



COMUNE DI PALERMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 21 DEL 27/01/2016

Sessione: ordinaria

Seduta: pubblica

OGGETTO: Assegnamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015. Art. 17 C.R. n. 4 del 16/04/2003.

IMMEDIATA ESECUZIONE

L'anno duemilaquindici ^{sestici} il giorno ventisei del mese di gennaio alle ore 12.26 nella Sede Municipale, convocato con determinazione del Presidente, si è riunito nella solita aula il Consiglio Comunale di questa Città, sotto la presidenza del Cons. Salvatore Delanda - Presidente con la partecipazione del Segretario Generale Dot. Serafino Di Peri

Al momento della votazione del presente atto, risultano presenti n° 39 dei 50 Consiglieri assegnati

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
1) ALOTTA	Salvatore		a	26) LOMBARDO	Maurizio	p	
2) ALUZZO	Federica	p		27) LO NIGRO	Gaspere	p	
3) ANELLO	Alessandro		a	28) MANGANO	Alberto	p	
4) BERTOLINO	Francesco	p		29) MANIACI	Giuseppe	p	
5) BONVISSUTO	Serena	p		30) MAZZOLA	Francesco		a
6) BRUSCIA	Felice		a	31) MILAZZO	Giuseppe		a
7) CALI'	Giorgio		a	32) MINEO	Andrea	p	
8) CALO'	Salvatore	p		33) MONASTRA	Antonella		a
9) CARACAUSI	Paolo	p		34) OCCHIPINTI	Filippo	p	
10) CATALANO UGDULENA	Juan Diego	p		35) ORLANDO	Salvatore	p	
11) CLEMENTE	Roberto		a	36) PIZZUTO	Cosimo	p	
12) CUSUMANO	Giulio	p		37) PORZIO	Paolo	p	
13) DI PISA	Carlo	p		38) PULLARA	Massimo	p	
14) FEDERICO	Giuseppe	p		39) RUSSO	Girolamo	p	
15) FERRARA	Fabrizio	p		40) SALA	Antonino	p	
16) FIGUCCIA	Angelo	p		41) SANLORENZO	Luigi	p	
17) FILORAMO	Rosario	p		42) SCAFIDI	Giuseppa	p	
18) FINAZZO	Salvatore	p		43) SCARPINATO	Francesco		a
19) GALVANO	Nicolò	p		44) SCAVONE	Aurelio	p	
20) GELOSO	Giovanni	p		45) SPALLITTA	Nadia	p	
21) LACOLLA	Luisa	p		46) TANTILLO	Giulio	p	
22) LACOMMARE	Pietro	p		47) TORTA	Fausto		a
23) LA CORTE	Orazio	p		48) TRAMONTANA	Pia	p	
24) LEONARDI	Sandro	p		49) VERONESE	Alessandra	p	
25) LO CASCIO	Giovanni		a	50) VINCI	Rita	p	
TOTALE N.						39	11

Seduta del 26/01/2016 di prosecuzione

Il Presidente Salvatore Orlando apre la discussione sulla proposta di deliberazione iscritta al punto 56 dell'O.d.G. avente ad oggetto: "*Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015. Art. 17 L.R. n. 4 del 16/04/2003*"

Il Collegio degli scrutatori è composto dai Consiglieri: Pizzuto, Alotta e Mangano.

Si dà atto che esce dall'aula il Presidente Orlando e assume la presidenza il Consigliere anziano Tantillo.

Al momento della votazione sono presenti i seguenti 31 Consiglieri:

Alotta, Aluzzo, Anello, Calò, Caracausi, Catalano, Cusumano, Di Pisa, Ferrara, Filoramo, Geloso, La Colla, La Commare, Leonardi, Lo Cascio, Lombardo, Lo Nigro, Mangano, Mazzola, Monastra, Occhipinti, Pizzuto, Pullara, Russo, Sanlorenzo, Scafidi, Scavone, Spallitta, Tantillo, Tramontana e Veronese.

Il Presidente chiude la discussione generale, dando atto che sono pervenuti emendamenti, sub e O.d.G. che, singolarmente, vengono discussi e posti in votazione.

Preso atto dell'emendamento n. 1, *corredato da parere di regolarità tecnica e contabile favorevole*, presentato dai Conss. Mangano e La Commare, che di seguito si trascrive:

Nella parte deliberativa aggiungere dopo il primo capoverso:

"Gli oneri così determinati, in considerazione del basso indice di inflazione, ove non intervenga entro agosto 2016 l'aggiornamento del prezzario regionale, si applicheranno per l'anno 2016 con decorrenza 1° gennaio 2017".

Preso atto della votazione, espressa sul superiore emendamento a voti palesi e per alzata di mano, **il cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti	n°31	
Votanti	n°18	
Votano SI	n°18	
Astenuti	n°13	(Tantillo, Alotta, Anello, Di Pisa, Ferrara, Filoramo, Geloso, La Colla, Leonardi, Lo Cascio, Monastra, Sanlorenzo, Spallitta)

L'emendamento è approvato

Preso atto dell'emendamento n. 2, *corredato da parere di regolarità tecnica favorevole*, presentato dalla VI[^] Commissione Consiliare, che di seguito si trascrive:

Sostituire il testo del paragrafo 1.3.2. come segue:

1.3.2. Costo di costruzione: Tre (3) rate di cui la prima da versare all'atto della concessione edilizia e le rimanenti due (2) rate la prima entro un anno dalla data del rilascio della concessione e la seconda entro e non oltre sessanta giorni dalla dichiarazione di fine lavori. Anche in questo caso le

rate dovranno essere comprensive degli interessi legali maturati. Il certificato di agibilità potrà essere rilasciato solo dopo il pagamento integrale del contributo di concessione.

La rateizzazione degli oneri concessori riguarda solo le concessioni edilizie e le autorizzazioni in regime ordinario e non è ammissibile nei casi di attivazione del silenzio assenso di cui all'art. 2 della L.R. n. 17/1994 (concessione assentita) e neppure in caso di Denuncia di Inizio Attività e/o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.). In questi casi l'importo afferente gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione deve essere versato integralmente prima dell'inizio dei lavori, unitamente alla comunicazione di silenzio assenso, alla D.I.A. e/o alla S.C.I.A.

Preso atto della votazione, espressa sul superiore emendamento a voti palesi e per alzata di mano, **il cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti	n°31	
Votanti	n°18	
Votano SI	n°18	
Astenuti	n°13	(Tantillo, Alotta, Anello, Di Pisa, Ferrara, Filoramo, Geloso, La Colla, Leonardi, Lo Cascio, Monastra, Sanlorenzo, Spallitta)

L'emendamento è approvato

Preso atto dell'emendamento n. 3, *corredato da parere di regolarità tecnica favorevole*, presentato dalla VI[^] Commissione Consiliare, che di seguito si trascrive:

Sostituire il testo del paragrafo 1.4.2.1. come segue:

1.4.2.1. Con opere edilizie

In caso di mutamento della destinazione d'uso di un immobile, che comporta maggior carico urbanistico, il rilascio dell'autorizzazione edilizia (anche nel caso di S.C.I.A. e/o D.I.A.) è subordinato al versamento dell'onere di urbanizzazione relativo alla destinazione d'uso finale. L'ammontare di tale contributo va calcolato secondo il valore al metro/quadro individuato nella tabella parametrica allegata (Tabella 3). Il contributo sul costo di costruzione dell'intervento è riferito al costo documentato delle opere con un minimo di € 516,00.

Preso atto della votazione, espressa sul superiore emendamento a voti palesi e per alzata di mano, **il cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti	n°31	
Votanti	n°18	
Votano SI	n°18	
Astenuti	n°13	(Tantillo, Alotta, Anello, Di Pisa, Ferrara, Filoramo, Geloso, La Colla, Leonardi, Lo Cascio, Monastra, Sanlorenzo, Spallitta)

L'emendamento è approvato

Si dà atto che esce dall'aula il Cons. Veronese, mentre entrano i Conss. Vinci, Scarpinato e Sala (presenti n. 33).

Preso atto dell'emendamento n. 4, *corredato da parere di regolarità tecnica e contabile favorevole*, presentato dalla VI[^] Commissione Consiliare, che di seguito si trascrive:

Sostituire il testo del paragrafo 1.4.2.3. come segue:

1.4.2.3. Piani seminterrati e/o scantinati da destinare ad uffici o attività produttive e commerciali
Con l'entrata in vigore del vigente P.R.G., secondo quanto stabilito dal nuovo regolamento Edilizio, i piani interrati destinati ad uffici o attività produttive e commerciali vanno computati nella volumetria. Nei casi di richieste di cambi d'uso per tali attività, in immobili realizzati dopo l'entrata in vigore del vigente P.R.G. non potrà essere autorizzato alcun cambio d'uso, tranne i casi di volumetria disponibile residua che dovrà essere sufficiente a contenere il volume del piano interrato. Per gli immobili realizzati antecedentemente all'entrata in vigore del vigente P.R.G. il cambio d'uso dei piani interrati ad uffici o attività produttive e commerciali è ammissibile con l'applicazione delle aliquote di cui alla Tabella 3, senza riduzione del 50%.

Nei casi di richieste di cambi destinazioni d'uso riguardanti le costruzioni accessorie o comunque denominate (corpi bassi) realizzati ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A del P.R.G. del '62, è dovuto sia l'onere di urbanizzazione, con le aliquote delle tabelle parametriche come indicate per le nuove costruzioni, ed il contributo sul costo di costruzione dell'intervento come sopra indicato ai commi 1.4.2.1 ed 1.4.2.2.

Preso atto della votazione, espressa sul superiore emendamento a voti palesi e per alzata di mano, **il cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti	n°33	
Votanti	n°19	
Votano SI	n°19	
Astenuti	n°14	(Tantillo, Alotta, Anello, Di Pisa, Ferrara, Filoramo, Geloso, La Colla, Leonardi, Lo Cascio, Monastra, Sanlorenzo, Scarpinato, Spallitta)

L'emendamento è approvato

Si dà atto che esce dall'aula il Cons. Monastra (presenti n. 32).

Preso atto dell'emendamento **n. 5**, *corredato da parere di regolarità tecnica favorevole*, presentato dalla VI^a Commissione Consiliare, che di seguito si trascrive:

Sostituire il testo del paragrafo 3.4.2. come segue:

3.4.2. Cambio della destinazione d'uso (art. 10 L.R. 37/1985) e recupero abitativo (art. 18 L.R. 4/2003)

Il cambio di destinazione d'uso avvenuto in assenza di preventiva autorizzazione edilizia, deve essere regolarizzato con apposita richiesta di accertamento di conformità ed è soggetto al versamento degli oneri concessori in misura doppia, a titolo di oblazione. Nel caso in cui gli oneri di urbanizzazione non siano dovuti (cambio d'uso con destinazione finale non compresa tra quelle di cui alla precedente tabella 3), verrà applicata una sanzione pari ad € 516,00.

Contributo su costo di costruzione: è dovuto il contributo sul costo di costruzione nella misura pari al doppio del contributo determinato per lo stesso intervento in regime ordinario.

Contributo sull'incidenza degli oneri di Urbanizzazione: sono dovuti gli oneri di urbanizzazione nella misura pari al doppio del contributo determinato tenendo conto delle tabelle per le destinazioni d'uso. L'autorizzazione relativa alle opere di manutenzione straordinaria è subordinata al pagamento della sanzione da € 258,23 ad € 1.032,91.

Preso atto della votazione, espressa sul superiore emendamento a voti palesi e per alzata di mano, **il cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti	n°32	
Votanti	n°19	
Votano SI	n°19	
Astenuti	n°13	(Tantillo, Alotta, Anello, Di Pisa, Ferrara, Filoramo, Geloso, La Colla, Leonardi, Lo Cascio, Sanlorenzo, Scarpinato, Spallitta)

L'emendamento è approvato

Si dà atto che esce dall'aula il Cons. Caracausi, mentre entrano i Conss. Figuccia, Torta, Cali. (presenti n. 34).

Si dà atto che entra in aula il Presidente Orlando, che riassume la presidenza e alle ore 18.52 chiude la seduta.

Seduta del 27/01/2016

Si riprende la votazione degli emendamenti riguardanti la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "*Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015. Art. 17 L.R. n. 4 del 16/04/2003*"

Il Collegio degli scrutatori è composto dai Consiglieri: Ferrara, Catalano e Anello.

Al momento della votazione sono presenti i seguenti 38 Consiglieri:

Alotta, Aluzzo, Anello, Bertolino, Catalano, Clemente, Di Pisa, Federico, Ferrara, Filoramo, Finazzo, Galvano, Geloso, La Colla, La Commare, La Corte, Leonardi, Lo Cascio, Lombardo, Lo Nigro, Maniaci, Milazzo, Mineo, Orlando, Pizzuto, Porzio, Pullara, Russo, Sala, Sanlorenzo, Scafidi, Scarpinato, Scavone, Spallitta, Tantillo, Tramontana, Veronese e Vinci.

Il sub emendamento all'emendamento contrassegnato con il n. 7 viene ritirato

Preso atto dell'emendamento n. 7, *corredato da parere di regolarità tecnica favorevole e parere contabile contrario*, presentato dal Cons. Spallitta ed altri, che si allega al presente provvedimento per formarne parte integrante.

Preso atto della votazione, espressa sul superiore emendamento a voti palesi e per alzata di mano, **il cui esito negativo**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti	n°38	
Votanti	n°27	
Votano SI	n°12	(Alotta, Di Pisa, Ferrara, Filoramo, Geloso, La Colla, Leonardi, Lo Cascio, Milazzo, Sanlorenzo, Spallitta, Tantillo)
Votano NO	n°15	
Astenuti	n°11	(Orlando, Anello, Clemente, Federico, Finazzo, Galvano, La Corte, Lombardo, Mineo, Porzio, Scarpinato)

L'emendamento è respinto

Si dà atto che entrano in aula i Conss. Cusumano e Mangano (presenti n. 40).

Preso atto del sub emendamento all'emendamento n. 6, *corredato da parere di regolarità tecnica favorevole e parere contabile contrario*, presentato dal Cons. Spallitta, che si allega al presente provvedimento per formarne parte integrante.

Preso atto della votazione, espressa sul superiore emendamento a voti palesi e per alzata di mano, **il cui esito negativo**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti n°40
Votanti n°33
Votano SI n°11 (Alotta, Di Pisa, Ferrara, Filoramo, Geloso, La Colla, Leonardi, Lo Cascio, Sanlorenzo, Spallitta, Tantillo)
Votano NO n°22
Astenuiti n°07 (Orlando, Anello, Finazzo, Galvano, Lombardo, Mineo, Scarpinato)

Il sub emendamento è respinto

Preso atto dell'emendamento n. 6, *corredato da parere di regolarità tecnica favorevole e parere contabile contrario*, presentato dal Cons. Spallitta ed altri, che si allega al presente provvedimento per formarne parte integrante.

Preso atto della votazione, espressa sul superiore emendamento a voti palesi e per alzata di mano, **il cui esito negativo**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti n°40
Votanti n°33
Votano SI n°11 (Alotta, Di Pisa, Ferrara, Filoramo, Geloso, La Colla, Leonardi, Lo Cascio, Sanlorenzo, Spallitta, Tantillo)
Votano NO n°22
Astenuiti n°07 (Orlando, Anello, Finazzo, Galvano, Lombardo, Mineo, Scarpinato)

L'emendamento è respinto

Si dà atto che entra in aula il Cons. Occhipinti (presenti n. 41).

Preso atto dell'O.d.G., presentato dai Conss. Ferrara, La Colla e Lo Nigro, che si allega al presente provvedimento per formarne parte integrante.

Preso atto della votazione, espressa sul superiore O.d.G. a voti palesi e per alzata di mano, **il cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti n°41
Votanti n°40
Votano SI n°40
Astenuiti n°01 (Pizzuto)

L' O.d.G. è approvato

Si dà atto che entra in aula il Cons. Caracausi (presenti n. 42).

Il Presidente pone in votazione l'intero atto, come emendato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Visto l'allegato foglio pareri;

Visti i pareri favorevoli resi dalla VI[^] -VII[^] Commissione Consiliare;

Dopo opportuna discussione, il cui contenuto risulta riportato nel separato processo verbale della seduta odierna;

Ritenuto che il documento di che trattasi, così come emendato, è meritevole di approvazione;

Con votazione resa e verificata nei modi e forme di legge, per appello nominale, con il seguente risultato:

Sono presenti i seguenti 39 Consiglieri:

Aluzzo, Bertolino, Bonvissuto, Calò, Caracausi, Catalano, Cusumano, Di Pisa, Federico, Ferrara, Figuccia, Filoramo, Finazzo, Galvano, Geloso, La Colla, La Commare, La Corte, Leonardi, Lombardo, Lo Nigro, Mangano, Maniaci, Mineo, Occhipinti, Orlando, Pizzuto, Porzio, Pullara, Russo, Sala, Sanlorenzo, Scafidi, Scavone, Spallitta, Tantillo, Tramontana, Veronese e Vinci.

Presenti	n°39	
Votanti	n°36	
Votano SI	n°23	
Votano NO	n°13	(Di Pisa, Ferrara, Figuccia, Filoramo, Finazzo, Geloso, La Colla, Leonardi, Mineo, Occhipinti, Sanlorenzo, Spallitta, Tantillo)
Astenuti	n°03	(Bonvissuto, Federico, Galvano)

DELIBERA

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

Indi, il Presidente propone di munire il presente provvedimento della clausola della Immediata Esecuzione.

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

Presenti	n°39	
Votanti	n°36	
Votano SI	n°23	
Votano NO	n°13	(Di Pisa, Ferrara, Figuccia, Filoramo, Finazzo, Geloso, La Colla, Leonardi, Mineo, Occhipinti, Sanlorenzo, Spallitta, Tantillo)
Astenuti	n°03	(Bonvissuto, Federico, Galvano)

L'immediata esecuzione è approvata

TESTO EMENDATO

OGGETTO: Aggiornamento oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015.

Art. 17 L.R. n. 4 del 16.04.2003

Il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo dell'Area Amministrativa della Riqualficazione Urbana e delle Infrastrutture, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

Premesso che:

- Con delibera n. 74 del 11.06.2015, il Consiglio Comunale ha determinato il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per gli anni dal 2011 al 2014;
- Con nota prot. n. 831786 del 28.10.2015 il Sig. Segretario Generale ha trasmesso copia del decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 498/GAB del 20.10.2015 con il quale veniva nominato l'arch. Tomasino quale Commissario ad acta per provvedere in via sostitutiva, a tutti gli adempimenti per la predisposizione della proposta di deliberazione relativa all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione per gli anni 2014-2015;
- L'adeguamento relativo agli oneri di urbanizzazione per l'anno 2014 era stato già approvato dall'organo consiliare con delibera n. 74 del 11.06.2015 e che pertanto rimaneva da approvare soltanto l'adeguamento degli oneri concessori per l'anno 2015 entro il 30 ottobre c.a. così come prevede l'art. 24 della legge regionale n. 25 del 24luglio 1997;

Considerato che:

- Al fine della redazione del provvedimento è stato costituito un gruppo di lavoro formato da funzionari appartenenti ad aree ed uffici diversi del Comune di Palermo, giusta disposizione del Capo Area Tecnica della Riqualficazione Urbana e delle Infrastrutture n. 108 del 23.10.2015;
- Per la determinazione degli oneri relativi all'anno 2015 si è fatto riferimento, in mancanza dei coefficienti regionali, al prezzario della regione Siciliana per l'anno 2013 pubblicato sulla GURS n. 13 del 15/03/2013;
- Il gruppo di lavoro di cui sopra ha redatto la relazione relativa all'aggiornamento degli oneri che costituisce parte integrante della presente proposta di delibera e trasmessa al Dirigente dell'Ufficio Amministrativo con nota prot. n. 865114 del 09.11.2015;

Vista:

- la legge regionale n. 37 del 10.08.1985;
- la legge regionale n. 537 del 24.12.1993;
- la legge regionale n. 19 del 07.06.1994;
- la legge regionale n. 25 del 24.07.1997;
- la legge regionale n. 04 del 16.04.2003;
- la circolare dell'Assessorato regionale Territorio ed Ambiente del 28.10.2013;

PROPONE

Di approvare l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015 così come descritti e motivati nella relazione allegata alla presente proposta di delibera che ne costituisce parte integrante.

