserire la seguente terminologia "tecnologici ed igienico sanitari.";

Art. 4 comma 4.1.2.2 Gli interventi da effettuare successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori.

Alla fine dell'ultimo paragrafo, prima del punto inserire la seguente terminologia "ed igienico sanitari.";

Art. 5 comma 5.1.2.2 Gli interventi da effettuare successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori.

Alla fine dell'ultimo paragrafo, prima del punto inserire la seguente terminologia "ed igienico sanitari.";

Il Presidente pone in votazione per appello nominale il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti 18, votanti 15, voti favorevoli 15, astenuti 3 (conss. Massari, Ialacqua, Morando), assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Tumino, Lo Destro, Mirabella, Marino, Chiavola, D'Asta, Iacono, Spadola, Nicita, Castro.

Il superiore emendamento viene approvato.

Emendamento n. 3 presentato dall'Amministrazione comunale, che di seguito si riporta:

“Nella parte introduttiva della delibera G.M. a pag. 3 paragrafo RITENUTO CHE sostituire il termine "concessione edilizia" con il termine "permesso di costruire";

Al paragrafo 4.2.1.2 sostituire gli importi 17,40 con gli importi 16,35;

Al paragrafo 1) COMPUTO METRICO PER LA DETERMINAZIONE DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE dell'allegato al Regolamento, sostituire 12% con 20%.

Il Presidente pone in votazione per appello nominale il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti 20, votanti 15, voti favorevoli 15, astenuti 5 (conss. Massari, Tumino, Lo Destro, Ialacqua, Morando), assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Mirabella, Marino, Chiavola, D'Asta, Iacono, Spadola, Nicita, Castro.

Il superiore emendamento viene approvato.

Emendamento n. 4 presentato dai conss. Agosta ed altri, che di seguito si riporta:

“SOSTITUIRE INTEGRALMENTE IL PARAGRAFO 1.3 CON IL SEGUENTE:

1.3 DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli disciplinati dalla vigente normativa di legge e regolamentare ai sensi del D.P.R. 380/01 e L.R. 16/2016”.

Il Presidente pone in votazione per appello nominale il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti 20, votanti 17, voti favorevoli 17, astenuti 3 (conss. Massari, Ialacqua, Morando), assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Mirabella, Marino, Chiavola, D'Asta, Iacono, Spadola, Nicita, Castro.

Il superiore emendamento viene approvato.

Gli emendamenti nn. 5-6-7 presentati dai conss. Agosta ed altri, vengono ritirati dai consiglieri proponenti.

Emendamento n. 8 presentato dai conss. Tumino ed altri che di seguito si riporta:

“ART. 4 GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI

Aggiungere il seguente paragrafo:

4.1.2.3 RIDUZIONI

Tenuto conto del ridotto impatto urbanistico e fabbisogno di opere di urbanizzazione da essi indotto, anche al fine di agevolare la realizzazione di immobili adatti ad ospitare esercizi commerciali di vicinato e strutture di vendita medio/piccole sia all'interno del tessuto urbano consolidato che all'interno di piani attuativi, così da creare un adeguato mix funzionale, gli interventi di edilizia terziaria commerciale di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia sostituiva (demolizione e ricostruzione) anche se ricadenti in ambiti soggetti a pianificazione attuativi o pratica edilizia convenzionata, purché diversi dalle Grandi Strutture di Vendita e dalle Medie Strutture di Vendita con S.V. maggiore di 400 mq, sono soggetti alla riduzione dei 60% degli oneri tabellari ordinariamente dovuti”.

Il Presidente pone in votazione per appello nominale il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti 19, votanti 14, voti favorevoli 2, contrari 12 (conss. Federico, Agosta, Brugaletta, Stevanato, Leggio, Antoci, Fornaro, Liberatore, Gulino, Porsenna, Sigona, La Terra), astenuti 5 (conss. Massari, Tringali, Ialacqua, Disca, Marabita), assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Mirabella, Marino, Chiavola, D'Asta, Iacono, Morando, Spadola, Nicita, Castro.

Il superiore emendamento viene respinto.

Emendamento n. 9 presentato dai conss. Tumino ed altri, che di seguito si riporta:

“ART. 8 GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI

Aggiungere il seguente paragrafo:

8.1 Applicazione della maggiorazione per la costituzione del fondo per le aree verdi.

In tutti i casi in cui gli interventi edilizi sottraggano superfici agricole nello stato di fatto, il contributo di costruzione viene incrementato dei 20% per generare risorse da destinare ad interventi di forestazione o comunque di potenziamento della rete ecologica e di incremento della naturalità.

Tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il Comune”.

Il Presidente pone in votazione per appello nominale il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti 19, votanti 9, voti favorevoli 2, contrari 7 (conss. Federico, Brugaletta, Leggio, Antoci, Fornaro, Liberatore, Sigona), astenuti 10 (conss. Massari, Tringali, Ialacqua, Agosta, Disca, Stevanato, Gulino, Porsenna, La Terra, Marabita), assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Mirabella, Marino, Chiavola, D'Asta, Iacono, Morando, Spadola, Nicita, Castro.

Il superiore emendamento viene respinto.

L'emendamento n. 10 presentato dai conss. Tumino ed altri, viene ritirato dai consiglieri proponenti.

Emendamento n. 11 presentato dai conss. Tumino ed altri, che di seguito si riporta:

"ART. 3 L'EDILIZIA RESIDENZIALE.

Aggiungere il seguente paragrafo:

3.3.4 Applicazione della riduzione per interventi di rigenerazione urbana.

In applicazione di incentivare gli interventi di rigenerazione urbana, gli interventi definibili come ristrutturazione urbanistica ai sensi della normativa vigente, assoggettati a pianificazione attuativa o pratica edilizia convenzionata secondo le norme e previsioni di P.R.G., che interessino parti del tessuto urbano consolidato già edificate e da riedificare, sono soggetti alla riduzione del 40% degli oneri tabellari ordinariamente dovuti.

Tale riduzione si applica, rispetto agli oneri tabellari ordinariamente previsti, ai soli interventi edilizi ricadenti nelle parti già edificate dei medesimi ambiti, mentre se all'interno di un comparto attuativo vi sono anche parti della superficie territoriale che non sono mai state urbanizzate o edificate, a queste ultime l'agevolazione non viene applicata".

Il Presidente pone in votazione per appello nominale il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti 18, votanti 10, voti favorevoli 2, contrari 8 (conss. Federico, Agosta, Brugaletta, Leggio, Antoci, Fornaro, Liberatore, Porsenna), astenuti 8 (conss. Massari, Tringali, Ialacqua, Disca, Stevanato, Gulino, La Terra, Marabita), assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Mirabella, Marino, Chiavola, D'Asta, Iacono, Morando, Spadola, Nicita, Castro, Sigona.

Il superiore emendamento viene respinto.

Visto l'art. 12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche ad unanimità di voti, resi nelle forme-di legge;

Con 15 voti favorevoli e 2 contrari (conss. Massari e Ialacqua), espressi per appello nominale dai 17 consiglieri presenti e votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Gulino, Massari, Marabita, assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Tumino, Lo Destro, Mirabella, Marino, Chiavola, D'Asta, Iacono, Morando, Spadola, Nicita, Castro.

DELIBERA

Di approvare il Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione e di aggiornamento /adeguamento delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione come emendato, che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Parte integrante: Regolamento emendato

Emendamenti

Allegato al Regolamento sugli oneri concessori

Aggiornamento delle Tabelle Parametriche

All. Delib. 511/2016

Resp. Proc.

FB

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Geom. Antonio Tringali

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Prof. Giorgio Massari

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Lumiera

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
19 DIC. 2016 e rimarrà affissa fino al.....03 GEN. 2017.....per quindici giorni consecutivi.
Con osservazioni/senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE
(Salonia Francesco)

Ragusa, li.....19.DIC..2016.....

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERA

- Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2° della L.R. n. 44/91.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal.....19.DIC..2016.....al.....03 GEN..2017.....
Con osservazioni / senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salonia Francesco)

04 GEN. 2017
Ragusa, li.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno.....19.DIC..2016.....ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal.....19.DIC..2016.....senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Vito V. Scalagna

04 GEN. 2017
Ragusa, li.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

- Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva, dopo il decimo giorno della pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Vito V. Scalagna

30 DIC. 2016
Ragusa, li.....



Per Copia conforme da servizi
Ragusa, li.....
19 DIC. 2016

SEGRETARIO GENERALE

Funzionario Dott.ssa Consellta Patrizia Toro



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

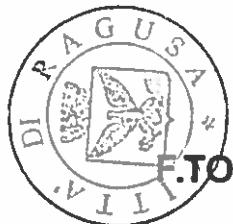
SETTORE I

3° Servizio Deliberazioni

C.so Italia, 72 – Tel. – 0932 676231 – Fax 0932 676229

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 04/01/2017 al 19/01/2017 e contro di essa non è stato prodotto reclamo alcuno.

Ragusa,



IL MESSO COMUNALE

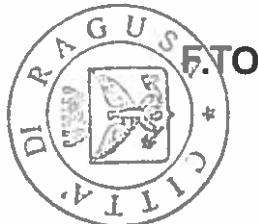
CERTIFICATO DI RIPUBBLICAZIONE

Il Segretario Generale del Comune di Ragusa, su conforme attestazione dell'impiegato addetto, certifica che copia della deliberazione di C.C. n. 75 del 13/12/2016 avente per oggetto: " Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione e di aggiornamento / adeguamento delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione (proposta di deliberazione di g.m. n. 511 del 20.10.2016)." è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 04/01/2017 al 19/01/2017

Certifica, inoltre, che non risulta prodotta all'Ufficio Comunale alcuna opposizione contro la stessa deliberazione.

Ragusa,

IL SEGRETARIO GENERALE



Parte integrante e sostanziale
allegata alla d. libera consiliare
N. 75 del 13.12.2016

17/11/2016

Ore 18,45



[Signature]

Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale n. 511 del 20.10.2016. Regolamento sugli oneri concessori

EMENDAMENTO N. 1 Ore 18.37 del 17.11.2016 Deciare

Negli ultimi anni vi è stato un consumo spropositato di territorio adibito a costruzioni residenziali, la costruzione di alloggi nella misura sproporzionata tra crescita demografica ed alloggi ha di conseguenza creato uno svuotamento sostanziale dei residenti nel centro storico.

I centri storici rappresentano da sempre il cuore pulsante di ogni città, purtroppo il cuore della nostra città soffre da diverso tempo, soffre perché vi risiedono solo pochi "sopravvissuti", soffre perché il patrimonio immobiliare è fatiscente, soffre perché la prostituzione è la delinquenza ha terreno fertile.

Dobbiamo in tutti i modi cercare di ripopolare il centro storico, quindi uno dei procedimenti che possa incentivare e spronare il cittadino a tornare a risiedere in centro passa anche per questa delibera.

L'intenzione di questo emendamento è quello di incentivare ulteriormente coloro i quali vogliono utilizzare gli immobili presenti nella zona A, aumentando ulteriormente la percentuale di riduzione del contributo su costo di costruzione e/o ristrutturazione.

Nello specifico si chiede di modificare gli Art. 3, Art. 4 e Art. 5 così come sotto riportato:

Art. 3 punto 3.1.2.1 Contributo sul costo di costruzione sull'edilizia residenziale:

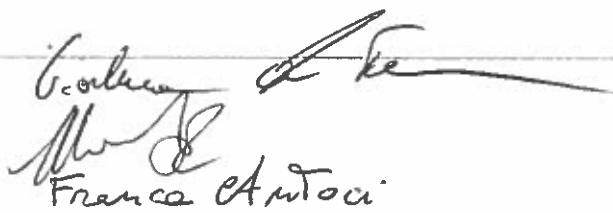
- 80 % Zona A di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1, e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori;
- 70 % Zona B di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1, e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori;
- 50 % Zone C ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444;

Art. 4 punto 4.1.2.2 Contributo sul costo di costruzione insediamenti Direzionali e Commerciali:

- 80 % Zona A di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1, e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori effettuate successivamente al termine di cui al 4.1.2.1;
- 70 % Zona B di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1, e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori effettuate successivamente al termine di cui al 4.1.2.1;
- 50 % Zone C - D ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444;

Art. 5 punto 5.1.2.2 Contributo sul costo di costruzione insediamenti Turistico Ricettivi:

- 80 % Zona A di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1, e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori effettuate successivamente ai 10 anni dall'ultimazione dei lavori;
- 70 % Zona B di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1, e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori effettuate successivamente ai 10 anni dall'ultimazione dei lavori;
- 50 % Zone C - D ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444;

nome e cognome**Gianluca La Terra****Massimo Agosta****Franca Antoci****Firme**

3

Parere FAVORICO sulla regolarità tecnica

Ragusa 10.11.2016

Il Dirigente Del Settore

xl

Parere FAVORICO sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 13/12/2016

Il Responsabile Dei Servizi

Finanziari e Contabili

Parere _____ dell'Organo di Revisione

Ragusa _____

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Parere FAVORICO di legittimità

Ragusa 13/12/2016

Il Segretario Generale

vk



Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale n. 511 del 20.10.2016. Regolamento sugli oneri concessori

EMENDAMENTO N. 2 presentato in sede il 13.12.2016 ore 19.43 Dico

Nella possibilità di avere un documento che sia quanto più chiaro possibile che non lasci spazio ad interpretazioni, chiediamo che siano apportate le modifiche sotto descritte:

Art. 3 comma 3.1.2.2 Le esenzioni per le singole zone territoriali omogenee.

Alla fine della frase, prima del punto inserire la seguente terminologia “tecnologici ed igienico sanitari.”;

Art. 4 comma 4.1.2.2 Gli interventi da effettuare successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori.

Alla fine dell'ultimo paragrafo, prima del punto inserire la seguente terminologia “ed igienico sanitari.”;

Art. 5 comma 5.1.2.2 Gli interventi da effettuare successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori.

