



# COMUNE DI PALERMO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 160 DEL 07/04/2009

Sessione: ordinaria

Seduta: pubblica di prosecuzione

OGGETTO: DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI ANNI 2007, 2008 e 2009.

IMMEDIATA ESECUZIONE

L'anno duemilanove il giorno sette del mese di Aprile alle ore 10.40 nella Sede Municipale, convocato con determinazione del Presidente, si è riunito nella solita aula il Consiglio Comunale di questa Città, sotto la presidenza dell'On.le Alberto Campagna - Presidente con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Damiano Li Vecchi.

Al momento della votazione del presente atto, risultano presenti i seguenti Consiglieri:

|                          | Pres | Ass. |                         | Pres | Ass. |
|--------------------------|------|------|-------------------------|------|------|
| 1) AGNELLO Manfredi      | p    |      | 26) MATTALIANO Cesare   | p    |      |
| 2) ALOTTA Salvatore      |      | A    | 27) MICELI Maurizio     | p    |      |
| 3) BONFANTI Gaspare      |      | A    | 28) MILAZZO Giuseppe    | p    |      |
| 4) BOTTIGLIERI Orazio    |      | A    | 29) MINEO Rosario       | p    |      |
| 5) CAMPAGNA Alberto      | p    |      | 30) MIRABILE Salvatore  | p    |      |
| 6) D'ARRIGO Leonardo     |      | A    | 31) MONASTRA Antonella  | p    |      |
| 7) D'AZZO' Girolamo      | p    |      | 32) MOSCHETTI Nunzio    | p    |      |
| 8) DI FRANCO Luigi       | p    |      | 33) MUNAFO' Giovanna    | p    |      |
| 9) DI GAETANO Vincenzo   | p    |      | 34) OLIVERI Sandro      |      | A    |
| 10) DI MAGGIO Giovanni   | p    |      | 35) ORLANDO Francesco   |      | A    |
| 11) DRAGO Sebastiano     | p    |      | 36) ORLANDO Salvatore   |      | A    |
| 12) FARAONE Davide       | p    |      | 37) PALMA Onofrio       | p    |      |
| 13) FERRANDELLI Fabrizio | p    |      | 38) PELLEGRINO Maurizio | p    |      |
| 14) FICARRA Elio         |      | A    | 39) PIAMPIANO Leopoldo  |      | A    |
| 15) FILORAMO Rosario     | p    |      | 40) RIBAUDO Angelo      | p    |      |
| 16) FRACCONE Filippo     | p    |      | 41) RIBAUDO Doriana     | p    |      |
| 17) FRAGALA' Vincenzo    |      | A    | 42) RUSSO Girolamo      | p    |      |
| 18) FURCERI Salvatore    | p    |      | 43) SCAVONE Aurelio     | p    |      |
| 19) GENNARO Giusto       | p    |      | 44) SPALITTA Nadia      | p    |      |
| 20) GENOVA Agostino      | p    |      | 45) TAMAJO Edmondo      | p    |      |
| 21) GRECO Giovanni       |      | A    | 46) TANANIA Vincenzo    | p    |      |
| 22) INZERILLO Gerlando   | p    |      | 47) TANTILLO Giulio     | p    |      |
| 23) ITALIANO Salvatore   |      | A    | 48) TERMINELLI Antonino |      | A    |
| 24) LO GIUDICE Salvatore | p    |      | 49) TRAPANI Ivan        |      | A    |
| 25) LOMBARDO Giovanni    | p    |      | 50) VALLONE Pietro      |      | A    |
| TOTALE                   |      |      |                         | 36   | 16   |

**SEDUTA DEL 7/04/2009 - ORE 10,40 (di prosecuzione).**

Presiede: Cons. Salvatore Alotta – Vice Presidente

Assiste: Dott. Damiano Li Vecchi – Segretario Generale

Risultano presenti i seguenti Consiglieri:

Agnello – Alotta – D’Azzò - Di Franco – Di Gaetano – Di Maggio – Drago – Faraone – Ferrandelli – Filoramo – Fraccone – Furceri – Gennaro – Genova – Inzerillo - Lo Giudice – Lombardo – Mattaliano – Miceli – Milazzo - Mineo – Mirabile – Monastra – Moschetti – Munafò – Orlando S. – Palma – Pellegrino – Ribauda A. – Ribauda D. – Russo – Scavone – Spallitta – Tamajo – Tanania – Tantillo – (presenti n.36)

Si passa alla trattazione della proposta iscritta al punto 124) dell’O.d.G avente per oggetto:

**“Determinazione dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione del costo di costruzione per gli anni 2007 - 2008 – 2009. L.R. n.4 del 16 aprile 2003 art. 17.”**

Il Presidente comunica che su detta proposta sono stati presentati n.4 emendamenti, che singolarmente, verranno discussi e posti in votazione.

**1) EMENDAMENTO a firma del Cons. Spallitta**

Vista la L.U. art. 41 sexies;

Vista la L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 37/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Nel deliberato dopo il punto 1 è cassato al punto 2) “intero titolo” Costo unitario nella monetizzazione delle aree a parcheggio pertinenziale” dalle parole “nelle zone B e C” e fino alle parole “100.00 (euro cento).

Procedutosi alla votazione, espressa a voti palesi e per alzata di mano, l’esito come accertato dal Presidente con l’assistenza dei Consiglieri scrutatori Mineo e Spallitta, è il seguente:

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Presenti  | n°36                    |
| Votanti   | n°34                    |
| Votano SI | n°33                    |
| Votano NO | n° 1 (Scavone)          |
| Astenuti  | n° 2 (Alotta – Milazzo) |

**L’emendamento è approvato**

Si dà atto che esce dall’aula il Cons. Orlando Salvatore (presenti n.35)

## **2) EMENDAMENTO a firma del Cons. Inzerillo ed altri**

Dopo Netto Storico e prima di verde agricolo, va aggiunto:

### **VERDE ATTREZZATO PER ATTIVITA' sportive (ZTO V2)**

Il privato che in funzione della stipula di una Convenzione ex art. 19 delle N.d.A. intende realizzare un'attrezzatura pubblica per attività sportiva in Zona Territoriale Omogenea V2, è esonerato dal pagamento di oneri che prescindono da quelli richiesti nella Convenzione, così come previsto dall'art. 9 della Legge Bucalossi.

Procedutosi alla votazione, espressa a voti palesi e per alzata di mano, l'esito come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori Mineo e Spallitta, è il seguente:

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Presenti  | n°35                    |
| Votanti   | n°33                    |
| Votano SI | n°32                    |
| Votano NO | n° 1 (Scavone)          |
| Astenuti  | n° 2 (Alotta – Milazzo) |

**L'emendamento è approvato**

## **3) EMENDAMENTO a firma del Cons. Inzerillo ed altri**

Inserire nel deliberato:

Vengono abbattuti del 30% gli Oneri di Urbanizzazione e i Costi di Costruzione per tutti quegli interventi che dimostreranno con adeguata relazione di Tecnico Abilitato, un reale abbattimento dei costi legati al risparmio energetico ipotizzabile in una percentuale non inferiore al 25%, nonché l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'adeguamento delle norme antisismiche.

Procedutosi alla votazione, espressa a voti palesi e per alzata di mano, l'esito come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori Mineo e Spallitta, è il seguente:

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Presenti  | n°35                    |
| Votanti   | n°33                    |
| Votano SI | n°32                    |
| Votano NO | n° 1 (Scavone)          |
| Astenuti  | n° 2 (Alotta – Milazzo) |

**L'emendamento è approvato**

Si dà atto che entra in aula il Presidente Campagna che assume la presidenza, mentre esce il Cons. Alotta (presenti n.35)

#### **4) EMENDAMENTO a firma del Cons. Spallitta ed altri**

Cassare nella relazione allegata alla deliberazione l'intero titolo "Costo unitario nella monetizzazione delle aree a parcheggio pertinenziale" dalle parole "Le norme alla parola provvedimento"

Procedutosi alla votazione, espressa a voti palesi e per alzata di mano, l'esito come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori Mineo e Spallitta, è il seguente:

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| Presenti  | n°35                      |
| Votanti   | n°33                      |
| Votano SI | n°31                      |
| Votano NO | n° 2 (Scavone - Munafò)   |
| Astenuti  | n° 2 (Campagna - Milazzo) |

#### **L'emendamento è approvato**

Il Presidente pone in votazione l'intero provvedimento risultante dagli emendamenti approvati il cui testo si trascrive:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE**

- Con Delibera Consiliare n. 9 del 6/1/2006, il Consiglio Comunale ha determinato gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione valevoli per gli anni sino al 2006;
- l'art.17 comma 12, della L.R.16 aprile 2003, n.4 ha disposto che "L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della legge 26 gennaio 1977, n°10 e del costo di costruzione di cui all'art6 della medesima legge sostituito dall'art.7 della legge 24 dicembre 1993 n.537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno e i comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal primo gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi".
- la legge 537 del 23/12/93 art.7 dispone che l'aggiornamento degli oneri concessori per quanto riguarda il contributo sul costo di costruzione, in assenza di provvedimento regionale i Comuni avrebbero dovuto provvedere autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'I.S.T.A.T.
- Fino alla data odierna, l'Amministrazione comunale, non ha provveduto ad aggiornare i predetti oneri, limitandosi al rilascio delle concessioni edilizie ai privati fatto salvo il conguaglio degli stessi non appena il Consiglio Comunale avrà determinato i nuovi valori.

#### **CONSIDERATO CHE:**

- L'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n.7/2004 ha approvato la presa d'atto dei decreti regionali 124 e 558 del 2002 di approvazione del nuovo strumento urbanistico generale della Città di Palermo e che quindi il calcolo dei nuovi oneri di urbanizzazione deve tener conto della previsione di urbanizzazione primaria e secondaria contenute nel nuovo strumento urbanistico;
- Occorre provvedere all'approvazione degli oneri concessori (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) per gli anni 2007, 2008 e 2009 sulla base di tutto quanto sopra detto secondo i distinti criteri per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione.

- Per gli oneri di urbanizzazione occorre collegare i prezzi unitari a delle basi di rilevamento attendibili facendo riferimento, in mancanza dei coefficienti regionali, ai prezziari della regione siciliana per l'anno 2004 ed a quello oggi vigente anno 2007 pubblicato sulla G.U.R.S n. 32 del 20/7/2007 per gli anni 2008 e 2009 Per il calcolo dei prezzi unitari sono stati redatti computi metrici delle opere, inserendo le lavorazioni significative al fine di pervenire al prezzo unitario ricercato.
- Per quanto riguarda il Costo di costruzione, visto l'art.7 della legge 537 del 24 dicembre 1993, in assenza di determinazioni regionali, si è ritenuto opportuno operare sulla base dell'incremento ISTAT come rilevato dal sito [www.istat.it](http://www.istat.it) limitatamente alle costruzioni residenziali
- Si rinvia ad apposita valutazione consiliare l'incidenza del costo di costruzione per le attività non residenziale (tranne le turistiche già gabbellate per legge ) limitando al 10% l'incidenza massima del costo di costruzione.