Gli oneri così determinati, in considerazione del basso indice di inflazione, ove non intervenga entro agosto 2016 l'aggiornamento del prezzario regionale, si applicheranno per l'anno 2016 con decorrenza 1° gennaio 2017.

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta spese.

TESTO EMENDATO



COMUNE DI PALERMO

AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2015

Al fine di procedere alla proposta di deliberazione per l'aggiornamento degli oneri relativi all'anno 2015, dando seguito alla positiva esperienza maturata nella redazione della relazione tecnica di cui alla Deliberazione n. 74/2015, che ha visto coinvolti funzionari degli Uffici Sportello Unico Edilizia, Città Storica e Sportello Unico per le Attività Produttive, il Capo Area Tecnica della Riqualficazione Urbana e Territoriale, al fine di assicurare un comportamento univoco tra i vari Uffici dell'Amministrazione preposti al rilascio di provvedimenti di carattere edilizio, su richiesta del Dirigente dell'Ufficio Sportello Unico Edilizia, con disposizione di Servizio n. 108 del 23 ottobre 2015, ha costituito un gruppo di lavoro costituito da:

Il Coordinatore: Il Dirigente dell'Ufficio Sportello Unico Edilizia
Arch. Paolo Porretto
I Componenti: Per l'Ufficio Città Storica
Arch. Roberto Termini
Geom. Silvano Riina
Per l'Ufficio Espropriazioni
Geom. Domenico Anello
Per l'Ufficio Sportello Unico Edilizia
Geom. Antonino Messina
Geom. Sergio Melilli
Geom. Antonino Rizzitello
Per lo Sportello Unico Attività Produttive
Geom. Vincenzo Perez

Al gruppo di lavoro è stato affidato l'incarico di redigere la relazione per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015, atteso che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 11/06/2015, si è proceduto all'aggiornamento degli oneri dal 2011 al 2014.

Il predetto gruppo di lavoro ha rassegnato la seguente relazione:

- 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. 4 del 16 aprile 2003 art. 17
- Vista la Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente del 28/10/2003,

PREMESSO CHE:

- Con Delibera Consiliare n. 74 del 11/06/2015, il Consiglio Comunale ha determinato gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione valevoli per gli anni sino al 2015;
- 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 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, come sopra detto, hanno provveduto in tal senso adeguando il costo di costruzione per gli anni 2011, 2012 e 2013.

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:

1. "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;

2. 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 (e successive n. 105/2006 e 160/2008) 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, pertanto, il calcolo dei nuovi oneri di urbanizzazione deve tener conto della previsione delle urbanizzazioni primarie e secondarie

contenute nel nuovo strumento urbanistico;

CONSIDERATO PERTANTO CHE OCCORRE:

- Provvedere all'approvazione dell'adeguamento degli oneri concessori (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione per l'anno 2015) sulla base di tutto quanto sopra detto e secondo i criteri che di seguito si riportano sinteticamente:

1.1. ONERI DI URBANIZZAZIONE.

In mancanza dei coefficienti regionali i prezzi unitari fanno riferimento al prezzario vigente della Regione Siciliana dell'anno 2013, pubblicato sulla G.U.R.S n. 13 del 15/03/2013 e validato dalla Regione Siciliana stessa anche per l'anno 2014. Per il calcolo dei prezzi unitari sono stati verificati gli incrementi percentuali delle lavorazioni significative (strade, illuminazione pubblica, parcheggi, verde pubblico, etc.), comparando i prezzi del 2009 a quelli del 2013 (2014), determinando così un incremento percentuale medio del 13%. Sulla base delle indicazioni fornite dall'Ufficio espropriazioni e dall'area infrastrutture sono stati individuati nel 2010 i costi unitari relativi alle aree da espropriare ed i costi della realizzazione a mq del verde pubblico e del parcheggio; anche per tali voci è stato applicato lo stesso metodo del calcolo percentuale, incrementando in tal senso le voci dell'esproprio, del verde pubblico e dei parcheggi, al fine di mantenere un criterio univoco per la rideterminazione dei costi unitari.

Per la redazione dell'adeguamento dei costi di costruzione si conferma l'impostazione analitica dei manufatti edilizi adottati con la deliberazione consiliare n. 74/2015, con la quale sono stati adeguati i prezzi delle voci elementari, che compongono le analisi, al Prezzario Regionale della Regione Sicilia 2013. Le restanti voci elementari presenti nelle analisi non riportate nel Prezzario Regionale sono state incrementate di una percentuale stimata nella misura del 13,00%, distribuita omogeneamente per gli anni 2011, 2012 e 2013. Tale incremento percentuale risulta congruo per l'anno 2015.

1.2. 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 I.S.T.A.T..

1.2.1. 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). Per gli anni 2011, 2012, 2013 e 2014 il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata ha adeguato ed applicato provvisoriamente il costo di costruzione progressivamente implementato, a seguito di apposite determinazioni dirigenziali. Utilizzando gli incrementi percentuali desumibili dalla pubblicazione dei dati ufficiali dell'I.S.T.A.T. si ottiene il corretto calcolo del costo di costruzione. Per l'anno 2014 lo scostamento con il 2013 è stato minimo per via dell'inizio della cosiddetta deflazione.

Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale: indice annuo medio (dati ufficiali

ISTAT 2015):

Anno 2015: 106,9

Coefficienti di raccordo precedentemente applicati di cui alla delibera n.74/2015:

Il coefficiente di raccordo tra la base 1980 e la base 1990 è pari a 2,611;

Il coefficiente di raccordo tra la base 1990 e la base 1995 è pari a 1,232;

Il coefficiente di raccordo tra la base 1995 e la base 2000 è pari a 1,077;

Il coefficiente di raccordo tra la base 2000 e la base 2005 è pari a 1,186;

Il coefficiente di raccordo tra la base 2005 e la base 2010 è pari a 1,133.

Calcolo:

Costo di costruzione anno 2015:

€ 129,11 x (106,9/260,5 x 2,611 x 1,232 x 1,077 x 1,186 x 1,133 x 100) / 100 = € 246,65

Tabella 1. Adeguamento Costo di costruzione.

Anno 2015	= €/mq 246,65
-----------------	---------------

1.2.2. 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 28/01/1977 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. 160/09 si erano stabilite percentuali per attività, che vengono uniformate al 10% per gli anni 2011, 2012, 2013 e 2014, per tutte le attività:

Tabella 2. Aliquota percentuale da applicarsi ai fini del calcolo dell'incidenza sul costo di costruzione.

(Le sotto elencate aliquote si intendono abbattute al 50% nei casi in cui le relative richieste vengano presentate da associazioni ONLUS e No Profit regolarmente denunciate nei registri ufficiali, nonché da parte del C.O.N.I. e delle Federazioni Sportive.)

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
Costruzioni per attività direzionali commerciali, al dettaglio e sale gioco Percentuale 10%
Costruzioni per attività diverse, depositi , studi professionali, poliambulatori, ambulatori e studi medici, parcheggi interrati e multipiano, attività produttivi, magazzini, distributori di carburanti e similari Percentuale 10%
Costruzioni in verde agricolo non adibiti a residenza Percentuale 10%
Piscine pertinenziali alle residenze, oggetto di concessione edilizia Percentuale 10%
Centri e impianti sportivi: palestre, piscine, edifici per attività di benessere del corpo. Percentuale 10%
Centri sanitari assistenziali e religiosi , case di cura, case di riposo per anziani, centri di recupero, case famiglia. Percentuale 10%
Centri Culturali e tempo libero: cinema, teatri, biblioteche, sale convegni. Percentuale 10%
Edifici per l'educazione e l'istruzione: asili nido, scuole materne, ludoteche Percentuale 10%

1.3. LA RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE

La legge 28/1/1977 n.10, relativamente al 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 (Sportello Unico Edilizia, Città Storica e Sportello Unico Attività Produttive) ed in analogia con quanto previsto dall'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 le modalità di rateizzazione già previste ed approvate con la delibera di cc. 160/09, che qui di seguito si riportano.

1.3.1. Oneri di urbanizzazione: Cinque (5) rate di cui la prima da versare all'atto della concessione edilizia e le rimanenti quattro (4) rate ogni sei mesi a decorrere dalla data del rilascio della concessione e, comunque, l'ultima rata deve essere versata entro e non oltre 24 mesi dalla data del rilascio della concessione edilizia. Alle rate semestrali verrà applicato l'interesse legale maturato semestralmente.

1.3.2. Costo di costruzione: Tre (3) rate di cui la prima da versare all'atto della concessione edilizia e le rimanenti due (2) rate la prima entro un anno dalla data del rilascio della concessione e la seconda entro e non oltre **sessanta giorni** dalla dichiarazione di fine lavori. Anche in questo caso le rate dovranno essere comprensive degli interessi legali maturati. Il certificato di agibilità potrà essere rilasciato solo dopo il pagamento integrale del contributo di concessione.

La rateizzazione degli oneri concessori riguarda solo le concessioni edilizie e le autorizzazioni in regime ordinario e non è ammissibile nei casi di attivazione del silenzio assenso di cui all'art. 2 della L.R. n. 17/1994 (concessione assentita) e neppure in caso di Denuncia di Inizio Attività e/o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.). In questi casi l'importo afferente gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione deve essere versato integralmente prima dell'inizio dei lavori, unitamente alla comunicazione di silenzio assenso, alla D.I.A. e/o alla S.C.I.A.

1.4. IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Il recupero del patrimonio edilizio è disciplinato dall'art.20 della L.R. n°71/1978 e dalla vigente strumentazione urbanistica e comprende i seguenti interventi:

1.4.1. LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

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

1.4.2. IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO degli immobili esistenti

1.4.2.1. Con opere edilizie

In caso di mutamento della destinazione d'uso di un immobile, che comporta maggior carico urbanistico, il rilascio dell'autorizzazione edilizia (anche nel caso di S.C.I.A. e/o D.I.A.) è subordinato al versamento dell'onere di urbanizzazione relativo alla destinazione d'uso finale. L'ammontare di tale contributo va calcolato secondo il valore al metro/quadro individuato nella tabella parametrica allegata (Tabella 3). Il contributo sul costo di costruzione dell'intervento è riferito al costo documentato delle opere con un minimo di € 516,00.

1.4.2.2. Senza opere edilizie

In caso di mutamento della destinazione d'uso senza alcuna opera edilizia, l'onere dovuto è quello relativo alla destinazione d'uso finale e, lo stesso, va corrisposto secondo il valore al metro/quadro individuato nella tabella parametrica allegata. In questo caso è comunque dovuto un versamento forfettario pari a € 516,00 a titolo di pagamento del contributo sul costo di costruzione. Anche per i casi di mutamento d'uso richiesti per le vie ordinarie si applicano le modalità di rateizzazione già previste ed approvate con la delibera di cc. 160/09, sopra riportate.

1.4.2.3. Piani seminterrati e/o scantinati da destinare ad uffici o attività produttive e commerciali

Con l'entrata in vigore del vigente P.R.G., secondo quanto stabilito dal nuovo regolamento Edilizio, i piani interrati destinati ad uffici o attività produttive e commerciali vanno computati nella volumetria. Nei casi di richieste di cambi d'uso per tali attività, in immobili realizzati dopo l'entrata in vigore del vigente P.R.G. non potrà essere autorizzato alcun cambio d'uso, tranne i casi di volumetria disponibile residua che dovrà essere sufficiente a contenere il volume del piano interrato.

Per gli immobili realizzati antecedentemente all'entrata in vigore del vigente P.R.G. il cambio d'uso dei piani interrati ad uffici o attività produttive e commerciali è ammissibile con l'applicazione delle aliquote di cui alla Tabella 3, senza riduzione del 50%.

Nei casi di richieste di cambi destinazioni d'uso riguardanti le costruzioni accessorie o comunque denominate (corpi bassi) realizzati ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A del P.R.G. del '62, è dovuto sia l'onere di urbanizzazione, con le aliquote delle tabelle parametriche come indicate per le nuove costruzioni, ed il contributo sul costo di costruzione dell'intervento come sopra indicato ai commi 1.4.2.1 ed 1.4.2.2.

1.4.3. IL RESTAURO E R I S A N A M E N T O CONSERVATIVO

Sono interventi esenti dal costo di costruzione e dagli oneri di urbanizzazione, con esclusione degli interventi che prevedono il cambio di destinazione d'uso, che vanno considerati separatamente.

1.4.4. LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ivi compresa la ricostruzione ed il ripristino.

Nel caso di ricostruzione o ripristino edilizio gli oneri concessori sono dovuti per l'intero volume da ricostruire, calcolato analogamente a quanto avviene per le nuove costruzioni mentre, nel caso di ristrutturazioni edilizie che prevedono il mantenimento dei muri perimetrali degli edifici, è dovuto solo il contributo su costo di costruzione nella percentuale del 10% sull'importo dei lavori desunto dal computo metrico estimativo dell'intervento. Il costo come prima desunto non può comunque eccedere il costo di costruzione calcolato ai sensi del DM 10/77 per la nuova edificazione.

1.4.5. IL RECUPERO ABITATIVO DI SEMINTERRATI, SOTTOTETTI E PERTINENZE ai sensi dell'art. 18 della L.R. 04/2003.

Anche nel caso di recupero abitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 4/2003, così come avviene nei casi di ricostruzione o ripristino edilizio, gli oneri concessori sono dovuti per l'intero volume da recuperare e calcolati analogamente a quanto avviene per le nuove costruzioni. Occorre aggiungere il contributo da versare alla Regione, pari al 20% dell'incremento del valore catastale desunto dalla differenza delle rendite catastali prima e dopo l'intervento di recupero del sottotetto, che deve essere asseverato dal progettista con apposita perizia giurata extragiudiziale riportante la simulazione catastale D.O.C.F.A. del progetto da realizzare. Ove l'assegnazione definitiva della rendita catastale da parte dell'Agenzia del Territorio dovesse differire da quella preventivamente calcolata dal progettista, dovrà essere versata alla Regione l'eventuale differenza, da verificare in sede di rilascio delle certificazioni finali.

1.4.6. IL FRAZIONAMENTO DI UNITA' ABITATIVE.

L'aumento di unità immobiliari, ottenute attraverso il frazionamento, è assoggettata dall'art. 20, comma 8°, L.R. n. 4/2003 ad autorizzazione edilizia, a condizione che le unità derivate siano tutte destinate ad abitazioni e che venga rispettato il limite minimo di superficie utile di mq. 65,00 per ogni unità derivata. In alternativa alla richiesta di autorizzazione può essere inoltrata una Segnalazione Certificata di Inizio Attività. In tali casi è dovuto il solo costo di costruzione, in misura pari al 10% del costo documentato delle opere finalizzate al frazionamento, con un minimo di € 516,00.

1.5. ATTI D'OBBLIGO A SCOMPUTO

Considerato che per un'effettiva rapida realizzazione delle opere di urbanizzazione, quando le tasse 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.

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione ed al loro collaudo.

1.6. TABELLA PARAMETRICA DI RIFERIMENTO

1.6.1. Definizione di carico urbanistico. L'insediamento è costituito da un elemento primario (abitazioni, uffici ecc.) e da uno secondario (strade, opere pubbliche, edifici pubblici) che deve essere proporzionato all'insediamento primario, ossia al numero degli abitanti insediati e fornito dagli enti e soggetti pubblici. Nasce così il concetto di carico urbanistico, che è l'effetto che viene prodotto dall'insediamento primario come domanda di strutture ed opere collettive, in dipendenza

del numero di abitanti insediati su un determinato territorio.

Per poter stabilire, quindi, che un intervento edilizio, nel caso di cambio della destinazione d'uso di fabbricato esistente, non causi un aumento del carico urbanistico non è sufficiente far riferimento solo a quanto stabilito dalla normativa urbanistica in relazione a tale fenomeno, si deve tener conto anche del fatto se tale intervento necessita di reperire nuovi spazi di uso pubblico, come chiarisce il punto 2 dell'art.5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, precisando che il decreto in questione impone tale obbligo per i nuovi insediamenti e quindi nel contesto di aree libere da definire con progetti urbanistici di situazioni del tutto nuove.

1.6.2. Calcolo. Per il calcolo del contributo sull'incidenza degli oneri di urbanizzazione è necessario moltiplicare la superficie utile di ogni singolo immobile oggetto di intervento, secondo il parametro delle destinazioni finali come sotto definite, per ogni metro quadrato di superficie ed al netto di scale interne, muri perimetrali, terrazze e balconi. Per le zone A-B e C l'aliquota è stata determinata sottraendo l'incidenza degli oneri originaria.

Tabella 3. Oneri di urbanizzazione per cambi di destinazione d'uso.

DESTINAZIONE ATTIVITA'	UNITA'	COSTO URBANIZZAZIONE MQ		
		A-B	C	D
Zona Territoriale Omogenea				
Direzionale	€/mq	42,39	19,44	112,74
Commerciale	€/mq	42,39	19,44	112,74
Studi professionali, poliambulatori, ambulatori e studi medici e centri di benessere	€/mq	42,39	19,44	112,74

Si specifica che il contributo sull'incidenza degli oneri di urbanizzazione relativo al cambio della destinazione d'uso tra le attività elencate nella superiore tabella (destinazione originaria e finale comprese tra quelle elencate nella tabella), per gli immobili ricadenti nelle Z.T.O. A-B, è ridotto del 50%, a far data dall'approvazione della presente deliberazione.

2. GLI INTERVENTI ALL'INTERNO DELLE VARIE Z.T.O.

2.1. INTERVENTI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO.

All'interno del perimetro del Centro Storico sono dimezzati gli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ai sensi del comma 1 dell'art. 125 della Legge Regionale 1 settembre 1993, n. 25.

2.2. INTERVENTI ALL'INTERNO DELLA PRESCRIZIONE ESECUTIVA DEL BORGO VECCHIO.

La prescrizione esecutiva del borgo comprende un'area della città oggi delimitata dalle vie F.Crispi verso est, dalla via E. Amari verso sud, via G.P. Bertolino I. Carini verso ovest, via E.Albanese verso nord.

In quest'area il disegno di tessuto urbano intercalato dalla presenza dell'antico insediamento ancora in parte esistente, e da aree degradate e dirute dal crollo bombardamenti rende necessario l'attuazione di direttive unitarie e di omogenee modalità d'intervento.

All'interno del piano esecutivo del borgo vecchio, trova conferma il versamento del solo contributo sul costo di costruzione, ridotto al 50%, con esclusione dell'onere di urbanizzazione, trovando applicazione l'art. 24 della legge regionale 15/86 che ha modificato l'art. 18, comma 3, della l.r. 86/81, relativamente agli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) comma unico, art.20 della L.R. n°71/78.

2.3. INTERVENTI SU IMMOBILI CLASSIFICATI NETTO STORICO.

Viene confermato quanto già deliberato con la delibera n. 160/09 che ha stabilito che *"negli edifici classificati come netto storico, così come previsto per gli edifici ricadenti nel centro storico, gli oneri concessori siano abbattuti del 50% anche ai casi in cui l'intervento preveda il cambio di destinazione d'uso, a condizione che riguardi l'intero fabbricato e non la singola unità immobiliare"*.

L'abbattimento di cui sopra non è cumulabile con altre agevolazioni previste con la presente deliberazione.

2.4. INTERVENTI NEL VERDE AGRICOLO.

Per quanto attiene il calcolo degli oneri di urbanizzazione per manufatti da sorgere nelle aree indicate dal P.R.G. "Verde Agricolo", in linea con quanto previsto dalle leggi, per le concessione relative ad interventi eseguiti da imprenditori agricoli a titolo principale (che va dettagliatamente ed inequivocabilmente documentato) nessun onere è dovuto ed anche per le residenze, considerato che le uniche ammissibili nel verde agricolo sono quelle inserite all'interno di complessi agricoli e da destinare a residenza primaria dell'imprenditore agricolo.

Restano sottoposti al versamento del contributo di concessione i magazzini agricoli realizzati da soggetti che non hanno la qualificazione di imprenditori agricoli e che, nel limite della volumetria consentita, vogliono realizzare piccole costruzioni rurali (magazzini, depositi attrezzi agricoli, etc.).

In tali casi il costo di costruzione verrà documentato da apposito computo metrico estimativo e gli oneri concessori verranno corrisposti secondo il parametro €/mc, di cui alle aliquote previste dalle allegare tabelle.