Alla fine dell'ultimo paragrafo, prima del punto inserire la seguente terminologia “ed igienico sanitari.”;

nome e cognome

Gianluca La Terra

MASSIMO AGOSTA

Firme

Parere FAVORISCE sulla regolarità tecnica

Ragusa 13 XII 2016


Il Dirigente Del Settore XI

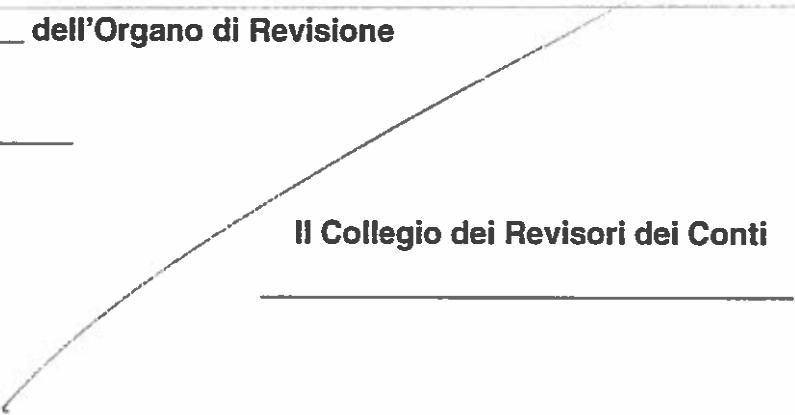
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^
Parere FAVORISCE sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 13/12/2016


Il Responsabile Dei Servizi
Finanziari e Contabili

Parere _____ dell'Organo di Revisione

Ragusa _____


Il Collegio dei Revisori dei Conti

^^^^^^^^^^^^^^^^
Parere FAVORISCE di legittimità

Ragusa _____


Il Segretario Generale

I

Parte integrante e sostanziale
allegata alla delibera consiliare
N. 75 del 13.12.2016



Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale n. 511 del 20.10.2016. Regolamento sugli oneri concessori

EMENDAMENTO N.

3 del 13.12.2016 ore 20.02 Ora

- Nella parte introduttiva della delibera G.M. a pag.3 paragrafo RITENUTO CHE sostituire il termine “concessione edilizia” con il termine “permesso di costruire”;
- Al paragrafo 4.2.1.2 sostituire gli importi 17,40 con gli importi 16,35;
- Al paragrafo 1 COMPUTO METRICO PER LA DETERMINAZIONE DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE dell’allegato al Regolamento sostituire 12% con 20%;

L’amministrazione Comunale

A handwritten signature in black ink, appearing to read "F. Sartorius", which is the name of the Mayor of Ragusa at the time of the document.

2

Parere FAVOREVOLI sulla regolarità tecnica

Ragusa 13. XII. 2016

Il Dirigente Del Settore XI

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere FAVOREVOLI sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 13/12/2016

Il Responsabile Dei Servizi
Finanziari e Contabili

Parere _____ dell'Organo di Revisione

Ragusa _____

Il Collegio dei Revisori dei Conti

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere FAVOREVOLI di legittimità

Ragusa 13/12/2016

U.
Il Segretario Generale



Parte integrante e sostanziale
allegata alla delibera consiliare
N. 75 del 13.12.2016



Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale n. 511 del 20.10.2016. Regolamento sugli oneri concessori

EMENDAMENTO N. 4 presentato il 13.12.2016 ore 20.18 Quirinale

SOSTITUIRE INTEGRALMENTE IL PARAGRAFO 1.3 CON IL SEGUENTE:

1.3 DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli disciplinati dalla vigente normativa di legge e regolamentare ai sensi del D.P.R. 380/01 e L.R. 16/2016

nome e cognome

MASSIMO AGOSTA

DARIO GULINO

MAURIZIO STEVANATO

GIANLUCA LA TERRA

GIOVANNA SIGONA

RAFAELA MARABITA

Firme

Handwritten signatures of the signatories listed above, including Massimo Agosta, Dario Gulino, Maurizio Stevanato, Gianluca La Terra, Giovanna Sigona, and Rafaela Marabita.

2

Parere Favorabile sulla regolarità tecnica

Ragusa 13.11.2016

Il Dirigente Del Settore XI

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere Favorabile sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 13.12.2016

Il Responsabile Dei Servizi
Finanziari e Contabili

Parere _____ dell'Organo di Revisione

Ragusa _____

Il Collegio dei Revisori dei Conti

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere Favorabile di legittimità

Ragusa 17/12/16

Il Segretario Generale

Parole integrante e sostanziale
allegata alla delibera consiliare
N. 75 del 13.12.2016



RISPOSTO
13/12/2016 M/S

Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale n. 511 del 20.10.2016. Regolamento sugli oneri concessori

EMENDAMENTO N. 5 presentato in data 13.12.2016 Dec. 20.18 Dic.

CASSARE INTEGRALMENTE IL PARAGRAFO 1.4

IL PARAGRAFO 1.5 DIVENTA 1.4 CON LA SEGUENTE PROPOSTA DI MODIFICA:

1.4 DEFINIZIONE DI CARICO URBANISTICO (CU)

E' il fabbisogno che ha un immobile o insediamento urbano di essere dotato di servizi e infrastrutture pubbliche, in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.

L'aumento del carico urbanistico si verifica qualora la modifica delle destinazioni d'uso sia incompatibile con le destinazioni previste dallo strumento urbanistico comunale per le singole zone omogenee ai sensi dell'art. 24 della L.R. 16/2016.

nome e cognome

MASSIMO AGOSTA

DARIO GULINO

MAURIZIO STEVANATO

GIANLUCA LA TERRA

GIOVANNA SIGONZA

MARIA PARABITA

Firme

Poiché le istruzioni di esercizio urbano che li cui
all'art. 24 Q. dell'attuale decreto all'art. 26 entro se
² Parere SECONDEVALE sulla regolarità tecnica ~~sempre~~ ~~non~~ ~~per~~ ~~che~~ ~~l'att.~~
Ragusa 16 XII 2016 ~~mentre gli~~ ~~che~~ ~~il~~ ~~titolo~~ ~~è~~ ~~applicato~~ ~~sotto~~ ~~comune~~
~~l'art. 16~~ ~~appartenente~~ ~~alla~~ ~~titolo~~

Il Dirigente Del Settore XI ~~ell'epoca~~ ~~già~~
~~l'att. 16~~ ~~appartenente~~ ~~alla~~ ~~titolo~~

Parere MOLTO FAVORABILE sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 13/12/2016

~~SOGGETTO PARTECIPATIVO~~ ^{TECNICO}

Il Responsabile Dei Servizi
Finanziari e Contabili

Parere _____ dell'Organo di Revisione

Ragusa _____

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Parere NON FAVORABILE di legittimità *per i motivi sopra espl. -*

Ragusa 13/12/11

Il Segretario Generale



ARGOMENTO IN ESAME: Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale n. 511 del 20.10.2016. Regolamento sugli oneri concessori

EMENDAMENTO N. 6 presentato il 13.12.2016 ore 20.18 Dicembre

AL PARAGRAFO 3.3 AGGIUNGERE IL COMMA 3.3.3 COSI' DEFINITO

3.3.3 AUMENTO CARICO URBANISTICO

Gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti quando non si verifica l'aumento di carico urbanistico.

nome e cognome

MASSIMO AGOSTA

DARIO GULINO

MAURIZIO STEVANATO

GIANLUCA LA TERRA

GIOVANNA SIGONA

MARIA RA RABITZ

Firme

The image shows six handwritten signatures arranged in two columns. The first column contains three signatures: 'Massimo Agosta', 'Dario Gulino', and 'Gianluca La Terra'. The second column contains three signatures: 'Maurizio Stevanato', 'Giovanna Sigona', and 'Maria Ra Rabitz'. The signatures are written in black ink on a white background.

Perche' in contrasto con l'art. 8 dello L.R. 16/16

2

Parere S FAVORICO sulla regolarità tecnica

Ragusa 13 XII 2016

Il Dirigente Del Settore XI

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere NON FAVORICO sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 13/12/2016

SI RICHIESTA IL PARERE TECNICO
NON FAVORICO

Il Responsabile Dei Servizi
Finanziari e Contabili

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere _____ dell'Organo di Revisione

Ragusa _____

Il Collegio dei Revisori dei Conti

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere Mai firmato nulla di legittimità
Ragusa 13/12/16

per i numeri sopra indicati.
V.

Il Segretario Generale



Parte integrante e costituzionale
allegata alla delibera consiliare
N. 75 del 13.12.2016



RIFERITO
13/12/2016 M.C.

Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale n. 511 del 20.10.2016. Regolamento sugli oneri concessori

EMENDAMENTO N. 7 presentato in seduta 13.12.2016 ore 20.18 Dicar

AL PARAGRAFO 5.2 AGGIUNGERE IL COMMA 5.2.3 COSÌ DEFINITO

5.2.3 AUMENTO CARICO URBANISTICO

Gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti quando non si verifica l'aumento di carico urbanistico.

nome e cognome

MASSIMO AGOSTA

DARIO GULINO

MAURIZIO STEVANATO

GIANLUCA LA TERRA

GIOVANNA SIGONA

FABRIZIO D'ARIBOLI

Firme

Perche' in contrasto con Art. 8 della L.R. 16/16

2

Parere SIAVO DEVOLE sulla regolarità tecnica

Ragusa 13 XII 2016

Il Dirigente Del Settore X1

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere NON FAVORVOLE sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 13/12/2016

SI RICHIAMA IL PARERE TECNICO
NON FAVORVOLE

Il Responsabile Dei Servizi
Finanziari e Contabili

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere _____ dell'Organo di Revisione

Ragusa _____

Il Collegio dei Revisori dei Conti

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere MIS FAVORVOLE di legittimità

Ragusa 17/11/11

Il Segretario Generale

L.G.

Parte integrante e sostanziale
allegata alla delibera consiliare
N. 75 del 13.12.2016



Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale n. 511 del 20.10.2016. Regolamento sugli oneri concessori

EMENDAMENTO N. 8 presentato il 13.12.2016 ore 21.04 Diaz

ART. 4 GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI

Aggiungere il seguente paragrafo:

4.1.2.3 RIDUZIONI

Tenuto conto del ridotto impatto urbanistico e fabbisogno di opere di urbanizzazione da essi indotto, anche al fine di agevolare la realizzazione di immobili adatti ad ospitare esercizi commerciali di vicinato e strutture di vendita medio/piccole sia all'interno del tessuto urbano consolidato che all'interno di piani attuativi, così da creare un adeguato mix funzionale, gli interventi di edilizia terziaria commerciale di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia sostitutiva (demolizione e ricostruzione) anche se ricadenti in ambiti soggetti a pianificazione attuativa o pratica edilizia convenzionata, purché diversi dalle Grandi Strutture di Vendita e dalle Medie Strutture di Vendita con S.V. maggiore di 400 mq, sono soggetti alla riduzione del 60% degli oneri tabellari ordinariamente dovuti.

COGNOME NOME

TUMINO MAURIZIO

LO DESTRO GIUSEPPE

MIRABELLA GIORGIO

LA PORTA ANGELO

MARINO ELISA

~~NON FAVORABILE~~ perché per le nuove costituzioni non c'è
prevista alcuna indicazione sugli oneri con cui sono obbligate
² MARINO ELISA dell'art. 7 della l.R. 16/16

Parere SFAVORIBILE sulla regolarità tecnica

Ragusa 13 XII 2016

Il Dirigente Del Settore XI


^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^
~~~~~

Parere NON FAVORABILE sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 13/12/2016

SI RICHIAMA IL PARERE TECNICO  
NON FAVORABILE.

Il Responsabile Dei Servizi  
Finanziari e Contabili  
  
\_\_\_\_\_

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^  
~~~~~

Parere _____ dell'Organo di Revisione

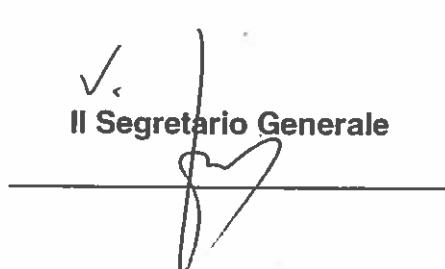
Ragusa _____

Il Collegio dei Revisori dei Conti

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^
~~~~~

Parere FAVORABILE di legittimità

Ragusa 13/12/16

✓  
Il Segretario Generale  
  
\_\_\_\_\_

Parte integrante e sostanziale  
allogata alla discussione consiliare  
N. 75 del 13.12.2016



## Città di Ragusa

**ARGOMENTO IN ESAME:** Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale n. 511 del 20.10.2016. Regolamento sugli oneri concessori

EMENDAMENTO N.

*presentato il 13.12.2016 ore 21.00 Dicembre*

### ART. 8 GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI

Aggiungere il seguente paragrafo:

#### 8.1 Applicazione della maggiorazione per la costituzione del fondo per le aree verdi

In tutti i casi in cui gli interventi edilizi sottraggano superfici agricole nello stato di fatto, il contributo di costruzione viene incrementato del 20% per generare risorse da destinare ad interventi di forestazione o comunque di potenziamento della rete ecologica e di incremento della naturalità.  
Tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il Comune.

#### COGNOME NOME

TUMINO MAURIZIO

LO DESTRO GIUSEPPE

MIRABELLA GIORGIO

LA PORTA ANGELO

MARINO ELISA

A series of five handwritten signatures corresponding to the names listed above them. The signatures are written in black ink and are somewhat stylized.

NON FAVORABILE Poiché il Consenso non è obbligatorio  
potere autorizzarsi per l'accordo con gli altri, stabilito  
dalle Regole dello specifico art. L.R. 16/16

Parere SFERZEVOLI sulla regolarità tecnica

Ragusa 13 XII 2016

Il Dirigente Del Settore XI

~~~~~

Parere NON FAVORABILE sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 13/12/2016

SI RICHIAMA IL PARERE TELESCO
NON FAVORABILE

Il Responsabile Dei Servizi
Finanziari e Contabili



~~~~~

Parere \_\_\_\_\_ dell'Organo di Revisione

Ragusa \_\_\_\_\_

Il Collegio dei Revisori dei Conti

~~~~~

Parere NON FAVORABILE di legittimità

Ragusa 13/12/2016

Il Segretario Generale



Parte integrante o sostanziale
allegata alla delibera consiliare
N. 75 del 13.12.2016

*Riportato
13/12/2016
Pd
Datt.*



Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale n. 511 del 20.10.2016. Regolamento sugli oneri concessori

EMENDAMENTO N. 10 presentato il 13.12.2016 ore 21.00 Quale

ART. 3 L'EDILIZIA RESIDENZIALE

Aggiungere il seguente paragrafo:

3.3.3 Mutamento della destinazione d'uso senza opere per immobili ricadenti in zone residenziali e aventi superficie uguale o inferiore a 150 mq

Al fine di incentivare le attività economiche e lavorative presenti sul territorio, con particolare riferimento alle attività terziarie compatibili con la residenza definite dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., salvo contrasti con altre norme locali e/o sovra locali vigenti, nei casi di mutamento di destinazione d'uso, per singole unità immobiliari di dimensioni uguali o inferiori a 150 mq di superficie, non è dovuto il conguaglio degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti.