Le diverse tipologie di insediamento sono quelle di seguito riportate:

|                                                                                               |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Costruzioni per attività direzionali commerciali ,</b>                                     |     |
| al dettaglio e sale gioco.....                                                                | 10% |
| <b>Costruzioni per attività diverse, depositi , studi professionali , poliambulatori,</b>     |     |
| ambulatori e studi medici parcheggi interrati e multipiano, attività produttive,              |     |
| magazzini edifici per attività di benessere del corpo .....                                   | 10% |
| <b>Distributori: di carburanti e similari .....</b>                                           | 10% |
| <b>Costruzioni in verde agricolo non adibiti a residenza.....</b>                             | 10% |
| <b>Modifica della copertura di edifici esistenti.....</b>                                     | 10% |
| <b>Centri e impianti sportivi: palestre, piscine, .....</b>                                   | 6%  |
| <b>Centri sanitari assistenziali e religiosi , case di cura , case di riposo per anziani,</b> |     |
| centri di recupero, case famiglia.....                                                        | 7%  |
| <b>Centri Culturali e tempo libero: cinema, teatri, biblioteche, sale convegni.....</b>       | 6%  |
| <b>Edifici per l'educazione e l'istruzione: asili nido, scuole materne, ludoteche .....</b>   | 6%  |

- Sulla base delle superiori premesse e considerazioni, il Dirigente Coordinato del Settore Urbanistica ed Edilizia, il Dirigente del Servizio Concessioni/Autorizzazioni edilizie ed il gruppo di lavoro appositamente costituito ha predisposto la relazione allegata al presente atto nella quale sono sviluppati i conteggi, le argomentazioni e le tabelle che hanno portato all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per gli anni 2007 , 2008 e 2009 e del costo di costruzione per gli anni 2006, 2007 , 2008 e 2009 ;

## VISTO

- la Legge Regionale n. 37 del 10/08/1985 art.34;
- la Legge n.537 del 24/12/1993 art.7;
- la Legge Regionale n.19 del 07/06/1994 art.14;
- la Legge Regionale n.25 del 24/07/1997 art.24;
- la Legge Regionale n.04 del 16 aprile 2003 art.17;
- la circolare dell'Assessorato regionale territorio ed ambiente del 28/10/2003;
- la Delibera Consiliare n. 9 del 6/1/2006 con la quale sono stati determinato gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione valevoli per gli anni sino al 2006
- La relazione nella quale sono stati determinati i valori degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione, sulla base dei criteri sopra riportati contenenti anche le tabelle parametriche.(All. 1)

## DELIBERA

- 1) Le premesse e le considerazioni sopra riportate che fanno parte integrante del presente deliberato;
- 2) Gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione, di cui all'art.3 della legge 10/77 calcolati secondo quanto dettagliatamente riportato nella relazione predisposta dal Dirigente Coordinatore del Settore Urbanistica ed Edilizia e dal gruppo di lavoro sotto la responsabilità del Dirigente del Servizio Concessioni /Autorizzazioni allegata alla presente deliberazione che si approva contestualmente, sono quelle delle tabelle che appresso si riportano:

**DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2007**

|             |                                                                  |        |                 |
|-------------|------------------------------------------------------------------|--------|-----------------|
| <b>A)</b>   | <b>Zone residenziali: insediamenti in zona "A" e "B":</b>        | €/mc   | <b>17,28</b>    |
| <b>B)</b>   | <b>Zone residenziali: insediamenti in zona "C":</b>              | €/mc   | <b>22,42</b>    |
| <b>C)</b>   | <b>Zone direzionali e commerciali:</b>                           |        |                 |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:            | €/mq   | <b>86,10</b>    |
|             | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                        | €/mq   | <b>32,83</b>    |
| <b>C/1)</b> | <b>depositi e magazzini non commerciali , parcheggi</b>          |        |                 |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:            | €/mq   | X               |
|             | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                        | €/mq   |                 |
| <b>C/2)</b> | <b>centri sanitari, assistenziali e religiosi</b>                |        |                 |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:            | €/mq   |                 |
|             | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                        | €/mq   |                 |
| <b>C/3)</b> | <b>centri e impianti sportivi e centri di benessere</b>          |        |                 |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:            | €/mq   |                 |
| <b>C/4)</b> | <b>Zone direzionali e commerciali:</b>                           |        |                 |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:            | €/mq   |                 |
|             | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                        | €/mq   |                 |
| <b>D)</b>   | <b>Insedimenti turistici:</b>                                    |        |                 |
|             | a) in zona "A" e "B":                                            | €/mc   | <b>12,34</b>    |
|             | b) in zona "C":                                                  | €/mc   | <b>16,01</b>    |
| <b>E)</b>   | <b>Zone industriali: (per ogni mq del lotto di insediamento)</b> | €/mq   | <b>12,35</b>    |
| <b>F)</b>   | <b>Zone artigianali: (per ogni mq del lotto di insediamento)</b> | €/mq   | <b>12,13</b>    |
| <b>G)</b>   | <b>Verde Agricolo</b>                                            | €/mc   | <b>12,23</b>    |
| <b>H)</b>   | <b>OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>                                   |        |                 |
| <b>a</b>    | Sistemazione e Pavimentazione stradale                           | €/mq   | <b>69,10</b>    |
| <b>b</b>    | Condotta secondaria di fognatura:                                | €/ml   | <b>197,06</b>   |
| <b>c</b>    | Rete di illuminazione pubblica:                                  | €/p.l. | <b>1.938,21</b> |
| <b>d</b>    | Rete di illuminazione pubblica e incidenza cabina primaria:      | €/p.l. | <b>2.279,19</b> |
| <b>e</b>    | Incidenza Indennità di espropriazione:                           | €/mq   | <b>40,33</b>    |

**DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2008 e 2009**

|             |                                                           |      |              |
|-------------|-----------------------------------------------------------|------|--------------|
| <b>A)</b>   | <b>Zone residenziali: insediamenti in zona "A" e "B":</b> | €/mc | <b>19,71</b> |
| <b>B)</b>   | <b>Zone residenziali: insediamenti in zona "C":</b>       | €/mc | <b>26,33</b> |
| <b>C)</b>   | <b>Zone direzionali e commerciali:</b>                    |      |              |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:     | €/mq | <b>92,75</b> |
|             | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                 | €/mq | <b>35,50</b> |
| <b>C/1)</b> | <b>depositi e magazzini non commerciali , parcheggi</b>   |      |              |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:     | €/mq | <b>56,54</b> |
|             | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                 | €/mq | <b>35,50</b> |
| <b>C/2)</b> | <b>centri sanitari, assistenziali e religiosi</b>         |      |              |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:     | €/mq | <b>57,55</b> |
|             | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                 | €/mq | <b>35,50</b> |
| <b>C/3)</b> | <b>Centri e impianti sportivi</b>                         |      |              |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:     | €/mq | <b>57,55</b> |
| <b>C/4)</b> | <b>Studi medici , professionali e centri di benessere</b> |      |              |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:     | €/mq | <b>92,75</b> |
|             | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                 | €/mq | <b>35,50</b> |

|           |                                                                                                  |        |          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|
| <b>D)</b> | <b>Insedimenti turistici:</b>                                                                    |        |          |
|           | a) in zona "A" e "B":                                                                            | €/mc   | 14,08    |
|           | b) in zona "C":                                                                                  | €/mc   | 18,81    |
| <b>E)</b> | <b>Zone industriali, compreso commercio all'ingrosso</b> (per ogni mq del lotto di insediamento) | €/mq   | 13,95    |
| <b>F)</b> | <b>Zone artigianali:</b> (per ogni mq del lotto di insediamento)                                 | €/mq   | 13,53    |
| <b>G)</b> | <b>Verde Agricolo:</b>                                                                           | €/mc   | 15,29    |
| <b>H)</b> | <b>OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>                                                                   |        |          |
| <b>a</b>  | Sistemazione e Pavimentazione stradale                                                           | €/mq   | 74,34    |
| <b>b</b>  | Condotta secondaria di fognatura:                                                                | €/ml   | 215,25   |
| <b>c</b>  | Rete di illuminazione pubblica:                                                                  | €/p.l. | 2.073,42 |
| <b>d</b>  | Rete di illuminazione pubblica e incidenza cabina primaria:                                      | €/p.l. | 2.438,10 |
| <b>e</b>  | Incidenza Indennità di espropriazione:                                                           | €/mq   | 44,00    |

## DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

### a) Costruzioni residenziali

|   |                   |                               |
|---|-------------------|-------------------------------|
| • | Anno 2005.....€.  | 170.61                        |
| • | Anno 2006..... €. | ( 170.61 x 3.17%) = €. 176.00 |
| • | Anno 2007.....€.  | ( 176.00 x 3.6% ) = €. 182.34 |
| • | Anno 2008 .....€. | ( 182.34 x 4.2%) = €. 190.00  |
| • | Anno 2009 .....€. | ( 190.00 x 3.16%) = €. 196.00 |

### b) Costruzioni non residenziali

Le diverse tipologie di insediamento sono quelle di seguito riportate con a fianco a ciascuno di esse la percentuale che si ritiene più congrua da applicare per ciascuna tipologia :

|                                                                                                                                                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Costruzioni per attività direzionali commerciali ,</b><br>al dettaglio sale gioco.....                                                                                                        | 10% |
| <b>Costruzioni per attività diverse,</b> depositi , studi professionali , poliambulatori,<br>ambulatori e studi medici parcheggi interrati e multipiano, attività produttive,<br>magazzini ..... | 10% |
| <b>Distributori: di carburanti e similari</b> .....                                                                                                                                              | 10% |
| <b>Costruzioni in verde agricolo non adibiti a residenza.....</b>                                                                                                                                | 10% |
| <b>Modifica della copertura di edifici esistenti.....</b>                                                                                                                                        | 10% |
| <b>Centri sanitari assistenziali e religiosi , case di cura , case di riposo per anziani,</b><br>centri di recupero, case famiglia.....                                                          | 7%  |
| <b>Centri Culturali e tempo libero:</b> cinema, teatri, biblioteche, sale convegni.....                                                                                                          | 6%  |
| <b>Centri e impianti sportivi:</b> palestre, piscine, edifici per attività di benessere del corpo.....                                                                                           | 10% |
| <b>Edifici per l'educazione e l'istruzione:</b> asili nido, scuole materne, ludoteche .....                                                                                                      | 6%  |

Vengono abbattuti del 30% gli Oneri di Urbanizzazione e i Costi di Costruzione per tutti quegli interventi che dimostreranno con adeguata relazione di Tecnico Abilitato, un reale abbattimento dei costi legati al risparmio energetico ipotizzabile in una percentuale non inferiore al 25%, nonché l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'adeguamento delle norme antisismiche.

Il presente provvedimento non comporta spese, né riduzione di entrate.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Dato atto che la stessa è corredata del parere di regolarità tecnica prescritto dall'art. 53 della Legge 08 giugno 1990 n.142 come recepito dalla L.R. 48/91 successivamente sostituito dall'art.12 della L.R. 23 dicembre 2000, n.30;

Visto il parere reso dalla VII<sup>^</sup> Commissione Consiliare;

Ritenuto che il documento di che trattasi è meritevole di approvazione;

Con votazione resa e verificata nei modi e forme di legge con il seguente risultato:

|           |      |                                                         |
|-----------|------|---------------------------------------------------------|
| Presenti  | n°35 |                                                         |
| Votanti   | n°29 |                                                         |
| Votano SI | n°26 |                                                         |
| Votano NO | n° 3 | (Scavone – Milazzo - Spallitta)                         |
| Astenuti  | n° 6 | (Campagna-Tanania-Monastra-Mattaliano-Faraone-Filoramo) |

### DELIBERA

La proposta di deliberazione emendata, riguardante l'oggetto, è approvata e fatta propria.