2.5. INTERVENTI NELLA FASCIA COSTIERA: GLI STABILIMENTI BALNEARI.

Sono soggetti al rilascio di concessione edilizia, fino alla scadenza della concessione demaniale, ed al pagamento degli oneri concessori tutte le strutture precarie finalizzate alla gestione di stabilimenti balneari e relative ad attività sportive e ricreative, nonché gli esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio realizzati per la diretta fruizione del mare. La suddetta concessione dovrà essere rilasciata anche per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore della presente delibera. Il presente articolo si applica anche in caso di

destagionalizzazione ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 15 del 29/11/2005.

Le concessioni edilizie, relative sia a strutture stagionali che oggetto di destagionalizzazione, devono prevedere la dotazione di parcheggi pertinenziali in spazi esterni al demanio marittimo o attraverso la stipula di apposite convenzioni, così come previsto nel vigente piano di programmazione urbanistica del settore commerciale per attività simili e comunque non inferiori a mq 25 per ogni mq 100 di superficie di area demaniale marittima concessa utile allo svolgimento dell'attività oggetto della concessione demaniale marittima. Nel calcolo della superficie utile non vanno conteggiate le aree demaniali marittime concesse non sfruttabili per l'esercizio dell'attività.

2.6. PLANIVOLUMETRICI: MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE.

Con la deliberazione n. 125/2006 è stata istituita la monetizzazione delle urbanizzazioni primarie da cedere in misura pari a mq 7,00 per abitante equivalente (AE). Tale monetizzazione deve tenere conto sia del valore dell'area da espropriare che dei costi delle urbanizzazioni, considerando le percentuali relative al verde pubblico (4,5 mq/AE) ed al parcheggio (2,5 mq/AE). La monetizzazione in luogo della cessione viene attuata solo nel caso in cui il lotto da edificare non sia prospiciente strade pubbliche esistenti. Nel caso in cui non venga proposta l'utilizzazione dell'intera volumetria ammissibile, la monetizzazione potrà essere commisurata all'effettivo volume da realizzare, fermo rimanendo che la successiva utilizzazione del volume residuo sconterà il versamento della monetizzazione residuale. A tal fine gli Uffici predisporranno le perimetrazioni delle aree interessate da planivolumetrici, imponendo al richiedente il vincolo di inedificabilità parziale nei casi di parziale sfruttamento della volumetria insediabile. Effettuato il versamento integrale dell'intero ammontare della monetizzazione, l'interessato potrà richiedere l'annullamento dell'atto di vincolo predetto.

Le concessioni edilizie in aree sottoposte all'approvazione dei planivolumetrici ed oggetto di monetizzazione delle urbanizzazioni primarie, potranno essere rilasciate solo dopo il versamento della somma a titolo di monetizzazione, così come determinata dagli Uffici.

3. I PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI.

3.1. VARIANTI IN CORSO D'OPERA.

Sono a titolo gratuito tranne nei casi di presentazione successiva alla dichiarazione di ultimazione dei lavori. In tale ultimo caso verranno applicate le sanzioni previste nello specifico punto "Sanzioni Amministrative".

3.2. CONCESSIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Ferme rimanendo le proroghe concesse dalla legge, nel caso di opere non completate entro i termini previsti dalla concessione edilizia (in analogia anche per le DIA), l'interessato dovrà richiedere una nuova concessione edilizia e versare, all'atto del rilascio della concessione stessa, la differenza dell'adeguamento dei prezzi unitari al momento del rilascio della nuova concessione,

rispetto ai prezzi unitari vigenti al momento del rilascio dell'originaria concessione, limitatamente alla percentuale dei lavori da eseguire per l'ultimazione. A tal fine devono essere utilizzate le tabelle parametriche relative all'assegnazione di 13 percentuali alle singole categorie di lavori, per stabilire la percentuale di lavori da eseguire rispetto all'intero. Tale percentuale deve essere asseverata dal direttore dei lavori con apposita perizia giurata extragiudiziale, nella quale devono essere dettagliatamente descritte le opere eseguite e quelle da eseguire, documentate con apposita documentazione fotografica debitamente sottoscritta e datata.

Tabella 4. Quantificazione opere edilizie

Movimenti di materie e vespai	8,50%*
Strutture portanti in fondazione.....	10,50%*
Strutture portanti in elevazione.....	25,50%*
Murature e tramezzature.....	9%*
Coperture, impermeabilizzazioni.....	5,50%*
Impianto idrico e igienico-sanitario.....	5%*
Impianto elettrico.....	1,50%*
Intonaci.....	15,50%*
Pavimenti e rivestimenti.....	6,50%*
Infissi.....	7%*
Coloritura.....	0,50%*
Opere esterne.....	5%*

* Nel caso in cui le singole lavorazioni all'interno delle categorie come sopra individuate non siano state portate a compimento, la percentuale relativa alla categoria va applicata interamente come opera non realizzate.

3.3. ABBATTIMENTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE per il risparmio energetico.

3.3.1. Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturazione edilizia, recupero abitativo e ripristino.

La delibera 160/2009 ha stabilito che vengano abbattuti del 30% gli oneri di Urbanizzazione ed i Costi di costruzione per tutti quegli interventi per i quali verrà dimostrata, con adeguata relazione di un Tecnico abilitato, un reale abbattimento dei costi legati al risparmio energetico ipotizzabile in una percentuale non inferiore al 25% rispetto ai valori minimi imposti dalla legge, nonché l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'adeguamento delle norme antisismiche. La successiva delibera n. 643/2011, nel confermare l'abbattimento degli oneri, ha imposto la sostituzione della relazione con apposita perizia giurata redatta da un professionista abilitato esterno alla progettazione, iscritto all'elenco regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici (art. 3 DDG n. 65 del 3/3/2011 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 13 del

25/3/2011), nella quale evidenziare e descrivere un reale abbattimento dei costi legati al risparmio energetico ipotizzabile in una percentuale non inferiore al 25% dei valori minimi di legge, con allegato attestato di certificazione energetica, oggi APE.

Considerato che tali adempimenti, ancorché certificati da professionisti, devono essere redatti secondo precisi parametri di valutazione e che tali parametri, nel territorio della Regione Siciliana, sono stati stabiliti con apposito Decreto Ass. Infrastrutture Sicilia 7 luglio 2010, pubblicato sulla Gazzetta regionale 23/07/2010 n. 33, l'abbattimento degli oneri concessori per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturazioni edilizie e ripristini, potrà essere concesso solo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 – Valutazione – del citato Decreto. In particolare l'abbattimento degli oneri concessori potrà essere consentito solo per gli interventi che, ferma l'obbligatorietà di almeno un'azione all'interno di ciascuna delle aree (energia, acqua, rifiuti, materiali, salute e comfort) garantiscano l'utilizzo di almeno il 50% complessivo delle caratteristiche tecniche (azioni) previste dall'articolo 2 del Decreto.

L'utilizzo delle tecniche costruttive di cui all'articolo 2 ed il rispetto delle condizioni di cui all'articolo 3 del decreto 7 luglio 2010 devono essere indicati in apposita relazione tecnica di dettaglio allegata all'istanza di concessione, comprensiva del calcolo di verifica termica per la rispondenza alle prescrizioni in materia di consumo energetico (DLgs 192/2005, Dlgs 311/2006, Dlgs 115/2008, DPR 59/2009, Dlgs 28/2011, L. 90/2013), dell'attestato di qualificazione energetica (AQE) e degli elaborati grafici necessari a descrivere gli interventi migliorativi proposti.

Resta comunque obbligatorio, nel caso in cui non venisse richiesto l'abbattimento degli oneri concessori, il rispetto dei parametri minimi imposti dalla legge relativamente a:

1. Infissi e sistemi di vetrate;
2. Sistemiparete e isolanti;
3. Sistemitettoisolanti;
4. Sistemi di riscaldamento e raffrescamento.
5. Per le nuove costruzioni è in ogni caso obbligatorio il raggiungimento della copertura di almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti rinnovabili con potenza nominale di almeno 1 kw per ogni unità immobiliare.

L'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia e di efficientamento energetico previste in fase progettuale è verificato dal direttore dei lavori e deve essere attestato nello stato finale dei lavori da trasmettere all'Ufficio Comunale competente.

Alla richiesta della certificazione finale di abitabilità/agibilità, il professionista abilitato ed estraneo alla progettazione e direzione dei lavori, incaricato della redazione dell'attestato di prestazione energetica ed iscritto nel relativo albo regionale, ha l'onere di attestare altresì il raggiungimento del risparmio energetico così come progettato, da riportare nel predetto attestato di prestazione energetica dell'opera.

Rimane a carico dell'Amministrazione l'istituzione di un apposito registro dei certificati di prestazione energetica dei fabbricati, nonché la verifica a campione del raggiungimento dei valori dichiarati in progetto.

La mancata verifica dei presupposti di cui sopra comporterà il rigetto del certificato di agibilità, nonché la decadenza di tutte le premialità concesse ed il rimborso della percentuale di oneri abbattuti e dei relativi interessi maturati.

Non sono ammesse richieste per l'abbattimento degli oneri concessori dopo l'inizio dei lavori di concessioni rilasciate (tranne nei casi di varianti essenziali) e neppure nei casi di attivazione del silenzio assenso ex art. 2 L.R. n. 17/1994, SCIA e DIA. In tali ultimi casi l'autodeterminazione dell'abbattimento degli oneri sarà motivo di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo il versamento integrale del contributo di concessione.

3.3.2. Riqualificazione del patrimonio esistente.

Anche nei casi di riqualificazione del patrimonio esistente verranno abbattuti del 30% gli oneri di concessione per tutti quegli interventi per i quali verrà dimostrata, con adeguata relazione tecnica di dettaglio allegata all'istanza di concessione, comprensiva del calcolo di verifica termica per la rispondenza alle prescrizioni in materia di consumo energetico (DLgs 192/2005, Dlgs 311/2006, Dlgs 115/2008, DPR 59/2009, Dlgs 28/2011, L. 90/2013), dell'attestato di qualificazione energetica (AQE) e degli elaborati grafici necessari a descrivere gli interventi migliorativi proposti., un reale abbattimento dei costi legati al risparmio energetico ipotizzabile in una percentuale non inferiore al 25% dei valori minimi di legge, intervenendo almeno sulle seguenti aree: Infissi e sistemi di vetrate;

- 1) Sistemi parete e isolanti;
- 2) Sistemi tetto isolanti;
- 3) Sistemi di riscaldamento e raffrescamento.

L'abbattimento di cui sopra non è cumulabile con altre agevolazioni previste con la presente deliberazione.

3.4. ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' ex Art.13 della L.47/85

E' opportuno precisare le modalità di calcolo del contributo di concessione nel caso di interventi

abusivamente eseguiti, al fine di fornire precise e chiare direttive agli Uffici ed ai professionisti.

3.4.1. Nuovi volumi, ampliamenti e sopraelevazioni:

Contributo su costo di costruzione: è dovuto il contributo sul costo di costruzione nella misura pari al doppio del contributo determinato per lo stesso intervento in regime ordinario, secondo 16 il calcolo per le nuove costruzioni. Contributo sull'incidenza degli oneri di Urbanizzazione: sono dovuti gli oneri di urbanizzazione nella misura pari al doppio del contributo determinato per lo stesso intervento in regime ordinario.

3.4.2. Cambio della destinazione d'uso (art. 10 L.R. 37/1985) e recupero abitativo (art. 18 L.R. 4/2003)

Il cambio di destinazione d'uso avvenuto in assenza di preventiva autorizzazione edilizia, deve essere regolarizzato con apposita richiesta di accertamento di conformità ed è soggetto al versamento degli oneri concessori in misura doppia, a titolo di oblazione. Nel caso in cui gli oneri di urbanizzazione non siano dovuti (cambio d'uso con destinazione finale non compresa tra quelle di cui alla precedente tabella 3), verrà applicata una sanzione pari ad € 516,00.

Contributo su costo di costruzione: è dovuto il contributo sul costo di costruzione nella misura pari al doppio del contributo determinato per lo stesso intervento in regime ordinario.

Contributo sull'incidenza degli oneri di Urbanizzazione: sono dovuti gli oneri di urbanizzazione nella misura pari al doppio del contributo determinato tenendo conto delle tabelle per le destinazioni d'uso.

L'autorizzazione relativa alle opere di manutenzione straordinaria è subordinata al pagamento della sanzione da € 258,23 ad € 1.032,91.

4. SANZIONI AMMINISTRATIVE.

Sono riferibili agli artt. 9, 10 e 12 della L. n. 47/85 ed attengono ad opere eseguite in assenza di autorizzazione edilizia, di concessione per ristrutturazione e per varianti in parziale difformità dalla concessione.

4.1. OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE.

Sono gli interventi previsti dall'art. 5 della L.R. n. 37/85 e dall'art. 20 (recupero abitativo per aumento di unità immobiliari) della L.R. n. 4/2003. La realizzazione di interventi edilizi in assenza della o in difformità dall'autorizzazione edilizia e/o dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516,00 euro.

In considerazione dell'oggettiva difficoltà di determinare il valore venale, la sanzione per omessa richiesta di autorizzazione viene fissata in € 1.032,00, dimezzata ad € 516,00 nel caso di

spontanea presentazione di S.C.I.A. prima dell'ultimazione dei lavori.

4.2. OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE.

Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'Ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente dell'Ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice I.S.T.A.T. del costo di costruzione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Agenzia del Territorio.

È inoltre dovuto per intero il contributo di concessione.

4.3. VARIANTI IN CORSO D'OPERA.

Sono gli interventi previsti dall'art. 15 della L. n. 47/85. La realizzazione di varianti in corso d'opera non presentate prima della dichiarazione di fine lavori o in assenza della segnalazione certificata di inizio attività, sempre entro i termini di validità della concessione, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria pari a 1032 euro.

4.4. OPERE IN PARZIALE DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE EDILIZIA.

Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, da documentarsi attraverso la presentazione di apposita perizia giurata extragiudiziale a firma di un professionista abilitato alla progettazione sismica, il dirigente dell'Ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della Agenzia del Territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

5. TABELLE RIASSUNTIVE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Sulla base di quanto prima argomentato si è proceduto a compilare delle tabelle riassuntive per la determinazione degli oneri di urbanizzazione relative all'anno 2010. Per corrispondere al dettato di legge, vanno applicati i parametri di cui alle tabelle regionali, così come avvenuto per le precedenti deliberazioni. Ma il perdurare dell'assenza delle tabelle parametriche regionali e le difficoltà oggettive di ricavare prezzi unitari nei casi in cui il prezzario regionale per le opere pubbliche non li preveda nello specifico, impone la rivisitazione dei costi delle opere secondo un criterio oggettivo relativo all'incremento dei costi desunti per differenza dal prezzario attuale rispetto a quello precedente. In tal senso sono state scelte delle voci specifiche dei costi delle costruzioni e delle urbanizzazioni primarie (parcheggio, strada, verde pubblico, etc.) e sono stati comparati, desumendo degli incrementi, più o meno oscillanti, che hanno determinato un

incremento medio dei prezzi dal 2009 al 2013 pari al 13%.

Considerato che il prezzario del 2013 è stato confermato anche per il 2014 e tuttora vigente nel 2015, le voci relative agli anni 2013 e 2015 sono uguali mentre, di contro, per gli anni 2011 e 2012 sono stati confermati i prezzi unitari del 2009.

Tale criterio, ad oggi utilizzato da gran parte dei comuni italiani, permette di aggiornare agevolmente le voci relative agli oneri e rappresenta un criterio molto affidabile e aderente al reale mutamento dei prezzi dei materiali e della mano d'opera nel settore edile. Per tale motivo i criteri che hanno determinato le tabelle allegate alla deliberazione n. 643/2011 vengono in toto confermati, salvo l'adeguamento percentuale delle voci.

TABELLA 5. CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Omissis tabelle

Ai sensi della legge regionale n. 18/4/1981 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%

"Per la redazione dell'adeguamento dei costi di costruzione si conferma l'impostazione analitica dei manufatti edilizi precedentemente adottata nell'anno 2010, adeguando i prezzi delle voci elementari che compongono le analisi al nuovo Prezzario Regionale della Regione Sicilia 2013. Le restanti voci elementari presenti nelle analisi non riportate nel Prezzario Regionale si intenderanno incrementate di una percentuale stimata nella misura del 13,00%."

Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo (P.I.P.) e gli insediamenti industriali all'interno delle aree e dei nuclei industriali (Consorti A.S.I.) sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

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

Ai sensi dell'art. 24 della LR. n.25 del 24/07/1997, gli oneri come sopra determinati saranno applicati con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno 2016.

Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia, Arch. Paolo Porretto, nella qualità di coordinatore del Gruppo di Lavoro di cui in premessa, 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 l'anno 2015, propone di adottare la deliberazione conformemente a quanto sopra rappresentato. Gli oneri come

determinati nella presente vanno applicati con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno 2016.

F.to Il Coordinatore del Gruppo
Il Dirigente dell'Ufficio Sportello Unico Edilizia
Arch. Paolo Porretto



COMUNE DI PALERMO

Prot. in Aut. g. 26.1.16

EMENDAMENTO N° 7

Data: _____	Proponente: <u>PO</u>
ODG <input type="checkbox"/> Ordinario <input type="checkbox"/> Suppletivo	Oggetto: _____ _____ _____
Iscrizione punto _____	
Articolo n° _____ Comma n° _____	Emendamento: <input type="checkbox"/> Abrogativo <input checked="" type="checkbox"/> Aggiuntivo <input type="checkbox"/> Modificativo <input type="checkbox"/> Sostitutivo

Testo Emendamento

Nel deliberato aggiungere dopo l'ultimo periodo il seguente periodo:
 "è prevista per le prime case che in aggiunta ad eventuali disposizioni esistenti, un ~~abbattimento~~ ^{che prevedono degli abbattimenti} del 10% del costo di costruzione e degli oneri di oncomissione per qualsiasi tipologia di interventi e per le zone a b e c

Firma

Natale Spallone
Giuseppe Marchese

Parere Tecnico

Favorevole
 Contrario

Parere Contabile

Favorevole
 Contrario



COMUNE DI PALERMO

27.1.16
27.1.16

Cub

EMENDAMENTO N° all' emendamento 6

Data: _____	Proponente: _____
ODG <input type="checkbox"/> Ordinario <input type="checkbox"/> Suppletivo	Oggetto: _____ _____ _____
Iscrizione punto _____	
Articolo n° _____ Comma n° _____	Emendamento: <input type="checkbox"/> Abrogativo <input type="checkbox"/> Aggiuntivo <input type="checkbox"/> Modificativo <input type="checkbox"/> Sostitutivo

Testo Emendamento

~~Sabine della parola "con esche h"~~
~~obbligatoria e fino alle parole~~
~~"zone abc" con le seguenti~~
~~parole "Sabine e punto~~
~~Sabine delle parole "esche in ufficio"~~
~~e fino alle parole "zone abc" con~~
~~le seguenti: Roveo applicando~~
~~le disposizioni del D/No 380/2001 art. 19~~
~~ovvero nel caso di legge.~~

Firma

 A. L. Spina

Parere Tecnico	Parere Contabile
<input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Contrario	<input type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Contrario

in quanto esplicita
 l'attribuzione di competenza del D. C.



COMUNE DI PALERMO

Prodotto
in Arch.
l. 26.1.16.
A

EMENDAMENTO N° 6

Data: _____	Proponente: <u>Partito democratico</u>
ODG <input type="checkbox"/> Ordinario <input type="checkbox"/> Suppletivo Iscrizione punto _____	Oggetto: _____ _____ _____ _____
Articolo n° _____ Comma n° _____	Emendamento: <input type="checkbox"/> Abrogativo <input checked="" type="checkbox"/> Aggiuntivo <input checked="" type="checkbox"/> Modificativo <input type="checkbox"/> Sostitutivo

Testo Emendamento

Nel deliberato aggiungere nella parte deliberativa il seguente periodo: " per gli insediamenti artigianali è previsto, anche in aggiunta ad eventuali disposizioni già esistenti in abbattimento del 10% del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione per qualsiasi tipologia di intervento e per le zone a b e c.