COGNOME NOME

TUMINO MAURIZIO

LO DESTRO GIUSEPPE

MIRABELLA GIORGIO

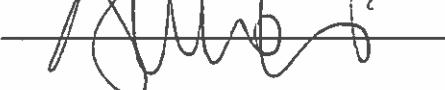
LA PORTA ANGELO

MARINO ELISA

NON FAVORISCO LE POICHE' IL Desegno del versamento delle
Ore di impegno per la stabilita dell'art. 8
²

Parere NON FAVORISCE sulla regolarità tecnica

Ragusa 13/12/2016

alle l. R. 16/16 e nello
spec. fra i suoi contenuti
delle fattispecie
Il Dirigente Del Settore XI


~~~~~  
Parere NON FAVORISCE sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 13/12/2016

SI RICHIERA IL PARERE TECNICO  
NON FAVORISCE.

Il Responsabile Dei Servizi  
Finanziari e Contabili  


~~~~~  
Parere _____ dell'Organo di Revisione

Ragusa _____

Il Collegio dei Revisori dei Conti

~~~~~  
Parere NON FAVORISCE di legittimità

Ragusa 13/12/2016

V. J  
Il Segretario Generale  


Proposta di intervento e sostanziale  
allegata alla delibera consiliare  
N. 75 del 13.12.2016



## Città di Ragusa

**ARGOMENTO IN ESAME:** Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale n. 511 del 20.10.2016. Regolamento sugli oneri concessori

EMENDAMENTO N. 11 presentato il 23.12.2016 Diap

### ART. 3 L'EDILIZIA RESIDENZIALE

Aggiungere il seguente paragrafo:

#### 3.3.4 Applicazione della riduzione per interventi di rigenerazione urbana

In applicazione di incentivare gli interventi di rigenerazione urbana, gli interventi definibili come ristrutturazione urbanistica ai sensi della normativa vigente, assoggettati a pianificazione attuativa o pratica edilizia convenzionata secondo le norme e previsioni di P.R.G., che interessino parti del tessuto urbano consolidato già edificate e da riedificare, sono soggetti alla riduzione del 40% degli oneri tabellari ordinariamente dovuti.

Tale riduzione si applica, rispetto agli oneri tabellari ordinariamente previsti, ai soli interventi edilizi ricadenti nelle parti già edificate dei medesimi ambiti, mentre se all'interno di un comparto attuativo vi sono anche parti della superficie territoriale che non sono mai state urbanizzate o edificate, a queste ultime l'agevolazione non viene applicata.

COGNOME NOME

TUMINO MAURIZIO

LO DESTRO GIUSEPPE

MIRABELLA GIORGIO

LA PORTA ANGELO

MARINO ELISA

Per essere sfavorabile poiché in contesto solo con le disposizioni  
di cui all'art. 7 delle L.R. 16/16. Si presisse inoltre  
che nelle rispettive proposte si sia indicato disappiunto da  
opposte convenzioni gli eventuali dispori non di fatto

Parere SENOBENDE sulla regolarità tecnica ~~Sono tutte assolutamente~~

~~OLLETA Sella CLASSE I~~

~~del DECRETO ASSISTENZIALE SULL'APP~~

Il Dirigente Del Settore XI

Ragusa 13 XII 2016

Econews 31/05/77 n° 90

tutte vigenti

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere NON FAVORABILE sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 13/12/2016

SI RICHIAMA IL PARERE TECNICO  
NON FAVORABILE.

Il Responsabile Dei Servizi  
Finanziari e Contabili

Parere \_\_\_\_\_ dell'Organo di Revisione

Ragusa \_\_\_\_\_

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Parere NON FAVORABILE di legittimità

Ragusa 13/12/2016

V. /  
Il Segretario Generale



Parte integrante e sostanziale  
allegata alla delibera consiliare  
N. 75 del 13.12.2016

# Comune di Ragusa

## Settore XI

## Edilizia Privata e Produttiva

### Regolamento sugli Oneri Concessori

(Costo di Costruzione e Oneri di Urbanizzazione)

Approvato con deliberazione di C.C. n. 75 del 13.12.2016

**Il Gruppo di lavoro**  
Maria Arezzi  
Donata Distefano  
Domenico Giudice  
Francesco Malandrino

Giovanni Migliorisi  
responsabile ufficio amministrativo edilizia privata

Giancarlo Licitra,  
responsabile del servizio edilizia privata

Antonio Virginia, dirigente

Ragusa, Ottobre 2016

# L' indice

PREMESSA

ART. 1 LE DEFINIZIONI

ART. 2 LE OPERE E GLI INTERVENTI ESENTI

ART. 3 L' EDILIZIA RESIDENZIALE

ART. 4 GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI

ART. 5 GLI INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

ART. 6 GLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

ART. 7 GLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

ART. 8 GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI

ART. 9 GLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DI CUI ALL'ART. 15 COMMA 3 D.P.R. 380/01

ART. 10 L' ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 36 D.P.R. 380/01

## PREMESSA

La redazione del presente regolamento è frutto dell'incarico affidato dall'Amministrazione Comunale al gruppo di lavoro individuato con Progetto Obiettivo n° 2138 del 07/11/2014. Il regolamento è stato redatto nel corrente mese di maggio, e con deliberazione del 26/05/2016 n° 290 la Giunta Municipale lo ha recepito proponendolo al Consiglio Comunale per la sua approvazione. Trasmesso all'esame della competente II<sup>o</sup> Commissione Consiliare Assetto del Territorio, il regolamento è stato già discusso, ma senza l'esito finale, e ciò nelle sedute del 08/06/2016 e del 13/06/2016.

Oggi, preso atto della intervenuta legge regionale siciliana n.16 del 10/08/2016, che ha recepito il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. n° 380/01), introducendovi modifiche, si è reso necessario adeguare il regolamento, allineandolo alle nuove disposizioni e, pertanto, si è reso necessario ritirarlo con la Deliberazione di Giunta Municipale del 22/09/16 n° 462.

Le variazioni introdotte hanno riguardato alcuni aspetti significativi che regolano l'attività edilizia, che non hanno consentito la formulazione di un testo comparativo, ma l'elaborazione di un nuovo testo che sostituisce la precedente proposta di regolamento.

Di seguito, e riassuntivamente, si segnalano le principali innovazioni:

- sono state modificate le classificazioni degli interventi edilizi previsti dell' art. 20 della L.R. 71/78, abrogato dall' art. 30 della L.R. 16/16;
- è stato modificato il contributo per il rilascio dei Permessi di Costruire, DIA e SCIA, secondo le disposizioni di cui all'art. 7 comma 13 della L.R. n° 16/16;
- sono state introdotte, per gli immobili con destinazione turistico ricettiva, le quote minime non inferiori al 5%, in riferimento all'art. 7 comma 12 della stessa legge regionale, che ha di fatto superato le tabelle precedentemente introdotte dal Decreto dell'Assessorato Territorio ed Ambiente del 10/03/1980 n° 67;
- la modifica delle disposizioni contenute nell'art. 10 della prima stesura, relativo all'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n° 380/01, uniformandolo alle prescrizioni di cui all'art. 14 della L.R. n° 16/16.

Inoltre, alla luce delle indicazioni emerse in Commissione, e condivise dall'Amministrazione, sono state modificate le tabelle per la determinazione dei costi unitari per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente al ribasso d'asta, aumentandolo dal 12% al 20%.

Anche quest'altra stesura aggiornata del regolamento si compone di un allegato che contiene la determinazione dei costi unitari delle urbanizzazione, l'aggiornamento del costo di costruzione e quello delle tabelle parametriche.

## ART. 1

### LE DEFINIZIONI

#### **1.1 LA DEFINIZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI**

- ✓ Zone A-B-C-D ed E: si intendono quelle di cui al decreto Interministeriale n° 1444 del 02/04/1968;
- ✓ Zone PRU: si intendono le zone dei piani di recupero, assimilate alle Zone C e, pertanto, si applicano le tariffe relative alle predette zone;
- ✓ Edifici A/2 e A/3 ricadenti in zone urbanizzate: si intendono gli edifici classificati dal PRG di interesse storico (ville, masserie, fattorie e case rurali), e ricadenti in prossimità delle zone A-B-C urbanizzate;
- ✓ Edifici A/2 e A/3 in zone non urbanizzate: si intendono gli edifici classificati dal PRG e ricadenti in zona territoriale E;
- ✓ Zone E Urbanizzate equiparabili a quelle urbanizzate e limitrofe alle stesse: si intendono le zone che, seppur ricadenti in zona agricola, usufruiscono delle urbanizzazioni primarie delle aree residenziali, es: Via Gen. L. Cadorna, Via A. Diaz e, pertanto, si applicano le tariffe delle zone territoriali limitrofe con le quali confinano;

#### **1.2 LA DEFINIZIONE DI SUPERFICIE UTILE E VOLUME PER IL CALCOLO DEGLI ONERI CONCESSORI**

- ✓ **LA SUPERFICIE UTILE:** ai fini del calcolo degli oneri si intende la somma delle superfici residenziali e non residenziali dei vari piani, includendo le partizioni interne ed escludendo i muri perimetrali
- ✓ **IL VOLUME UTILE:** ai fini del calcolo degli oneri si intende la somma delle superfici, così come sopra definita, moltiplicata per l'altezza utile netta dei vari piani.

#### **1.3 LA DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI CUI ALL'ART. 3 LETTERA d) DEL D.P.R. 380/01 RECEPITO IN SICILIA DALLA LEGGE REGIONALE N. 16/16**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli disciplinati dalla vigente normativa di legge e regolamentare ai sensi del D.P.R. 380/01 e L.R. 16/2016.

## **1.4 LA DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1**

### **LETTERA c) DELLA L.R. 16/16**

Tra gli interventi di cui all'art. 5 comma 1 lett. c) rientrano quelli che prevedono “*modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti*”; tra questi rientrano anche gli incrementi di cubatura definiti dallo strumento urbanistico vigente in deroga al computo del volume complessivo del fabbricato (es: sottotetti e piani interrati ad esclusione dei tetti riportati).

## **1.5 LA DEFINIZIONE DI CARICO URBANISTICO (CU)**

E’ il fabbisogno che ha un immobile o insediamento urbano di essere dotato di servizi e infrastrutture pubbliche, in relazione alla sua entità e destinazione d’uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l’aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all’attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d’uso.

Esempi di variazione di C.U.:

- Aumento delle superfici utili e delle unità immobiliari a quelle precedenti;
- Divisione e frazionamento dell’originaria unità;
- Apertura nell’edificio di nuovi ingressi, per distinte unità abitative;
- Incremento della superficie utile, pur in assenza di aumento della cubatura;
- Alterazione dei parametri edilizi;
- Ristrutturazione ampliativa o modificativa
- In genere, nel caso di ristrutturazioni che comunque mutino la realtà strutturale e la fruibilità urbanistica dell’organismo edilizio oggetto di trasformazione;

## **ART. 2**

### **LE OPERE E GLI INTERVENTI ESENTI**

- 2.1** Le opere di cui all’art. 3 della L.R. 16/16 e le manutenzioni straordinarie di cui all’art. 3 lettera b) del D.P.R. 380/01 (art. 9 lettera c legge del 8/01/77 n. 10), tra queste rientrano le realizzazioni dei tetti riportati;
- 2.2** Il restauro e il risanamento conservativo e le ristrutturazioni che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazioni d’uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione, o atto d’obbligo unilaterale a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione;
- 2.3** La ristrutturazione edilizia e gli ampliamenti, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari (art. 8 comma 3 lettera b) della L.R. 16/16);
- 2.4** Gli interventi in zona agricola fatti da imprenditori agricoli a titolo principale (art. 8 comma 3 lettera a) della L.R. 16/16);
- 2.5** Gli interventi industriali finalizzati alla produzione energetica e assentiti con convenzione e accordi di programma;
- 2.6** Il rifacimento e realizzazione di nuovi impianti tecnologici.

## ART. 3

### L'EDILIZIA RESIDENZIALE

#### **3.1 IL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

##### **3.1.1 Le nuove edificazioni e ristrutturazioni di cui all'art. 5 comma 1 lettera c) della L.R. 16/16**

**Zone territoriali A-B-C-E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.**

Per la realizzazione di edifici con destinazione residenziale gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili così come definite nel presente regolamento, applicando i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui al Decreto Ministeriale 10 maggio 1977 n° 10, per quanto attiene la superficie accessoria si applica l'art. 9 dello stesso che la riduce al 60%.

E' prevista la riduzione del 20% sul contributo intero per gli interventi di nuova edificazione e per le ristrutturazioni che prevedono la demolizione dell'intero fabbricato e ricostruzione con modifica di sagoma ed incremento di volume, per i quali è prevista l'adozione di sistemi di isolamento e/o dissipazione sismica, come stabilito dall'art. 81 della L.R. 9/15.

##### **3.1.2 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/01 recepito in Sicilia dalla L.R. 16/16**

**Zone territoriali A-B-C-E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.**

In applicazione dell'art. 7 comma 13 della L.R. 16/16, nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come stabiliti dal Comune nelle apposite tabelle parametriche di legge allegate.

Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente la richiama legge regionale 16/16 (art.7 comma 13) per tali interventi prevede che il costo di costruzione ad essi relativi non sia superiori al 50% dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e, che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota non superiore al 10% (il fattore Q).

##### **3.1.2.1 Le riduzioni per le singole zone territoriali omogenee**

- 80% Zone A di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 –A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1 e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori;
- 70% Zone B di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1 e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori;
- 50% Zone C ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.

### **3.1.2.2 Le esenzioni per le singole zone territoriali omogenee**

- Per gli interventi che prevedono esclusivamente l'inserimento di nuovi elementi ed impianti tecnologici ed igienico sanitari.

## **3.2 GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

### **3.2.1 Le nuove edificazioni e ristrutturazioni di cui all'art. 5 comma 1 lettera c) della L.R. 16/16**

**3.2.1.1 Le zone territoriali A-B-C di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, zone PRU totalmente urbanizzate e zone E equiparabili a quelle urbanizzate così come sopra definite.**

Gli oneri vengono calcolati sul Volume Utile del fabbricato così come definito all'art. 1.2

#### **3.2.1.2 Le zone territoriali E**

Gli oneri vengono calcolati sul Volume Utile del fabbricato così come sopra definito, a cui si applicano i parametri di cui alla tabella classe L di cui al decreto dell'Assessorato Sviluppo Economico del 31/05/1977 n° 90;

| NUOVE EDIFICAZIONI E RISTRUTTURAZIONI<br>DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETT. C) DELLA L.R. 16/16 |            |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| OPERE DI URBANIZZAZIONE                                                                      | ZONE A-B-C | ZONA E (CLASSE L) |
| PRIMARIA                                                                                     | € 3,70     | € 0,00            |
| SECONDARIA                                                                                   | € 6,90     | € 6,90            |
| TOTALE                                                                                       | € 10,60    | € 6,90            |

### **3.2.2 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/01 recepito in Sicilia dall'art. 10 comma 1 della L.R. 16/16**

Per gli interventi di ristrutturazione che non mutino la destinazione d'uso originaria, da effettuarsi nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori del titolo originario, gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti. Trascorso tale termine il contributo dovrà essere corrisposto nella misura massima determinata dagli atti deliberativi vigenti al momento dell'intervenuta variazione, detraendo quanto versato in precedenza.

#### **3.2.2.1 Le zone territoriali A-B di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444**

Gli oneri vengono calcolati sul Volume Utile del fabbricato così come sopra definito, tenendo conto della riduzione del 50% per i punti A e B evidenziati nella tabella classe H/I dell'Assessorato Sviluppo Economico del 31/05/1977 n° 90.

### **3.2.2.2 Le zone territoriali C**

Gli oneri vengono calcolati sul Volume Utile del fabbricato così come sopra definito, tenendo conto della tabella classe H/I dell'Assessorato Sviluppo Economico del 31/05/1977 n° 90.

### **3.2.2.3 Le zone territoriali E**

Gli oneri vengono calcolati sul Volume Utile del fabbricato così come sopra definito, tenendo conto della tabella classe L dell'Assessorato Sviluppo Economico del 31/05/1977 n° 90.

### **3.2.2.4 Gli edifici A/2 – A/3 compresi nelle zone territoriali A-B-C**

Gli edifici A/2 e A/3, disciplinati dagli artt. 38, 38.1 e 38.2 delle N.T.A., compresi nelle suddette zone, considerato che lo strumento urbanistico assimila le ville, le masserie e le case rurali, per caratteristiche, agli edifici che rivestono un valore architettonico e tipologico comparabile con gli edifici di valore storico ;