Il Presidente propone di dare al presente provvedimento Immediata Esecuzione.

Procedutosi alla votazione, espressa a voti palesi e per alzata di mano, l'esito come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori Mineo e Spallitta, è il seguente:

|           |      |                                                         |
|-----------|------|---------------------------------------------------------|
| Presenti  | n°35 |                                                         |
| Votanti   | n°29 |                                                         |
| Votano SI | n°26 |                                                         |
| Votano NO | n° 3 | (Scavone – Milazzo - Spallitta)                         |
| Astenuti  | n° 6 | (Campagna-Tanania-Monastra-Mattaliano-Faraone-Filoramo) |

**L'ESECUZIONE IMMEDIATA è approvata.**





**COMUNE DI PALERMO**  
**SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA**  
 Servizio Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie

**PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.**  
 (Costituita da n° ..... fogli, oltre il presente, e da n° ..... allegati)

**OGGETTO:** AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI ANNI 2007, 2008 e 2009 L.R. N.4 DEL 16 APRILE 2003 ART.17.

|                                                                                              |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>PROPONENTE</b>                                                                            |                                              |
| IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO<br>Esp.Geom. <u>Giuseppe Borgese</u><br>Li. <u>28/01/09</u> | IL DIRIGENTE<br><u>D.ssa Daniela Rimedio</u> |

|                                                                                                                                                                    |                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</b><br>(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)                                       |                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere favorevole<br><input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate |                                                                   |
| IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO<br><u>D.ssa Daniela Rimedio</u><br>DATA <u>28/01/09</u>                                                                                  | VISTO: IL DIRIGENTE COORDINATORE<br><u>Arch. Federico Lazzaro</u> |

DATA ..... VISTO: L'ASSESSORE  
Avv. Giovanni Di Trapani

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ODINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</b><br>(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)                                                                                                                                                                             |                                 |
| <input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere favorevole<br><input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate<br><input checked="" type="checkbox"/> Parere non dovuto poiché l'atto <sup>di natura</sup> non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata |                                 |
| DATA <u>03/03/09</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | IL RAGIONIERE GENERALE<br>..... |

ALLEGATO UNICO A DELIBERA C.C. n° 160 del 14/09.....

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| IL PRESIDENTE<br>..... | IL SEGRETARIO GENERALE<br>..... |
|------------------------|---------------------------------|

## IL CONSIGLIO COMUNALE



### EMESSO CHE

- Con Delibera Consiliare n. 9 del 6/1/2006, il Consiglio Comunale ha determinato gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione valevoli per gli anni sino al 2006;
- l'art.17 comma 12, della L.R.16 aprile 2003, n.4 ha disposto che "L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della legge 26 gennaio 1977, n°10 e del costo di costruzione di cui all'art.6 della medesima legge sostituito dall'art.7 della legge 24 dicembre 1993 n.537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno e i comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal primo gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi".
- la legge 537 del 23/12/93 art.7 dispone che l'aggiornamento degli oneri concessori per quanto riguarda il contributo sul costo di costruzione, in assenza di provvedimento regionale i Comuni avrebbero dovuto provvedere autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'I.S.T.A.T.
- Fino alla data odierna, l'Amministrazione comunale, non ha provveduto ad aggiornare i predetti oneri, limitandosi al rilascio delle concessioni edilizie ai privati fatto salvo il conguaglio degli stessi non appena il Consiglio Comunale avrà determinato i nuovi valori.

### CONSIDERATO CHE:

- L'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n.7/2004 ha approvato la presa d'atto dei decreti regionali 124 e 558 del 2002 di approvazione del nuovo strumento urbanistico generale della Città di Palermo e che quindi il calcolo dei nuovi oneri di urbanizzazione deve tener conto della previsione di urbanizzazione primaria e secondaria contenute nel nuovo strumento urbanistico;
- Occorre provvedere all'approvazione degli oneri concessori (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) per gli anni 2007, 2008 e 2009 sulla base di tutto quanto sopra detto secondo i distinti criteri per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione.
- Per gli oneri di urbanizzazione occorre collegare i prezzi unitari a delle basi di rilevamento attendibili facendo riferimento, in mancanza dei coefficienti regionali, ai prezziari della regione siciliana per l'anno 2004 ed a quello oggi vigente anno 2007 pubblicato sulla G.U.R.S n. 32 del 20/7/2007 per gli anni 2008 e 2009 Per il calcolo dei prezzi unitari sono stati redatti i computi metrici delle opere, inserendo le lavorazioni significative al fine di pervenire al prezzo unitario ricercato.
- Per quanto riguarda il Costo di costruzione, visto l'art.7 della legge 537 del 24 dicembre 1993, in assenza di determinazioni regionali, si è ritenuto opportuno operare sulla base dell'incremento ISTAT come rilevato dal sito [www.istat.it](http://www.istat.it) limitatamente alle costruzioni residenziali
- Si rinvia ad apposita deliberazione consiliare l'incidenza del costo di costruzione per le attività non residenziali (tranne le turistiche già gabbellate per legge) limitando al 10% l'incidenza massima del costo di costruzione.

Le diverse tipologie di insediamento sono quelle di seguito riportate:

|                                                                                               |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Costruzioni per attività direzionali commerciali ,</b>                                     |     |
| al dettaglio e sale gioco.....                                                                | 10% |
| <b>Costruzioni per attività diverse, depositi , studi professionali , poliambulatori,</b>     |     |
| ambulatori e studi medici parcheggi interrati e multipiano, attività produttive,              |     |
| magazzini edifici per attività di benessere del corpo .....                                   | 10% |
| <b>Distributori: di carburanti e similari .....</b>                                           | 10% |
| <b>Costruzioni in verde agricolo non adibiti a residenza.....</b>                             | 10% |
| <b>Modifica della copertura di edifici esistenti.....</b>                                     | 10% |
| <b>Centri e impianti sportivi: palestre, piscine, .....</b>                                   | 6%  |
| <b>Centri sanitari assistenziali e religiosi , case di cura , case di riposo per anziani,</b> |     |
| centri di recupero, case famiglia .....                                                       | 7%  |
| <b>Centri Culturali e tempo libero: cinema, teatri, biblioteche, sale convegni.....</b>       | 6%  |
| <b>Edifici per l'educazione e l'istruzione: asili nido, scuole materne, ludoteche .....</b>   | 6%  |



- Sulla base delle superiori premesse e considerazioni, il Dirigente Coordinato del Settore Urbanistica ed Edilizia, il Dirigente del Servizio Concessioni/Autorizzazioni edilizie ed il gruppo di lavoro appositamente costituito ha predisposto la relazione allegata al presente atto nella quale sono sviluppati i conteggi, le argomentazioni e le tabelle che hanno portato all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per gli anni 2007, 2008 e 2009 e del costo di costruzione per gli anni 2006, 2007, 2008 e 2009;

### VISTO

- la Legge Regionale n. 37 del 10/08/1985 art.34;
- la Legge n.537 del 24/12/1993 art.7;
- la Legge Regionale n.19 del 07/06/1994 art.14;
- la Legge Regionale n.25 del 24/07/1997 art.24;
- la Legge Regionale n.04 del 16 aprile 2003 art.17;
- la circolare dell'Assessorato regionale territorio ed ambiente del 28/10/2003;
- la Delibera Consiliare n. 9 del 6/1/2006 con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione valevoli per gli anni sino al 2006
- La relazione nella quale sono stati determinati i valori degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione, sulla base dei criteri sopra riportati contenenti anche le tabelle parametriche.(All. 1)

### DELIBERA

- 1) Le premesse e le considerazioni sopra riportate che fanno parte integrante del presente deliberato;
- 2) Gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione, di cui all'art.3 della legge 10/77 calcolati secondo quanto dettagliatamente riportato nella relazione predisposta dal Dirigente Coordinatore del Settore Urbanistica ed Edilizia e dal gruppo di lavoro sotto la responsabilità del Dirigente del Servizio Concessioni /Autorizzazioni allegata alla presente deliberazione che si approva contestualmente, sono quelle delle tabelle che appresso si riportano:

#### DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2007

|             |                                                                    |        |                 |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|--------|-----------------|
| <b>A)</b>   | <b>Zone residenziali: insediamenti in zona "A" e "B":</b>          | €/mc   | <b>17,28</b>    |
| <b>B)</b>   | <b>Zone residenziali: insediamenti in zona "C":</b>                | €/mc   | <b>22,42</b>    |
| <b>C)</b>   | <b>Zone direzionali e commerciali:</b>                             |        |                 |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:              | €/mq   | <b>86,10</b>    |
|             | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                          | €/mq   | <b>32,83</b>    |
| <b>C/1)</b> | <b>depositi e magazzini non commerciali, parcheggi</b>             |        |                 |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:              | €/mq   | X               |
|             | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                          | €/mq   |                 |
| <b>C/2)</b> | <b>centri sanitari, assistenziali e religiosi</b>                  |        |                 |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:              | €/mq   |                 |
|             | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                          | €/mq   |                 |
| <b>C/3)</b> | <b>centri e impianti sportivi e centri di benessere</b>            |        |                 |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:              | €/mq   |                 |
| <b>C/4)</b> | <b>Zone direzionali e commerciali:</b>                             |        |                 |
|             | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:              | €/mq   |                 |
|             | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                          | €/mq   |                 |
| <b>D)</b>   | <b>Insediamenti turistici:</b>                                     |        |                 |
|             | a) in zona "A" e "B":                                              | €/mc   | <b>12,34</b>    |
|             | b) in zona "C":                                                    | €/mc   | <b>16,01</b>    |
| <b>E)</b>   | <b>Zone industriali: (per ogni mq del lotto di insediamento)</b>   | €/mq   | <b>12,35</b>    |
| <b>F)</b>   | <b>Zone artigianali: (per ogni mq del lotto di insediamento)</b>   | €/mq   | <b>12,13</b>    |
| <b>G)</b>   | <b>Verde Agricolo</b>                                              | €/mc   | <b>12,23</b>    |
| <b>H)</b>   | <b>OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>                                     |        |                 |
| <b>a</b>    | <b>Sistemazione e Pavimentazione stradale</b>                      | €/mq   | <b>69,10</b>    |
| <b>b</b>    | <b>Condotta secondaria di fognatura:</b>                           | €/ml   | <b>197,06</b>   |
| <b>c</b>    | <b>Rete di illuminazione pubblica:</b>                             | €/p.l. | <b>1.938,21</b> |
| <b>d</b>    | <b>Rete di illuminazione pubblica e incidenza cabina primaria:</b> | €/p.l. | <b>2.279,19</b> |
| <b>e</b>    | <b>Incidenza Indennità di espropriazione:</b>                      | €/mq   | <b>40,33</b>    |



## DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2008 e 2009

|      |                                                                                                  |        |          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|
|      | <b>Zone residenziali: insediamenti in zona "A" e "B":</b>                                        | €/mc   | 19,71    |
| B)   | <b>Zone residenziali: insediamenti in zona "C":</b>                                              | €/mc   | 26,33    |
| C)   | <b>Zone direzionali e commerciali:</b>                                                           |        |          |
|      | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:                                            | €/mq   | 92,75    |
|      | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                                                        | €/mq   | 35,50    |
| C/1) | <b>depositi e magazzini non commerciali , parcheggi</b>                                          |        |          |
|      | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:                                            | €/mq   | 56,54    |
|      | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                                                        | €/mq   | 35,50    |
| C/2) | <b>centri sanitari, assistenziali e religiosi</b>                                                |        |          |
|      | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:                                            | €/mq   | 57,55    |
|      | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                                                        | €/mq   | 35,50    |
| C/3) | <b>Centri e impianti sportivi</b>                                                                |        |          |
|      | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:                                            | €/mq   | 57,55    |
| C/4) | <b>Studi medici , professionali e centri di benessere</b>                                        |        |          |
|      | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:                                            | €/mq   | 92,75    |
|      | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                                                        | €/mq   | 35,50    |
| D)   | <b>Insedimenti turistici:</b>                                                                    |        |          |
|      | a) in zona "A" e "B":                                                                            | €/mc   | 14,08    |
|      | b) in zona "C":                                                                                  | €/mc   | 18,81    |
| E)   | <b>Zone industriali, compreso commercio all'ingrosso (per ogni mq del lotto di insediamento)</b> | €/mq   | 13,95    |
| F)   | <b>Zone artigianali: (per ogni mq del lotto di insediamento)</b>                                 | €/mq   | 13,53    |
| G)   | <b>Verde Agricolo:</b>                                                                           | €/mc   | 15,29    |
| H)   | <b>OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>                                                                   |        |          |
| a    | Sistemazione e Pavimentazione stradale                                                           | €/mq   | 74,34    |
| b    | Condotta secondaria di fognatura:                                                                | €/ml   | 215,25   |
| c    | Rete di illuminazione pubblica:                                                                  | €/p.l. | 2.073,42 |
| d    | Rete di illuminazione pubblica e incidenza cabina primaria:                                      | €/p.l. | 2.438,10 |
| e    | Incidenza Indennità di espropriazione:                                                           | €/mq   | 44,00    |

## DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

### a) Costruzioni residenziali

- |   |                   |                         |        |
|---|-------------------|-------------------------|--------|
| • | Anno 2005.....€.  | 170,61                  |        |
| • | Anno 2006..... €. | ( 170,61 x 3,17% ) = €. | 176,00 |
| • | Anno 2007.....€.  | ( 176,00 x 3,6% ) = €.  | 182,34 |
| • | Anno 2008 .....€. | ( 182,34 x 4,2% ) = €.  | 190,00 |
| • | Anno 2009 .....€. | ( 190,00 x 3,16% ) = €. | 196,00 |

### b) Costruzioni non residenziali

Le diverse tipologie di insediamento sono quelle di seguito riportate con a fianco a ciascuno di esse la percentuale che si ritiene più congrua da applicare per ciascuna tipologia :




|                                                                                                                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Costruzioni per attività direzionali commerciali ,<br>al dettaglio sale gioco.....                                                                                                         | 10% |
| Costruzioni per attività diverse, depositi , studi professionali , poliambulatori,<br>ambulatori e studi medici parcheggio interrati e multipiano, attività produttive,<br>magazzini ..... | 10% |
| Distributori: di carburanti e similari .....                                                                                                                                               | 10% |
| Costruzioni in verde agricolo non adibiti a residenza.....                                                                                                                                 | 10% |
| Modifica della copertura di edifici esistenti.....                                                                                                                                         | 10% |
| Centri sanitari assistenziali e religiosi , case di cura , case di riposo per anziani,<br>centri di recupero, case famiglia.....                                                           | 7%  |
| Centri Culturali e tempo libero: cinema, teatri, biblioteche, sale convegni.....                                                                                                           | 6%  |
| Centri e impianti sportivi: palestre, piscine, edifici per attività di benessere del corpo.....                                                                                            | 10% |
| Edifici per l'educazione e l'istruzione: asili nido, scuole materne, ludoteche .....                                                                                                       | 6%  |

### **COSTO UNITARIO NELLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO PERTINENZIALE**

Nelle zone **B** e nelle zone **C** , quest'ultime sufficientemente urbanizzate dove è possibile aumento di cubatura, in assenza di aree di sedime, agli interventi edilizi sul patrimonio esistente che comportino incremento del peso insediativo, ove sia dimostrata, anche attraverso la presentazione di apposita perizia giurata da parte del progettista, l'impossibilità di assolvere all'obbligo di legge del reperimento di aree da vincolare a parcheggio all'interno di aree di proprietà o nel raggio di mt. 300.00 tenendo una superficie minima di mq. 12.50, è possibile la monetizzazione delle aree applicando un prezzo unitario pari €/mq. 100.00 ( Euro cento).

Il presente provvedimento non comporta spese, né indennità da versare

  
**Responsabile U.O.**  
**Esp. Geom. Giuseppe Borgese**



## MUNICIPIO DI PALERMO

VII° COMMISSIONE CONSILIARE BILANCIO, PATRIMONIO E TRIBUTI

Via Roma, 209 - Tel. 0917403506 - Fax 091 7403578 - 90138 PALERMO

la VII Commissione Consiliare in ordine all'argomento trattato, avente numero di PDL :

**170330/09**

Ha espresso parere favorevole a maggioranza con il voto contrario di Bonfanti

Il presente è copia conforme, per estratto, dei verbali originali di seduta.

Palermo 07/04/09

IL SEGRETARIO  
Antonio Arcidiacono

IL PRESIDENTE  
Sebastiano Drago





**DISTINTA DEGLI ALLEGATI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA  
CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI  
COSTRUZIONE PER GLI ANNI 2007 , 2008 E 2009 L.R. N.4 DEL 16 APRILE 2003 ART.17 .**

- / 1. **All. 1** Relazione sulla determinazione degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

(D.ssa Daniela Rimedio)

# TESTO EMENDATO

Al. **1**



CITTA' DI PALERMO

AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE  
E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI ANNI **2007 , 2008 e 2009**

RELAZIONE

**Il Coordinatore Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia**  
*Arch. Federico Lazzaro*





# MUNICIPIO DI PALERMO

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI ANNI 2007 , 2008 e 2009 L.R. N.4 DEL 16 APRILE 2003 ART. 17 .**

## **Premesso che**

Per l'esame dell'argomento in oggetto e della relativa proposta di deliberazione, il gruppo di lavoro appositamente costituito per la predisposizione di tutti gli atti necessari all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, giusta nota del Dirigente Coordinatore del Settore Urbanistica ed Edilizia Arch. Federico Lazzaro prot. 615665 del 26/9/2007 ha rassegnato la seguente relazione:

Con Delibera Consiliare n. **9 del 6/1/2006**, il Consiglio Comunale ha determinato gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione valevoli per gli anni sino al **2006**;

- Vista la Legge Regionale n. 37 del 10/08/1985 art.34;
- Vista la Legge n.537 del 24/12/1993 art.7;
- Vista la Legge Regionale n.19 del 07/06/1994 art.14;
- Vista la Legge Regionale n.25 del 24/07/1997 art.24;
- Vista la Legge Regionale n.04 del 16 aprile 2003 art.17;
- Vista la circolare dell'Assessorato regionale territorio ed ambiente del 28/10/2003;

Successivamente al predetto adempimento consiliare l'Amministrazione comunale non ha provveduto ad aggiornare gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione costo di costruzione) e quindi nelle concessioni edilizie rilasciate negli anni successivi al 2006, si poneva a carico del concessionario la salvezza del conguaglio, giusto quanto prevede l'art. 17 della L.R. 04/03, derivato dal ricalcolo degli stessi non appena varato il nuovo provvedimento deliberativo;

- L'art.14 della L.R. n.19 del 07/09/1994 ha sostituito l'art.34 della legge 37/85 statuendo che *"gli oneri di urbanizzazione determinati secondo il disposto della L.R. 27/12/1978 n. 71 e successive modifiche, devono essere adeguati entro il termine perentorio del 31 dicembre di ogni triennio, il provvedimento di adeguamento non può in ogni caso avere decorrenza retroattiva"*.
- L'art. 24 della L.R. n. 25 del 24/07/1997 ha modificato il predetto art.14 prevedendo che *"l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione dovrà avvenire entro il 30 ottobre di ogni anno con decreto dell'assessore regionale al territorio e l'Ambiente e con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo"*.
- Con legge 537 del 23/12/93 art.7 è stato disposto che l'aggiornamento degli oneri concessori doveva contenere anche l'aggiornamento del costo di costruzione e ciò con decorrenza 1/1/94; la norma disponeva anche che, in assenza di provvedimento regionale sull'adeguamento del costo di costruzione i Comuni avrebbero dovuto provvedere autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'I.S.T.A.T. Gli uffici comunali hanno provveduto in tal senso.

## **Considerato che:**

- l'art.17 comma 12, della L.R.16 aprile 2003, n.4 (G.U.R.S. 17/04/03 n°17) ha così sostituito l'art.24 della L.R.24 luglio 1997 n°25:

“L’adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all’art.5 della legge 26 gennaio 1977, n°10 e del costo di costruzione di cui all’art6 della medesima legge sostituito dall’art.7 della legge 24 dicembre 1993 n.537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno .

I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal primo gennaio dell’anno successivo. Nelle more della determinazione dell’adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi”.

L’Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n.7/2004 ha approvato la presa d’atto dei decreti regionali 124 e 558 del 2002 di approvazione del nuovo strumento urbanistico generale della Città di Palermo e che quindi il calcolo dei nuovi oneri di urbanizzazione deve tener conto della previsione di urbanizzazione primaria e secondaria contenute nel nuovo strumento urbanistico;

**Occorre:**

Provvedere all’approvazione degli oneri concessori (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) sulla base di tutto quanto sopra detto e secondo i criteri che si riportano sinteticamente:

**A) ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Procedere per la determinazione degli importi relativi agli oneri dell’anno **2007 , 2008 e 2009**

Al fine di collegare i prezzi unitari a delle basi di rilevamento attendibili si è fatto riferimento, in mancanza dei coefficienti regionali, ai prezziari della regione siciliana per l’anno 2004 ed a quello oggi vigente anno 2007 pubblicato sulla G.U.R.S n. 32 del 20/7/2007 per gli anni 2008 e 2009. Per il calcolo dei prezzi unitari si sono redatti dei computi metrici delle opere, inserendo delle lavorazioni significative del prezzo unitario ricercato.

**B) COSTO DI COSTRUZIONE**

Visto l’art.7 della legge 537 del 24 dicembre 1993 in assenza di determinazioni regionali si è ritenuto opportuno operare sulla base dell’incremento ISTAT.