Firma

[Signature]

Parere Tecnico	Parere Consiglieri
<input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Contrario	<input type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Contrario

[Signature] [Signature]

ORDINE DEL GIORNO 1

Prot. n.
in d. 26.1.16

OGGETTO: MISSIONE SPERANZA E CARITA'



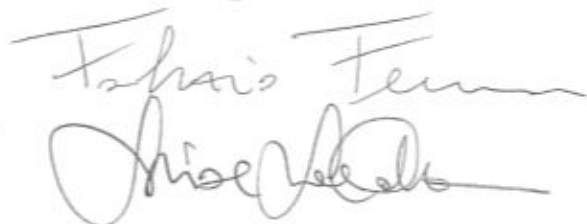
DA 30 ANNI LA MISSIONE SPERANZA E CARITA' SVOLGE UN'IMPORANTE RUOLO SOCIALE ACCOGLIENDO EMARGINATI ED ESCLUSI E ASSICURANDO LORO UN TETTO E UN PASTO CALDO NEL VECCHIO DISINFETTATOIO COMUNALE ABANDONATO E RICOSTRUITO.

VISTO L'UTILIZZO VENTENNALE DELL'EX FONDERIA BASILE ADIACENTE ALLA MISSIONE E UTILIZZATA PER LA MEDESIMA FINALITA'.

VISTA LA DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 44 DEL 12.03.1998 CHE AUTORIZZAVA LA GIUNTA MUNICIPALE A CONDUZIONE TRATTATIVA PRIVATA PER L'ACQUISTO DELLO STABILIMENTO

CONSIDERATA LA DESTINAZIONE URBANISTICA DISPOSTA DAL CONSIGLIO COMUNALE (I.C.5. CENTRI SOCIALI SANITARI)

IL CONSIGLIO COMUNALE IMPEGNA IL SINDACO AD INTERVENIRE AL FINE DI GARANTIRE ALLA MISSIONE SPERANZA E CARITA' LA POSSIBILITA' DI CONTINUARE AD UTILIZZARE LO SPAZIO DENOMINATO EX FONDERIA BASILE.





COMUNE DI PALERMO

Area Amministrativa della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture
Ufficio Amministrativo

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.

(Costituita da n° _____ fogli, oltre il presente, e da n° _____ allegati)

OGGETTO: Aggiornamento oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015.

Art. 17 L.R. n. 4 del 16.04.2003.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO <i>e-mail: s.follari@edi.comune.palermo.it</i> Dott. Sandro Follari	PROPONENTE	IL DIRIGENTE <i>d.verona@comune.palermo.it</i> Dott. Domenico Verona
Li.....		

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii. e art.4, comma 3 del "Regolamento dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n°198/2013)

VISTO: si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa

VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

Il Dirigente del S.U.E Arch. Paolo Porretto Il Capo Area Amministrativa Dott. Bohuslav Basile Il Capo Area tecnica Arch. Mario La Casta

DATA: 16/11/2015

DATA:

VISTO: L'ASSESSORE
Dott. Emilio Arcuri

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii.)

VISTO: si esprime parere favorevole

VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

Parere non dovuto poiché l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata

Si rinvia al contenuto della nota prot. n. 906356 del 24.11.2015

IL RAGIONIERE GENERALE

DATA 24/11/15

Controdeduzioni dell'Ufficio Proponente alle Osservazioni di cui al Parere di regolarità contabile e/o rese dal Segretario Generale

osservazioni controdedotte dal dirigente del servizio proponente con nota mail prot. n. _____ del _____

Parere di regolarità tecnica confermato SI NO

Gs nota mail prot. n° _____ del _____ Gs. nota mail prot. n° _____ del _____

Per avvenuta decorrenza dei termini di riscontro (gg. 2 lavorativi)

ALLEGATO UNICO ALLA DELIBERA G.C. n° 28 del 27/01/2016

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE

OGGETTO: Aggiornamento oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015.
Art. 17 L.R. n. 4 del 16.04.2003

Il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo dell'Area Amministrativa della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

Premesso che:

- Con delibera n. 74 del 11.06.2015, il Consiglio Comunale ha determinato il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per gli anni dal 2011 al 2014;
- Con nota prot. n. 831786 del 28.10.2015 il sig. Segretario Generale ha trasmesso copia del decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 498/GAB del 20.10.2015 con il quale veniva nominato l'arch. Tomasino quale Commissario ad acta per provvedere in via sostitutiva, a tutti gli adempimenti per la predisposizione della proposta di deliberazione relativa all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione per gli anni 2014-2015;



L'adeguamento relativo agli oneri di urbanizzazione per l'anno 2014 era stato già approvato dall'organo consiliare con delibera n. 74 del 11.06.2015 e che pertanto rimaneva da approvare soltanto l'adeguamento degli oneri concessori per l'anno 2015 entro il 30 ottobre c.a. così come prevede l'art. 24 della legge regionale n. 25 del 24 luglio 1997;

Considerato che:

- Al fine della redazione del provvedimento è stato costituito un gruppo di lavoro formato da funzionari appartenenti ad aree ed uffici diversi del Comune di Palermo, giusta disposizione del Capo Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture n. 108 del 23.10.2015;
- Per la determinazione degli oneri relativi all'anno 2015 si è fatto riferimento, in mancanza dei coefficienti regionali, al prezzario della regione Siciliana per l'anno 2013 pubblicato sulla GURS n. 13 del 15/03/2013;
- Il gruppo di lavoro di cui sopra ha redatto la relazione relativa all'aggiornamento degli oneri che costituisce parte integrante della presente proposta di delibera e trasmessa al Dirigente dell'Ufficio Amministrativo con nota prot. n. 865114 del 09.11.2015;

Vista:

- la legge regionale n. 37 del 10.08.1985;
- la legge regionale n. 537 del 24.12.1993;
- la legge regionale n. 19 del 07.06.1994;
- la legge regionale n. 25 del 24.07.1997;
- la legge regionale n. 04 del 16.04.2003;
- la circolare dell'Assessorato regionale Territorio ed Ambiente del 28.10.2013;


PROPONE

Di approvare l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015 così come descritti e motivati nella relazione allegata alla presente proposta di delibera che ne costituisce parte integrante.

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta spese.

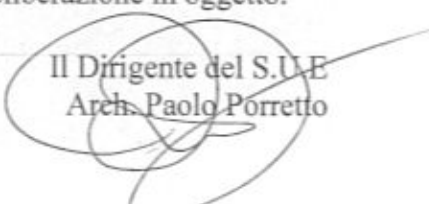
Il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo dell'Area Amministrativa della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della L.R. n. 30/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo
Dott. Domenico Verona




Il Dirigente dell'Ufficio Sportello Unico Edilizia dell'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della L.R. n. 30/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente del S.U.E
Arch. Paolo Porretto



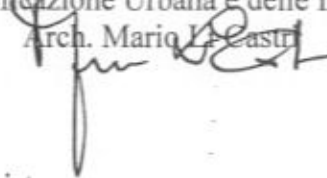
Il Capo dell'Area Amministrativa della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del sopraccitato parere tecnico.

Il Capo dell'Area Amministrativa
Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture
Dott. Bohuslav Basile



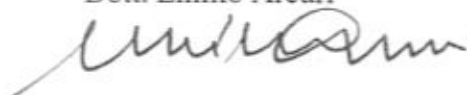
Il Capo dell'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del sopracitato parere tecnico.

Il Capo dell'Area Tecnica della
Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture
Arch. Mario La Casta



L'assessore al ramo, letta la superiore proposta appone il proprio visto.

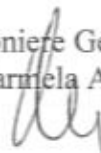
L'Assessore
Dott. Emilio Arcuri



Il Dirigente responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/~~contrario~~) in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

Si rinvia al contenuto della nota
prot. n. 906356 del 24.11.2015

Il Ragioniere Generale
(Dott. ssa Carmela Agnello)





COMUNE DI PALERMO
RAGIONERIA GENERALE

C.A.P. 90133


C.F. 80016350821

Prot. n. 90 6356

Palermo li 24.11.2015

Parere di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale:
*"Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015. Art.
17 L.R. n.4 del 16.04.2003"*

Sul provvedimento in esame si esprime parere favorevole, evidenziando che vanno individuate, ove necessarie, le risorse necessarie per far fronte alle spese di cui all'art. 4 dell'allegato Decreto 498/GAB dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dott.  Carmela Agnello)

MUNICIPIO DI PALERMO

Segreteria Generale

Oggetto: Estratto verbale della VI Commissione Consiliare:

Seduta del 29/12/2015

L'anno 2015, il giorno ventinove del mese di Dicembre, presso i locali di via Ausonia, 69, si è riunita la VI^a Commissione Consiliare, formalmente convocata per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i Consiglieri:

Alberto	Mangano	(Presidente);
Felice	Bruscia;	
Pietro	La Commare;	
Francesco	Mazzola;	
Alessandra	Veronese.	

OMISSIS

In ordine all'argomento trattato, avente per oggetto: "Adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione per l'anno 2015. Art. 17 della L.R. n. 4 del 16/04/2003 - AREG./886748/2015".

La Commissione, ha espresso il seguente parere:

Parere favorevole espresso a maggioranza dei presenti sulla proposta di deliberazione avente per oggetto:

Adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione per l'anno 2015. Art. 17 della L.R. n. 4 del 16/04/2003 - AREG./886748/2015".

Hanno espresso parere favorevole i consiglieri: Mangano, La Commare, Mazzola e Veronese.

Il consigliere Bruscia, si astiene.

La presente copia è copia conforme, per estratto, del verbale originale di seduta.

Palermo, li 29.12.2015

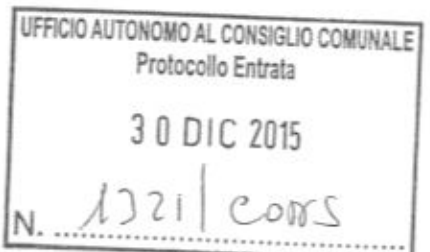
Il Segretario

Leonardo Ficano



Il Presidente

Cons. Alberto Mangano





MUNICIPIO DI PALERMO

VII COMMISSIONE CONSILIARE BILANCIO, PATRIMONIO E TRIBUTI

Via Roma, 209 – Tel. 0917403578 – 0917403506 — 90138 PALERMO

Mail: settima_commissione@comune.palermo.it

L'anno duemilasedici, il giorno 12 del mese di Gennaio si è riunita al VII Commissione Consiliare, formalmente convocata presso la propria sede, per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i Consiglieri Comunali:

Girolamo Russo

Fabrizio Ferrara

Francesco Bertolino

Aurelio Scavone

Filippo Occhipinti



OMISSIS

In ordine all'argomento trattato, avente per oggetto:

“Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015, art. 17 L.R. n. 4 del 16/04/2003” AREG 886748/2015

Ha espresso parere **favorevole** a maggioranza dei presenti, votano favorevoli i Consiglieri Russo, Bertolino e Scavone. Il consigliere Occhipinti vota contrario e si astiene il Consigliere Ferrara

LA SEGRETARIA

Anna Caronia

IL PRESIDENTE

Girolamo Russo





COMUNE DI PALERMO
AREA AMMINISTRATIVA DELLA RIQUALIFICAZIONE
URBANA E DELLE INFRASTRUTTURE
Ufficio Amministrativo
Polo tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo

ELENCO ALLEGATI alla proposta di delibera n. _____ del _____

Oggetto: Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015.
Art. 17 L.R. n. 4 del 16.04.2003.

1. Nota Ufficio Staff del Segretario Generale prot. n. 831786 del 28.10.2015 con allegato D.A. n. 498/GAB del 20.10.2015;
2. Nota Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture prot. n. 865114 del 09.11.2015;
3. Relazione Aggiornamento oneri di urbanizzazione anno 2015.



Il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo
Dott. Domenico Verona



COMUNE DI PALERMO

Ufficio di Staff del Segretario Generale

☎ 091 740 2235 – 📠 091 740 2478

e-mail: segretariogenerale@comune.palermo.it

Palermo.....

28 ottobre 2015

Prot. n°

831786/USG

Il responsabile del procedimento: S.Ferrante – salvatore.ferrante@comune.palermo.it

OGGETTO: Adeguamento oneri di urbanizzazione anni 2014 -2015 - Decreto Assessoriale n° 498/GAB del 20/10/2015 di nomina del Commissario ad Acta.

E-MAIL

Al Sig. Capo Area Amministrativa della
Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture

Al Sig. Capo Area Tecnica della Riqualificazione
Urbana e delle Infrastrutture

Al Sig. Dirigente dell'Ufficio Amministrativo - Area
della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture

e, p.c.

Al Sig. Sindaco

Al Sig. Vice Sindaco

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale

LORO SEDI

Si rende noto alle SS.LL. che in data 27/10/2015 si è insediato presso questo Comune il Commissario ad Acta - Arch. Mario Tomasino, nominato dall'Assessore Regionale del Territorio e Ambiente con D.A. n° 498/GAB del 20/10/2015 di cui si allega copia, "per provvedere, in via sostitutiva nei confronti dell'Amministrazione Comunale, previa verifica degli atti, a tutti gli adempimenti necessari ai fini della predisposizione della proposta di deliberazione relativa all'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione per gli anni 2014 - 2015", intervento sostitutivo esteso, ai sensi dell'art. 2 del medesimo Decreto, anche nei confronti dell'Organo Consiliare qualora quest'ultimo non si esprima "nel termine di 45 giorni dalla trasmissione della proposta di deliberazione".

Si comunica, inoltre, che, all'atto dell'insediamento dell'Arch. Tomasino - formalizzato con l'acquisizione al protocollo del Decreto di nomina consegnato *brevi manu* dallo stesso, questo Ufficio ha informato verbalmente detto Commissario dell'avvenuta approvazione da parte dell'Organo Consiliare della deliberazione n° 74 dell'11/06/2015 avente oggetto "Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per gli anni 2011-2012-2013-2014. Art. 17 L.R. n. 4 del 16/04/2003", della quale è stata consegnata copia al medesimo Commissario a seguito di richiesta verbale.

Tanto si rappresenta per quanto di rispettiva competenza.

Distinti saluti

IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Fabrizio Dall'Acqua)

Fusarile

D.A. n. 498/CAB

REPUBBLICA ITALIANA



3
82hk77

13

27/10/2015

REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente

L'ASSESSORE DEL TERRITORIO E AMBIENTE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la L.R. del 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la L.R. del 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- VISTI** i decreti 31 maggio 1977, n. 90 e 10 marzo 1980, n. 67, di approvazione delle tabelle parametriche;
- VISTA** la circolare 1 giugno 1977 (pubblicata nella G.U.R.S. del 18 giugno 1977, n. 26, s.o.);
- VISTO** l'art. 34 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;
- VISTA** la circolare n. 1/90, prot. n.19437 del 18 aprile 1990;
- VISTO** l'art. 14 della legge regionale 7 giugno 1994, n. 17 (G.U.R.S. 08/06/1994, n. 28) con cui è stato sostituito l'art. 34 della legge regionale 10 agosto 1985;
- VISTO** l'art. 24 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25 (G.U.R.S. 26/07/1997, n. 38) con cui è stato sostituito l'art.14 della legge regionale 7 giugno 1994, n. 17;
- VISTO** l'art. 17, comma 12, della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 (G.U.R.S. 17/04/2003, n. 17) con cui è stato sostituito l'art. 24 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25, che prevede l'obbligo per i Comuni di determinarsi "entro il 30 ottobre di ogni anno" sull'aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione, da applicarsi "dal 1° gennaio dell'anno successivo";
- VISTA** la circolare assessoriale n.4/2003-D.R.U. prot. n.65088 del 28/10/2003 (G.U.R.S. 05/12/2003 n.53);
- VISTA** la legge regionale del 27 dicembre 1978 n. 71/78, art. 27 così come modificato dalla legge Regionale del 21 agosto 1984, n. 66 che all'art. 2, 3 e 4 disciplina gli interventi sostitutivi relativi alla materia urbanistica di competenza dell'Assessorato Territorio e Ambiente;
- VISTA** le note di diffida prot. n. 3582 del 17/02/2015 e prot. 14686 del 19/06/2015 del Servizio 5/DRU di questo Assessorato, con le quali è stato invitato il Comune di Palermo a trasmettere le delibere sull'adeguamento degli Oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per gli anni 2014 - 2015 "specificando che, in caso di mancato o non congruo riscontro entro 45 giorni dal ricevimento, si sarebbe proceduto con apposito intervento sostitutivo";
- VISTA** nota prot. n. 304170 del 17/04/2015 con la quale l'Area amministrativa della Riqualficazione Urbana e delle Infrastrutture del Comune di Palermo comunica "che con nota prot. n. 301075 del 17/04/2015 è stata inviata alla Ragioneria Generale per il successivo inoltro alla Segreteria Generale per l'approvazione dell'organo consiliare, la proposta di delibera n. 43 del 17/04/2015 relativa all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per gli anni 2011 - 2012 - 2013 - 2014."
- VISTA** la nota prot. n. 14686 del 19/06/2015 con la quale il Servizio 5/DRU di questo Assessorato chiede al Comune di Palermo di volere specificare "i motivi del riadeguamento dei suddetti

oneri per gli anni 2011 – 2012 – 2013” e contestualmente diffida codesto Ente a provvedere nel termine di ulteriori 15 giorni per il suddetto adeguamento riguardo agli anni 2014 – 2015, trascorsi i quali sarà attivato apposito intervento commissariale, ai sensi dell'art. 27 della l.r. n. 71/78, come sostituito dall'art. 2 della L.R. n. 66/84 con onere a carico di codesto Ente.

VISTA la nota prot. n. 644829 del 19/08/2015, assunta al prot. n. 19343 del 24/08/2015 di questo Assessorato, con la quale il Capo di Gabinetto del Sindaco del Comune di Palermo invita all'Assessorato all'Urbanistica e al Capo Area Tecnica dello stesso Comune "a voler disporre le direttive necessarie al fine di fornire alla Spett.le Funzione che legge per conoscenza le informazioni richieste."

CONSIDERATO che a tutt'oggi, nonostante le diffide, il Comune di Palermo non ha provveduto a quanto richiesto, che costituisce atto obbligatorio per l'Amministrazione Comunale;

RITENUTO, pertanto, che si rende necessario intervenire in via sostitutiva a mezzo di un Commissario ad acta;

VISTO il D.D.G. n. 225 del 29 luglio 2015 di costituzione dell'Albo interno dei Commissari ad acta e degli Ispettori del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;

DECRETA

Art.1 – Ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della L.R. n.66 del 21 agosto 1984, il Arch. MALLO TOMASINO, funzionario in servizio presso questo Assessorato, è nominato Commissario ad acta presso il Comune di Palermo, per provvedere, in via sostitutiva nei confronti dell'Amministrazione Comunale, previa verifica degli atti, a tutti gli adempimenti necessari ai fini della predisposizione della proposta di deliberazione relativa all'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione per gli anni 2014 - 2015.

ART. 2 – L'intervento è esteso nei confronti del Consiglio Comunale, ove il detto Consesso non si esprima nel termine di giorni 45 dalla trasmissione della proposta di deliberazione.

ART. 3 – L'intervento sostitutivo, a norma del medesimo art.2 della L.R. n. 66/84, ha la durata di mesi tre dalla data di notificazione al Comune, prorogabile fino a dodici mesi.

ART. 4 - La spesa relativa al predetto intervento sostitutivo è posta a carico del bilancio Comunale di Palermo ai sensi dell'art.2 della L.R. n. 66 del 21/08/1984.

ART. 5 - Per le finalità di cui ai superiori art.1 e 2, il Commissario ad Acta è autorizzato ad effettuare lavoro straordinario e all'uso del mezzo proprio di trasporto, considerata l'urgenza e la convenienza per la Pubblica Amministrazione.

ART. 6 – Il funzionario incaricato di cui all'art.1, ai sensi dell'art.6 dell'Allegato "A" del D.D.G. n.225 del 29 luglio 2015, all'atto della notifica del conferimento dell'incarico dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità:

- di accettare l'incarico da avviarsi entro 45 gg. dalla notifica dello stesso;
- di non trovarsi in alcuna delle situazioni di divieto e delle condizioni di incompatibilità previste dalla legge;
- di essere in possesso degli specifici requisiti previsti per l'incarico.

L'avvio dell'adempimento dovrà essere dallo stesso funzionario tempestivamente comunicato per iscritto al competente Servizio 5/DRU.

Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni

Ai sensi dell'art.68 della L.r. 12 agosto 2014, n.21 e ss.mm.ii., il presente Decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica e sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 20 OTT. 2015



L' ASSESSORE
(Maurizio Croce)



COMUNE DI PALERMO
AREA TECNICA DELLA RIQUALIFICAZIONE
URBANA E DELLE INFRASTRUTTURE

Via Ausonia n. 69 - 90146 Palermo - Tel. 091 7401802-04 - Fax 091 7402608
e-mail: tecnicainfrastrutture@comune.palermo.it - PEC: tecnicainfrastrutture@cert.comune.palermo.it

Palermo, 02/11/2015

Prot. n. 865 126

Responsabile del procedimento:

OGGETTO: Aggiornamento oneri di urbanizzazione e costi di costruzione anno 2015.

Allegati n. 00



- Al Dirigente dell'Ufficio Amministrativo
- E p.c. Al Commissario ad Acta Arch. Mario Tomasino
c/o Ufficio di Staff del Segretario Generale
- Al Segretario Generale
- Al Capo Area Amministrativa della R.U.I.

Si trasmette in allegato la relazione conclusiva prodotta dal gruppo di lavoro costituito, con Disposizione di Servizio n. 108 del 23/10/2015, per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione per l'anno 2015.

Si richiede pertanto a codesto Ufficio, a cui il vigente R.O.U.S. assegna la competenza per la riscossione ed il monitoraggio degli oneri concessori e in concordanza con la Sua e-mail del 02/10/2015, di provvedere alla redazione della relativa proposta di deliberazione e alla cura di tutti i connessi adempimenti.

IL CAPO AREA
(ARCH. MARIO DI CASTRI)



COMUNE DI PALERMO



AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE ANNI 2015

RELAZIONE

Il Gruppo di lavoro:

Il Coordinatore:

Il Dirigente dell'Ufficio Sportello Unico Edilizia
Arch. Paolo Porretto

I Componenti:

Per l'Ufficio Città Storica
Arch. Roberto Termini

Geom. Silvano Riina

Per l'Ufficio Espropriazioni

Geom. Domenico Anello

Per l'Ufficio Sportello Unico Edilizia

Geom. Antonino Messina

Geom. Sergio Melilli

Geom. Antonino Rizzitello

Per lo Sportello Unico Attività Produttive

Geom. Vincenzo Perez



COMUNE DI PALERMO

AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2015



Al fine di procedere alla proposta di deliberazione per l'aggiornamento degli oneri relativi all'anno 2015, dando seguito alla positiva esperienza maturata nella redazione della relazione tecnica di cui alla Deliberazione n. 74/2015, che ha visto coinvolti funzionari degli Uffici Sportello Unico Edilizia, Città Storica e Sportello Unico per le Attività Produttive, il Capo Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e Territoriale, al fine di assicurare un comportamento univoco tra i vari Uffici dell'Amministrazione preposti al rilascio di provvedimenti di carattere edilizio, su richiesta del Dirigente dell'Ufficio Sportello Unico Edilizia, con disposizione di Servizio n. 108 del 23 ottobre 2015, ha costituito un gruppo di lavoro costituito da:

- Il Coordinatore: Il Dirigente dell'Ufficio Sportello Unico Edilizia
Arch. Paolo Porretto
- I Componenti: Per l'Ufficio Città Storica
Arch. Roberto Termini
Geom. Silvano Riina
Per l'Ufficio Espropriazioni
Geom. Domenico Anello
Per l'Ufficio Sportello Unico Edilizia
Geom. Antonino Messina
Geom. Sergio Melilli
Geom. Antonino Rizzitello
Per lo Sportello Unico Attività Produttive
Geom. Vincenzo Perez

Al gruppo di lavoro è stato affidato l'incarico di redigere la relazione per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2015, atteso che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 11/06/2015, si è proceduto all'aggiornamento degli oneri dal 2011 al 2014.

Il predetto gruppo di lavoro ha rassegnato la seguente relazione:

- 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. 4 del 16 aprile 2003 art. 17
- Vista la Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente del 28/10/2003,

PREMESSO CHE:

- Con Delibera Consiliare n. 74 del 11/06/2015, il Consiglio Comunale ha determinato gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione valevoli per gli anni sino al 2015;
- 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 LR. 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 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, come sopra detto, hanno provveduto in tal senso adeguando il costo di costruzione per gli anni 2011, 2012 e 2013.

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:
 1. *"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;*
 2. *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 congruaggio degli oneri stessi"*.

- L'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n. 7/2004 (e successive n. 105/2006 e 160/2008) 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, pertanto, il calcolo dei nuovi oneri di urbanizzazione deve tener conto della previsione delle urbanizzazioni primarie e secondarie contenute nel nuovo strumento urbanistico;

CONSIDERATO PERTANTO CHE OCCORRE:

- Provvedere all'approvazione dell'adeguamento degli oneri concessori (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione per l'anno 2015) sulla base di tutto quanto sopra detto e secondo i criteri che di seguito si riportano sinteticamente:

1.1. ONERI DI URBANIZZAZIONE.

In mancanza dei coefficienti regionali i prezzi unitari fanno riferimento al prezzario vigente della Regione Siciliana dell'anno 2013, pubblicato sulla G.U.R.S n. 13 del 15/03/2013 e validato dalla Regione Siciliana stessa anche per l'anno 2014. Per il calcolo dei prezzi unitari sono stati verificati gli incrementi percentuali delle lavorazioni significative (strade, illuminazione pubblica, parcheggi, verde pubblico, etc.), comparando i prezzi del 2009 a quelli del 2013 (2014), determinando così un incremento percentuale medio del 13%. Sulla base delle indicazioni fornite dall'Ufficio espropriazioni e dall'area infrastrutture sono stati individuati nel 2010 i costi unitari relativi alle aree da espropriare ed i costi della realizzazione a mq del verde pubblico e del parcheggio; anche per tali voci è stato applicato lo stesso metodo del calcolo percentuale, incrementando in tal senso le voci dell'esproprio, del verde pubblico e dei parcheggi, al fine di mantenere un criterio univoco per la rideterminazione dei costi unitari.

Per la redazione dell'adeguamento dei costi di costruzione si conferma l'impostazione analitica dei manufatti edilizi adottati con la deliberazione consiliare n. 74/2015, con la quale sono stati adeguati i prezzi delle voci elementari, che compongono le analisi, al Prezzario Regionale della Regione Sicilia 2013. Le restanti voci elementari presenti nelle analisi non riportate nel Prezzario Regionale sono state incrementate di una percentuale stimata nella misura del 13,00%, distribuita omogeneamente per gli anni 2011, 2012 e 2013. Tale incremento percentuale risulta congruo per l'anno 2015.

1.2. 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 I.S.T.A.T..

1.2.1. 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). Per gli anni 2011, 2012, 2013 e 2014 il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata ha adeguato ed applicato provvisoriamente il costo di costruzione progressivamente implementato, a

seguito di apposite determinazioni dirigenziali. Utilizzando gli incrementi percentuali desumibili dalla pubblicazione dei dati ufficiali dell'I.S.T.A.T. si ottiene il corretto calcolo del costo di costruzione. Per l'anno 2014 lo scostamento con il 2013 è stato minimo per via dell'inizio della cosiddetta deflazione.

Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale: indice annuo medio (dati ufficiali ISTAT 2015):

Anno 2015: 106,9.

Coefficienti di raccordo precedentemente applicati di cui alla delibera n.74/2015:

Il coefficiente di raccordo tra la base 1980 e la base 1990 è pari a 2,611;

Il coefficiente di raccordo tra la base 1990 e la base 1995 è pari a 1,232;

Il coefficiente di raccordo tra la base 1995 e la base 2000 è pari a 1,077;

Il coefficiente di raccordo tra la base 2000 e la base 2005 è pari a 1,186;

Il coefficiente di raccordo tra la base 2005 e la base 2010 è pari a 1,133.

Calcolo:

Costo di costruzione anno 2015:

$$€ 129,11 \times (106,9/260,5 \times 2,611 \times 1,232 \times 1,077 \times 1,186 \times 1,133 \times 100) / 100 = € 246,65$$

Tabella 1. Adeguamento Costo di costruzione.

Anno 2015	= €/mq 246,65
-----------------	---------------

1.2.2. 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 28/01/1977 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. 160/09 si erano stabilite percentuali per attività, che vengono mantenute al 10% per l'anno 2015, per tutte le attività:

Tabella 2. Aliquota percentuale da applicarsi ai fini del calcolo dell'incidenza sul costo di costruzione.

(Le sotto elencate aliquote si intendono abbattute al 50% nei casi in cui le relative richieste vengano presentate da associazioni ONLUS e No Profit regolarmente denunciate nei registri ufficiali, nonché da parte del C.ONI e delle Federazioni Sportive).

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
Costruzioni per attività direzionali commerciali, al dettaglio e sale gioco Percentuale 10%
Costruzioni per attività diverse, depositi , studi professionali, poliambulatori, ambulatori e studi medici, parcheggi interrati e multipiano, attività produttivi, magazzini, distributori di carburanti e similari Percentuale 10%
Costruzioni in verde agricolo non adibiti a residenza Percentuale 10%
Piscine pertinenziali alle residenze, oggetto di concessione edilizia Percentuale 10%
Centri e impianti sportivi: palestre, piscine, edifici per attività di benessere del corpo. Percentuale 10%
Centri sanitari assistenziali e religiosi , case di cura, case di riposo per anziani, centri di recupero, case famiglia. Percentuale 10%
Centri Culturali e tempo libero: cinema, teatri, biblioteche, sale convegni. Percentuale 10%
Edifici per l'educazione e l'istruzione: asili nido, scuole materne, ludoteche Percentuale 10%

1.3 LA RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE

La legge 28/1/1977 n.10, relativamente al 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 (Sportello Unico Edilizia, Città Storica e Sportello Unico Attività Produttive) ed in analogia con quanto previsto dall'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 le modalità di rateizzazione già previste ed approvate con la delibera di cc. 160/09, che qui di seguito si riportano.

1.3.1. Oneri di urbanizzazione: Cinque (5) rate di cui la prima da versare all'atto della concessione edilizia e le rimanenti quattro (4) rate ogni sei mesi a decorrere dalla data del rilascio della concessione e, comunque, l'ultima rata deve essere versata entro e non oltre 24 mesi dalla data del rilascio della concessione edilizia. Alle rate semestrali verrà applicato l'interesse legale maturato semestralmente.

1.3.2. Costo di costruzione: Tre (3) rate di cui la prima da versare all'atto della concessione edilizia e le rimanenti due (2) rate la prima entro un anno dalla data del rilascio della concessione e la seconda entro e non oltre sei mesi dalla dichiarazione di fine lavori. Anche in questo caso le rate dovranno essere comprensive degli interessi legali maturati. Il certificato di agibilità potrà essere rilasciato solo dopo il pagamento integrale del contributo di concessione.

La rateizzazione degli oneri concessori riguarda solo le concessioni edilizie e le autorizzazioni in regime ordinario e non è ammissibile nei casi di attivazione del silenzio assenso di cui all'art. 2 della L.R. n. 17/1994 (concessione assentita) e neppure in caso di Denuncia di Inizio Attività e/o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.). In questi casi l'importo afferente gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione deve essere versato integralmente prima dell'inizio dei lavori, unitamente alla comunicazione di silenzio assenso, alla D.I.A. e/o alla S.C.I.A.

1.4. IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Il recupero del patrimonio edilizio è disciplinato dall'art.20 della L.R. n°71/1978 e dalla vigente strumentazione urbanistica e comprende i seguenti interventi:

1.4.1. LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

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

1.4.2. IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO degli immobili esistenti

1.4.2.1. Con opere edilizie

In caso di mutamento della destinazione d'uso di un immobile, che comporta maggiori oneri sociali delle opere di urbanizzazione, il rilascio dell'autorizzazione edilizia (anche nel caso di S.C.I.A. e/o D.I.A.) è subordinato al versamento del contributo sul costo di costruzione dell'intervento, con un minimo di € 516,00, nonché al versamento dell'onere di urbanizzazione riferito, che è quello relativo alla destinazione d'uso finale. L'ammontare di tale contributo va calcolato secondo il valore al metro/quadro individuato nella tabella parametrica allegata.

1.4.2. Senza opere edilizie

In caso di mutamento della destinazione d'uso senza alcuna opera edilizia, l'onere dovuto è quello relativo alla destinazione d'uso finale e, lo stesso, va corrisposto secondo il valore al metro/quadro individuato nella tabella parametrica allegata. In questo caso è comunque dovuto un versamento forfettario pari a € 516,00 a titolo di pagamento del contributo sul costo di costruzione. Anche per i casi di mutamento d'uso richiesti per le vie ordinarie si applicano le modalità di rateizzazione già previste ed approvate con la delibera di cc. 160/09, sopra riportate.

1.4.2.3. Piani seminterrati e/o scantinati da destinare ad uffici o attività produttive e commerciali

Con l'entrata in vigore del vigente P.R.G., secondo quanto stabilito dal nuovo regolamento Edilizio, i piani interrati destinati ad uffici o attività produttive e commerciali vanno computati nella volumetria. Nei casi di richieste di cambi d'uso per tali attività, in immobili realizzati dopo l'entrata in vigore del vigente P.R.G. non potrà essere autorizzato alcun cambio d'uso, tranne i casi di volumetria disponibile residua che dovrà essere sufficiente a contenere il volume del piano interrato.

Per gli immobili realizzati antecedentemente all'entrata in vigore del vigente P.R.G. il cambio d'uso dei piani interrati ad uffici o attività produttive e commerciali è ammissibile con l'applicazione delle aliquote di cui alla Tabella 3, senza riduzione del 50%.

1.4.3. IL RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono interventi esenti dal costo di costruzione e dagli oneri di urbanizzazione, con esclusione degli interventi che prevedono il cambio di destinazione d'uso, che vanno considerati separatamente.

1.4.4. LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ivi compresa la ricostruzione ed il ripristino

Nel caso di ricostruzione o ripristino edilizio gli oneri concessori sono dovuti per l'intero volume da ricostruire, calcolato analogamente a quanto avviene per le nuove costruzioni mentre, nel caso di ristrutturazioni edilizie che prevedono il mantenimento dei muri perimetrali degli edifici, è dovuto solo il contributo su costo di costruzione nella percentuale del 10% sull'importo dei lavori desunto dal computo metrico estimativo dell'intervento. Il costo come prima desunto non può comunque eccedere il costo di costruzione calcolato ai sensi del DM 10/77 per la nuova edificazione.

1.4.5. IL RECUPERO ABITATIVO DI SEMINTERRATI, SOTTOTETTI E PERTINENZE ai sensi dell'art. 18 della L.R. 04/2003.

Anche nel caso di recupero abitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 4/2003, così come avviene nei casi di ricostruzione o ripristino edilizio, gli oneri concessori sono dovuti per l'intero volume da recuperare e calcolati analogamente a quanto avviene per le nuove costruzioni. Occorre aggiungere il contributo da versare alla Regione, pari al 20%

dell'incremento del valore catastale desunto dalla differenza delle rendite catastali prima e dopo l'intervento di recupero del sottotetto, che deve essere asseverato dal progettista con apposita perizia giurata extragiudiziale riportante la simulazione catastale D.O.C.F.A. del progetto da realizzare. Ove l'assegnazione definitiva della rendita catastale da parte dell'Agenzia del Territorio dovesse differire da quella preventivamente calcolata dal progettista, dovrà essere versata alla Regione l'eventuale differenza, da verificare in sede di rilascio delle certificazioni finali.

1.4.6. IL FRAZIONAMENTO DI UNITA' ABITATIVE.

L'aumento di unità immobiliari, ottenute attraverso il frazionamento, è assoggettata dall'art. 20, comma 8°, L.R. n. 4/2003 ad autorizzazione edilizia, a condizione che le unità derivate siano tutte destinate ad abitazioni e che venga rispettato il limite minimo di superficie utile di mq. 65,00 per ogni unità derivata. In alternativa alla richiesta di autorizzazione può essere inoltrata una Segnalazione Certificata di Inizio Attività. In tali casi è dovuto il solo costo di costruzione, in misura pari al 10% del costo documentato delle opere finalizzate al frazionamento, con un minimo di € 516,00.

1.5. ATTI D'OBBLIGO A SCOMPUTO

Considerato che per un'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.

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione ed al loro collaudo.

1.6. TABELLA PARAMETRICA DI RIFERIMENTO

1.6.1. Definizione di carico urbanistico. L'insediamento è costituito da un elemento primario (abitazioni, uffici ecc.) e da uno secondario (strade, opere pubbliche, edifici pubblici) che deve essere proporzionato all'insediamento primario, ossia al numero degli abitanti insediati e fornito dagli enti e soggetti pubblici. Nasce così il concetto di carico urbanistico, che è l'effetto che viene prodotto dall'insediamento primario come domanda di strutture ed opere collettive, in dipendenza del numero di abitanti insediati su un determinato territorio.

Per poter stabilire, quindi, che un intervento edilizio, nel caso di cambio della destinazione

d'uso di fabbricato esistente, non causi un aumento del carico urbanistico non è sufficiente far riferimento solo a quanto stabilito dalla normativa urbanistica in relazione a tale fenomeno, si deve tener conto anche del fatto se tale intervento necessita di reperire nuovi spazi di uso pubblico, come chiarisce il punto 2 dell'art.5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, precisando che il decreto in questione impone tale obbligo per i nuovi insediamenti e quindi nel contesto di aree libere da definire con progetti urbanistici di situazioni del tutto nuove.

1.6.2. Calcolo. Per il calcolo del contributo sull'incidenza degli oneri di urbanizzazione è necessario moltiplicare la superficie utile di ogni singolo immobile oggetto di intervento, secondo il parametro delle destinazioni finali come sotto definite, per ogni metro quadrato di superficie ed al netto di scale interne, muri perimetrali, terrazze e balconi. Per le zone A-B e C l'aliquota è stata determinata sottraendo l'incidenza degli oneri originaria.

Tabella 3. Oneri di urbanizzazione per cambi di destinazione d'uso.

DESTINAZIONE ATTIVITA'	UNITA'	COSTO URBANIZZAZIONE MQ		
		A-B	C	D
Zona Territoriale Omogenea				
Direzionale	€/mq	42,39	19,44	112,74
Commerciale	€/mq	42,39	19,44	112,74
Studi professionali, poliambulatori, ambulatori e studi medici e centri di benessere	€/mq	42,39	19,44	112,74

Si specifica che il contributo sull'incidenza degli oneri di urbanizzazione relativo al cambio della destinazione d'uso tra le attività elencate nella superiore tabella (destinazione originaria e finale comprese tra quelle elencate nella tabella), per gli immobili ricadenti nelle Z.T.O. A-B, è ridotto del 50%, a far data dall'approvazione della presente deliberazione.

2. GLI INTERVENTI ALL'INTERNO DELLE VARIE Z.T.O.

2.1. INTERVENTI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO.

All'interno del perimetro del Centro Storico sono dimezzati gli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ai sensi del comma 1 dell'art. 125 della Legge Regionale 1 settembre 1993, n. 25.

2.2. INTERVENTI ALL'INTERNO DELLA PRESCRIZIONE ESECUTIVA DEL BORGIO VECCHIO.

La prescrizione esecutiva del borgo comprende un'area della città oggi delimitata dalle vie F. Crispi verso est, dalla via E. Amari verso sud, via G.P. Bertolino I. Carini verso ovest, via E. Albanese verso nord.

In quest'area il disegno di tessuto urbano intercalato dalla presenza dell'antico insediamento ancora in parte esistente, e da aree degradate e dirute dal crollo bombardamenti rende necessario l'attuazione di direttive unitarie e di omogenee modalità d'intervento.

All'interno del piano esecutivo del borgo vecchio, trova conferma il versamento del solo contributo sul costo di costruzione, ridotto al 50%, con esclusione dell'onere di urbanizzazione, trovando applicazione l'art. 24 della legge regionale 15/86 che ha modificato l'art. 18, comma 3, della L.R. 86/81, relativamente agli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) comma unico, art.20 della L.R. n°71/78.

2.3. INTERVENTI SU IMMOBILI CLASSIFICATI NETTO STORICO.

Viene confermato quanto già deliberato con la delibera n. 160/09 che ha stabilito che *"negli edifici classificati come netto storico, così come previsto per gli edifici ricadenti nel centro storico, gli oneri concessori siano abbattuti del 50% anche ai casi in cui l'intervento preveda il cambio di destinazione d'uso, a condizione che riguardi l'intero fabbricato e non la singola unità immobiliare"*.