### **3.2.2.5 Gli edifici A/2 – A/3 ricadenti in zone territoriali E**

Per gli edifici A/2 e A/3, disciplinati dagli artt. 38, 38.1 e 38.2 delle N.T.A., ricadenti in zona E, seppur non in area territoriale omogenea di tipo A o B, considerato che lo strumento urbanistico assimila le ville, le masserie e le case rurali, per caratteristiche, agli edifici che rivestono un valore architettonico e tipologico comparabile con gli edifici di valore storico; si applica la riduzione del 50% delle opere di urbanizzazione secondaria, così come prescritto nella tabella H/I sopra citata (art. 2 comma 1 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444).

| RISTRUTTURAZIONE AI SENSI DELL'ART. 3 LETTERA D) DEL DPR 380/01 RECEPITO DALLA L.R. 16/16 |                                       |                |               |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|
| OPERE DI URBANIZZAZIONE                                                                   | ZONE A-B                              | ZONA C         | ZONA E        | EDIFICI A/2 E A/3 IN ZONA E |
|                                                                                           | EDIFICI A/2 E A/3 IN ZONE URBANIZZATE |                |               |                             |
| PRIMARIA                                                                                  | € 3,70                                | € 3,70         | € 0,00        | € 0,00                      |
| SECONDARIA                                                                                | € 3,45                                | € 6,90         | € 6,90        | € 3,45                      |
| <b>TOTALE</b>                                                                             | <b>€ 7,15</b>                         | <b>€ 10,60</b> | <b>€ 6,90</b> | <b>€ 3,45</b>               |

## **3.3 LE ESENZIONI E LE RIDUZIONI**

### **3.3.1 Gli edifici unifamiliari per i quali vige la debenza di cui all'art. 8 lettera comma 3 lettera b) della L.R. 16/16**

Sono esenti dal pagamento degli oneri concessori gli edifici unifamiliari se di superficie utile abitabile non superiore a mq 110,00, che non mutino sostanzialmente l'entità strutturale, la dimensione spaziale dell'immobile e non elevino apprezzabilmente il

valore economico del fabbricato. Qualora nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori siano modificate le caratteristiche del fabbricato che hanno determinato l'esenzione, il contributo sul costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione saranno dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova condizione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

### **3.3.2 Gli interventi disciplinati dall'art. 2 e 3 della L.R. del 23.03.2010 n° 6**

Gli interventi disciplinati dall'art. 2 e 3 della L.R. del 23.03.2010 n° 6 (Piano Casa), usufruiscono delle riduzioni in essa previste.

## **ART. 4**

## **GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI**

### **4.1 IL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

#### **4.1.1 Le nuove edificazioni e le ristrutturazioni ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera c) della L.R. n. 16/16**

##### **4.1.1.1 Gli edifici commerciali**

Per la realizzazione di edifici con destinazione commerciale gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani e applicando i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui all'art. 10 comma 2 della legge 28/01/1977 n° 10; per la superficie accessoria trova applicazione l'art. 9 del Decreto Ministeriale 10 maggio 1977 che la riduce al 60% e a queste superfici si applicano le seguenti percentuali:

- la quota del 5% sul costo di costruzione per gli esercizi di vicinato, così come classificati dalla L.R. 28/99;
- la quota del 7% sul costo di costruzione per le medie struttura di vendita, così come classificati dalla L.R. 28/99;
- la quota del 10% sul costo di costruzione per le grandi struttura di vendita, così come classificati dalla L.R. 28/99.

##### **4.1.1.2 Gli edifici direzionali**

Per la realizzazione di edifici con destinazione direzionale gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili lorde dei vari piani e applicando i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui all'art. 10 comma 2 della legge 28/01/1977 n° 10 a cui si applica la quota del 7% sul costo di costruzione; per la superficie accessoria trova applicazione l'art. 9 del Decreto Ministeriale 10 maggio 1977, che la riduce al 60%.

#### **4.1.2 La ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 lettera d) D.P.R. 380/01 recepito dalla L.R. 16/16**

In applicazione dell'art. 7 comma 13 della L.R. 16/16, nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come stabiliti dal Comune nelle apposite tabelle parametriche di legge allegate.

Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente la richiama legge regionale 16/16 (art.7 comma 13) per tali interventi prevede che il costo di costruzione ad essi relativi non sia superiori al 50% dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e, che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota non superiore al 10% (il fattore Q).

#### **4.1.2.1 Gli interventi da effettuare entro i 10 anni dall'ultimazione dei lavori**

Nelle zone territoriali A-B-C-D-E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 l'art. 9, comma 3, della L.R. 10/08/2016, n. 16, dispone che *"qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti (attività, industriali, artigianali turistiche, commerciali e direzionali) nonché di quelle nelle zone agricole previste nell'art. 8 venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.*

#### **4.1.2.2 Gli interventi da effettuare successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori**

Trascorso il termine di cui all'art. 9 comma 3 sopra richiamato, in applicazione dell'art. 7 comma 13 della L.R. 16/16, si applicano le riduzioni sul costo di costruzione previste in base alle zone territoriali di appartenenza;

- 80% Zone A di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 –A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1 e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori effettuate successivamente al termine di cui al 4.1.2.1;
- 70% Zone B di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1 e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori effettuate successivamente al termine di cui al 4.1.2.1;
- 50% zone C – D ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;

E' prevista l'esenzione dal versamento sul contributo del costo di costruzione in tutte le zone territoriali per gli interventi che prevedono esclusivamente l'inserimento di nuovi elementi e impianti tecnologici ed igienico sanitari.

## **4.2 GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

### **4.2.1 Le nuove edificazioni e le ristrutturazioni di cui all'art. 10 della L.R. 16/16 e/o dell'art. 5 comma 1 lettera c} della L.R. 16/16**

#### **4.2.1.1 Le zone territoriali PUC con piano di utilizzo approvato, nonché nel caso di**

**ristrutturazione urbanistica che genera zone territoriali assimilabili alle zone "D" benché all'interno del perimetro urbano, come le aree oggi genericamente distinte nel vigente PRG "Attività Edilizia".**

Per la realizzazione di edifici con destinazione commerciale nelle aree sopra citate, gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili, di cui al punto 1.2, dei vari piani moltiplicandoli per i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche sotto riportate.

|                        | ZONE A-B | ALTRE ZONE |
|------------------------|----------|------------|
| COSTO AL MQ. PER S.U.. | € 43,40  | € 69,40    |

#### **4.2.1.2 Gli immobili commerciali e direzionali inseriti nel tessuto urbano residenziale**

Stante la natura di prestazione patrimoniale di carattere non tributario degli oneri di urbanizzazione (imposta non tributaria), nella realizzazione di immobili produttivi, sempre che la loro realizzazione non risulti subordinata all'adozione di appositi piani attuativi, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, determinati in applicazione all'art. 41 della L.R. 71/78, viene calcolata sommando le superfici utili dei vari piani, come definite all'art. 1.2 e moltiplicandoli per i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche sotto riportate.

| Immobili direzionali e commerciali<br>in zone territoriali residenziali |          |         |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
|                                                                         | ZONE A-B | ZONE C  |
| COSTO AL MQ. PER S.U.                                                   | € 16,35  | € 16,35 |

#### **4.2.2 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/01 recepito dalla L.R. 16/16**

Nei casi di ristrutturazione che prevedono il mutamento della destinazione d'uso, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nella misura massima indicata nelle tabelle parametriche, detraendo quanto versato all'epoca del rilascio del titolo edilizio oneroso. Per gli interventi di ristrutturazione che non mutino la destinazione d'uso originaria, da effettuarsi nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori del titolo originario, gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti. Trascorso tale termine il contributo dovrà essere corrisposto nella misura massima determinata dagli atti deliberativi vigenti al momento dell'intervenuta variazione, detraendo quanto versato in precedenza.

#### **4.2.2.1 Gli immobili commerciali e direzionali ricadenti nelle zone territoriali omogenee destinate alla residenza (A-B-C) e per gli edifici classificati A/2 - A/3**

Per tali immobili produttivi, sempre che la loro realizzazione non risulti subordinata all'adozione di appositi piani attuativi, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, determinati in applicazione all'art. 41 della L.R. 71/78, vengono calcolati sommando le superfici utili dei vari piani, come definite all'art. 1.2, moltiplicandoli per i coefficienti interi della tabella H/1 utilizzata per determinazione dei costi per gli edifici residenziali.

#### 4.2.2.2 La zona E - variazione della destinazione d'uso di cui all'art. 6 della L.R.

17/94 e s.m.i.

Per gli interventi produttivi sui fabbricati esistenti nel verde agricolo, realizzati con regolare concessione o in data antecedente al 01.09.1967, e per i quali si chiede la variazione temporanea della destinazione d'uso originaria, perché non più utilmente destinabili alle finalità economiche originarie, in applicazione della succitata norma, che prevede la possibilità di altre destinazioni compatibili, gli oneri sono calcolati sommando le superfici utili dei vari piani, come definite all'art. 1.2, moltiplicandoli per i coefficienti interi della tabella H/1 utilizzata per la determinazione dei costi per gli edifici residenziali.

| Immobili direzionali e commerciali in zone territoriali residenziali<br>(ristrutturazioni di cui all'art.3 lettera d) D.P.R. 380/01 |                        |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
|                                                                                                                                     | ZONE A-B EDIF. A/2-A/3 | ALTRE ZONE |
| COSTO AL MQ. PER S.U.                                                                                                               | € 14,91                | € 16,35    |

#### 4.2.2.3 Le zone territoriali PUC in assenza di piano di utilizzo.

Nelle Zone territoriali PUC in assenza di piano di utilizzo, stante la natura del contributo degli oneri di urbanizzazione conseguenti al rilascio del titolo edilizio, che equivale a prestazione patrimoniale (imposta non tributaria), per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/01 si applica il costo commisurato alla sola rete stradale, quale unica infrastruttura esistente al momento.

| Centri direzionali e commerciali in zone in zone PUC in assenza di piano utilizzo<br>(ristrutturazioni di cui all'art. 3 lettera d) D.P.R. 380/01 |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                                                                                                                                   | Zone PUC |
| COSTO AL MQ. PER S.U.                                                                                                                             | € 17,40  |

## ART. 5

### GLI INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

## **5.1 IL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

### **5.1.1 Le nuove edificazioni e le ristrutturazioni ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera c) L.R. 16/16**

#### **5.1.1.1 Le zone territoriali omogenee A – B – C - D**

Per la determinazione del contributo sul costo di costruzione si applica:

- l'aliquota del 10% sul costo di costruzione, per le strutture turistico ricettive comunque denominate a 5 Stelle e 5 Stelle Iusso;
- l'aliquota del 7% per le strutture turistico ricettive comunque denominate 4 Stelle;
- l'aliquota del 5% per le strutture turistico ricettive comunque denominate fino a 3 Stelle;

La classificazione delle strutture turistico ricettive è disciplinata dal Decreto 11 giugno 2001 e s.m.i dell'Assessorato del Turismo, delle Comunicazioni e dei trasporti; quella per i campeggi e gli agro campeggi rispettivamente dalle L.R. 14/82 e 29/94 e s.m.i.

### **5.1.2 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/01 recepito dalla L.R. 16/16**

#### **5.1.2.1 Gli interventi da effettuare entro i 10 anni dall'ultimazione dei lavori**

Nelle zone territoriali A-B-C-D-E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 l'art. 9, comma 3, della L.R. 10/08/2016, n. 16, dispone che *"qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti (attività industriali, artigianali, turistiche, commerciali e direzionali) nonché di quelle nelle zone agricole previste nell'art. 8 venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.*

#### **5.1.2.2 Gli interventi da effettuare successivamente ai 10 anni dalla comunicazione di fine lavori**

Trascorso il termine di cui all'art. 9 comma 3 sopra richiamato, in applicazione dell'art. 7 comma 13 della L.R. 16/16, si applicano le riduzioni sul costo di costruzione previste in base alle zone territoriali di appartenenza;

- 80% Zone A di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 –A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1 e 38.2, nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori effettuate successivamente ai 10 anni dall'ultimazione dei lavori;
- 70% Zone B di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e per i fabbricati classificati A/2 – A/3 del vigente PRG di cui agli artt. 38, 38.1 e 38.2

- nonché per le variazioni della destinazione d'uso senza lavori effettuate successivamente ai 10 anni dall'ultimazione dei lavori;
- 50% zone C – D ed E di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;

E' prevista l'esenzione dal versamento sul contributo del costo di costruzione in tutte le zone territoriali per gli interventi che prevedono esclusivamente l'inserimento di nuovi elementi e impianti tecnologici ed igienico sanitari.

#### **5.1.2.3 La zona E - variazione della destinazione d'uso di all'art. 6 della L.R. 17/94.**

Per quanto attiene agli interventi produttivi determinati dalla trasformazione dei fabbricati esistenti nel verde agricolo, per i quali necessita la variazione temporanea della destinazione d'uso originaria (vedi art. 8 della L.R. 11/05/2011 n° 7 e s.m.i.), realizzati con regolare concessione o in data antecedente al 01/09/1967, che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, in applicazione della succitata norma, che prevede tra le destinazioni ammissibili le attività turistico ricettive, si applica quanto previsto al punto 5.1.1.1

Per la realizzazione di edifici con destinazione turistico ricettiva gli oneri vengono calcolati sommando le superfici utili dei vari piani come definite all'art. 1, applicando i coefficienti previsti dalle tabelle parametriche di cui all'art. 4 del Decreto 10 marzo 80 n. 67; per quanto attiene la superficie accessoria si applica l'art. 9 del Decreto Ministeriale 10 maggio 1977, che la riduce al 60%.

## **5.2 GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

### **5.2.1 Le nuove edificazioni**

Per la realizzazione di nuovi insediamenti turistici, gli indici da adottare sono quelli indicati all'art. 4 del Decreto 10/03/1980 n° 67, che prevede la corresponsione del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolato sul volume utile come definito al punto 1.2, sulla base delle tabelle parametriche adottate per gli edifici residenziali, ridotti al 25% secondo le disposizioni di cui all'art. 41 della L.R. 71/78, applicando la tabella H/I del Decreto dell'Assessorato alla Sviluppo Economico 31/05/1977 n° 90.

### **5.2.2 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 3 lett. d) del D.P.R. 380/01 recepito dalla L.R. 16/16**

Nei casi di ristrutturazione che prevedono il mutamento della destinazione d'uso, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nella misura massima indicata nelle tabelle parametriche, detraendo quanto versato all'epoca del rilascio del titolo edilizio oneroso. Per gli interventi di ristrutturazione che non mutino la destinazione d'uso originaria, da effettuarsi nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori del titolo originario, gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti. Trascorso tale termine il contributo dovrà essere corrisposto nella misura massima determinata dagli atti deliberativi vigenti al momento dell'intervenuta variazione, detraendo quanto versato in precedenza.