**1) Per gli interventi residenziali:**

l’adeguamento del costo di costruzione, con decorrenza 1/1/1994 in applicazione del predetto art.7 della legge 537/93, tiene conto degli indici percentuali come rilevato dall’I.S.T.A.T. – [www.istat.it](http://www.istat.it)

| Costo di costruzione |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| • Anno 2005.....€.   | 170.61                        |
| • Anno 2006..... €.  | ( 170.61 x 3.17%) = €. 176.00 |
| • Anno 2007.....€.   | ( 176.00 x 3.6% ) = €. 182.34 |
| • Anno 2008 .....€.  | ( 182.34 x 4.2%) = €. 190.00  |
| • Anno 2009.....€.   | ( 190.00 x 3.16%) = €. 196.00 |

**2) Per le attività non residenziali:**

il calcolo dell’incidenza del costo di costruzione deve essere effettuato sulla base del computo metrico estimativo delle opere, con l’utilizzazione dei prezzi unitari del prezzario regionale delle Opere Pubbliche in Sicilia in vigore al momento del rilascio delle concessioni edilizie, senza ulteriore decurtazione.

In applicazione a quanto disposto dall'art 10 della legge 28/1/1977 n.10 come sostituito dall'art 16 del T.U. n.381/2001, che prevede per il rilascio della concessione edificatoria la corresponsione di un contributo pari ad una quota non superiore al 10% del costo di costruzione ( identificato con un computo metrico estimativo dell'intervento) da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività, con la deliberazione del consiglio Comunale n. 9/06 si erano stabilite percentuali per attività, che adesso vengono così rimodulate, tenendo conto di singole attività :

| <u>Aliquota percentuale da applicarsi ai fini del calcolo dell'incidenza sul costo di costruzione</u>                                                                                                                                         |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Costruzioni turistiche</b>                                                                                                                                                                                                                 |     |
| Per questa tipologia di costruzione, l'incidenza dell'onere concessorio relativo al costo di costruzione resta determinato dal decreto regionale n.67 del 10/03/1980 tabb. A,B,C.                                                             |     |
| 1. <b>Costruzioni per attività direzionali commerciali</b> , al dettaglio e sale gioco.....                                                                                                                                                   | 10% |
| 2. <b>Costruzioni per attività diverse</b> , depositi , studi professionali , poliambulatori, ambulatori e studi medici , parcheggi interrati e multipiano, attività produttive, magazzini ,edifici per attività di benessere del corpo ..... | 10% |
| 3. <b>Distributori: di carburanti e similari</b> .....                                                                                                                                                                                        | 10% |
| 4. <b>Costruzioni in verde agricolo non adibiti a residenza</b> .....                                                                                                                                                                         | 10% |
| 5. <b>Modifica della copertura di edifici esistenti</b> .....                                                                                                                                                                                 | 10% |
| 6. <b>Centri sanitari assistenziali e religiosi</b> , case di cura , case di riposo per anziani, centri di recupero, case famiglia.....                                                                                                       | 7%  |
| 7. <b>Centri Culturali e tempo libero</b> : cinema, teatri, biblioteche, sale convegni....                                                                                                                                                    | 6%  |
| 8. <b>Centri e impianti sportivi</b> : palestre, piscine, .....                                                                                                                                                                               | 6%  |
| 9. <b>Edifici per l'educazione e l'istruzione</b> : asili nido, scuole materne, ludoteche .....                                                                                                                                               | 6%  |

#### **RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE** (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione)

La legge 28/1/1977 n.10 all'art.11 (versamento del contributo afferente alla concessione) prevede che la quota del contributo di cui all'art. 5 (**oneri di urbanizzazione**) è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

La legge regionale 27/12/1978 n. 71 all'art. 44 (rateizzazione del contributo per opere di urbanizzazione) ha previsto che il contributo di cui all'art.5 della legge 28/1/1977 n.10, può essere rateizzato per un periodo non superiore a 24 mesi. In tal caso il concessionario deve prestare le idonee garanzie finanziarie a mezzo di fideiussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione;

Al fine di assicurare un comportamento univoco tra i vari settori (Edilizia Privata, Centro Storico, Sportello Attività Produttive) ed in analogia con quanto previsto per l'art.5 della predetta legge viene prevista la rateizzazione, anche per il contributo sul costo di costruzione previsto dall'art.6 della predetta legge 10/77.

Alla luce delle superiori considerazioni gli oneri di concessione cui all'art 3 della legge 10/77 debbono essere versati prima del rilascio delle certificazioni finali ed il ritardo con l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 15, 1° comma della legge 10/77 . Gli oneri di concessione suddetti possono essere rateizzati, previa garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria, per non più di 24 mesi per quanto riguarda gli **oneri di urbanizzazione**, mentre il costo di costruzione per la durata della concessione e comunque fino a 36 mesi dal rilascio della stessa ed i relativi versamenti vengono suddivisi come appresso:

- **Oneri di urbanizzazione** : Cinque (5) rate di cui la prima da versare all'atto della concessione e le rimanenti quattro(4) rate ogni sei mesi **a decorrere dalla data di concessione** e comunque l'ultima rata deve essere versata non oltre i 24 mesi dalla concessione. Le rate semestrali dovranno essere comprensive degli interessi legali maturati semestrali, entro sei mesi dalla concessione edilizia rilasciata.
- **Costo di costruzione** : Tre (3) rate di cui la prima da versare all'atto della concessione e le rimanenti due (2) rate la prima entro un anno **a decorrere dalla data di concessione** e comunque l'ultima rata deve essere versata non oltre sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori.  
Le rate dovranno essere comprensive degli interessi legali maturati

## **RECUPERO EDILIZIO**

Il recupero edilizio ai sensi dell'art.20 della L.R.71/78 e della vigente strumentazione urbanistica comprende i seguenti interventi:

### **1) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Sono esenti dagli oneri di cui all'art.3 della legge 10/77

### **2) INTERVENTI DI RESTAURO CONSERVATIVO**

Sono esenti dal costo di costruzione e dagli oneri di urbanizzazione, con esclusione degli interventi che prevedono il cambio di destinazione d'uso, per il quale è dovuto il contributo sul costo di costruzione determinato sulla base del computo metrico delle opere.

### **3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ivi compreso LA RICOSTRUZIONE ed il RIPRISTINO**

Nel caso di ricostruzione o ripristino edilizio, gli oneri concessori sono dovuti come per le nuove costruzioni, mentre nel caso di ristrutturazioni e fra questi anche i frazionamento è dovuto solo il contributo su costo di costruzione.

Rientra nella ristrutturazione edilizia ed esclusa dagli interventi di manutenzione straordinaria qualsiasi modifica della forma, posizione, dimensione, pendenza delle falde di copertura ancorché, nel caso di necessità di tipo statico - strutturale, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato, sempre che non alterino le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse.

In questo ultimo caso inerenti la copertura sono dovuti gli oneri di concessione, per la parte relativa al contributo sul costo di costruzione, quale incidenza del computo metrico dell'intervento utilizzando il prezzario regionale vigente.

## **NETTO STORICO**

La delibera n. 9 /06 ha stabilito che "gli edifici classificati come netto storico, così come previsto per gli edifici ricadenti nel centro storico, gli oneri concessori siano abbattuti del 50%", appare opportuno che tale agevolazione venga riferita solo ai casi in cui l'intervento anche nel caso di cambio di destinazione d'uso, riguardi l'intero fabbricato e non la singola unità immobiliare.

## **VERDE ATTREZZATO PER ATTIVITA' SPORTIVE (ZTO V2)**

Il privato che in funzione della stipula di una Convenzione ex art. 19 delle N.d.A. intende realizzare un'attrezzatura pubblica per attività sportiva in Zona Territoriale Omogenea V2, è esonerato dal pagamento di oneri che prescindono da quelli richiesti nella Convenzione, così come previsto dall'art. 9 della Legge Bucalossi.

## **VERDE AGRICOLO**

Premesso che ai sensi dell'art.3 della legge 10/77 , tutti le concessioni edilizie sono onerose, partecipando con un contributo agli oneri di concessioni , mentre la gratuità delle concessioni edilizie è limitata ai casi eccezionali di previsti all'art.9 della legge 10/77, tra i quali ultimi ricadono le opere a destinazione agricola in funzione della conduzione del fondo eseguite all'interno della zona omogenea "E";

Considerato che, stante la previsione di stretta interpretazione dell'ipotesi di gratuità di cui all'art.9 della legge 10/77, sono possibili, sulla base del vigente ordinamento giuridico, delle concessioni edilizie per interventi con destinazione agricola per le quali non è prevista la gratuità ovvero è prevista espressamente l'onerosità, a titolo di contributo o di oblazione, in particolare:

a) per gli interventi a destinazione agricola, realizzati nella zona omogenea "E" ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, prevede espressamente l'onerosità e, di conseguenza, la previsione di un contributo da versare in sede di rilascio della concessione edilizia;

b) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché realizzati nella zona omogenea "E", ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesta la concessione edilizia ai sensi dell'art.13 della legge 47/85, tali casi infatti la norma prevede espressamente, per le concessioni edilizie potenzialmente gratuiti, il pagamento dell'oblazione commisurata agli oneri di concessione;

Ritenuto di dover determinare gli oneri di concessione , con particolare riguardo al costo di costruzione , per i casi sopra considerati, per i quali la legge regionale non ha stabilito alcuna tabella di riferimento, non avendo preso in considerazione gli interventi a destinazione agricola;

Preso atto che nessun problema si pone per le residenze agricole, per le quali, nei casi di mancata esenzione già considerati, trova applicazione il contributo di costruzione, sia per la quota afferente gli oneri di urbanizzazione che per la quota afferente al costo di costruzione, previsto per la residenza ordinaria nelle zone "E", mentre resta da determinare il contributo di costruzione per gli insediamenti produttivi agricoli;

Rilevato che dalla normativa regionale vigente non emerge alcun ostacolo alla determinazione degli oneri di urbanizzazione per i casi considerati, mentre per quanto riguarda l'incidenza del contributo sul costo di costruzione non viene fatta menzione.

Alla luce delle superiori considerazioni nei casi di insediamenti produttivi agricoli, ancorché depositi/magazzini agricoli, il contributo di costruzione va calcolato utilizzando il computo metrico delle opere ai vigenti prezzi unitari come desunti dal Prezziario regionale

## **ATTI D'OBBLIGO A SCOMPUTO**

Considerato che per una effettiva rapida realizzazione delle opere di urbanizzazione, quando le stesse non rientrino nel vigente programma triennale delle opere pubbliche e risulta accertata la loro pubblica utilità, appare necessario ed opportuno affidare ai concessionari, su loro richiesta e previo stipula di atto unilaterale d'obbligo, come peraltro consentito dalla

legge, l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria a seconda delle necessità nei limiti dell'intero importo dagli stessi dovuto, secondo quanto stabilito nel presente atto ed a condizione che i relativi lavori dovranno completarsi entro la data di validità della concessione edilizia.

La quantità di opere da realizzare da parte del concessionario, una volta stabilito quanto dallo stesso dovuto, dovrà determinarsi applicando gli stessi prezzi unitari adottati nel presente atto per la determinazione degli oneri in questione, ivi compreso le espropriazioni per le eventuali aree da cedere.

### VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Considerato che un problema particolare riguarda le varianti alle concessioni già rilasciate che vengono di norma richieste durante l'esecuzione dei lavori, per le quali non si ritiene opportuno aggiornare gli oneri di urbanizzazione, semprechè trattasi di variante non essenziale rispetto all'originario progetto.

