



COMUNE DI JOPPOLO GIANCAXIO
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. 20 del Registro - Seduta del giorno 29.07.2021

OGGETTO: Adeguamento Oneri di Urbanizzazione riferito all'anno 2021 ai fini del rilascio di concessioni edilizie.

L'anno duemilaventuno, il giorno ventinove del mese di Luglio, alle ore 17,00, in JOPPOLO GIANCAXIO, a seguito di regolare invito diramato ai sensi dell'art.48 dell' O.L.P.R.S. 29.10.1955, n°6 modificato dalla L.R. 48/91, si è riunito oggi in sessione ordinaria e pubblica di seconda convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Sigg.:

| CONSIGLIERI | PRESENTI | ASSENTI |
|---|----------|---------|
| MUSSO NICOLETTA, MARIA, STEFANIA (Presidente del Consiglio) | X | |
| SPECCHI DANIELE (Consigliere) | X | |
| CAMILLERI ANGELA (Consigliere) | | X |
| SACCO WALTER (Consigliere) | X | |
| PORTELLA KATIA (Consigliere) | X | |
| FLORIDDIA ROSALIA (Consigliere) | | X |
| CACCIATORE GIACOMO (Consigliere) | X | |
| ABISSI CALOGERO (Consigliere) | X | |
| CACCIATORE MARIANGELA (Consigliere) | | X |
| GIGLIONE GIUSEPPE ANTONINO (Consigliere) | X | |

Assume la presidenza la Sig.ra Musso Nicoletta Maria Stefania, Presidente del Consiglio Comunale, con la partecipazione del Segretario Dott.ssa ROBERTA MAROTTA in sostituzione del Segretario titolare.

Constatata la presenza di n° 07 Consiglieri su 10 assegnati a questo Comune, si è riconosciuto a temine dell'art.30 della L.R. n° 9 del 06.03.1986, essere legale il numero degli intervenuti per potere deliberare sulla proposta sopra indicata;

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: Portella, Specchi e Giglione.

Si da atto della presenza del Vice Sindaco Migliara e dell'Assessore Capodicasa

A questo punto, il Presidente dà lettura della proposta del 4) punto dell'O.d.G. : **“Adeguamento Oneri di Urbanizzazione riferito all'anno 2021 ai fini del rilascio di concessioni edilizie”**

- Ultimata la lettura il **Presidente**, invita i Consiglieri ad intervenire;

Considerato che nessun Consigliere prende la parola, il Presidente pone ai voti la proposta all'ordine del giorno.

- Consiglieri presenti e votanti n.07

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta presentata dal Responsabile del Settore Tecnico che viene allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Tecnico sulla regolarità tecnica;
- Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Finanziario sulla regolarità contabile.
- Dato atto che i pareri di cui sopra sono stati espressi ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della Legge 8.6.1990, n°142 per come recepita dalla Legge Regionale dell'11.12.1991, n°48;
- Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;
- Dato atto che la proposta che si mette a votazione è conforme a quella per la quale sono stati espressi i pareri sopra richiamati:

Con voti n° 07 favorevoli ((Musso, Specchi, Portella, Sacco, Cacciatore Giacomo, Abissi, Giglione) n° 0 contrari e n° 0 astenuti, espressi in forma palese

D E L I B E R A

- 1) Fare propria la parte motiva dell'allegata proposta presentata dal Responsabile Settore Tecnico ed assistita dai prescritti pareri ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della Legge 08.06.1990, n°142 per come recepita dalla Legge Regionale dell'11.12.1991, n° 48, inerente l'oggetto;
- 2) Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Adeguamento Oneri di Urbanizzazione riferito all'anno 2021 ai fini del rilascio di concessioni edilizie”**, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.



Comune di Joppolo Giancaxio

(Provincia di Agrigento)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

P. IVA 00250320843

Tel. 0922 631047

Fax 0922 631408

PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO

OGGETTO: OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE
RIFERITI ALL'ANNO 2021 AI FINI DEL RILASCIO DI CONCESSIONI EDILIZIE.

ORGANO COMPETENTE: CONSIGLIO COMUNALE

Joppolo Giancaxio,

Il Proponente

Arch. Giuseppe Gueli

OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE RIFERITI ALL'ANNO 2020 AI FINI DEL RILASCIO DI CONCESSIONI EDILIZIE.