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>TURISTICO RICETTIVE</b><br><b>Nuova edificazione e ristrutturazione</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|

|                              | ZONE A-B-C-D | ALTRE ZONE |
|------------------------------|--------------|------------|
| COSTO AL MC                  | € 9,53       | € 6,27     |
| ART. 6                       |              |            |
| GLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI |              |            |

#### 6.1 Gli interventi in Zone territoriali D-E

In applicazione della Circolare Assessorato Territorio e Ambiente del 4 luglio 1980 n. 3, nella realizzazione di insediamenti industriali in zona agricola, oltre a risultare a totale carico del concessionario le spese per gli allacciamenti alla rete elettrica, quelli relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi, risultano dovuti gli oneri di urbanizzazione, secondo le tabelle parametriche adottate da codesta Amministrazione per gli insediamenti industriali, riferite alle tabelle 4 – 5 – 6 (industriali) del Decreto n° 67 sopracitato. Tra gli insediamenti di detta fattispecie rientrano anche gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e non, configurabili tra le attività di tipo industriale.

Sono configurabili tra le attività di tipo industriale, le opere pubbliche dei Comuni deliberate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Municipale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554. Da quanto esposto deriva che, qualora sia stata seguita una procedura di codecisione tra l'amministrazione proprietaria del suolo e quella intenzionata alla edificazione, non si applicano le norme del titolo II del Testo Unico Edilizia, tra le quali quelle relative al pagamento degli oneri di urbanizzazione. In mancanza di procedura di accordo di programma, l'amministrazione richiedente deve rispettare le procedure e le formalità di cui al Testo Unico succitato.

Gli oneri vengono calcolati facendo riferimento alla superficie del lotto.

#### 6.2 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/01 recepito dalla L.R. 16/16

Per le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/01, che modificano la destinazione d'uso, si applica l'art. 9, comma 3 della L.R. 8 agosto 2016, n. 16.

| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI |        |
|--------------------------|--------|
| COSTO PER MQ. DI LOTTO   | € 7,82 |

#### ART. 7

#### GLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

##### 7.1 Gli interventi in Zone territoriali D-E

In applicazione della Circolare Assessorato Territorio e Ambiente del 4 luglio 1980 n. 3, per la realizzazione di insediamenti artigianali in zona agricola, oltre a risultare a totale carico del

concessionario le spese per gli allacciamenti alla rete elettrica, quelli relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi, risultano dovuti gli oneri di urbanizzazione, secondo le tabelle parametriche adottate da codesta Amministrazione per gli insediamenti industriali ed artigianali, riferite alle tabelle 1 – 2 – 3 (artigianali) del Decreto n° 67 sopracitato. Tra gli insediamenti di detta fattispecie rientrano anche gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e non.

Gli oneri vengono calcolati facendo riferimento alla superficie del lotto.

## 7.2 Gli interventi in Zone territoriali A-B-C di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n.

1444

Per le attività artigianali la cui produzione o lavorazione risulta compatibile con le destinazioni residenziali, gli oneri vengono calcolati facendo riferimento alla superficie di lotto pertinenziale. Per gli edifici in zona A-B, nei casi che l'edificio occupi l'intero lotto, per il calcolo degli oneri si considera la superficie al lordo dei muri perimetrali dell'immobile oggetto dell'intervento.

## 7.3 Le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/01 recepito dalla L.R. 16/16

Per le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/01, che modificano la destinazione d'uso, si applica l'art. 9, comma 3 della L.R. 8 agosto 2016, n. 16.

| INSEDIAMENTI ARTIGIANALI |        |
|--------------------------|--------|
| COSTO PER MQ. DI LOTTO   | € 7,39 |

## ART. 8

### GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI

La realizzazione di insediamenti produttivi in zona agricola, compresi i fabbricati residenziali strettamente necessari alla conduzione agricola del fondo, risulta a titolo gratuito qualora ricorra la fattispecie di cui all'art. 8 comma 3 lettera a) della L.R. 16/16.

Gli imprenditori agricoli a titolo principale dovranno dimostrare di possederne i requisiti soggettivi ed oggettivi; di dedicare all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo; che i ricavi dell'attività medesima non dovranno risultare inferiori ai due terzi del proprio reddito globale da lavoro, che dovrà rilevarsi dalla propria posizione fiscale.

Tali requisiti sono dichiarati e appositamente documentati al momento della richiesta di titolo edilizio tramite il Piano Aziendale, che è obbligatorio. Il requisito della capacità professionale si considera presunto quando l'imprenditore che abbia svolto attività agricola sia in possesso di un titolo di studio di livello universitario nel settore agrario, veterinario, delle scienze naturali, di un diploma di scuola media superiore di carattere agrario, ovvero di istituto professionale agrario o di altra scuola ad indirizzo agrario equivalente. Detto requisito si presume, altresì, quando l'imprenditore abbia esercitato per un triennio anteriore alla data di presentazione della domanda l'attività agricola come capo di azienda, ovvero come coadiuvante familiare o come lavoratore agricolo: tali condizioni possono essere provate anche mediante atto di notorietà.

Le società sono considerate imprese agricole a titolo principale qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo dell'attività agricola, ed inoltre:

- a) nel caso di società di persone, qualora almeno la metà dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
- b) per le società in accomandita la percentuale si riferisce ai soci accomandatari;
- c) nel caso di società cooperative, qualora utilizzino prevalentemente prodotti conferiti dai soci ed almeno la metà dei soci siano in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
- d) nel caso di società di capitali qualora oltre il 50% del capitale sociale sia sottoscritto da imprenditori agricoli a titolo principale. Tale condizione deve permanere e comunque essere assicurata anche in caso di circolazione delle quote o azioni. A tal fine lo statuto può prevedere un diritto di prelazione a favore dei soci che abbiano la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
- e) nel caso in cui altro socio avente la stessa qualifica intenda trasferire a terzi a titolo oneroso, in tutto o in parte, le proprie azioni o la propria quota, determinando le modalità e i tempi di esercizio di tale diritto. Il socio che perde la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale è tenuto a darne comunicazione all'organo di amministrazione della società entro quindici giorni. Detta esenzione si applica a tutti i fabbricati edificati per esercitare l'attività predetta.

**Resta fermo il vincolo di anni 10 dal rilascio del titolo edilizio**, della non modificabilità della destinazione d'uso dei fabbricati che usufruiscono dell'esenzione degli oneri concessori.

Non è possibile, pertanto, usufruire, prima dello scadere di tale termine, delle prerogative dell' art. 6 della L.R. 17/94 e s.m.i.

Per le attività agricole che non rientrano nella fattispecie di cui al punto precedente, ad esclusione degli eventuali immobili residenziali per i quali si applicano le tabelle parametriche della zona E, gli oneri di urbanizzazione da versare per la realizzazione dei manufatti necessari alla conduzione agricola del fondo, sono commisurati alle spese per gli allacciamenti alla rete elettrica, quelli relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi, che risultano a totale carico del concessionario, in conformità all'art. 2 del Decreto dell'Assessorato Territorio ed Ambiente del 10/03/80 n° 67.

Tale condizione, pertanto, dovrà essere apposta nella concessione tra gli obblighi del concessionario; in caso di provvedimenti adottati con DIA, tale vincolo risulta subordinato alla stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo, debitamente registrato a spese del concessionario. Questa fattispecie ricorre integralmente per la realizzazione di manufatti di cui all'ex 22 L.R. 71/78, modificato dall'art. 6 L.R. 17/94 (recante le disposizioni su impianti o manufatti edili ammessi in zona agricola e destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali) nelle zone individuate nello strumento urbanistico.

**ART. 9**  
**GLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DI CUI ALL'ART. 6 COMMA 3**  
**L.R. 16/16**

Indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati e della loro collocazione territoriale, le richieste di completamento degli immobili o di parti di essi, non ultimati entro il termine ultimo stabilito dal comma 1, dell'art. 6 della L.R. 16/16, sono subordinate al rilascio di nuovo titolo edilizio. Nello specifico si procederà al ricalcolo del contributo sul costo di costruzione per le richieste inoltrate entro i termini di validità del titolo edificatorio. Qualora queste dovessero essere avanzate oltre il termine di validità del titolo predetto, necessiterà procedere anche al ricalcolo degli oneri di urbanizzazione.

**ART. 10**  
**L'ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 14**  
**DELLA L.R. 16/16 <sup>(1)</sup>**

Indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati e della loro collocazione territoriale, alle richieste in accertamento di conformità si applica, a titolo di oblazione, la sanzione disciplinata dall'art. 14 comma 2 della L.R. 16/16, che prevede il versamento, in misura doppia, del costo di costruzione calcolato con le modalità previste dall'art. 7 della stessa legge. Nei casi in cui non è previsto versamento del costo di costruzione si applicano le sanzioni previste dall'art. 37 del D.P.R. n. 380/01

(1) Articolo impugnato dal Governo dinanzi alla Corte Costituzionale ( C.d.M. del 11/10/2016 )



Parte integrante o sostanziale  
allegata alla delibera consiliare  
N. 75 del 13.12.2016

# Comune di Ragusa

## Settore XI

## Edilizia Privata e Produttiva

### Allegato al Regolamento sugli oneri concessori

DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI

PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA E SECONDARIA

#### Il Gruppo di lavoro

Maria Arezzi  
Donata Distefano  
Domenico Giudice  
Francesco Malandrino

Giovanni Migliorisi  
responsabile ufficio amministrativo edilizia privata

Giancarlo Licitra,  
responsabile del servizio edilizia privata

Antonio Virginia, dirigente

Ragusa, Ottobre 2016

## COMPUTO METRICO PER LA DETERMINAZIONE DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune di Ragusa ha provveduto, in passato, con deliberazione di Giunta Municipale n° 74 del 18/02/1997 alla determinazione del costo delle opere di urbanizzazione e dell'incidenza per Mc. di costruzione. Si procede, dunque, all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, utilizzando, per la determinazione dei costi unitari, il prezziario regionale delle OO.PP. anno 2013, Assessorato delle Infrastrutture e della mobilità pubblicato nella G.U.R.S. n° 13 del 15/3/2013, con riduzione del 20% medio normale per ribasso d'asta.

### ATTREZZATURE SCOLASTICHE E DI INTERESSE COMUNE

Per la determinazione del costo unitario per attrezzature scolastiche e di interesse comune, si è fatto riferimento, in assenza di dati ufficiali specifici, al costo di costruzione determinato nella deliberazione di Giunta Municipale n. 74 del 18/02/1997, di € 290.00/mc., rivalutandolo secondo gli indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nazionali. Tale rivalutazione ha determinato un costo di costruzione pari ad € 230.00/mc.

## AREE A VERDE DI QUARTIERE

Per la determinazione del costo unitario per le aree a verde di quartiere si è ipotizzato un calcolo eseguito su di un'area campione di 10.000 mq., costituita per l'80% da prato ed alberatura di vario tipo e per il 20% da vialetti larghi mediamente metri 1,20, di cui si riporta la seguente analisi

| AREE A VERDE |                                                 |            |          |              |
|--------------|-------------------------------------------------|------------|----------|--------------|
| 1.1.4.2      | SCAVO<br>2000X0.50X1                            | Mc. 1000   | € 9,45   | € 9.450,00   |
| 3.1.1.1      | CALCESTRUZZO<br>SOTTO<br>PAVIMENTO<br>2000X0.20 | Mc 400     | € 124,00 | € 49.600,00  |
| 6.2.2.6      | MATTONEELLE<br>ASFALTO<br>Mq 2000               | Mq. 2000   | € 29,30  | € 58.600,00  |
| 6.2.11.1     | ORLATURA<br>PIETRA CALCARE<br>MI. 3334          | MI. 3334   | € 82,10  | € 273.721,40 |
|              | SISTEMAZIONE<br>PRATO E ALBERI                  | Mq. 8000   | € 10,00  | € 80.000,00  |
|              | SOMMANO                                         |            |          | € 471.371,40 |
|              | RIBASSO D'ASTA 20%                              |            |          | € 94.274,28  |
|              | SOMMANO                                         |            |          | € 377.097,12 |
|              | IVA 10%                                         |            |          | € 37.709,71  |
|              | TOTALE                                          |            |          | € 414.806,83 |
| ESPROPRIO    | Mq. 10.000                                      | Mq. 10.000 | € 30,00  | € 300.000,00 |
|              | TOTALE                                          |            |          | € 714.806,83 |
|              | TOTALE COSTO 714.806,83/10.000Mq                |            |          | € 71,48      |
|              | COSTO A MQ. DI AREA A VERDE ARROTONDATO         |            |          | € 72,00      |

## RETE STRADALE E PARCHEGGI

Il costo unitario per la realizzazione di reti stradali e parcheggi è stato desunto dalle analisi di un tratto di strada campione di ml. 10,00x100,00 con marciapiede largo m. 1,50

| RETE STRADALE E PARCHEGGI     |                                                                       |          |               |              |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------|---------------|--------------|
| 1.1.4.3                       | SBANCAMENTO<br>100X10X1                                               | Mc. 1000 | € 16,60       | € 16.600,00  |
| 3.1.1.1                       | CONGLOMERATO<br>2X100X0,30X0.20<br>2X100X0,40X0.15<br>2X100X1,20X0.15 | Mc. 60   | € 124,00      | € 7.440,00   |
| 6.12.2                        | MISTO<br>GRANULOMETRICO<br>100X6.20X0.20                              | Mc. 124  | € 32,80       | € 4.067,20   |
| 6.1.4.2                       | BINDER<br>100X6.20                                                    | Mq. 620  | € 1,70 X CM 4 | € 4.216,00   |
| 6.1.5.2                       | USURA<br>100X6.20                                                     | Mq. 620  | € 2,07 X CM 2 | € 2.566,80   |
| 6.2.11.1                      | ZANELLA<br>2X100X0.40                                                 | Ml. 80   | € 82,10       | € 6.568,00   |
|                               | DENTELLO<br>2X100                                                     | Ml. 200  | € 82,10       | € 16.420,00  |
| 6.2.2.6                       | MATTONELLE<br>ASFALTO<br>200X1.20                                     | Mq. 240  | € 29,30       | € 7.032,00   |
| SOMMANO                       |                                                                       |          |               | € 64.910,00  |
| RIBASSO D'ASTA 20%            |                                                                       |          |               | -€ 12.982,86 |
| SOMMANO                       |                                                                       |          |               | € 51.928,00  |
| IVA 10%                       |                                                                       |          |               | € 5.192,80   |
| SOMMANO                       |                                                                       |          |               | € 57.120,80  |
| TOTALE COSTO 57.120,80/1000Mq |                                                                       |          |               | € 57,12      |
| TOTALE ARROTONDATO            |                                                                       |          |               | € 58,00      |

## RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE RETE PRINCIPALE

Per la determinazione del costo unitario per la realizzazione della rete fognante per le acque bianche rete principale è stata ipotizzata la realizzazione di un canale in gres con sezione rettangolare di ml. 0,60x1,20.

| RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE RETE PRINCIPALE |                                    |          |          |          |
|---------------------------------------------|------------------------------------|----------|----------|----------|