### CONCESSIONI DI COMPLETAMENTO

La richiesta di una "nuova concessione di completamento" dovrà seguire il normale iter prescritto in via generale per il rilascio della concessione, per quanto riguarda l'ammontare degli oneri di concessione (urbanizzazione e costo di costruzione) di cui all'art.3 della legge 10/77, da calcolarsi con riferimento alla percentuale delle opere da completarsi secondo la seguente tabella parametrica di riferimento, calcolata sulla differenza dell'adeguamento dei prezzi unitari al momento del rilascio della concessione originaria e quella di completamento.

| Tabelle parametriche |                                                 |      |       |
|----------------------|-------------------------------------------------|------|-------|
| a)                   | movimenti di materie                            |      | e     |
|                      | vespai.....                                     | 8.5% |       |
| b)                   | strutture portanti in fondazione.....           |      | 10.5% |
| c)                   | strutture portanti in elevazione.....           |      | 25.5% |
| d)                   | murature e tramezzature.....                    |      | 9%    |
| e)                   | coperture,impermeabilizzazioni.....             |      | 5.5%  |
| f)                   | impianti idrico,igienico-sanit. e fognario..... |      | 5%    |
| g)                   | impianto elettrico.....                         |      | 1.5%  |
| h)                   | intonaci interni ed esterni.....                |      | 15.5% |
| i)                   | Pavimentazioni rivestimenti.....                | 6.5% | e     |
| j)                   | Infissi interni ed esterni.....                 |      | 7%    |
| k)                   | Opere di coloritura.....                        |      | 0.5%  |
| l)                   | Opere varie di completamento.....               |      | 5%    |
|                      |                                                 |      | 100%  |

Sulla base di quanto prima argomentato si è proceduto a compilare delle tabelle riassuntive per la determinazione degli oneri di urbanizzazione relative agli anni 2007, 2008 e 2009.

Per corrispondere al dettato di legge, vanno applicati i parametri di cui alle tabelle regionali appresso riportate con i numeri I,II, III, IV e V e quindi i costi dagli stessi scaturenti secondo la elaborazione dei dati desunti dalle succitate Tabelle così come alle Tabelle VI,VII,VIII,IX, IXbis, IX ter, IX quater, X, XI, XII e XIII.

- I. Tabella parametrica regionale per la determinazione degli oneri di urbanizzazione art.5 L.10/77 – classe H-III per le zone residenziali di comuni capoluoghi di provincia;
- II. Tabella parametrica regionale per la determinazione degli oneri di urbanizzazione art. L.10/77 – classe I per cui centri direzionali e commerciali
- III. Tabella parametrica regionale per la determinazione degli oneri di urbanizzazione art.L. 10/77 – classe I per le zone E ( verde agricolo);
- IV. Tabella parametrica nn.1-2-3 ( allegato al D.R. 10/3/80) per le zone artigianali);
- V. Tabella parametrica nn.4-5-6 ( allegato al D.R. 10/3/80) per le zone industriali);
- VI. Elenco dei prezzi unitari che si applicano;
- VII. Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro cubo per le zone residenziali omogenee C;
- VIII. Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro cubo per le zone residenziali insediamenti A e B;
- IX. Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro quadrato per i centri direzionali e commerciali;

---

*Calcolo: nelle zone direzionali e commerciali, la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti segue il seguente criterio di calcolo:*

- 1. Somma delle superfici lorde dei pavimenti degli edifici preposti ai vari piani ivi comprese quelle dei piani interrati**
- 2. Superficie complessiva dell'area libera di insediamento**

*Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddetti, le spese occorrenti per la costruzione delle reti di fognatura, idrica, elettrica, pubblica illuminazione, gas, nella misura risultante dai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione occorrenti per l'agibilità dell'insediamento.*

- 
- IXbis Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro quadrato per i depositi e/o magazzini generici, parcheggi multipiano o interrati (non pertinenziali) e locali autonomi non correlati al commercio

---

*Calcolo: nelle zone di cui alla tab. IXbis la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti segue il seguente criterio di calcolo:*

- 3. Somma delle superfici lorde dei pavimenti degli edifici preposti ai vari piani ivi comprese quelle dei piani interrati**
- 4. Superficie complessiva dell'area libera di insediamento**

*Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddetti, le spese occorrenti per la costruzione delle reti di fognatura, idrica, elettrica, pubblica illuminazione, gas, nella misura risultante dai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione occorrenti per l'agibilità dell'insediamento.*

---

**IXter** Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro quadrato per centri sanitari, assistenziali e religiosi e locali a stretto servizio di centri religiosi, sono compresi : case di riposo per anziani, centri di recupero, case famiglia.

---

*Calcolo: nelle zone di cui alla tab. IXter la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti segue il seguente criterio di calcolo:*

- 5. Somma delle superfici lorde dei pavimenti degli edifici preposti ai vari piani ivi comprese quelle dei piani interrati**
- 6. Superficie complessiva dell'area libera di insediamento**

*Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddetti, le spese occorrenti per la costruzione delle reti di fognatura, idrica, elettrica, pubblica illuminazione, gas, nella misura risultante dai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione occorrenti per l'agibilità dell'insediamento.*

---

**IX quater** Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro quadrato per palestre, piscine al servizio dei centri e impianti sportivi.

---

*Calcolo: nelle zone di cui alla tab. IXquater la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti segue il seguente criterio di calcolo:*

- 7. Somma delle superfici lorde dei pavimenti degli edifici preposti ai vari piani ivi comprese quelle dei piani interrati**

*Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddetti, le spese occorrenti per la costruzione delle reti di fognatura, idrica, elettrica, pubblica illuminazione, gas, nella misura risultante dai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione occorrenti per l'agibilità dell'insediamento.*

---

**IX quinquies** . Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro quadrato per studi Medici e poliambulatori , studi professionali e centri di benessere del corpo.

---

*Calcolo: nelle zone di cui alla tab. IX quinquies la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti segue il seguente criterio di calcolo:*

- 8. Somma delle superfici lorde dei pavimenti degli edifici preposti ai vari piani ivi comprese quelle dei piani interrati**
- 9. Superficie complessiva dell'area libera di insediamento**

*Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddetti, le spese occorrenti per la costruzione delle reti di fognatura, idrica, elettrica, pubblica illuminazione, gas, nella misura risultante dai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione occorrenti per l'agibilità dell'insediamento.*

---

- X.** Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro cubo per le zone E verde agricolo;
- XI.** Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro quadro di lotto per le zone artigianali;



---

*Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddeiti, le spese occorrenti per la costruzione delle reti di fognatura, idrica, elettrica, pubblica illuminazione, gas, nella misura risultante dai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione occorrenti per l'agibilità dell'insediamento*

---

XII. Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro quadro di lotto per le zone industriali, compreso gli insediamenti commerciali all'ingrosso.

---

*Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddeiti, le spese occorrenti per la costruzione delle reti di fognatura, idrica, elettrica, pubblica illuminazione, gas, nella misura risultante dai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione occorrenti per l'agibilità dell'insediamento*

---

XIII. Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro cubo per gli insediamenti turistici;

---

Ai sensi della legge regionale 18 aprile n. 70 che all'art.13 ha sostituito l'art.41 della l.r. 27 dicembre 1978 n. 71 la quale ha stabilito che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 28/1/1977 n.10 è determinata dai comuni in conformità alle tabelle parametriche regionali con il decreto dell'assessore regionale per lo sviluppo economico del 31/5/1977 e nel caso del Comune di Palermo (maggiore di 100.000 abitanti) con le seguenti percentuali:

- a) insediamenti residenziali : 35%
- b) insediamenti turistici : 25%
- c) insediamenti artigianali ed industriali: 15%

Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree e dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Per gli insediamenti commerciali e direzionali le tabelle si applicano integralmente.

## RIEPILOGO TABELLE PER GLI ANNI 2007 - 2008 e 2009

|      |                                                                                                  |        | 2007     | 2008/2009 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|-----------|
| A)   | <b>Zone residenziali: insediamenti in zona "A" e "B":</b>                                        | €/mc   | 17,28    | 19,71     |
| B)   | <b>Zone residenziali: insediamenti in zona "C":</b>                                              | €/mc   | 22,42    | 26,33     |
| C)   | <b>Zone direzionali e commerciali:</b>                                                           |        |          |           |
|      | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:                                            | €/mq   | 86,10    | 92,75     |
|      | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                                                        | €/mq   | 32,83    | 35,50     |
| C/1) | <b>deposti e magazzini non commerciali , parcheggi</b>                                           |        |          |           |
|      | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:                                            | €/mq   |          | 56,54     |
|      | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                                                        | €/mq   |          | 35,50     |
| C/2) | <b>centri sanitari, assistenziali e religiosi</b>                                                |        |          |           |
|      | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:                                            | €/mq   |          | 57,55     |
|      | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                                                        | €/mq   |          | 35,50     |
| C/3) | <b>centri e impianti sportivi</b>                                                                |        |          |           |
|      | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:                                            | €/mq   |          | 72,42     |
| C/4) | <b>Studi medici, professionali e centri di benessere</b>                                         |        |          |           |
|      | a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione:                                            | €/mq   |          | 92,75     |
|      | b) per ogni mq dell'area di insediamento:                                                        | €/mq   |          | 35,50     |
| D)   | <b>Insediamenti turistici:</b>                                                                   |        |          |           |
|      | a) in zona "A" e "B":                                                                            | €/mc   | 12,34    | 14,08     |
|      | b) in zona "C":                                                                                  | €/mc   | 16,01    | 18,81     |
| E)   | <b>Zone industriali, compreso commercio all'ingrosso</b> (per ogni mq del lotto di insediamento) | €/mq   | 12,35    | 13,95     |
| F)   | <b>Zone artigianali:</b> (per ogni mq del lotto di insediamento)                                 | €/mq   | 12,13    | 13,53     |
| G)   | <b>Verde Agricolo:</b>                                                                           | €/mc   | 12,23    | 15,29     |
| H)   | <b>OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>                                                                   |        |          |           |
| a    | Sistemazione e Pavimentazione stradale                                                           | €/mq   | 69,10    | 74,34     |
| b    | Condotta secondaria di fognatura:                                                                | €/ml   | 197,06   | 215,25    |
| c    | Rete di illuminazione pubblica:                                                                  | €/p.l. | 1.938,21 | 2.073,42  |
| d    | Rete di illuminazione pubblica e incidenza cabina primaria:                                      | €/p.l. | 2.279,19 | 2.438,10  |
| e    | Incidenza Indennità di espropriazione:                                                           | €/mq   | 40,33    | 44,00     |

Il coordinatore dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia preso atto di quanto rappresentato dalla relazione sopra riportata dal gruppo di Lavoro appositamente costituito sotto la direzione della d.ssa Daniela Rimedio -dirigente del Servizio Concessioni/Autorizzazioni dell'Ufficio Edilizia Privata- valutate le circostanze di fatto e gli adempimenti di legge in esse richiamate dalle quali emerge la necessità dell'intervento tendente alla determinazione dell'incidenza degli oneri di concessione (urbanizzazione e costo di costruzione) per il periodo 2007 , 2008 e 2009 propone di adottare la deliberazione conformemente a quanto sopra rappresentato.