Il sottoscritto arch. Giuseppe Gueli, Responsabile del Settore Tecnico

Premesso

Che con l'art. 17 della L.R. 16/04/2003, n°4 è stato stabilito l'obbligo per i comuni di procedere annualmente all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e ciò in ossequio alle disposizioni di cui all'art.3 della L.R. 28/1/1977, n°10;

Che detto adeguamento dovrà essere determinato sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione Siciliana;

Visto il D.A n°90 del 31/05/1977 con il quale la regione siciliana ha provveduto ad adottare le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione;

Considerato pertanto che questo comune deve procedere all'adeguamento dei suddetti oneri relativamente al 2018;

Vista le relazioni tecniche redatte da questo U.T.C. riferite sia al calcolo dell'adeguamento degli oneri di urbanizzazione che al calcolo dell'adeguamento del costo di costruzione per i suddetti anni, ai fini del rilascio delle concessioni edilizie;

Vista la L.R. 27/12/1978 n°71,

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

1) Che l'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione, per l'anno 2021 per le opere da realizzare nelle singole zone territoriali omogenee, è determinata secondo l'adeguamento operato dall'UTC, nella relazione che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

2) di trasmettere l'atto deliberativo adottato al competente Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente

Il Proponente
Arch. Giuseppe Gueli

Si esprime parere:

Favorevole in ordine alla regolarità tecnica,

Il Responsabile del Settore Tecnico
(Arch. Giuseppe Gueli)

Favorevole in ordine **alla regolarità contabile**

Il Responsabile del
Servizio di Ragioneria
(Dott.ssa Burgio Concetta)

COMUNE DI JOPPOLO GIANCAXIO
PROVINCIA AGRIGENTO


UFFICIO TECNICO COMUNALE

RELAZIONE

Adeguamento oneri di urbanizzazione riferiti all'anno **2021** ai fini del rilascio
di PERMESSI DI COSTRUIRE , SCIE ECC.

IL RESPONSABILE UTC

ARCH. GIUSEPPE GUELI

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text that is partially obscured by the signature but appears to be the official seal of the Ufficio Tecnico Comunale.

COMUNE DI JOPPOLO GIANCAXIO

PROVINCIA AGRIGENTO

UFFICIO TECNICO

RELAZIONE TECNICA PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2021

Adeguamento ai sensi dell'art.17 della L.R. 16/4/2003, n°4 pubblicata sulla G.U.R.S. n°17 del 17/4/2003

PREMESSA

Con la legge 28/1/1977, n°10 recante norme per l'edificabilità dei suoli, viene introdotto nell'ambito dell'Ordinamento Urbanistico Nazionale un nuovo modello di gestione del territorio e di utilizzazione dei suoli. Le nuove norme introducono il principio che ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è soggetta a concessione edilizia. In particolare, l'art.3 della citata legge n°10/77 stabilisce che la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza della spesa di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dall'art.4 della legge n°847/64 e successive modifiche ed integrazioni, è stabilita, ai sensi dell'art.5 della legge 10/77, con determinazione dell'organo competente, sulla base delle tabelle parametriche definitive dalla Regione per classi di Comuni in relazione:

- a) all'ampiezza e all'andamento demografico dei Comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei Comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'art.41 quinquies, penultimo ed ultimo comma della legge 17/8/1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni nonché delle Leggi Regionali di settore.

La Regione Siciliana, in applicazione degli artt.5 e 10 della legge 28/1/1977, n°10 con proprio D.A. n° 90 del 31/5/1977, ha provveduto ad approvare le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione. Con tale Decreto, in relazione al disposto dell'art.5 della legge suddetta, i comuni sono stati suddivisi nelle seguenti 5 categorie:

- a) Comuni montani con quota superiore a m. 600;
- b) Comuni collinari interni;
- c) Comuni litorali costieri;
- d) Comuni con incremento demografico superiore al 10% rispetto al 1971 e con incremento del patrimonio edilizio maggiore del 50% nel periodo 1960/71;
- e) Comuni con popolazione superiore a 50.000 e capoluogo di Provincia.

I Comuni con popolazione inferiore a 50.000 abitanti sono stati ulteriormente suddivisi in relazione all'andamento demografico (positivo o negativo).