| 1.1.7.2                                     | SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA 1X1X2.50 | Mc. 2.50 | € 20,00  | € 50,00  |
| 3.1.1.2                                     | CALCESTRUZZO 2(1,20X2X1,00)X0.20   | Mc. 0.96 | € 124,00 | € 119,04 |
| 13.6.1.11                                   | TUBO IN GRES DA 600 MM 1 MI.       | Ml. 1    | € 195,10 | € 195,10 |
| 1.2.3.1                                     | RINTERRO E RICOLMO 1X1X1           | Mc. 1    | € 3,10   | € 3,10   |
|                                             | SOMMANO                            |          |          | € 367,24 |
|                                             | RIBASSO D'ASTA 20%                 |          |          | -€ 73,45 |
|                                             | SOMMANO                            |          |          | € 293,79 |
|                                             | IVA 10%                            |          |          | € 29,38  |
|                                             | TOTALE                             |          |          | € 323,17 |
|                                             | TOTALE ARROTONDATO                 |          |          | € 324,00 |

## RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE

Per la determinazione del costo unitario per la realizzazione della rete fognante per le acque bianche è stata ipotizzata la realizzazione di un canale secondario in gres con sezione circolare del diametro di 300mm.

| RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE |                                              |          |          |          |
|-----------------------------|----------------------------------------------|----------|----------|----------|
| 1.1.7.2                     | SCAVO A<br>SEZIONE<br>OBBLIGATA<br>0,8X1,8X1 | Mc. 1,44 | € 20,00  | € 28,80  |
| 13.6.1.7                    | TUBO IN GRES DA<br>300 MM<br>1 MI.           | Ml. 1    | € 82,50  | € 82,50  |
| 3.1.1.2                     | CALCESTRUZZO<br>0,22 Mc.                     | Mc. 0,22 | € 124,00 | € 27,28  |
| 1.2.3.1                     | RINTERRO E<br>RICOLMO<br>1X1X1               | Mc. 1    | € 3,10   | € 3,10   |
|                             | SOMMANO                                      |          |          | € 141,68 |
|                             | RIBASSO D'ASTA 20%                           |          |          | -€ 28,34 |
|                             | SOMMANO                                      |          |          | € 113,34 |
|                             | IVA 10%                                      |          |          | € 11,33  |
|                             | TOTALE                                       |          |          | € 124,67 |
|                             | TOTALE ARROTONDATO                           |          |          | € 125,00 |

## RETE FOGNANTE ACQUE NERE CANALE PRINCIPALE

Per la determinazione del costo unitario per la realizzazione della rete fognante per le acque nere canale principale è stata ipotizzata la realizzazione di un canale in gres con sezione circolare del diametro di 300mm.

| RETE FOGNANTE ACQUE NERE CANALE PRINCIPALE |                                                |          |          |          |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| 1.1.7.2                                    | SCAVO A SEZIONE<br>OBBLIGATA<br>0,80X1,50X1,00 | Mc. 1,20 | € 20,00  | € 24,00  |
| 3.1.1.2                                    | CALCESTRUZZO<br>0,60X0,15X1,00                 | Mc. 0,09 | € 124,00 | € 11,16  |
| 13.6.1.7                                   | TUBO IN GRES DA 300<br>MM<br>1 ML              | Ml. 1    | € 82,50  | € 82,50  |
| 1.2.3.1                                    | RINTERRO E RICOLMO<br>0.8X1.20X1,00            | Mc. 0,96 | € 3,10   | € 2,98   |
|                                            | SOMMANO                                        |          |          | € 120,64 |
|                                            | RIBASSO D'ASTA 20%                             |          |          | -€ 24,13 |
|                                            | SOMMANO                                        |          |          | € 96,51  |
|                                            | IVA 10%                                        |          |          | € 9,65   |
|                                            | TOTALE                                         |          |          | € 106,16 |
|                                            | TOTALE ARROTONDATO                             |          |          | € 107,00 |

## RETE FOGNANTE ACQUE NERE CANALE SECONDARIO

Per la determinazione del costo unitario per la realizzazione della rete fognante per le acque nere canale principale è stata ipotizzata la realizzazione di un canale in gres con sezione circolare del diametro di 150mm.

| RETE FOGNANTE ACQUE NERE CANALE SECONDARIO |                                             |          |          |          |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------|----------|----------|----------|
| 1.1.7.2                                    | SCAVO A SEZIONE<br>OBBLIGATA<br>0,60X1,50X1 | Mc. 0,90 | € 20,00  | € 18,00  |
| 3.1.1.2                                    | CALCESTRUZZO<br>0,50X0,15X1,00              | Mc. 0,08 | € 124,00 | € 9,92   |
| 13.6.1.4                                   | TUBO IN GRES DA 150<br>MM<br>1 MI.          | Ml. 1    | € 44,40  | € 44,40  |
| 1.2.3.1                                    | RINTERRO E RICOLMO<br>0,6X1X1               | Mc. 0,60 | € 3,10   | € 1,86   |
|                                            | SOMMANO                                     |          |          | € 74,18  |
|                                            | RIBASSO D'ASTA 20%                          |          |          | -€ 14,84 |
|                                            | SOMMANO                                     |          |          | € 59,34  |
|                                            | IVA 10%                                     |          |          | € 5,93   |
|                                            | TOTALE                                      |          |          | € 65,27  |
|                                            | TOTALE ARROTONDATO                          |          |          | € 66,00  |

## RETE IDRICA

Per la determinazione del costo si è ipotizzato di attrezzare una strada di metri 100 al servizio di un comprensorio di 100 abitanti; il costo del contatore rapportato ad abitante è di € 297,00

| RETE IDRICA |                                               |          |          |             |
|-------------|-----------------------------------------------|----------|----------|-------------|
| 1.1.7.2     | SCAVO A SEZIONE<br>OBBLIGATA<br>0,60X1,50X100 | Mc. 90   | € 20,00  | € 1.800,00  |
| 13.2.1.3    | TUBO IN GHISA<br>100 MI                       | Ml. 100  | € 43,50  | € 4.350,00  |
| 1.2.3.1     | RINTERRO E RICOLMO                            | Mc. 90   | € 3,10   | € 279,00    |
|             | ALLACCIO PER UTENTE<br>X 10 UTENZE            | Unità 10 | € 200,00 | € 2.000,00  |
|             | SOMMANO                                       |          |          | € 8.429,00  |
|             | RIBASSO D'ASTA 20%                            |          |          | -€ 1.685,80 |
|             | SOMMANO                                       |          |          | € 6.743,20  |
|             | IVA 10%                                       |          |          | € 674,32    |
|             | TOTALE                                        |          |          | € 7.417,52  |
|             | COSTO PER CONTATORE € 7.417,52/25CONTATORI    |          |          | € 296,70    |
|             | TOTALE ARROTONDATO                            |          |          | € 297,00    |

## PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Per la determinazione del costo unitario di un punto luce si è ipotizzato di porre, lungo una strada di ml. 100, 4 pali per lato

| PUBBLICA ILLUMINAZIONE |                                                                      |         |          |             |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------|----------|-------------|
| 18.01.03               | SCAVO A SEZIONE<br>1X1X1                                             | Mc. 1   | € 108,80 | € 108,80    |
| 18.01.02               | CONGLOMERATO<br>CEMENTIZIO PER<br>FORMAZIONE BLOCCO<br>PALI<br>1X1X1 | Mc. 1   | € 142,10 | € 142,10    |
| 18.01.03               | FORMAZIONE DI<br>POZZETTO<br>N. 8                                    | N. 8    | € 123,30 | € 986,40    |
| 18.02.02               | FORNITURA PALO<br>TRONCO CONICO A<br>STEO<br>N. 8                    | N. 8    | € 318,40 | € 2.547,20  |
| 18.03.05.3             | LAMPADA SAP DA<br>150W<br>N. 8                                       | N. 8    | € 329,30 | € 2.634,40  |
| 18.5.1.4               | CONDUTTORI IN RAME<br>MI. 100                                        | MI. 100 | € 2,81   | € 2.810,00  |
| 18.09.04               | QUADRO DI COMANDO<br>N. 1                                            | N. 1    | € 272,70 | € 272,70    |
| 18.07.05               | MESSA A TERRA<br>N. 8                                                | N. 8    | € 45,20  | € 361,60    |
| 18.07.06               | DISPERSORE DI TERRA<br>MI. 150                                       | MI. 150 | € 6,16   | € 924,00    |
| 18.08.2.5              | TUBO IN MATERIALE<br>PLASTICO<br>MI. 150                             | MI. 150 | € 6,18   | € 927,00    |
| 18.07.01.1             | GIUNZIONE DERIVATA<br>CON METODO A<br>RESINA<br>2X8                  | Mq. 16  | € 38,70  | € 619,20    |
|                        | SOMMANO                                                              |         |          | € 12.333,40 |
|                        | RIBASSO D'ASTA 20%                                                   |         |          | -€ 2.466,68 |
|                        | SOMMANO                                                              |         |          | 9.866,72    |
|                        | IVA 10%                                                              |         |          | 986,67      |
|                        | TOTALE                                                               |         |          | € 10.853,39 |
|                        | COSTO UNITARIO PER PUNTO LUCE € 10853,39/8PUNTI<br>LUCE              |         |          | € 1.356,67  |
|                        | TOTALE ARROTONDATO                                                   |         |          | € 1.357,00  |

## RETE ELETTRICA

Per la determinazione del costo unitario di 1 Kw/ab. si è ipotizzata una rete elettrica dimensionata per 80 alloggi, con utenze da 3.5 Kw e 15 locali commerciali con utenze da 6 Kw e per 8 corpi di illuminazione pubblica alimentati con cabina da 400 Kw.

| RETE ELETTRICA |                                                 |          |             |              |
|----------------|-------------------------------------------------|----------|-------------|--------------|
| 14.07.01       | CABINA ELETTRICA<br>N. 1                        | N. 1     | € 32.473,00 | € 32.473,00  |
| 14.07.02       | TRASFORMATORE<br>N. 1                           | N. 1     | € 22.778,00 | € 22.778,00  |
| 1.1.7.2        | SCAVO A SEZIONE<br>OBBLIGATA<br>7X3X0,3         | Mc. 6.3  | € 20,00     | € 126,00     |
| 3.1.1.2        | CALCESTRUZZO<br>7X3X0,25                        | Mc. 5.25 | € 124,00    | € 651,00     |
| 14.3.1.2       | CAVO TRIFASE DA 25<br>MMQ<br>MI. 1000x2         | MI. 2000 | € 4,60      | € 9.200,00   |
| 14.4.14.2      | QUADRO CONTATORE<br>CIRCUITO TRIFASE<br>N. 15   | N. 15    | 235,60      | € 3.534,00   |
| 14.4.14.1      | QUADRO CONTATORE<br>CIRCUITO MONOPHASE<br>N. 80 | N. 80    | € 164,40    | € 13.152,00  |
| 18.1.3.1       | POZZETTO<br>N. 30                               | N. 30    | € 123,30    | € 3.699,00   |
| 18.08.1.2      | CAVIDOTTO<br>DIAMETRO 110 MM<br>MI. 1000        | MI. 1000 | € 10,20     | € 10.200,00  |
| 01.07.2        | SCAVO<br>MI.1000X0.50X0.50X2                    | MI. 500  | € 20,00     | € 10.000,00  |
|                | SOMMANO                                         |          |             | € 105.813,00 |
|                | RIBASSO D'ASTA 20%                              |          |             | -€ 21.162,60 |
|                | SOMMANO                                         |          |             | € 84.650,40  |
|                | IVA 10%                                         |          |             | € 8.465,04   |
|                | TOTALE                                          |          |             | € 93.115,44  |
|                | COSTO UNITARIO PER Kw. € 93.115,44/400Kw        |          |             | € 232,78     |
|                | TOTALE ARROTONDATO                              |          |             | € 233,00     |

| URBANIZZAZIONE SECONDARIA                                     |                 |            |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| Verde Pubblico                                                | €/mq            | € 72,00    |
| Attrezzature per attività collettive                          | €/mq            | € 230,00   |
|                                                               |                 |            |
| Attrezzature scolastiche                                      | €/mc            | € 230,00   |
| URBANIZZAZIONE PRIMARIA                                       |                 |            |
| Costo Area                                                    | €/mq            | € 30,00    |
| Rete Stradale                                                 | €/mq            | € 58,00    |
| Parcheggi                                                     | €/mq            | € 58,00    |
| Rete fognaria condotta principale<br>( acque bianche e nere ) | €/ml            | € 431,00   |
| Rete fognaria condotta secondaria<br>( acque bianche e nere ) | €/mq            | € 191,00   |
| Rete idrica                                                   | €/contatore     | € 297,00   |
| Pubblica Illuminazione                                        | €/Punto Luce    | € 1.357,00 |
| Rete elettrica                                                | € /kwh abitante | € 233,00   |

Parte integrante e sostanziale  
allegato alla d.lgs. n. conciliare  
N. 75 del 13.12.2016

## AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE

## COSTO DI COSTRUZIONE

Per la determinazione del costo di costruzione si è proceduto con riferimento alle tabelle parametriche facenti parte integrante del Decreto Ministeriale 10/05/1977, nonché all'art. 7 della legge n° 573/93, rivalutando il costo di costruzione fissato in Lire 250.00 ( € 129,11 ) rispetto agli indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nazionali. Si riporta, di seguito, la tabella con i numeri indice di rivalutazione dall'anno 1990 e aggiornati a Dicembre 2015, che determinano il seguente valore del costo di costruzione:

TABELLA 1

| ANNO | COSTO DI COSTRUZIONE | INDICE INCREMENTO | NOTE                        |
|------|----------------------|-------------------|-----------------------------|
| 1990 | € 129,11             | 6,1 %             |                             |
| 1991 | € 136,99             | 6,4 %             |                             |
| 1992 | € 145,75             | 5,4 %             |                             |
| 1993 | € 153,62             | 4,2 %             |                             |
| 1994 | € 160,08             | 3,9 %             |                             |
| 1995 | € 166,32             | 5,4 %             |                             |
| 1996 | € 175,30             | 3,9 %             |                             |
| 1997 | € 182,14             | 1,7 %             |                             |
| 1998 | € 185,23             | 1,8 %             |                             |
| 1999 | € 188,57             | 1,6 %             |                             |
| 2000 | € 191,58             | 2,6 %             |                             |
| 2001 | € 196,57             | 2,29 %            |                             |
| 2002 | € 201,07             | 3,94 %            |                             |
| 2003 | € 208,99             | 3,03 %            |                             |
| 2004 | € 215,32             | 4,17 %            |                             |
| 2005 | € 224,30             | 3,89 %            |                             |
| 2006 | € 233,03             | 2,83 %            |                             |
| 2007 | € 239,62             | 3,64 %            |                             |
| 2008 | € 248,34             | 3,83 %            |                             |
| 2009 | € 257,85             | 0,92 %            |                             |
| 2010 | € 260,23             | 1,52 %            |                             |
| 2011 | € 264,18             | 3 %               |                             |
| 2012 | € 272,11             | 2,33 %            |                             |
| 2013 | € 278,45             | 0,66 %            |                             |
| 2014 | € 280,28             | -0,19 %           |                             |
| 2015 | € 279,75             | 0,47 %            |                             |