La presente ha valore retroattivo e va applicata a tutte le pratiche per il quale il ciclo istruttorio non si è chiuso con il rilascio del certificazione di abitabilità/agibilità.

**Il dirigente del Servizio Concessioni/Autorizzazioni**  
D.ssa Daniela Rimedio

**Il coordinatore dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia**  
Arch. Federico Lazzaro



CITTA' DI PALERMO

**AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE  
E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI ANNI 2007 , 2008 e 2009**

RELAZIONE

**Il Coordinatore Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia**  
*Arch. Federico Lazzaro*



# MUNICIPIO DI PALERMO

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI ANNI 2007 , 2008 e 2009 L.R. N.4 DEL 16 APRILE 2003 ART.17.**

## **Premesso che**

Per l'esame dell'argomento in oggetto e della relativa proposta di deliberazione, il gruppo di lavoro appositamente costituito per la predisposizione di tutti gli atti necessari all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, giusta nota del Dirigente Coordinatore del Settore Urbanistica ed Edilizia Arch. Federico Lazzaro prot. 615665 del 26/9/2007 ha rassegnato la seguente relazione:

Con Delibera Consiliare n. 9 del 6/1/2006, il Consiglio Comunale ha determinato gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione valevoli per gli anni sino al 2006;

- Vista la Legge Regionale n. 37 del 10/08/1985 art.34;
- Vista la Legge n.537 del 24/12/1993 art.7;
- Vista la Legge Regionale n.19 del 07/06/1994 art.14;
- Vista la Legge Regionale n.25 del 24/07/1997 art.24;
- Vista la Legge Regionale n.04 del 16 aprile 2003 art.17;
- Vista la circolare dell'Assessorato regionale territorio ed ambiente del 28/10/2003;

Successivamente al predetto adempimento consiliare l'Amministrazione comunale non ha provveduto ad aggiornare gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione costo di costruzione) e quindi nelle concessioni edilizie rilasciate negli anni successivi al 2006, si poneva a carico del concessionario la salvezza del conguaglio, giusto quanto prevede l'art. 17 della L.R. 04/03, derivato dal ricalcolo degli stessi non appena varato il nuovo provvedimento deliberativo;

- L'art.14 della L.R. n.19 del 07/09/1994 ha sostituito l'art.34 della legge 37/85 statuendo che "gli oneri di urbanizzazione determinati secondo il disposto della L.R. 27/12/1978 n. 71 e successive modifiche, devono essere adeguati entro il termine perentorio del 31 dicembre di ogni triennio, il provvedimento di adeguamento non può in ogni caso avere decorrenza retroattiva".

- L'art. 24 della L.R. n. 25 del 24/07/1997 ha modificato il predetto art.14 prevedendo che "l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione dovrà avvenire entro il 30 ottobre di ogni anno con decreto dell'assessore regionale al territorio e l'Ambiente e con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo".

- Con legge 537 del 23/12/93 art.7 è stato disposto che l'aggiornamento degli oneri concessori doveva contenere anche l'aggiornamento del costo di costruzione e ciò con decorrenza 1/1/94; la norma disponeva anche che, in assenza di provvedimento regionale sull'adeguamento del costo di costruzione i Comuni avrebbero dovuto provvedere autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'I.S.T.A.T. Gli uffici comunali hanno provveduto in tal senso.

## **Considerato che:**

- l'art.17 comma 12, della L.R.16 aprile 2003, n.4 (G.U.R.S. 17/04/03 n°17) ha così sostituito

L'art.24 della L.R.24 luglio 1997 n°25:

“L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della legge 26 gennaio 1977, n°10 e del costo di costruzione di cui all'art6 della medesima legge sostituito dall'art.7 della legge 24 dicembre 1993 n.537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno .

I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal primo gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi”.

L'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n.7/2004 ha approvato la presa d'atto dei decreti regionali 124 e 558 del 2002 di approvazione del nuovo strumento urbanistico generale della Città di Palermo e che quindi il calcolo dei nuovi oneri di urbanizzazione deve tener conto della previsione di urbanizzazione primaria e secondaria contenute nel nuovo strumento urbanistico;

**Occorre:**

Provvedere all'approvazione degli oneri concessori (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) sulla base di tutto quanto sopra detto e secondo i criteri che si riportano sinteticamente:

**A) ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Procedere per la determinazione degli importi relativi agli oneri dell'anno **2007 , 2008 e 2009**

Al fine di collegare i prezzi unitari a delle basi di rilevamento attendibili si è fatto riferimento, in mancanza dei coefficienti regionali, ai prezziari della regione siciliana per l'anno 2004 ed a quello oggi vigente anno 2007 pubblicato sulla G.U.R.S n. 32 del 20/7/2007 per gli anni 2008 e 2009. Per il calcolo dei prezzi unitari si sono redatti dei computi metrici delle opere, inserendo delle lavorazioni significative del prezzo unitario ricercato.

**B) COSTO DI COSTRUZIONE**

Visto l'art.7 della legge 537 del 24 dicembre 1993 in assenza di determinazioni regionali si è ritenuto opportuno operare sulla base dell'incremento ISTAT.

**1) Per gli interventi residenziali:**

l'adeguamento del costo di costruzione, con decorrenza 1/1/1994 in applicazione del predetto art.7 della legge 537/93, tiene conto degli indici percentuali come rilevato dall'I.S.T.A.T. – [www.istat.it](http://www.istat.it)

| Costo di costruzione |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| • Anno 2005.....€.   | 170.61                        |
| • Anno 2006..... €.  | ( 170.61 x 3.17%) = €. 176.00 |
| • Anno 2007.....€.   | ( 176.00 x 3.6% ) = €. 182.34 |
| • Anno 2008 .....€.  | ( 182.34 x 4.2%) = €. 190.00  |
| • Anno 2009.....€.   | ( 190.00 x 3.16%) = €. 196.00 |

**2) Per le attività non residenziali:**

il calcolo dell'incidenza del costo di costruzione deve essere effettuato sulla base del computo metrico estimativo delle opere, con l'utilizzazione dei prezzi unitari del prezzario regionale delle Opere Pubbliche in Sicilia in vigore al momento del rilascio delle concessioni edilizie, senza ulteriore decurtazione.



In applicazione a quanto disposto dall'art 10 della legge 28/1/1977 n.10 come sostituito dall'art 16 del T.U. n.381/2001, che prevede per il rilascio della concessione edificatoria la corresponsione di un contributo pari ad una quota non superiore al 10% del costo di costruzione ( identificato con un computo metrico estimativo dell'intervento) da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività, con la deliberazione del consiglio Comunale n. 9/06 si erano stabilite percentuali per attività, che adesso vengono così rimodulate, tenendo conto di singole attività :

Aliquota percentuale da applicarsi ai fini del calcolo dell'incidenza sul costo di costruzione

**Costruzioni turistiche**

Per questa tipologia di costruzione, l'incidenza dell'onere concessorio relativo al costo di costruzione resta determinato dal decreto regionale n.67 del 10/03/1980 tabb. A,B,C.

1. **Costruzioni per attività direzionali commerciali**, al dettaglio e sale gioco ..... **10%**
2. **Costruzioni per attività diverse**, depositi , studi professionali , poliambulatori, ambulatori e studi medici , parcheggi interrati e multipiano, attività produttive, magazzini ,edifici per attività di benessere del corpo ..... **10%**
3. **Distributori: di carburanti e similari** ..... **10%**
4. **Costruzioni in verde agricolo non adibiti a residenza**..... **10%**
5. **Modifica della copertura di edifici esistenti**..... **10%**
6. **Centri sanitari assistenziali e religiosi** , case di cura , case di riposo per anziani, centri di recupero, case famiglia..... **7%**
7. **Centri Culturali e tempo libero**: cinema, teatri, biblioteche, sale convegni..... **6%**
8. **Centri e impianti sportivi**: palestre, piscine, ..... **6%**
9. **Edifici per l'educazione e l'istruzione**: asili nido, scuole materne, ludoteche ..... **6%**

**RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE** (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione)

La legge 28/1/1977 n.10 all'art.11 (versamento del contributo afferente alla concessione) prevede che la quota del contributo di cui all'art. 5 (**oneri di urbanizzazione**) è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

La legge regionale 27/12/1978 n. 71 all'art. 44 (rateizzazione del contributo per opere di urbanizzazione) ha previsto che il contributo di cui all'art.5 della legge 28/1/1977 n.10, può essere rateizzato per un periodo non superiore a 24 mesi. In tal caso il concessionario deve prestare le idonee garanzie finanziarie a mezzo di fideiussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione;

Al fine di assicurare un comportamento univoco tra i vari settori (Edilizia Privata, Centro Storico, Sportello Attività Produttive) ed in analogia con quanto previsto per l'art.5 della predetta legge viene prevista la rateizzazione, anche per il contributo sul costo di costruzione previsto dall'art.6 della predetta legge 10/77.

Alla luce delle superiori considerazioni gli oneri di concessione cui all'art 3 della legge 10/77 debbono essere versati prima del rilascio delle certificazioni finali ed il ritardo con l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 15, 1° comma della legge 10/77 . Gli oneri di concessione suddetti possono essere rateizzati, previa garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria, per non più di 24 mesi per quanto riguarda gli **oneri di urbanizzazione**, mentre il costo di costruzione per la durata della

concessione e comunque fino a 36 mesi dal rilascio della stessa ed i relativi versamenti vengono suddivisi come appresso:



- **Oneri di urbanizzazione** : Cinque (5) rate di cui la prima da versare all'atto della concessione e le rimanenti quattro(4) rate ogni sei mesi **a decorrere dalla data di concessione** e comunque l'ultima rata deve essere versata non oltre i 24 mesi dalla concessione. Le rate semestrali dovranno essere comprensive degli interessi legali maturati semestrali, entro sei mesi dalla concessione edilizia rilasciata.
- **Costo di costruzione** : Tre (3) rate di cui la prima da versare all'atto della concessione e le rimanenti due (2) rate la prima entro un anno **a decorrere dalla data di concessione** e comunque l'ultima rata deve essere versata non oltre sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Le rate dovranno essere comprensive degli interessi legali maturati

### **RECUPERO EDILIZIO**

Il recupero edilizio ai sensi dell'art.20 della L.R.71/78 e della vigente strumentazione urbanistica comprende i seguenti interventi:

#### **1) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Sono esenti dagli oneri di cui all'art.3 della legge 10/77

#### **2) INTERVENTI DI RESTAURO CONSERVATIVO**

Sono esenti dal costo di costruzione e dagli oneri di urbanizzazione, con esclusione degli interventi che prevedono il cambio di destinazione d'uso, per il quale è dovuto il contributo sul costo di costruzione determinato sulla base del computo metrico delle opere.

#### **3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ivi compreso LA RICOSTRUZIONE ed il RIPRISTINO**

Nel caso di ricostruzione o ripristino edilizio, gli oneri concessori sono dovuti come per le nuove costruzioni, mentre nel caso di ristrutturazioni e fra questi anche i frazionamento è dovuto solo il contributo su costo di costruzione.

Rientra nella ristrutturazione edilizia ed esclusa dagli interventi di manutenzione straordinaria qualsiasi modifica della forma, posizione, dimensione, pendenza delle falde di copertura ancorché, nel caso di necessità di tipo statico - strutturale, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato, sempre che non alterino le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse.