L'abbattimento di cui sopra non è cumulabile con altre agevolazioni previste con la presente deliberazione.

2.4. INTERVENTI NEL VERDE AGRICOLO.

Per quanto attiene il calcolo degli oneri di urbanizzazione per manufatti da sorgere nelle aree indicate dal P.R.G. "Verde Agricolo", in linea con quanto previsto dalle leggi, per le concessione relative ad interventi eseguiti da imprenditori agricoli a titolo principale (che va dettagliatamente ed inequivocabilmente documentato) nessun onere è dovuto ed anche per le residenze, considerato che le uniche ammissibili nel verde agricolo sono quelle inserite all'interno di complessi agricoli e da destinare a residenza primaria dell'imprenditore agricolo.

Restano sottoposti al versamento del contributo di concessione i magazzini agricoli realizzati da soggetti che non hanno la qualificazione di imprenditori agricoli e che, nel limite della volumetria consentita, vogliono realizzare piccole costruzioni rurali (magazzini, depositi attrezzi agricoli, etc.).

In tali casi il costo di costruzione verrà documentato da apposito computo metrico estimativo e gli oneri concessori verranno corrisposti secondo il parametro €/mc, di cui alle aliquote previste dalle allegate tabelle.

2.5. INTERVENTI NELLA FASCIA COSTIERA: GLI STABILIMENTI BALNEARI.

Sono soggetti al rilascio di concessione edilizia, fino alla scadenza della concessione demaniale, ed al pagamento degli oneri concessori tutte le strutture precarie finalizzate alla gestione di stabilimenti balneari e relative ad attività sportive e ricreative, nonché gli esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio realizzati per la diretta fruizione del mare. La suddetta concessione dovrà essere rilasciata anche per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore della presente delibera. Il presente articolo si applica anche in caso di destagionalizzazione ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 15 del 29/11/2005.

Le concessioni edilizie, relative sia a strutture stagionali che oggetto di destagionalizzazione, devono prevedere la dotazione di parcheggi pertinenziali in spazi esterni al demanio marittimo

o attraverso la stipula di apposite convenzioni, così come previsto nel vigente piano di programmazione urbanistica del settore commerciale per attività similari e comunque non inferiori a mq 25 per ogni mq 100 di superficie di area demaniale marittima concessa utile allo svolgimento dell'attività oggetto della concessione demaniale marittima. Nel calcolo della superficie utile non vanno conteggiate le aree demaniali marittime concesse non sfruttabili per l'esercizio dell'attività.

2.6. PLANIVOLUMETRICI: MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE.

Con la deliberazione n. 125/2006 è stata istituita la monetizzazione delle urbanizzazioni primarie da cedere in misura pari a mq 7,00 per abitante equivalente (AE). Tale monetizzazione deve tenere conto sia del valore dell'area da espropriare che dei costi delle urbanizzazioni, considerando le percentuali relative al verde pubblico (4,5 mq/AE) ed al parcheggio (2,5 mq/AE). La monetizzazione in luogo della cessione viene attuata solo nel caso in cui il lotto da edificare non sia prospiciente strade pubbliche esistenti. Nel caso in cui non venga proposta l'utilizzazione dell'intera volumetria ammissibile, la monetizzazione potrà essere commisurata all'effettivo volume da realizzare, fermo rimanendo che la successiva utilizzazione del volume residuo sconterà il versamento della monetizzazione residuale. A tal fine gli Uffici predisporranno le perimetrazioni delle aree interessate da planivolumetrici, imponendo al richiedente il vincolo di inedificabilità parziale nei casi di parziale sfruttamento della volumetria insediabile. Effettuato il versamento integrale dell'intero ammontare della monetizzazione, l'interessato potrà richiedere l'annullamento dell'atto di vincolo predetto.

Le concessioni edilizie in aree sottoposte all'approvazione dei planivolumetrici ed oggetto di monetizzazione delle urbanizzazioni primarie, potranno essere rilasciate solo dopo il versamento della somma a titolo di monetizzazione, così come determinata dagli Uffici.

3. I PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI.

3.1. VARIANTI IN CORSO D'OPERA.

Sono a titolo gratuito tranne nei casi di presentazione successiva alla dichiarazione di ultimazione dei lavori. In tale ultimo caso verranno applicate le sanzioni previste nello specifico punto "Sanzioni Amministrative".

3.2. CONCESSIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Ferme rimanendo le proroghe concesse dalla legge, nel caso di opere non completate entro i termini previsti dalla concessione edilizia (in analogia anche per le DIA), l'interessato dovrà richiedere una nuova concessione edilizia e versare, all'atto del rilascio della concessione stessa, la differenza dell'adeguamento dei prezzi unitari al momento del rilascio della nuova concessione, rispetto ai prezzi unitari vigenti al momento del rilascio dell'originaria concessione, limitatamente alla percentuale dei lavori da eseguire per l'ultimazione.

A tal fine devono essere utilizzate le tabelle parametriche relative all'assegnazione di

percentuali alle singole categorie di lavori, per stabilire la percentuale di lavori da eseguire rispetto all'intero. Tale percentuale deve essere asseverata dal direttore dei lavori con apposita perizia giurata extragiudiziale, nella quale devono essere dettagliatamente descritte le opere eseguite e quelle da eseguire, documentate con apposita documentazione fotografica debitamente sottoscritta e datata.

Tabella 4. Quantificazione opere edilizie

Movimenti di materie e vespai	8,50%*
Strutture portanti in fondazione	10,50%*
Strutture portanti in elevazione	25,50%*
Murature e tramezzature	9%*
Coperture, impermeabilizzazioni	5,50%*
Impianto idrico e igienico-sanitario	5%*
Impianto elettrico	1,50%*
Intonaci	15,50%*
Pavimenti e rivestimenti	6,50%*
Infissi	7%*
Coloritura	0,50%*
Opere esterne	5%*

* Nel caso in cui le singole lavorazioni all'interno delle categorie come sopra individuate non siano state portate a compimento, la percentuale relativa alla categoria va applicata interamente come opera non realizzate.

3.3. ABBATTIMENTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE per il risparmio energetico.

3.3.1. Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturazione edilizia, recupero abitativo e ripristino.

La delibera 160/2009 ha stabilito che vengano abbattuti del 30% gli oneri di Urbanizzazione ed i Costi di costruzione per tutti quegli interventi per i quali verrà dimostrata, con adeguata relazione di un Tecnico abilitato, un reale abbattimento dei costi legati al risparmio energetico ipotizzabile in una percentuale non inferiore al 25% rispetto ai valori minimi imposti dalla legge, nonché l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'adeguamento delle norme antisismiche. La successiva delibera n. 643/2011, nel confermare l'abbattimento degli oneri, ha imposto la sostituzione della relazione con apposita perizia giurata redatta da un professionista abilitato esterno alla progettazione, iscritto all'elenco regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici (art. 3 DDG n. 65 del 3/3/2011 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 13 del 25/3/2011), nella quale evidenziare e descrivere un reale abbattimento dei costi legati al risparmio energetico ipotizzabile in una percentuale non inferiore al 25% dei valori minimi di legge, con allegato attestato di certificazione energetica, oggi APE.

Considerato che tali adempimenti, ancorchè certificati da professionisti, devono essere redatti secondo precisi parametri di valutazione e che tali parametri, nel territorio della Regione Siciliana, sono stati stabiliti con apposito Decreto Ass. Infrastrutture Sicilia 7 luglio 2010, pubblicato sulla Gazzetta regionale 23/07/2010 n. 33, l'abbattimento degli oneri connessori per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturazioni edilizie e ripristini, potrà essere concesso solo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 – Valutazione – del citato Decreto. In particolare l'abbattimento degli oneri connessori potrà essere consentito solo per gli interventi che, ferma l'obbligatorietà di almeno un'azione all'interno di ciascuna delle aree (energia, acqua, rifiuti, materiali, salute e comfort) garantiscano l'utilizzo di almeno il 50% complessivo delle caratteristiche tecniche (azioni) previste dall'articolo 2 del Decreto. L'utilizzo delle tecniche costruttive di cui all'articolo 2 ed il rispetto delle condizioni di cui all'articolo 3 del decreto 7 luglio 2010 devono essere indicati in apposita relazione tecnica di dettaglio allegata all'istanza di concessione, comprensiva del calcolo di verifica termica per la rispondenza alle prescrizioni in materia di consumo energetico (DLgs 192/2005, Dlgs 311/2006, Dlgs 115/2008, DPR 59/2009, Dlgs 28/2011, L. 90/2013), dell'attestato di qualificazione energetica (AQE) e degli elaborati grafici necessari a descrivere gli interventi migliorativi proposti.

Resta comunque obbligatorio, nel caso in cui non venisse richiesto l'abbattimento degli oneri connessori, il rispetto dei parametri minimi imposti dalla legge relativamente a:

1. Infissi e sistemi di vetrate;
2. Sistemiparete e isolanti;
3. Sistemitettoisolanti;
4. Sistemi di riscaldamento e raffrescamento.
5. Per le nuove costruzioni è in ogni caso obbligatorio il raggiungimento della copertura di almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti rinnovabili con potenza nominale di almeno 1 kw per ogni unità immobiliare.

L'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia e di efficientamento energetico previste in fase progettuale è verificato dal direttore dei lavori e deve essere attestato nello stato finale dei lavori da trasmettere all'Ufficio Comunale competente.

Alla richiesta della certificazione finale di abitabilità/agibilità, il professionista abilitato ed estraneo alla progettazione e direzione dei lavori, incaricato della redazione dell'attestato di prestazione energetica ed iscritto nel relativo albo regionale, ha l'onere di attestare altresì il raggiungimento del risparmio energetico così come progettato, da riportare nel predetto attestato di prestazione energetica dell'opera.

Rimane a carico dell'Amministrazione l'istituzione di un apposito registro dei certificati di prestazione energetica dei fabbricati, nonché la verifica a campione del raggiungimento dei valori dichiarati in progetto.

La mancata verifica dei presupposti di cui sopra comporterà il rigetto del certificato di agibilità, nonché la decadenza di tutte le premialità concesse ed il rimborso della percentuale di oneri abbattuti e dei relativi interessi maturati.

Non sono ammesse richieste per l'abbattimento degli oneri concessori dopo l'inizio dei lavori di concessioni rilasciate (tranne nei casi di varianti essenziali) e neppure nei casi di attivazione del silenzio assenso ex art. 2 L.R. n. 17/1994, SCIA e DIA. In tali ultimi casi l'autodeterminazione dell'abbattimento degli oneri sarà motivo di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo il versamento integrale del contributo di concessione.

3.3.2. Riqualificazione del patrimonio esistente.

Anche nei casi di riqualificazione del patrimonio esistente verranno abbattuti del 30% gli oneri di concessione per tutti quegli interventi per i quali verrà dimostrata, con adeguata relazione tecnica di dettaglio allegata all'istanza di concessione, comprensiva del calcolo di verifica termica per la rispondenza alle prescrizioni in materia di consumo energetico (DLgs 192/2005, Dlgs 311/2006, Dlgs 115/2008, DPR 59/2009, Dlgs 28/2011, L. 90/2013), dell'attestato di qualificazione energetica (AQE) e degli elaborati grafici necessari a descrivere gli interventi migliorativi proposti., un reale abbattimento dei costi legati al risparmio energetico ipotizzabile in una percentuale non inferiore al 25% dei valori minimi di legge, intervenendo almeno sulle seguenti aree:

- 1) Infissi e sistemi di vetrate;
- 2) Sistemiparete e isolanti;
- 3) Sistemi tetto isolanti;
- 4) Sistemi di riscaldamento e raffrescamento.

L'abbattimento di cui sopra non è cumulabile con altre agevolazioni previste con la presente deliberazione.

3.4. ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' ex Art.13 della L.47/85

E' opportuno precisare le modalità di calcolo del contributo di concessione nel caso di interventi abusivamente eseguiti, al fine di fornire precise e chiare direttive agli Uffici ed ai professionisti.

3.4.1. Nuovi volumi, ampliamenti e sopraelevazioni:

Contributo su costo di costruzione: è dovuto il contributo sul costo di costruzione nella misura pari al doppio del contributo determinato per lo stesso intervento in regime ordinario, secondo

il calcolo per le nuove costruzioni.

Contributo sull'incidenza degli oneri di Urbanizzazione: sono dovuti gli oneri di urbanizzazione nella misura pari al doppio del contributo determinato per lo stesso intervento in regime ordinario.

3.4.2. Cambio della destinazione d'uso (art. 10 L.R. 37/1985) e recupero abitativo (art. 18 L.R. 4/2003)

Per quanto attiene gli edifici preesistenti all'entrata in vigore del vigente P.R.G., siano essi forniti o meno di certificazione di agibilità, la variazione di categoria catastale, avvenuta in assenza di preventiva autorizzazione edilizia, deve essere regolarizzata con apposita richiesta di accertamento di conformità ed è soggetta al versamento degli oneri concessori in misura doppia, a titolo di oblazione. Nel caso in cui gli oneri di urbanizzazione non siano dovuti (cambio d'uso con destinazione finale non compresa tra quelle di cui alla precedente tabella 3), verrà applicata una sanzione omnicomprensiva pari all'importo dovuto per la destinazione commerciale in Zone A-B, ricavata dall'apposita citata tabella parametrica, moltiplicando la superficie utile per il prezzo a metro/quadro.

Contributo su costo di costruzione: è dovuto il contributo sul costo di costruzione nella misura pari al doppio del contributo determinato per lo stesso intervento in regime ordinario.

Contributo sull'incidenza degli oneri di Urbanizzazione: sono dovuti gli oneri di urbanizzazione nella misura pari al doppio del contributo determinato tenendo conto delle tabelle per le destinazioni d'uso. Nel caso in cui la destinazione d'uso finale non sia soggetta a pagamento, si applicherà per intero l'aliquota a metro/quadro prevista per gli interventi commerciali in zona A-B. }

4. SANZIONI AMMINISTRATIVE.

Sono riferibili agli artt. 9, 10 e 12 della L. n. 47/85 ed attengono ad opere eseguite in assenza di autorizzazione edilizia, di concessione per ristrutturazione e per varianti in parziale difformità dalla concessione.

4.1. OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE.

Sono gli interventi previsti dall'art. 5 della L.R. n. 37/85 e dall'art. 20 (recupero abitativo per aumento di unità immobiliari) della L.R. n. 4/2003. La realizzazione di interventi edilizi in assenza della o in difformità dall'autorizzazione edilizia e/o dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516,00 euro.

In considerazione dell'oggettiva difficoltà di determinare il valore venale, la sanzione per omessa richiesta di autorizzazione viene fissata in € 1.032,00, dimezzata ad € 516,00 nel caso di spontanea presentazione di S.C.I.A. prima dell'ultimazione dei lavori.

4.2. OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE.

Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'Ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente dell'Ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice I.S.T.A.T. del costo di costruzione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Agenzia del Territorio.

È inoltre dovuto per intero il contributo di concessione.

4.3. VARIANTI IN CORSO D'OPERA.

Sono gli interventi previsti dall'art. 15 della L. n. 47/85. La realizzazione di varianti in corso d'opera non presentate prima della dichiarazione di fine lavori o in assenza della segnalazione certificata di inizio attività, sempre entro i termini di validità della concessione, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria pari a 1032 euro.

4.4. OPERE IN PARZIALE DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE EDILIZIA.

Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, da documentarsi attraverso la presentazione di apposita perizia giurata extragiudiziale a firma di un professionista abilitato alla progettazione sismica, il dirigente dell'Ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della Agenzia del Territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

5. TABELLE RIASSUNTIVE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Sulla base di quanto prima argomentato si è proceduto a compilare delle tabelle riassuntive per la determinazione degli oneri di urbanizzazione relative all'anno 2010 .

Per corrispondere al dettato di legge, vanno applicati i parametri di cui alle tabelle regionali, così come avvenuto per le precedenti deliberazioni. Ma il perdurare dell'assenza delle tabelle parametriche regionali e le difficoltà oggettive di ricavare prezzi unitari nei casi in cui il prezzario regionale per le opere pubbliche non li preveda nello specifico, impone la rivisitazione dei costi delle opere secondo un criterio oggettivo relativo all'incremento dei costi desunti per differenza dal prezzario attuale rispetto a quello precedente. In tal senso sono state scelte delle voci specifiche dei costi delle costruzioni e delle urbanizzazioni primarie (parcheggio, strada, verde pubblico, etc.) e sono stati comparati, desumendo degli incrementi, più o meno oscillanti, che hanno determinato un incremento medio dei prezzi dal 2009 al 2013 pari al 13%.

Considerato che il prezzario del 2013 è stato confermato anche per il 2014 e tuttora vigente nel

2015, le voci relative agli anni 2013 e 2015 sono uguali mentre, di contro, per gli anni 2011 e 2012 sono stati confermati i prezzi unitari del 2009.

Tale criterio, ad oggi utilizzato da gran parte dei comuni italiani, permette di aggiornare agevolmente le voci relative agli oneri e rappresenta un criterio molto affidabile e aderente al reale mutamento dei prezzi dei materiali e della mano d'opera nel settore edile. Per tale motivo i criteri che hanno determinato le tabelle allegate alla deliberazione n. 643/2011 vengono in toto confermati, salvo l'adeguamento percentuale delle voci.

TABELLA 5. CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Z.T.O.	Parametro	Tipologia	Descrizione
A - B - C	(MC)	Insedimenti residenziali	Gli oneri vengono calcolati in relazione al parametro del metro cubo
A - B - C - D - E	(MQ)	Interventi commerciali e direzionali	Gli oneri vengono dimensionati in funzione di due parametri, la somma delle superfici lorde dei pavimenti dei vari piani, compreso i piani seminterrati e/o scantinati e la superficie complessiva dell'area libera di insediamento. Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddeati, 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.
A - B - C - D	(MQ)	Depositi e/o magazzini generici, parcheggi multipiano o interrati (non pertinenziali) e locali autonomi non correlati al commercio	Gli oneri di urbanizzazione vengono dimensionati in funzione di due parametri, la somma delle superfici lorde dei pavimenti dei vari piani, compreso i piani seminterrati e/o scantinati e la superficie complessiva dell'area libera di insediamento. Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddeati, 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.
A - B - C - IC - F	(MQ)	Centri sanitari, assistenziali e religiosi e locali a stretto servizio di centri religiosi, compresi case di riposo per anziani, centri di recupero, case famiglia, poliambulatori, studi medici	Gli oneri di urbanizzazione vengono dimensionati in funzione di due parametri, la somma delle superfici lorde dei pavimenti dei vari piani, compreso i piani seminterrati e/o scantinati e la superficie complessiva dell'area libera di insediamento. Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddeati, 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.
A - B - C - IC - V	(MQ)	Palestre, piscine al servizio dei centri e impianti sportivi, locali per il benessere del corpo	Gli oneri di urbanizzazione vengono dimensionati in funzione della somma delle superfici lorde dei pavimenti dei vari piani, compreso i piani seminterrati e/o scantinati. Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddeati, 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.
E	(MC)	interventi edilizi nelle zone E verde agricolo	Gli oneri vengono calcolati in relazione al parametro del metro cubo.
A - B - C - D	(MQ)	Insedimenti a carattere artigianale	Gli oneri di urbanizzazione vengono dimensionati in funzione della superficie complessiva dell'area di

			insediamento (senza detrazione dell'area di sedime dell'edificio). Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddeati, 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 occorrentiper l'agibilità dell'insediamento.
D	(MQ)	Insedimenti a carattere industriale	Gli oneri di urbanizzazione vengono dimensionati in funzione della superficie complessiva dell'area di insediamento (senza detrazione dell'area di sedime dell'edificio). Restano a carico del concessionario, oltre agli oneri sopraddeati, 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 occorrentiper l'agibilità dell'insediamento.
A - B - C - E	(MC)	Insedimenti turistici	Gli oneri vengono calcolati in relazione al parametro del metro cubo
FC	(MQ) (MC)	Stabilimenti balneari	Gli oneri di urbanizzazione vengono dimensionati in funzione di due parametri, la somma delle superfici lorde dei pavimenti delle strutture commerciali (bar e ristorazione) ed il volume delle strutture destinate alla fruizione del mare.