| 2015 | € 281,06             | 0,10%             |                             |
| 2016 | € 281,16             |                   | DATO RELATIVO A MAGGIO 2016 |

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 10/77.

| TABELLA 1 – INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE ( ART. 5 ) |            |                                |                                  |              |                                     |
|------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| CLASSI DI SUPERFICIE MQ.                                         | ALLOGGI N. | SUPERFICIE UTILE ABITABILE Mq. | RAPPORTO RISPETTO AL TOTALE S.U. | % INCREMENTO | INCREMENTO PER CLASSI DI SUPERFICIE |
| <=95                                                             |            |                                |                                  | 0            |                                     |
| >95 <110                                                         |            |                                |                                  | 5            |                                     |
| >110 <130                                                        |            |                                |                                  | 15           |                                     |
| >130 <160                                                        |            |                                |                                  | 30           |                                     |
| >160                                                             |            |                                |                                  | 50           |                                     |
|                                                                  |            | S.U.                           |                                  |              | INCR. 1                             |

| TABELLA 2 – SUPERFICI PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE ( ART. 2 ) |                                        | TABELLA 3 – INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (ART.6) |                                                    |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
| DESTINAZIONI                                                                               |                                        | SUP. NETTA ACCESSORI                                                                     | INTERVALLI DI VARIABILITA' AL RAPPORTO PERCENTUALE | IPOTESI CHE RICORRE % INCREMENTO |
| A                                                                                          | CANTINE, SOFFITTE, ECC.                |                                                                                          | <=50                                               | 0                                |
| B                                                                                          | AUTORIMESSE                            |                                                                                          | >50 <75                                            | 10                               |
| C                                                                                          | ANDRONI DI INGRESSO E PORTICATI LIBERI |                                                                                          | >75 <100                                           | 20                               |
| D                                                                                          | LOGGE E BALCONI                        |                                                                                          | >100                                               | 30                               |
|                                                                                            |                                        | S.N.R.                                                                                   | SNR/SU X 100                                       | INCR. 2                          |

| TABELLA 4 – INCREMENTO PER PARTICOLARI CARATTERISTICHE (ART. 7) |                     |               |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| NUMERO DI CARATTERISTICHE                                       | IPOTESI CHE RICORRE | % INCREMENTO  |
| 0                                                               |                     | 0             |
| 1                                                               |                     | 10            |
| 2                                                               |                     | 20            |
| 3                                                               |                     | 30            |
| 4                                                               |                     | 40            |
| 5                                                               |                     | 50            |
|                                                                 |                     | INCR. 3       |
| TOTALE INCREMENTO SOMMA 1+2+3 =                                 |                     | MAGGIORAZIONE |

| TABELLA RELATIVA ALLA QUOTA DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE |                                   |                              |                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
|                                                                     | ART. 6                            | CLASSI DI EDIFICIO (ART. 8)  | Per popolazione da 50.001 a 100.000 |
| A                                                                   | CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI | CLASSE I                     | 4,80                                |
|                                                                     |                                   | CLASSE II                    | 4,90                                |
|                                                                     |                                   | CLASSE III                   | 5,00                                |
|                                                                     |                                   | CLASE IV                     | 5,20                                |
|                                                                     |                                   | CLASSE V                     | 5,40                                |
|                                                                     |                                   | CLASSE VI                    | 5,60                                |
|                                                                     |                                   | CLASSE VII                   | 5,90                                |
|                                                                     |                                   | CLASSE VIII                  | 6,20                                |
|                                                                     |                                   | CLASSE IX                    | 6,50                                |
|                                                                     |                                   | CLASSE X                     | 6,80                                |
|                                                                     |                                   | CLASSE XI                    | 7,20                                |
| B                                                                   | TIPOLOGIA                         | CASA UNIFAMILIARE            | 0                                   |
|                                                                     |                                   | EDIFICI SINO A 4 PIANI       | 0,40                                |
|                                                                     |                                   | EDIFICI CON PIU' DI 4 PIANI  | 0,80                                |
|                                                                     |                                   | EDIFICI A TORRE              | 2,00                                |
|                                                                     |                                   | CASE ISOLATE CON SUR > 160MQ | 4,00                                |
| C                                                                   | ZONE TERRITORIALI OMOGENEE        | ZONA A                       | 2                                   |
|                                                                     |                                   | ZONA B                       | 1,25                                |
|                                                                     |                                   | ZONA C                       | 1,50                                |
|                                                                     |                                   | ALTRÉ ZONE                   | 3,50                                |

NOTE: LA QUOTA RELATIVA AL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE SI OTTIENE SOMMANDO LE QUOTE PARZIALI RIPORTATE NELLA TABELLA SOTTO LE LETTERE A-B-C

## ONERI DI URBANIZZAZIONE

Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione si è proceduto sulla scorta della Deliberazione di Giunta Municipale n° 74 del 18/02/1997, ipotizzando i costi reali utilizzando le voci del prezzario regionale per i lavori pubblici Anno 2013, suddividendoli per opere di urbanizzazione primaria (viabilità e servizi) e opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature scolastiche e di interesse comune), facendo riferimento alla tabella parametrica classe H/I di cui al Decreto dell'Assessorato dello Sviluppo Economico n° 90 del 31/05/1977.

Per il dettaglio di suddetti costi si riporta alle tabelle allegate

Classe H/I Decreto Assessorato allo Sviluppo Economico del 31/05/1977 n. 90

| DETERMINAZIONE DEI COSTI (A) |                             |                          |                       |                   |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------|
| OPERE DI URBANIZZAZIONE      | PARAMETRI REGIONE SICILIANA | DETERMINAZIONE DEI COSTI |                       |                   |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE     | TOTALE mq/ab<br>4,50        | Mc/ab                    | COSTI UNITARI IN EURO | IMPORTI           |
| ASILI NIDO                   |                             | 0,46                     | € 230,00              | € 105,08          |
| SCUOLA MATERNA               |                             | 0,91                     | € 230,00              | € 209,30          |
| SCUOLA ELEMENTARE            |                             | 2,76                     | € 230,00              | € 634,80          |
| SCUOLA MEDIA                 |                             | 2,06                     | € 230,00              | € 473,08          |
| <b>TOTALE</b>                |                             |                          |                       | <b>€ 1.423,70</b> |

| DETERMINAZIONE DEI COSTI (B)                                  |              |       |       |               |                   |
|---------------------------------------------------------------|--------------|-------|-------|---------------|-------------------|
| ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE                              | TOTALE mq/ab | mq/ab | mc/ab | COSTI UNITARI | IMPORTI           |
| MERCATI DI QUARTIERE                                          | 11,00        | 0,40  | 0,40  | € 207,00      | € 82,80           |
| SEDE DI QUARTIERE                                             | 11,00        | 0,20  | 0,18  | € 230,00      | € 41,40           |
| SERVIZI RELIGIOSI                                             | 11,00        | 0,50  | 1,00  | € 230,00      | € 230,00          |
| IMPIANTI SPORTIVI                                             | 11,00        | 5,00  | 1,00  | € 253,00      | € 253,00          |
| CENTRI SOCIALI                                                | 11,00        | 0,30  | 0,26  | € 230,00      | € 59,80           |
| ATTREZZATURE CULTURALI                                        | 11,00        | 0,30  | 0,26  | € 253,00      | € 65,78           |
| ATTREZZATURE SANITARIE                                        | 11,00        | 0,30  | 0,26  | € 253,00      | € 65,78           |
| VERDE DI QUARTIERE                                            | 11,00        | 4,00  | /     | € 72,00       | € 288,00          |
| <b>COSTO TOTALE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER ABITANTE</b> |              |       |       |               | <b>€ 1.086,56</b> |
| <b>TOTALE</b>                                                 |              |       |       |               | <b>€ 2.510,26</b> |

| DETERMINAZIONE DEI COSTI (C) |       |       |               |                    |       |                  |               |            |
|------------------------------|-------|-------|---------------|--------------------|-------|------------------|---------------|------------|
| VIABILITA' E SERVIZI         | Mq/ab | Ml/ab | Punto luce/ab | Contatore acqua/ab | Kw/ab | Contatore gas/ab | COSTI UNITARI | IMPORTI    |
| STRADA MEDIA M. 10           | 10,00 |       |               |                    |       |                  | € 58,00       | € 580,00   |
| PARCHEGGI                    | 2,50  |       |               |                    |       |                  | € 58,00       | € 145,00   |
| RETE FOGNARIA                | /     | /     | /             | /                  | /     | /                | /             | /          |
| CONDOTTA PRINCIPALE          |       | 0,20  |               |                    |       |                  | € 431,00      | € 86,20    |
| CONDOTTA SECONDARIA          |       | 0,30  |               |                    |       |                  | € 191,00      | € 57,30    |
| RETE IDRICA                  |       |       |               | 0,25               |       |                  | € 297,00      | € 74,25    |
| PUBBLICA ILLUMINAZIONE       |       |       | 0,104         |                    |       |                  | € 1.357,00    | € 141,13   |
| RETE ELETTRICA               |       |       |               |                    | 1,00  |                  | € 233,00      | € 233,00   |
| COSTO AREA €/ MQ.            |       |       |               |                    |       |                  |               | € 30,00    |
| TOTALE                       |       |       |               |                    |       |                  |               | € 1.346,88 |

## INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

| DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI |            |         |                                              |         |
|-------------------------------|------------|---------|----------------------------------------------|---------|
| OPERE DI URBANIZZAZIONE       | COSTI      |         | CONTRIBUTO                                   |         |
|                               | PER AB.    | A Mc.   | RIDUZIONE AL 27,50 AI SENSI DELLA L.R. 71/78 |         |
| PRIMARIA                      | € 1.346,88 | € 13,47 | 0,275                                        | € 3,70  |
| SECONDARIA                    | € 2.510,26 | € 25,10 | 0,275                                        | € 6,90  |
| TOTALE                        | € 3.857,14 | € 38,57 |                                              | € 10,60 |

| NUOVE EDIFICAZIONI E RISTRUTTURAZIONI AI SENSI DELL'ART. 10 COMMA 1 LETT. C) DEL D.P.R. 380/01 |            |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| OPERE DI URBANIZZAZIONE                                                                        | ZONE A-B-C | ZONA E (CLASSE L) |
| PRIMARIA                                                                                       | € 3,70     | € 0,00            |
| SECONDARIA                                                                                     | € 6,90     | € 6,90            |
| TOTALE                                                                                         | € 10,60    | € 6,90            |

| RISTRUTTURAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 LETT. D) DELLA L. R. 71/78 |          |         |                   |
|-------------------------------------------------------------------|----------|---------|-------------------|
| OPERE DI URBANIZZAZIONE                                           | ZONE A-B | ZONA C  | ZONA E (CLASSE L) |
| PRIMARIA                                                          | € 3,70   | € 3,70  | € 0,00            |
| SECONDARIA                                                        | € 3,45   | € 6,90  | € 6,90            |
| TOTALE                                                            | € 7,15   | € 10,60 | € 6,90            |

## ZONE ARTIGIANALI

Tabella 1-2-3 di cui al decreto dell'Assessorato Territorio e Ambiente del 04/07/1980

n. 3