In questo ultimo caso inerenti la copertura sono dovuti gli oneri di concessione, per la parte relativa al contributo sul costo di costruzione, quale incidenza del computo metrico dell'intervento utilizzando il prezzario regionale vigente.

### **NETTO STORICO**

La delibera n. 9 /06 ha stabilito che "gli edifici classificati come netto storico, così come previsto per gli edifici ricadenti nel centro storico, gli oneri concessori siano abbattuti del 50%", appare opportuno che tale agevolazione venga riferita solo ai casi in cui l'intervento anche nel caso di cambio di destinazione d'uso, riguardi l'intero fabbricato e non la singola unità immobiliare.

### **VERDE AGRICOLO**

Premesso che ai sensi dell'art.3 della legge 10/77, tutti le concessioni edilizie sono onerose, partecipando con un contributo agli oneri di concessioni, mentre la gratuità delle concessioni

edilizie è limitata ai casi eccezionali di previsti all'art.9 della legge 10/77, tra i quali ultimi ricadono le opere a destinazione agricola in funzione della conduzione del fondo eseguite all'interno della zona omogenea "E";

Considerato che, stante la previsione di stretta interpretazione dell'ipotesi di gratuità di cui all'art.9 della legge 10/77, sono possibili, sulla base del vigente ordinamento giuridico, delle concessioni edilizie per interventi con destinazione agricola per le quali non è prevista la gratuità ovvero è prevista espressamente l'onerosità, a titolo di contributo o di oblazione, in particolare:

a) per gli interventi a destinazione agricola, realizzati nella zona omogenea "E" ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, prevede espressamente l'onerosità e, di conseguenza, la previsione di un contributo da versare in sede di rilascio della concessione edilizia;

b) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché realizzati nella zona omogenea "E", ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesta la concessione edilizia ai sensi dell'art.13 della legge 47/85, tali casi infatti la norma prevede espressamente, per le concessioni edilizie potenzialmente gratuiti, il pagamento dell'oblazione commisurata agli oneri di concessione;

Ritenuto di dover determinare gli oneri di concessione, con particolare riguardo al costo di costruzione, per i casi sopra considerati, per i quali la legge regionale non ha stabilito alcuna tabella di riferimento, non avendo preso in considerazione gli interventi a destinazione agricola;

Preso atto che nessun problema si pone per le residenze agricole, per le quali, nei casi di mancata esenzione già considerati, trova applicazione il contributo di costruzione, sia per la quota afferente gli oneri di urbanizzazione che per la quota afferente al costo di costruzione, previsto per la residenza ordinaria nelle zone "E", mentre resta da determinare il contributo di costruzione per gli insediamenti produttivi agricoli;

Rilevato che dalla normativa regionale vigente non emerge alcun ostacolo alla determinazione degli oneri di urbanizzazione per i casi considerati, mentre per quanto riguarda l'incidenza del contributo sul costo di costruzione non viene fatta menzione.

Alla luce delle superiori considerazioni nei casi di insediamenti produttivi agricoli, ancorché depositi/magazzini agricoli, il contributo di costruzione va calcolato utilizzando il computo metrico delle opere ai vigenti prezzi unitari come desunti dal Prezziario regionale

## **ATTI D'OBBLIGO A SCOMPUTO**

Considerato che per una effettiva rapida realizzazione delle opere di urbanizzazione, quando le stesse non rientrino nel vigente programma triennale delle opere pubbliche e risulta accertata la loro pubblica utilità, appare necessario ed opportuno affidare ai concessionari, su loro richiesta e previo stipula di atto unilaterale d'obbligo, come peraltro consentito dalla legge, l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria a seconda delle necessità nei limiti dell'intero importo dagli stessi dovuto, secondo quanto stabilito nel presente atto ed a condizione che i relativi lavori dovranno completarsi entro la data di validità della concessione edilizia.

La quantità di opere da realizzare da parte del concessionario, una volta stabilito quanto dallo stesso dovuto, dovrà determinarsi applicando gli stessi prezzi unitari adottati nel presente atto



per la determinazione degli oneri in questione, ivi compreso le espropriazioni per le eventuali aree da cedere.

## **COSTO UNITARIO NELLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO PERTINEZIALE**

Le Norme tecniche di attuazione del Piano regolatore Generale di cui alla presa d'Atto del Consiglio Comunale con relativo provvedimento n. 07 del 21/01/2001 all'articolo 33 prevede l'obbligo di reperimento di parcheggi pertinenziali come segue: *Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ricostruzione a seguito di demolizione devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a metri quadrati 1 per ogni 10 mc. di volume, come definito al punto 16 dell'art.3 del presente regolamento, anche per gli interventi sull'esistente che comportino incremento del peso insediativi;*

Tale norma va letta con riferimento alle sole nuove costruzioni e/o sopraelevazioni con riferimento quanto stabilito dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150 come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989 n.122 - integrato dall'art.12 della L. 246 del 28/11/2005, nella quale i parcheggi non sono gravati da vincolo pertinenziale a favore dei proprietari e sono trasferibili autonomamente ;

Nelle **zone B** e nelle **zone C** quest'ultimi sufficientemente urbanizzate dove è possibile aumento di cubatura in assenza di area di sedime, l'obbligo di realizzare i parcheggi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente , è sovente difficilmente perseguibile per la difficoltà di reperimento di spazi idonei, la mancanza di apposite aree e la rigidità della norma in esame rischia di impedire l'auspicabile realizzazione di interventi di recupero del patrimonio esistente , in quanto i piani terra devono essere vincolati a parcheggio;

L'unica soluzione percorribile per non vedere vanificata l'applicazione della norma in esame finalizzata alla realizzazione di interventi di recupero del patrimonio esistente , appare la monetizzazione delle aree a parcheggio; dovrà essere dimostrata, anche attraverso la presentazione di apposita perizia giurata da parte del progettista , l'impossibilità, di assolvere all'obbligo di legge del reperimento di aree da vincolare a parcheggio all'interno di area di proprietà o nel raggio di mt. 300.00,

In ottemperanza alle N.T.A del P.R.G. deve essere considerata una superficie minima di **mq. 12.50** di area da monetizzare, come previsto dalle norme, anche in presenza di superfici da vincolare inferiori;

A seguito di comunicazioni con l'Ufficio Opere Pubbliche. è stato individuato in **€/mq. 100,00** il prezzo unitario da utilizzare per la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali di che trattasi .

La norma in esame dovrà essere applicata a tutte le unità immobiliari oggetto di intervento, avuto riguardo a quelle in progetto, quale che sia la loro destinazione d'uso per i quali non è stato rilasciato il relativo provvedimento;

### **VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Considerato che un problema particolare riguarda le varianti alle concessioni già rilasciate che vengono di norma richieste durante l'esecuzione dei lavori, per le quali non si ritiene opportuno aggiornare gli oneri di urbanizzazione, semprechè trattasi di variante non essenziale rispetto all'originario progetto.

### **CONCESSIONI DI COMPLETAMENTO**


La richiesta di una "*nuova concessione di completamento*" dovrà seguire il normale iter prescritto in via generale per il rilascio della concessione , per quanto riguarda l'ammontare degli oneri di concessione (urbanizzazione e costo di costruzione) di cui all'art.3 della legge

10/77, da calcolarsi con riferimento alla percentuale delle opere da completarsi secondo la seguente tabella parametrica di riferimento, calcolata sulla differenza dell'adeguamento dei prezzi unitari al momento del rilascio della concessione originaria e quella di completamento.

| <b>Tabelle parametriche</b>                          |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| a) movimenti di materie e vespai.....                | 8.5%        |
| b) strutture portanti in fondazione.....             | 10.5%       |
| c) strutture portanti in elevazione.....             | 25.5%       |
| d) murature e tramezzature.....                      | 9%          |
| e) coperture,impermeabilizzazioni.....               | 5.5%        |
| f) impianti: idrico, igienico-sanit. e fognario..... | 5%          |
| g) impianto elettrico.....                           | 1.5%        |
| h) intonaci interni ed esterni.....                  | 15.5%       |
| i) Pavimentazioni e rivestimenti.....                | 6.5%        |
| j) Infissi interni ed esterni.....                   | 7%          |
| k) Opere di coloritura.....                          | 0.5%        |
| l) Opere varie di completamento.....                 | 5%          |
|                                                      | <b>100%</b> |

Sulla base di quanto prima argomentato si è proceduto a compilare delle tabelle riassuntive per la determinazione degli oneri di urbanizzazione relative agli anni **2007** , **2008** e **2009** .

Per corrispondere al dettato di legge, vanno applicati i parametri di cui alle tabelle regionali appresso riportate con i numeri I,II, III, IV e V e quindi i costi dagli stessi scaturenti secondo la elaborazione dei dati desunti dalle succitate Tabelle così come alle Tabelle VI,VII,VIII,IX, IXbis, IX ter, IX quater, X, XI, XII e XIII.

- 
- I. Tabella parametrica regionale per la determinazione degli oneri di urbanizzazione art.5 L.10/77 – classe H-III per le zone residenziali di comuni capoluoghi di provincia;
  - II. Tabella parametrica regionale per la determinazione degli oneri di urbanizzazione art. L.10/77 – classe I per cui centri direzionali e commerciali
  - III. Tabella parametrica regionale per la determinazione degli oneri di urbanizzazione art.L. 10/77 – classe I per le zone E ( verde agricolo);
  - IV. Tabella parametrica nn.1-2-3 ( allegato al D.R. 10/3/80) per le zone artigianali);
  - V. Tabella parametrica nn.4-5-6 ( allegato al D.R. 10/3/80) per le zone industriali);
  - VI. Elenco dei prezzi unitari che si applicano;
  - VII. Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro cubo per le zone residenziali omogenee C;
  - VIII. Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro cubo per le zone residenziali insediamenti A e B;
  - IX. Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro quadrato per i centri direzionali e commerciali;

---

*Calcolo: nelle zone direzionali e commerciali, la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti segue il seguente criterio di calcolo:*

1. ***Somma delle superfici lorde dei pavimenti degli edifici preposti ai vari piani ivi comprese quelle dei piani interrati***
2. ***Superficie complessiva dell'area libera di insediamento***

*Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddetti, le spese occorrenti per la costruzione delle reti di fognatura, idrica, elettrica, pubblica illuminazione, gas, nella misura risultante dai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione occorrenti per l'agibilità dell'insediamento.*

---

IXbis Determinazione degli oneri di urbanizzazione per metro quadrato per i depositi e/o magazzini generici, parcheggi multipiano o interrati (non pertinenziali) e locali autonomi non correlati al commercio

---

*Calcolo: nelle zone di cui alla tab. IXbis la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti segue il seguente criterio di calcolo:*

3. ***Somma delle superfici lorde dei pavimenti degli edifici preposti ai vari piani ivi comprese quelle dei piani interrati***
4. ***Superficie complessiva dell'area libera di insediamento***

*Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddetti, le spese occorrenti per la costruzione delle reti di fognatura, idrica, elettrica, pubblica illuminazione, gas, nella misura risultante dai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione occorrenti per l'agibilità dell'insediamento.*