Ai sensi della legge regionale n. 18/4/198 l 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% |

"Per la redazione dell'adeguamento dei costi di costruzione si conferma l'impostazione analitica dei manufatti edilizi precedentemente adottata nell'anno 2010, adeguando i prezzi delle voci elementari che compongono le analisi al nuovo Prezzario Regionale della Regione Sicilia 2013. Le restanti voci elementari presenti nelle analisi non riportate nel Prezzario Regionale si intenderanno incrementate di una percentuale stimata nella misura del 13,00%."

Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo (P.I.P.) e gli insediamenti industriali all'interno delle aree e dei nuclei industriali (Consorzi A.S.I.) sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

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

Ai sensi dell'art. 24 della LR. n.25 del 24/07/1997, gli oneri come sopra determinati saranno applicati con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno 2016.

**TABELLA 6 . ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI ANNI 2011 – 2012 – 2013 – 2014 - 2015
E RAFFRONTO CON L'ANNO 2010**

	Tipologia dell'insediamento	Anni	2010	2011	2012	2013	2014/2015
A	Insedimenti residenziali in Z.T.O. "A" e "B"	€/mq	20,56	21,30	22,04	22,78	23,51
B	Insedimenti residenziali in Z.T.O. "C"	€/mq	27,33	28,22	29,10	29,99	30,88
C	Insedimenti Direzionali e Commerciali						
	Per mq di superficie lorda di pavimento	€/mq	97,35	101,20	105,05	108,89	112,74
	C2 Per mq dell'area libera di insediamento	€/mq	38,33	40,10	41,88	43,65	45,42
D	Depositi e/o magazzini non commerciali						
	D1 Per mq di superficie lorda di pavimento	€/mq	58,40	60,36	62,32	64,27	66,23
	D2 Per mq dell'area libera di insediamento	€/mq	38,33	40,10	41,88	43,65	45,42
E	Centri sanitari, assistenziali e religiosi						
	E1 Per mq di superficie lorda di pavimento	€/mq	61,35	64,20	67,05	69,89	72,74
	E2 Per mq dell'area libera di insediamento	€/mq	38,33	40,10	41,88	43,65	45,42
F	Centri e impianti sportivi						
	F1 Per mq di superficie lorda di pavimento	€/mq	77,90				93,02
	F2 Per mq dell'area libera di insediamento	€/mq	38,33	40,10	41,88	43,65	45,42
G	Studi medici, studi professionali e centri di benessere						
	G1 Per mq di superficie lorda di pavimento	€/mq	97,35	101,20	105,05	108,89	112,74
	G2 Per mq dell'area libera di insediamento	€/mq	38,33	40,10	41,88	43,65	45,42
H	Insedimenti turistici						
	H1 in zona "A" e "B":	€/mq	14,69	15,22	15,75	16,27	16,80
	H2 in zona "C":	€/mq	19,62	20,37	21,11	21,86	22,06
I	Insedimenti industriali, compreso commercio all'ingrosso						
	Per mq dell'area libera di insediamento	€/mq	14,76	15,17	15,86	16,00	16,41
L	Insedimenti artigianali, compreso commercio all'ingrosso						
	Per mq dell'area libera di insediamento	€/mq	14,41	14,83	15,24	15,66	16,07
M	Insedimenti in verde agricolo	€/mq	15,62	16,02	16,42	16,81	17,21
N	Stabilimenti balneari						
	N1 Superfici lorde di pavimento bar e ristoranti	€/mq					112,74
	N2 volumi spogliatoi, cabine e attrezzature per la fruizione del mare	€/mq					15,14
	Opere di urbanizzazione	Anni	2010	2011	2012	2013	2014/2015

N	Sistemazione e Pavimentazione stradale	€/mq	82,78	*	101,40
O	Condotta secondaria di fognatura:	€/ml	230,16	*	268,42
P	Rete di illuminazione pubblica:	€/pl	2241,35	*	2631,13
Q	Rete di illuminazione pubblica e incidenza cabina primaria:	€/pl	2617,88	*	3012,39
R	Incidenza Indennità di espropriazione:	€/mq	45,00	*	50,85
S	Costo esproprio :	€/mq	135,00	*	152,55
T	Costo Verde Pubblico	€/mq	141,38	*	159,76
U	Costo Parcheggio	€/mq	137,32	*	155,17

*Non aggiornati per gli anni 2011-2012 e 2013 in quanto non comportano retroattività.

TABELLA 7. OPERE DI SISTEMAZIONE DEL VERDE PUBBLICO

OPERE DI SISTEMAZIONE DEL VERDE PUBBLICO									
Numero	Opera o fornitura	Unità di misura	Largh.	Lungh.	Altezza o n° bordi	Superf. o volume	Rifer. Regionale o analisi	Costo unitario	Costo a ml di strada
1	Decespugliamento e rimozione ceppi, pietre ecc.	mq	1,00	1,00		1,00	A6.01	0,87	0,87
2	Scavo di sbancamento	mc	1,00	1,00	0,80	0,80	1.1.4.1	6,12	4,90
3	Sistemazione meccanica del terreno (sterri e ripor.)	mq	1,00	1,00		1,00	A6.02	0,85	0,85
4	Trasporto a discarica	mc*km			20	19,00	1.2.4.2	0,63	11,97
5	Oneri di conferimento a discarica: peso medio di cui opera n° 1 di cui opera n° 2	q.l.e				1,80		0,75	1,35
						13,60		0,58	7,89
6	Posa in opera di terreno vegetale	mq	1,00	1,00	2,00	2,00	A6.05	15,82	31,64
7	Incidenza zappatura per formazione formelle	n/mq			1/8		A6.03	21,13	2,64
8	Trattamento fitosanitario piante esistenti o nuove	n/mq			1/8		A6.04	18,76	2,35
9	Incidenza idrosmina, cespugli	mq					A6.08	4,69	4,69
10	Incidenza alberature, stradelle e bordure	n				1,00		11,30	11,3
Sommano									80,44
									Costo al mq. di verde pubblico €/mq 80,44

TABELLA 8. COSTO DI COSTRUZIONE DI UN TRONCO STRADALE

STRADA CARRABILE IN CONGLOMERATO BITUMINOSO 12 + 6 + 4; Larghezza 12,00 m con marciapiede da 2,00 ml con pavimento in mattonelle di cls e orlatura in pietra calcarea										
Numero	Opera o fornitura	Unità di misura	Largh.	Lungh.	Altezza o n° parti	Superf. o volume	Rifer. Regionale o analisi	Costo unitario	Costo a ml di strada	
1	Scavo di sbancamento	mc	12,00	1,00	0,80	9,60	1.1.4.2	9,45	90,72	
2	Trasporto a discarica	mc*km			20	192,00	1.2.4.2	0,63	120,96	
3	Oneri di conferimento a discarica: peso medio 16 q.li a mc	mq								
4	Compattazione fondo scavi	q.le				153,60	A6.02	0,58	89,09	
5	Fondazione stradate in tout-venant di cava:	mq	12,00	1,00		12,00	1.5.3	0,78	9,36	
		mc	8,00	1,00	0,50	4,00				
		mc	4,00	1,00	0,35	1,40				
	sommario	mc				5,40	6.1.1.1	23	124,20	
6	Compenso per distanza cava a più di 5 km	mc*km			15,00	81,00	6.3.5	0,56	45,36	
7	Paviment. Marciapiede in mattoni di cls autobloc.	mq	1,75	1,00	2,00	3,50	6.2.16.2	35,9	125,65	
8	Conglomerato di cemento a Kg. 200	mc	2,00	1,00	2,00	0,20	3.1.2.1	147,2	117,76	
9	Casseforme	mq	0,20	1,00	4,00	0,80	3.2.3	19,7	15,76	
10	Rete elettrosaldata	kg/mq	1,75	1,00	2,00	4,00	3.2.4	2,04	28,56	
11	Orlatura in pietra calcarea	ml	1,00	1,00	2,00	2,00	6.2.11.2	82,01	164,2	
12	Conglomerato bituminoso per strato di base	mq*cm	8,00	1,00	12,00	96,00	6.1.3.2	1,43	137,28	
13	Conglomerato bituminoso per strato di colleg.	mq*cm	8,00	1,00	6,00	48,00	6.1.4.2	1,70	81,6	
14	Conglomerato bituminoso per strato d'usura	mq*cm	8,00	1,00	4,00	32,00	6.1.5.2	2,07	66,24	
	Sommario									
	Costo Unitario	1.216,74/12	€/mq	101,40						Costo a ml di strada € 1.216,74

TABELLA 9. COSTO DI COSTRUZIONE FOGNATURA ACQUE NERE

Fognatura per acque bianche e nere affiancate (rete principale) con tubazioni in Pead spiralato e non incluse le incidenze dei pozzetti e delle caditoie										
Numero	Opera o fornitura	Unità di misura	Largh.	Lungh.	Altezza o n° parti	Superf. o volume	Rifer. Prez. Regionale o analisi	Costo unitario	Costo a ml di strada	
1	Scavo a sezione obbligata	mc	1,80	1,00	1,80	3,24	1.1.6.2	16,60	53,78	
2	Letto di posa tubazioni	mc	1,80	1,00	1,00	1,03	13.8	22,30	22,97	
3	Riciclo con materiali provenienti dagli scavi	mc	1,80	1,00	0,80	1,44	1.2.3	3,10	4,46	
4	Trasporto a discarica (20 km)	mc*km			20,00	36,00	1.2.4.2	0,63	22,68	
5	Oneri di conferimento alla discarica: peso medio 16 n.li a mc	q.l.e				28,80		0,58	16,70	
6	Tubazione in Pead spiralato diametro esterno 630 mm	ml		1,00	2,00		13.3.7.7	156,00	312,00	
7	Tubazione in Pead diam. esterno 25 cm allaccio caditoie	ml		3,20	2/20		13.3.7.1	34,00	10,88	
8	Pozzetto in opera	kg/mq			1/20			1295,37	64,77	
9	Caditoie escluso telaio e chiusino	n°			2/20		6.4.3	122,20	12,22	
10	Telaio e chiusino per pozzetti	kg			1/20	50,00	6.4.2.1	3,96	9,9	
11	Telaio e chiusino per caditoie	kg			2/20	30,00	6.4.5	3,78	11,34	
Sommario									Costo a ml di strada € 541,71	

TABELLA 10. COSTO DI COSTRUZIONE FOGNATURA ACQUE BIANCHE

Fognatura per acque bianche e nere affiancate (rete secondaria) con tubazioni in Pead spiralato e non incluse le incidenze dei pozzetti e delle caditoie											
Numero	Opera o fornitura	Unità di misura	Largh.	Lungh.	Altezza o n° parti	Superf. o volume	Rifer. Prez. Regionale o analisi	Costo unitario	Costo a ml di strada		
1	Scavo a sezione obbligata	mc	1,30	1,00	1,50	1,95	1.1.6.2	16,60	32,37		
2	Letto di posa tubazioni	mc	1,30	1,00	0,60	0,62	13.8	22,30	13,83		
3	Riciclo con materiali provenienti dagli scavi	mc	1,30	1,00	0,90	1,17	1.2.3	3,10	3,63		
4	Tra-sporto a discarica (20 km)	mc*km			20,00	15,60	1.2.4.2	0,63	9,83		
5	Oneri di conferimento alla discarica: peso medio 16 q.li a mc	q.le				12,48		0,58	7,24		
6	Tubazione in Pead spiralato diametro esterno 315 mm	ml		1,00	2,00		13.3.7.2	45,70	91,40		
7	Tubazione in Pead diam. esterno 25 cm allaccio caditoie	ml		3,50	2/20		13.3.7.1	34,00	11,90		
8	Pozzetto in opera	kg/mq			1/20			1295,37	64,77		
9	Caditoie escluso telaio e chiusura	n°			2/20		6.4.3	122,20	12,22		
10	Telaio e chiusura per pozzetti	kg			1/20	50,00	6.4.2.1	3,96	9,9		
11	Telaio e chiusura per caditoie	kg			2/20	30,00	6.4.5	3,78	11,34		
Sommano									Costo a ml di strada € 268,42	268,42	

TABELLA 10. COSTO DI COSTRUZIONE ACQUEDOTTO (RETE PRINCIPALE)

Acquedotto (rete principale)									
Tubazione del ϕ 300 mm in acciaio senza saldature; sono incluse le incidenze pezzi speciali e pozzetti									
N° d'ord	Opera o fornitura	unità di misura	largh.	lungh.	altez za o n° parti	superfici o volumi	rif. prezz. region. o analisi	costo unitario: €	costo a ml di strada
1	Scavo a sezione obbligata	mc	1,00	1,00	1,20	1,20	1.1.6.2	16,60	19,92
2	Letto di posa per tubazioni	mc	1,00	1,00	0,60	0,53	13.8	22,30	11,80
3	Riciclo con materiali provenienti dagli scavi	mc	1,00	1,00	0,60	0,60	1.2.3	3,10	1,86
4	Trasporto a discarica (20 km)	mc*km			20,00	12,00	1.2.4.2	0,63	7,56
5	oneri di conferimento a f.f. discarica: peso medio 16 q/mc	q.le				9,60		0,58	5,57
6	Tubazione in acciaio senza saldature, ϕ 300 mm (PN 5)	ml		1,00		1,00	13.1.1.9	219,70	219,70
7	Incidenza pezzi speciali: 5% in peso	Kg				5,50	13.1.3	10,9	59,95
8	Saracinesca DN 300	n°			1/40		13.1.6.9	2821	70,53
9	Pozzetto in opera	n°			1/40			1.295,37	32,38
10	telaio e chiusura per pozzetto in opera	Kg			1/40	50,00	6.4.2.1	3,96	4,95
								Totale per ml acquedotto: €	434,22

TABELLA 11. COSTO DI COSTRUZIONE ACQUEDOTTO (RETE SECONDARIA)

Acquedotto (rete secondaria)

Tubazione del ϕ 125 mm in acciaio senza saldature; sono incluse le incidenze pezzi speciali e pozzetti

N° d'ord	Opera o fornitura	unità di misura	largh.	lungh.	altez za o n° parti	superfici o volumi	ref. prezz. region. o analisi	costo unitario: €	costo a ml di strada
1	Scavo a sezione obbligatoria	mc	0,80	1,00	1,20	0,96	1.1.6.2	16,60	15,94
2	Letto di posa per tubazioni	mc	0,80	1,00	0,80	0,63	13.8	22,30	14,00
3	Riciclo con materiali provenienti dagli scavi	me	0,80	1,00	0,40	0,32	1.2.3	3,10	0,99
4	Trasporto a discarica (20 Km)	mcKm			20,00	12,80	1.2.4.2	0,63	8,06
5	oneri di conferimento a discarica: peso medio 16 q/mc	q				10,24		0,58	5,94
6	Tubazione in acciaio senza saldature, f 125 mm	ml		1,00		1,00	13.1.1.5	51,40	51,40
7	Incidenza pezzi speciali: 10% in peso, escluso giunto	Kg				4,85	13.1.3	10,9	52,87
8	Giunto elastico flangiato f 125 mm	n°			1/20		13.1.8.5	270,3	13,52
9	Saracinesca acciaio al carbonio DN 125	n°			1/20		13.1.7.5	946,00	47,30
10	Pozzetto in opera	n°			1/40			1.295,37	32,38
11	telaino e chiuso per pozzetto in opera	Kg			1/40	50,00	6.4.2.1	3,96	4,95
Totale per ml acquedotto: €								247,34	

TABELLA 12. COSTO DI COSTRUZIONE METANODOTTO



Metanodotto: Tubazione in acciaio rivestito ϕ 150 mm										
N° d'ord	Opera o fornitura	unità di misura	largh.	lungh.	altez za o n° parti	superfici o volumi	ref. prezz. region. o analisi	costo unitario; €	costo a ml di strada	
1	Scavo a sezione obbligata	mc	0,80	1,00	1,20	0,96	1.1.6.2	16,60	15,94	
2	Letto di posa per tubazioni	mc	0,80	1,00	0,80	0,62	13.8	22,30	13,88	
3	Riciclo con materiali provenienti dagli scavi	mc	0,80	1,00	0,40	0,32	1.2.3	3,10	0,99	
4	Trasporto a discarica (20 Km)	mckm			20,00	12,80	1.2.4.2	0,63	8,06	
5	oneri di conferimento alla discarica: peso medio 16 q/mc	q				10,24		0,58	5,94	
6	Tubazione in acciaio rivestito ϕ 150 mm	ml		1,00		1,00	13.1.1.6	71,80	71,80	
7	Incidenza pezzi speciali: 30% in peso	Kg				4,50	13.1.3	10,90	49,05	
8	Apparecchi di sfiato e controllo pressione ecc:	n°			1/20		A7.8	1.026,04	51,30	
9	Pozzetto in opera	n°			1/40		A7.2	1.295,37	32,38	
10	telaino e chiusino per pozzetto in opera	Kg			1/40	50,00	6.4.2	3,53	4,41	
								Totale per ml: €	253,76	
		€/ml	253,76							253,76
		Metanodotto al ml:								253,76



TABELLA 13. COSTO DI COSTRUZIONE POZZETTO IN OPERA

Pozzetto in opera										
N° d'ord	Opera o fornitura	unità di misura	largh.	lungh.	altez za o n° parti	superfici o volumi	ref. prezz. region. o analisi	costo unitario: €	costo cadauno	
1	Scavo a sezione obbligata detrazione per scavo lineare restano	mc	1,50	1,40	2,00	4,20	1.1.6.3	26,90	69,94	
2	Ricolmo scavi	mc	1,60	2,00	4*0,10	1,28	1.2.3	3,10	3,97	
3	Trasporto a discarica (20 Km)	mc*km		20,00		26,40	1.2.4.2	0,63	16,63	
4	Oneri di conferimento alla discarica: peso medio 16 g/mc	q				21,12		0,58	12,25	
5	Cis a Kg 250 per sottofondi, pavimentazioni e marciapiedi	mc	1,50	1,50	0,15	0,34	3.1.2.1	147,20	49,68	
6	Cis a Kg 250 escluse casseformi (1,10x1,10x2,00-0,80x0,80x3,14/4)x0,20	mc	1,40	4*0,20	4*0,20	2,24				
	sommario	mc				0,38				
7	casseformi per getti di cis	mq	1,40	2,40	4	13,44	3.1.4.2	163,90	422,45	
	casseformi per getti di cis	mq	1,00	2,00	4	8,00				
	casseformi per getti di cis	mq	1,00	0,80	1	0,80				
	casseformi per getti di cis	mq				2,02				
	sommario					24,26	3.2.3	19,70	477,92	
8	Acciaio per armature: 50 Kg/mc di cis	Kg				147,88	3.2.1.2	1,64	242,52	
	Costo pozzetto in opera, escluso telaio e chiusino in ghisa								1295,37	

TABELLA 14. COSTO DI COSTRUZIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Illuminazione pubblica: palo dritto, tronco conico, di altezza 7,00 ml, a una sola luce, interasse 14 ml										
N° d'ord	Opera o fornitura	unità di misura	largh.	lungh.	altezza o n° parti	superfici o volumi	ref. prez. region. o analisi	costo unitario: €	costo a ml di strada	
1	Scavo a sezione obbligata per cavidotto	mc	0,60	1,00	0,50	0,30	1.1.6.2	16,60	4,98	
2	Scavo per blocco di fond. palo compr. trasp. int. 14 ml	mc	0,90	0,90	0,70	0,04	18.1.3	108,80	4,41	
3	Letto di posa per tubazioni	mc				0,29	13.8	22,30	6,47	
4	Riciclo con materiali provenienti dagli scavi	mc	0,80	1,00	0,40	0,32	1.2.4	3,10	0,99	
5	Trasporto a discarica (20 Km)	mckm			20,00	17,34	1.2.4.2	0,63	10,92	
6	oneri di conferimento alla discarica: peso medio 16 q/mc	q				13,87		0,58	8,04	
7	Cis per blocco di fondazione palo: int. 14 ml	mc	0,90	0,90	1,30	1,05	18.1.4	356,50	26,81	
8	Palo H=7,00 ml: int. 14 ml	n°			1/14		18.2.2.5	537,20	38,37	
9	Mensola di sostegno corpo illuminante: int. 14 ml	n°			1/14	14,00	18.2.6.2	8,03	8,03	
10	Corpo illuminante: int. 14 ml	n°			1/14	14,00	18.3.2.2	379,70	27,12	
11	Conduttori, giunzioni, cass. di sic. dispersore: int. 14 ml				1/14			210,18	15,01	
12	Lampada SAP 100 W: int. 14 ml	n°			1		18.4.2.2	39,50	2,82	
13	Formazione pozzetto	n°			1		18.1.4.1	356,50	25,46	
14	Telaio e chiusura per pozzetti: int. 14 ml	kg			1	30,00	6.4.2.1	3,96	8,49	
sommario per ogni ml di illuminazione €									187,94	
Palo a luce singola, ogni 14 ml €/p.l.									2.631,13	
15	Aliquota di costo per allaccio alla cabina di trasformaz. si considera una cabina per ogni p.l.									
	quadro integrato di comando e regolazione				1/50		18.9.1.1	12887,00	257,74	
	armamento di derivazione per linee MT				1/50		16:03:04	1033,00	20,66	
	posto di trasformazione				1/50		16:04:01	5143,00	102,86	
sommario per ogni singolo palo €									381,26	
Incidenza costi cabina di trasformazione €/p.l.									381,26	
Totale Palo + incidenza cabina di trasform. €/p.l.									3.012,42	