Dopo la suddivisione in classi dei Comuni è stato necessario calcolare il fabbisogno dei vani sino al 1985 per ogni raggruppamento di Comuni e determinare le attrezzature e servizi pubblici in base alle qualità minime previste dal D.M. 2/4/1968, n°1444.

Sulla base di quanto sopra sono state determinate le tabelle parametriche per gli insediamenti:

- 1) residenziali;
- 2) agricoli;
- 3) stagionali;
- 4) commerciali e direzionali.

Nessun riferimento viene fatto per gli insediamenti industriali o artigianali.

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI O ARTIGIANALI

Ai sensi dell'art.10 della legge n°10/77, la concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività

industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

L'incidenza di tali opere è determinata in base ai parametri che la Regione definisce con i criteri delle lettere a) e b) dell'art.5 della legge n°10/77, nonché in relazione al tipo di attività produttiva.

Con Decreto n°67 del 10/3/1980, l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente ha provveduto all'approvazione dei criteri e delle tabelle parametriche relative agli insediamenti artigianali, industriali e turistici, ai sensi dell'art.45 della L.R. 27/12/1978, n°71.

Ai fini della determinazione degli oneri necessita pertanto stabilire i costi unitari delle opere e dei servizi indicati nelle tabelle parametriche.

DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI

Per una uniforme e razionale applicazione delle tariffe, ai fini della determinazione dei costi unitari delle singole opere di urbanizzazione, si fa riferimento ai costi base calcolati analiticamente sulla base di lavori già realizzati nel Comune di Joppolo Giancaxio o in Comuni limitrofi, aggiornati ed adeguati ai costi annualmente correnti e per ultimo a quelli riferiti al 2014, giusta determinazione Sindacale n°65 del 17/12/2001.

Pertanto, sulla base di quanto sopra, visto l'art.24 dell L.R. 24/07/97, n°25 così come sostituito dal comma 12 dell'art.17 della L.R. 16/04/03, n°4 e con riferimento ai costi stabiliti con le determinazioni suddette, nonché sulla base delle variazioni percentuali su base ISTAT dei costi delle opere nel territorio del Comune di Joppolo Giancaxio e nella Provincia di Agrigento, si riassumono i seguenti costi unitari:

| | | | | | |
|------------------------------|------------|---|-------|---|------------|
| 1) attrezzature scolastiche | € 225,95 | + | 0,80% | = | € 227,76 |
| 2) attrezz. di inter. comune | € 225,88 | + | 0,80% | = | € 227,69 |
| 3) rete stradale | € 48,55 | + | 0,80% | = | € 48,94 |
| 4) verde pubbl. o di quart. | € 13,47 | + | 0,80% | = | € 13,58 |
| 5) parcheggi | € 48,55 | + | 0,80% | = | € 48,94 |
| 6) fognatura nera e bianca | € 69,81 | + | 0,80% | = | € 70,37 |
| 7) rete idrica | € 549,59 | + | 0,80% | = | € 553,99 |
| 8) rete elettrica | € 45,80 | + | 0,80% | = | € 46,17 |
| 9) pubblica illuminazione | € 1.743,51 | + | 0,80% | = | € 1.757,46 |

CALCOLO COSTO OPERE URBANIZZAZIONE ZONA RESIDENZIALE

Il costo delle opere di urbanizzazione per ogni abitante sulla base delle tabelle parametriche approvate dall'Assessorato viene determinato come segue:

| | | | | | |
|---|------|---|----------|---|-------------------|
| 1) attrezzature scolastiche mc/ab | 4,96 | x | € 227,76 | = | € 1.129,68 |
| 2) attrezzature di interesse comune mc/ab | 1,75 | x | € 227,69 | = | € 398,45 |
| 3) verde di quartiere mq/ab | 5 | x | € 13,58 | = | € 67,89 |
| 4) rete stradale e parcheggi mc/ab | 10 | x | € 48,94 | = | € 489,38 |
| 5) fognatura bianca e nera ml | 0,75 | x | € 70,37 | = | € 52,78 |
| 6) rete idrica ml | 0,25 | x | € 553,99 | = | € 138,50 |
| 7) rete elettrica ab | 1 | x | € 46,17 | = | € 46,17 |
| 8) pubblica illuminazione N | 0,06 | x | 1.757,46 | = | € 105,45 |
| TOTALE | | | | | € 2.428,29 |

COSTO OPERE URBANIZZAZIONE ZONA "C"
(D.A. 31/5/1977, n°90)

Costo opere di urbanizzazione € 2.428,29

Poiché, ai sensi del D.M. 2/4/1968, ad ogni abitante si attribuiscono mc.100 mediamente di costruzione vuoto per pieno, dividendo per 100 l'importo globale degli oneri suddetti si determina l'incidenza dei relativi oneri per ogni mc. di costruzione vuoto per pieno.