| <b>URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER LOTTO DI MQ. 1000</b>                                                                                            |                                                                 |                                  |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|
|                                                                                                                                                 |                                                                 | COSTI UNITARI IN EURO            | IMPORTI IN EURO |
| VIABILITA'                                                                                                                                      | Mq. 250                                                         | € 30,00                          | € 7.500,00      |
| RETE STRADALE                                                                                                                                   | Mq. 250                                                         | € 58,00                          | € 14.500,00     |
| RETE FOGNARIA PRINCIPALE                                                                                                                        | Ml. 25                                                          | € 431,00                         | € 10.775,00     |
| RETE FOGNARIA SECONDARIA                                                                                                                        | Ml. 20                                                          | € 191,00                         | € 3.820,00      |
| RETE IDRICA                                                                                                                                     | Ml. 45                                                          | € 74,18                          | € 3.338,10      |
| PUBBLICA ILLUMINAZIONE                                                                                                                          | 1/PL.                                                           | € 1.357,00                       | € 1.357,00      |
| COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER Mq. DI LOTTO                                                                                           |                                                                 |                                  | € 41.290,10     |
| COSTO TOTALE A Mq.                                                                                                                              |                                                                 |                                  | € 41,29         |
| <b>URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER LOTTO DI MQ. 1000</b>                                                                                          |                                                                 |                                  |                 |
|                                                                                                                                                 |                                                                 | COSTI UNITARI IN EURO            | IMPORTI IN EURO |
| PARCHEGGI                                                                                                                                       | Mq. 40                                                          | € 58,00                          | € 2.320,00      |
| VERDE PUBBLICO                                                                                                                                  | Mq. 40                                                          | € 72,00                          | € 2.880,00      |
| ATTREZZATURE PER ATTIVITA' COLLETTIVE                                                                                                           | Mq. 20 che generano mc. di attrezzature per attività collettive |                                  |                 |
|                                                                                                                                                 | Mc. 50                                                          | € 230,00                         | € 11.500,00     |
| COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER Mq. DI LOTTO                                                                                         |                                                                 |                                  | € 16.700,00     |
| COSTO TOTALE A Mq.                                                                                                                              |                                                                 |                                  | € 16,70         |
| TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL Mq.                                                                                        |                                                                 |                                  | € 57,99         |
| <b>RIDUZIONI</b>                                                                                                                                |                                                                 |                                  |                 |
| RIDUZIONE PREVISTA DALLA TABELLA 3 DEL DECRETO N° 67/80 PER I COMUNI COLLINARI E CON UNA POPOLAZIONE COMPRESA TRA I 51.000 E I 100.000 ABITANTI |                                                                 | COEFFICIENTE DI RIDUZIONE = 0,85 |                 |
| TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL Mq.<br>€ 57,99 X 0,85                                                                      |                                                                 |                                  | € 49,29         |
| RIDUZIONE AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 71/78                                                                                                |                                                                 |                                  | 15%             |
| TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL Mq.<br>€ 49,29 X 15%                                                                       |                                                                 |                                  | € 7,39          |

ZONE INDUSTRIALI

Tabella 4-5-6 di cui al decreto dell'Assessorato Territorio e Ambiente del 04/07/1980

n. 3

| <b>URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER LOTTO DI MQ. 10000</b>                                                                                           |          |                       |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|----------------------------------|
|                                                                                                                                                 |          | COSTI UNITARI IN EURO | IMPORTI IN EURO                  |
| VIABILITA'                                                                                                                                      | Mq. 3000 | € 30,00               | € 90.000,00                      |
| RETE STRADALE                                                                                                                                   | Mq. 3000 | € 58,00               | € 174.000,00                     |
| RETE FOGNARIA PRINCIPALE                                                                                                                        | Ml. 200  | € 431,00              | € 86.200,00                      |
| RETE FOGNARIA SECONDARIA                                                                                                                        | Ml. 100  | € 191,00              | € 19.100,00                      |
| RETE IDRICA                                                                                                                                     | Ml. 300  | € 74,18               | € 22.254,00                      |
| PUBBLICA ILLUMINAZIONE                                                                                                                          | 10/PL    | € 1.357,00            | € 13.570,00                      |
| COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER MQ. DI LOTTO                                                                                           |          |                       | € 405.124,00                     |
| COSTO TOTALE A Mq. DI LOTTO                                                                                                                     |          |                       | € 40,51                          |
| <b>URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER LOTTO DI MQ. 10000</b>                                                                                         |          |                       |                                  |
|                                                                                                                                                 |          | COSTI UNITARI IN EURO | IMPORTI IN EURO                  |
| PARCHEGGI                                                                                                                                       | Mq. 500  | € 58,00               | € 29.000,00                      |
| VERDE PUBBLICO                                                                                                                                  | Mq. 250  | € 72,00               | € 18.000,00                      |
| ATTREZZATURE PER ATTIVITA' COLLETTIVE                                                                                                           | Mc. 700  | € 230,00              | € 161.000,00                     |
| COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER MQ. DI LOTTO                                                                                         |          |                       | € 208.000,00                     |
| COSTO TOTALE A Mq.                                                                                                                              |          |                       | € 20,80                          |
| COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER MQ. DI LOTTO                                                                                           |          |                       | € 61,31                          |
| <b>RIDUZIONI</b>                                                                                                                                |          |                       |                                  |
| RIDUZIONE PREVISTA DALLA TABELLA 6 DEL DECRETO N° 67/80 PER I COMUNI COLLINARI E CON UNA POPOLAZIONE COMPRESA TRA I 51.000 E I 100.000 ABITANTI |          |                       | COEFFICIENTE DI RIDUZIONE = 0,85 |
| TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL MQ.<br>€ 61,31 X 0,85                                                                      |          |                       | € 52,11                          |
| RIDUZIONE AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 71/78                                                                                                |          |                       | 15%                              |
| TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL MQ.<br>€ 52,11 X 15%                                                                       |          |                       | € 7,82                           |

**CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI**  
 Decreto Assessorato allo Sviluppo Economico del 31/05/1977 n. 90

**IN PIANO DI URBANISTICA COMMERCIALE CON PIANO DI UTILIZZO APPROVATO O IN  
 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CHE PREVEDE CENTRI COMMERCIALI E DIREZIONALI**

**Classe I**

| NUOVE EDIFICAZIONI      |                             |                  |                        |                        |            |
|-------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------|------------------------|------------|
| COSTI DI URBANIZZAZIONE | PARAMETRO COME DA TABELLA I | SUPERFICIE UTILE | COSTO UNITARIO IN EURO | ZONE A-B RIDUZIONE 50% | ALTRE ZONE |
| PARCHEGGI               | 40                          | Mq. 100          | € 58,00                | € 11,60                | € 23,20    |
| VERDE PUBBLICO          | 40                          | Mq. 100          | € 72,00                | € 14,40                | € 28,80    |
| RETE STRADALE           | 30                          | Mq. 100          | € 58,00                | € 17,40                | € 17,40    |
| FOGNATURA               | COME DA PROGETTO            |                  |                        |                        |            |
| RETE IDRICA             | COME DA PROGETTO            |                  |                        |                        |            |
| RETE ELETTRICA          | COME DA PROGETTO            |                  |                        |                        |            |
| PUBBLICA ILLUMINAZIONE  | COME DA PROGETTO            |                  |                        |                        |            |
| TOTALE                  |                             |                  |                        | € 43,40                | € 69,40    |

**CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI**  
**IN PIANO DI URBANISTICA COMMERCIALE IN ASSENZA DI PIANO DI UTILIZZO**

**CLASSE I**

| RISTRUTTURAZIONI        |                             |                  |                        |                                          |         |  |  |
|-------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------|------------------------------------------|---------|--|--|
| COSTI DI URBANIZZAZIONE | PARAMETRO COME DA TABELLA I | SUPERFICIE UTILE | COSTO UNITARIO IN EURO | ZONE PUC IN ASSENZA DI PIANO DI UTILIZZO |         |  |  |
| PARCHEGGI               | 0                           | 0                | 0                      | 0,00                                     |         |  |  |
| VERDE PUBBLICO          | 0                           | 0                | 0                      | 0,00                                     |         |  |  |
| RETE STRADALE           | 30                          | Mq. 100          | € 58,00                | € 17,40                                  |         |  |  |
| FOGNATURA               | COME DA PROGETTO            |                  |                        |                                          |         |  |  |
| RETE IDRICA             | COME DA PROGETTO            |                  |                        |                                          |         |  |  |
| RETE ELETTRICA          | COME DA PROGETTO            |                  |                        |                                          |         |  |  |
| PUBBLICA ILLUMINAZIONE  | COME DA PROGETTO            |                  |                        |                                          |         |  |  |
| TOTALE                  |                             |                  |                        | € 17,40                                  | € 17,40 |  |  |

**IMMOBILI DIREZIONALI E COMMERCIALI**

**IN ZONE TERRITORIALI RESIDENZIALI ED IN ZONE E**

**Classe H/I** di cui al decreto dell'Assessorato allo Sviluppo Economico del 31/05/1977 n. 90

Applicazione integrale delle tabella in conformità all'art. 41 della L.R. 71/78

| COSTI DI URBANIZZAZIONE              | NUOVE COSTRUZIONI |                | RISTRUTTURAZIONI               |                |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------------------|----------------|
|                                      | ZONE A-B          | ZONA C         | ZONE A-B<br>ED EDIFICI A/2 A/3 | ALTRE ZONE     |
| PRIMARIA                             | € 13,47           | € 13,47        | € 13,47                        | € 13,47        |
| SECONDARIA<br>SOLO VERDE<br>PUBBLICO | € 2,88            | € 2,88         | € 1,44                         | € 2,88         |
| TOTALE                               | <b>€ 16,35</b>    | <b>€ 16,35</b> | <b>€ 14,91</b>                 | <b>€ 16,35</b> |

NELLE ZONE A-B PER IL COSTO DI URBANIZZAZIONE SECONDARIO VIENE APPLICATA LA RIDUZIONE DEL 50%, COME DA TABELLE CLASSE I (PURCHE' VENGANO PREVISTE ATTREZZATURE INTEGRATIVE)

## INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI

**Classe H/I** di cui al decreto dell'Assessorato allo Sviluppo Economico del 31/05/1977 n. 90

Con riduzione del 25% in conformità all'art. 41 della L.R. 71/78

| OPERE DI URBANIZZAZIONE | COSTI A MC. | RIDUZIONE | ZONE A-B-C-D | ZONA E SOLO RISTRUTTURAZIONE |
|-------------------------|-------------|-----------|--------------|------------------------------|
| PRIMARIA                | € 13,47     | 25%       | € 3,36       | € 0,00                       |
| SECONDARIA              | € 25,10     | 25%       | € 6,27       | € 6,27                       |
| TOTALE                  | € 38,57     |           | € 9,53       | € 6,27                       |