TABELLA 15. COSTO DI COSTRUZIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

illuminazione pubblica: palo dritto, tronco conico, di altezza 7,00 ml, a luce doppia, interasse 14 ml										
N° d'ord	Opera o fornitura	unità di misura	largh.	lungh.	altezz a o n° part	superfici o volumi	ref. prezz. region. o analisi	costo unitario: €	costo a ml di strada	
1	Scavo a sezione obbligata per cavidotto	mc	0,60	1,00	0,50	0,30	1.1.6.2	16,60	4,98	
2	Scavo per blocco di fond. palo compr. trasp. int. 14 ml	mc	0,90	0,90	0,70	0,04	18.1.3	108,80	4,41	
3	Letto di posa per tubazioni	mc				0,29	13.8	22,30	6,47	
4	Riciclo con materiali provenienti dagli scavi	mc	0,80	1,00	0,40	0,32	1.2.3	3,10	0,99	
5	Trasporto a discarica (20 Km)	mckm			20,00	17,34	1.2.4.2	0,63	10,92	
6	oneri di conferimento alla discarica: peso medio 16 q/mc	q				13,87		0,58	8,04	
7	Cis per blocco di fondazione palo: int. 14 ml	mc	0,90	0,90	1,30	1,05	18.1.4	356,50	26,81	
8	Palo H=7,00 ml: int. 14 ml	n°			1/14		18.2.5	537,20	38,37	
9	Mensola di sostegno corpo illuminante: int. 14 ml	n°			1/14	14,00	18.2.6.2	8,03	8,03	
10	Corpo illuminante: int. 14 ml	n°			1/14	14,00	18.3.2.2	379,70	27,12	
11	Conduttori, giunzioni, cass. di sic. dispersore: int. 14 ml				1/14			293,80	20,99	
12	Lampada SAP 100 W: int. 14 ml	n°			2		18.4.2.2	39,50	5,64	
13	Formazione pozzetto	n°			1		18.1.4.1	356,50	25,46	
14	Telaio e chiusura per pozzetti: int. 14 ml	Kg			1	30,00	6.4.2.1	3,96	8,49	
sommario per ogni ml di illuminazione € 196,73										
Palo a luce doppia, ogni 14 ml €/p.l. 2.754,22										
15	Aliquota di costo per allaccio alla cabina di trasformaz. si considera una cabina per ogni p.l. quadro integrato di comando e regolazione armamento di derivazione per linee MT posto di trasformazione									
					1/50		18.9.1.2	13596,00	271,92	
					1/50		16:03:04	1033,00	20,66	
					1/50		16:04:01	5143,00	102,86	
sommario per ogni singolo palo € 395,44										
Incidenza costi cabina di trasformazione €/p.l. 395,44										
Totale Palo + Incidenza cabina di trasform. €/p.l. 3149,66										



TABELLA 16. PREZZI ELEMENTARI

PREZZI ELEMENTARI DA CONSIDERARE PER LA STESURA DELLE TABELLE

4									
A) Espropriazioni:				€/mq					50,85
	Si considera un terzo del valore medio di 150,00 €/mq								
B) Opere:									
	Manufatti Edilizi:								
1)	Residenza		€/mq						405,99
2)	Sistemazione stradale e parcheggi		€/mq						101,40
3)	Realizzazione verde pubblico		€/mq						80,44
4)	Rete fognante principale		€/ml						541,71
5)	Rete fognante secondaria		€/ml						268,42
6)	Rete idrica principale		€/ml						434,22
7)	Rete idrica secondaria		€/ml						247,34
8)	Rete illuminazione pubblica		€/p.l.						2.631,13
9)	Incidenza cabina primaria		€/p.l.						381,26
10)	Rete illuminazione più cabina		€/p.l.						3.012,39
11)	Rete gas		€/ml						253,76
12)	Rete energia elettrica privata		€/ml						253,76

TABELLA 17. COSTI DI URBANIZZAZIONE NELLE ZONE "A" E "B"

TABELLA VIII				
DETERMINAZIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE NELLE ZONE OMOGENEE "A" e "B" (100 mc/db)				
A) Espropriazioni:	€/mq	€/ab	50,85	1.400,00
B) Opera:				
1) manufatti edili: (media tra economica e lusso)	€/mc	€/ab	405,99	2.184,52
2) sistemazione a verde pubblico:	€/mq	€/ab	80,44	723,96
3) sistemazione stradale e parcheggi:	€/mq	€/ab	101,4	1.267,45
4) rete fognante principale:	€/m	€/ab	541,71	108,35
5) rete fognante secondaria:	€/m	€/ab	268,42	80,53
6) rete idrica principale:	€/m	€/ab	434,22	108,56
7) rete idrica secondaria:	€/m	€/ab	247,34	49,47
8) rete pubblica illuminazione: (media singola e doppia)	€/p.l.	€/ab	2692,68	280,03
9) Incidenza cabina primaria: (media singola e doppia)	€/ab	€/ab	388,35	388,35
10) rete del gas:	€/m	€/ab	253,76	63,44
11) rete energia elettrica privata (il costo si considera pari a quello della rete gas)	€/m	€/ab	253,76	63,44
Sommario				6.718,10
Considerando 100 mc/ab si ha:				
Oneri di urbanizzazione da pagare per zone "A" e "B":				
In base alle Tabelle Regionali l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è pari al 35% del costo e quindi:				
€/ab 6.718,10/100 mc/ab x 0,35 *	€/mc		23,51	
Oneri di urbanizzazione da pagare per "insediamenti turistici" in zona "A" e "B"				
Assumendo lo stesso costo della residenza, l'incidenza degli oneri è del 25%				
€/ab 6.718,10/100 mc/ab x 0,25 *	€/mc		16,80	



TABELLA 18. COSTI DI URBANIZZAZIONE PER CENTRI DIREZIONALI

TABELLA IX				
DETERMINAZIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE PER "CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI"				
A) Per ogni mq di superficie lorda di pavimento degli edifici preposti				
a1) Espropriazioni:	€/mq	50,85	€/mq	40,00
a2) Opera:				
1) sistemazione a verde pubblico:	€/mq	80,44	€/mq	32,18
2) sistemazione stradale e parcheggi:	€/mq	101,40	€/mq	40,56
totale A			€/mq	112,74
B) Per ogni mq di superficie complessiva dell'area di insediamento (superficie lotto edificatorio)				
b1) Espropriazioni:				
	€/mq	50,85	€/mq	15,26
b2) Opera:				
1) rete stradale:	€/mq	101,40	€/mq	30,42
totale B			€/mq	45,68
Oneri di urbanizzazione da pagare per "Centri Direzionali e Commerciali"				
In base alle Tabelle Regionali l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è pari al 100% del costo suddetto e quindi pari a:				
> per ogni mq di superficie di pavimentazione	€/mq	112,74		
> per ogni mq dell'area di insediamento	€/mq	45,68		
N.B.: PER LE OPERE DI CUI ALLA TABELLA IX CHE RICADONO ALL'INTERNO DELLE ZONE OMOGENEE "A" e "B" NON SI APPLICA IL COSTO DI CUI AL PUNTO B DEL LOTTO DI INSEDIAMENTO				



TABELLA 19. COSTI DI URBANIZZAZIONE PER DEPOSITI, MAGAZZINI, PARCHEGGI

TABELLA IX BIS			
DETERMINAZIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE PER DEPOSITI E/O MAGAZZINI GENERICI, PARCHEGGI MULTIPIANO O INTERRATI (NON PERTINENZIALI) E LOCALI AUTONOMI NON CORRELATI AL COMMERCIO			
A) Per ogni mq di superficie lorda di pavimento degli edifici preposti			
a1) Espropriazioni:	€/mq	50,85	€/mq
a2) Opera:	€/mq	80,44	€/mq
1) sistemazione a verde pubblico:	€/mq	101,40	€/mq
2) sistemazione stradale e parcheggi:	€/mq		€/mq
totale A			66,23
B) Per ogni mq di superficie complessiva dell'area di insediamento (superficie lotto edificatorio)			
b1) Espropriazioni:	€/mq	50,85	€/mq
b2) Opera:	€/mq	101,40	€/mq
1) rete stradale:	€/mq		€/mq
totale B			45,68
Oneri di urbanizzazione da pagare per "Depositi e/o magazzini generici ecc."			
> per ogni mq di superficie di pavimentazione	€/mq	66,23	
> per ogni mq dell'area di insediamento	€/mq	45,68	

N.B.: PER LE OPERE DI CUI ALLA TABELLA IX BIS CHE RICADONO ALL'INTERNO DELLE ZONE OMOGENEE "A" e "B" NON SI APPLICA IL COSTO DI CUI AL PUNTO B DEL LOTTO DI INSEDIAMENTO



TABELLA 20. COSTI DI URBANIZZAZIONE PER CENTRI SANITARI, ASSESSITENZIALI E RELIGIOSI

TABELLA IX TER				
DETERMINAZIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE PER CENTRI SANITARI, ASSISTENZIALI E RELIGIOSI. SONO COMPRESI CASE DI RIPOSO PER ANZIANI, CENTRI DI RECUPERO, CASE FAMIGLIA, POLIAMBULATORI, STUDI MEDICI E LOCALI AL SERVIZIO DI CENTRI RELIGIOSI				
A) Per ogni mq di superficie lorda di pavimento degli edifici preposti				
a2) Opera:				
1) sistemazione a verde pubblico:	€/mq	80,44	€/mq	32,18
2) sistemazione stradale e parcheggi:	€/mq	101,40	€/mq	40,56
	totale A		€/mq	72,74
B) Per ogni mq di superficie complessiva dell'area di insediamento (superficie lotto edificatorio)				
b1) Espropriazioni:				
	€/mq	50,85	€/mq	15,26
b2) Opera:				
1) rete stradale:	€/mq	101,40	€/mq	30,42
	totale B		€/mq	45,68
Oneri di urbanizzazione da pagare per "Centri sanitari, religiosi, ecc."				
> per ogni mq di superficie di pavimentazione	€/mq	72,74		
> per ogni mq dell'area di insediamento	€/mq	45,68		
N.B.: PER LE OPERE DI CUI ALLA TABELLA IX TER CHE RICADONO ALL'INTERNO DELLE ZONE OMOGENEE "A" e "B" NON SI APPLICA IL COSTO DI CUI AL PUNTO B DEL LOTTO DI INSEDIAMENTO				



**TABELLA 21. COSTI DI URBANIZZAZIONE PER IMPIANTI SPORTIVI
E LOCALI BENESSERE**

TABELLA IX QUATER			
DETERMINAZIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE PER PALESTRE, PISCINE A SERVIZIO DEI CENTRI SPORTIVE LOCALI PER BENESSERE DEL CORPO			
A) Per ogni mq di superficie lorda di pavimento degli edifici preposti			
a2) Opera:			
1) sistemazione a verde pubblico:	€/mq	80,44	€/mq
2) sistemazione stradale e parcheggi:	€/mq	101,40	€/mq
	totale A		€/mq
			93,02
Oneri di urbanizzazione da pagare per "Palestre, piscine, centri benessere, ecc. "			
> per ogni mq di superficie di pavimentazione	€/mq	93,02	
N.B.: PER LE OPERE DI CUI ALLA TABELLA IX QUATER CHE RICADONO ALL'INTERNO DELLE ZONE OMOGENEE "A" e "B" NON SI APPLICA IL COSTO DI CUI AL PUNTO B DEL LOTTO DI INSEDIAMENTO			

TABELLA 22. COSTI DI URBANIZZAZIONE NELLE ZONE DI VERDE AGRICOLO

TABELLA X

DETERMINAZIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE PER PER INSEDIAMENTI NELLE ZONE "E" DI VE				
a) Espropriazioni > sistemazione a verde pubblico:	€/mq	50,85	€/ab	300,00
	€/mq	405,99	€/ab	1420,97
b) Opera: > manufatti edlizi			€/mq	1.720,97
Sommario				
<p>Oneri di urbanizzazione da pagare per insediamenti in zona "E" di verde agricolo</p> <p>In base alle Tabelle Regionali l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è pari al 100% del costo suddetto e quindi pari a:</p> <p style="text-align: right;">€/ab 1.720,97 / mc/ab 100 = €/mc 17,21</p>				

TABELLA 23. COSTI DI URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

TABELLA XI			
DETERMINAZIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE PER "ZONE ARTIGIANALI"			
(Computo per lotto di 1000 mq di superficie)			
A) Urbanizzazioni secondarie: (dei 1000 il 10 % è per servizi) quindi per 100 mq si ha:			
a) Espropriazioni	€/mq	50,85	5000,00
b) Opere:			
> manufatti per attività collettive (Su. 20 % o 50 mc)	€/mq	405,99	€ 20299,50
> sistemazione verde pubblico (superf. 40 %)	€/mq	80,44	€ 3217,61
> parcheggi (superf. 40 %)	€/mq	101,40	€ 4056,00
totale A			€ 32.573,11
B) Urbanizzazioni primarie: (ogni 1000 mq)			
a) Espropriazioni	€/mq	50,85	12712,50
b) Opere:			
> sistemazione stradale e parcheggi:	€/mq	101,40	€ 25350,00
> rete fognaria principale	€/ml	541,71	€ 13542,75
> rete fognaria secondaria	€/ml	268,42	€ 5368,40
> rete idrica principale	€/ml	434,22	€ 10855,50
> rete idrica secondaria	€/ml	247,34	€ 4946,80
> rete pubblica illuminazione (media sing. e doppia)	€/p.l.	2692,68	€ 5385,36
> incidenza cabina primaria	€/ab	388,35	€ 776,70
totale B			€ 78.938,01
Costo totale urbanizzazione A) + B)		€ 111511,12	
Costo per mq			
> (€ 111511,12/1000 mq)		€/mq 111,51	
Oneri di urbanizzazione da pagare per insediamenti in zona "Artigianale"			
In base alle Tabelle Regionali l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è pari al 15 % del costo suddetto e quindi per le zone "Artigianali":			
		€/mq 111,51 * 0,15 = €/mq 16,73	

TABELLA 24. COSTI DI URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI



TABELLA XII

DETERMINAZIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE PER "ZONE INDUSTRIALI"

(Computo per lotto di 10.000 mq)

A) Urbanizzazioni secondarie: (dei 10.000 il 10 % è per servizi) quindi per 1000 mq si ha:

	€/mq	50,85	€	5000,00
a) Espropriazioni				
b) Opere:				
> manufatti per attività collettive (Superf. 20 % o 700 mc)	€/mq	405,99	€	284193,00
> sistemazione verde pubblico (superf. 40 %)	€/mq	80,44	€	32176,10
> parcheggi (superf. 40 %)	€/mq	101,40	€	40560,00
totale A			€	361.929,10

B) Urbanizzazioni primarie: (ogni 1000 mq)

	€/mq	50,85	€	152550,00
a) Espropriazioni				
b) Opere:				
> sistemazione stradale e parcheggi:	€/mq	101,40	€	304200,00
> rete fognaria principale	€/ml	541,71	€	108342,00
> rete fognaria secondaria	€/ml	268,42	€	26842,00
> rete idrica principale	€/ml	434,22	€	86844,00
> rete idrica secondaria	€/ml	247,34	€	24734,00
> rete pubblica illuminazione (media sing. e doppia)	€/p.l.	2692,68	€	26926,80
> incidenza cabina primaria	€/ab	388,35	€	3883,50
totale B			€	734.322,30

Costo totale urbanizzazione A) + B)

€ 1096251,40

Costo per mq

> (€ 1096251,40/10.000 mq)

€/mq 109,63

Oneri di urbanizzazione da pagare per insediamenti in zona "Industriale"

In base alle Tabelle Regionali l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è pari al 15 % del costo suddetto e quindi per le zone "Industriali":

€/mq 109,63 * 0,15 = €/mq 16,44



TABELLA 25. RAFFRONTO ONERI URBANIZZAZIONE 2009 – 2010 – 2014

RAFFRONTO TRA GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DEGLI ANNI 2009, 2010, 2014, 2015		Anno 2009	Anno 2010	Anno 2014/2015
A)	Insedimenti residenziali: Insediamenti in zona "A" e "B":	19,71	20,56	23,51
B)	Insedimenti residenziali: Insediamenti in zona "C":	26,33	27,33	30,88
C)	Insedimenti direzionali e commerciali			
	a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione	92,75	97,35	112,74
	b) per ogni mq dell'area di insediamento	35,50	38,33	45,68
C/1)	Depositi e magazzini non commerciali (parcheggi)			
	a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione	56,54	58,40	66,23
	b) per ogni mq dell'area di insediamento	35,50	38,33	45,68
C/2)	Centri sanitari, assistenziali e religiosi			
	a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione	57,55	61,35	72,74
	b) per ogni mq dell'area di insediamento	35,50	38,33	45,68
C/3)	Centri sportivi e di benessere			
	a) per ogni mq di superficie lorda di pavimentazione	57,55	77,90	93,02
	b) per ogni mq dell'area di insediamento	35,50	38,33	45,68
D)	Insedimenti turistici			
	a) in zona "A" e "B"	14,08	14,59	16,80
	a) in zona "C"	18,81	19,52	22,06
E)	Insedimenti industriali (per ogni mq del lotto d'insediamento)	13,95	14,76	16,44
F)	Insedimenti artigianali (per ogni mq del lotto d'insediamento)	13,53	14,41	16,73
G)	Verde agricolo			
H)	Opere di Urbanizzazione	15,29	15,62	17,21



a	<i>Sistemazione e pavimentazione stradale</i>	€/mq	74,34	82,78	101,40
b	<i>Condotta secondaria di fognatura</i>	€/ml	215,25	230,16	268,42
c	<i>Rete illuminazione pubblica</i>	€/p.l.	2.073,42	2.241,35	2.631,13
d	<i>Rete illuminazione pubblica e incid. cabina primaria</i>	€/p.l.	2438,1	2.617,88	3.012,39
e	<i>Incidenza indennità di espropriazione</i>	€/mq	45,00	45,00	50,85
F)	<i>Costo Esproprio</i>	€/mq		135,00	152,55
G)	<i>Costo Servizio Verde Pubblico</i>	€/mq		141,38	159,76
H)	<i>Costo Servizio Parcheggio</i>	€/mq		137,32	155,17

Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia, Arch. Paolo Porretto, nella qualità di coordinatore del Gruppo di Lavoro di cui in premessa, 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 l'anno 2015, propone di adottare la deliberazione conformemente a quanto sopra rappresentato.
Gli oneri come determinati nella presente vanno applicati con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno 2016.

F.10

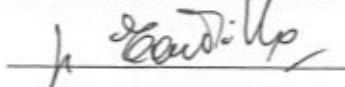
Il Coordinatore del Gruppo
Il Dirigente dell'Ufficio Sportello Unico Edilizia
Arch. Paolo Porretto

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE


ORLANDO

IL CONSIGLIERE ANZIANO


TANTILLO

IL SEGRETARIO GENERALE


DI PERI

N° _____ Registro pubblicazione Albo Pretorio

Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data 01/02/2016 per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSOCOMUNALE

Palermo li,.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal.....a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo ,li,.....

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- in seguito al decorso di giorni dieci dalla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato
- in quanto dichiarato di immediatamente eseguibile in sede di approvazione da parte dell'Organo Collegiale deliberante e pubblicata ex art.12 Legge Regionale n.5/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li,.....