Pertanto, l'incidenza delle opere di urbanizzazione per ogni mc di costruzione nella zona C è di € 2428.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è commisurata al 20% di € 24,09 pari a € 4,86, mc. vuoto per pieno di costruzione da realizzare.

COSTO OPERE URBANIZZAZIONE ZONE "A" E "B"
(D.A. 31/5/1977, n°90)

Per gli interventi nelle Z.T.O. "A" e "B" il valore del costo di costruzione come sopra calcolato deve essere dimezzato.

| | |
|----------------------|------------|
| COSTO URBANIZZAZIONE | € 2.428,29 |
| RIDUZIONE 50 % | € 1.214,14 |

La somma dei costi così determinata costituisce l'incidenza globale delle opere di urbanizzazione per ogni abitante da insediare nella zona A e B.

Poiché ai sensi del D.M. 2/4/1968 ad ogni abitante si attribuiscono mc.100 mediamente di costruzione vuoto per pieno, dividendo per 100 l'importo globale degli oneri suddetti si determina l'incidenza dei relativi oneri per ogni mc. di costruzione vuoto per pieno.

Pertanto, l'incidenza delle opere di urbanizzazione per ogni mc di costruzione nella zona A e B è di € 12,14.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è commisurata al 20% di € 12,04 pari a € 2,43 per mc vuoto per pieno di costruzione da realizzare.

Nei casi in cui la concessione riguardi interventi su edifici esistenti per i quali non sia possibile la determinazione a mc. vuoto per pieno, sempreché il contributo sia dovuto, il costo degli oneri di urbanizzazione è determinato in relazione al costo dell'intervento progettato sulla base di apposita perizia, contenente la dettagliata descrizione dei lavori ed il relativo costo.

Nel caso di edilizia abitativa convenzionata per edifici a destinazione mista (alloggi e negozi o magazzini, o autorimesse, ecc.) si ritiene che il contributo sia determinato considerandosi separatamente le diverse parti dell'edificio.

Nel caso di edifici unifamiliari di cui all'art.9, lett. d) della legge n°10/77, a destinazione mista, il contributo non è dovuto.

COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE ZONA AGRICOLA "E" (Agricola)
(D.A. 31/5/1977, n°90)

Salvo quanto disposto dall'art.9, lett. a) della legge n°10/77, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione nella zona agricola è relativa alle opere di urbanizzazione secondaria, limitatamente alle attrezzature scolastiche, commisurate a mc./ab. 4,96 ed a quelle di interesse comune, commisurate a mc./ab. 1,75.

In base ai costi unitari e sulla base delle tabelle parametriche, l'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria per abitante viene determinata come segue:

$$\text{per ogni mq} \quad \text{€ 13.885,00} \quad : \quad 1000 \quad = \quad \text{€ 13,88}$$

Riepilogo

| | | |
|---|---|-------|
| 1) Costi oneri di urbanizzazione primaria | € | 42,09 |
| 2) Costi oneri di urbanizzazione secondaria | € | 13,88 |
| | € | 55,97 |

CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Al costo suddetto si applica la riduzione in base alle caratteristiche geografiche e alla popolazione del Comune di Joppolo Giancaxio pari al 30%; mentre l'aliquota minima ex art.13 L.R.n°70/81 è pari al 25% Pertanto si ottiene l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per mq. di lotto artigianale o industriale:

| | | | | | | | | |
|---------------------------|---|-------|---|-----|---|------|---|--------|
| Urbanizzazione primaria | € | 42,09 | x | 0,7 | x | 0,25 | = | € 7,37 |
| Urbanizzazione secondaria | € | 13,88 | x | 0,7 | x | 0,25 | = | € 2,43 |
| | | | | | | | | € 9,80 |

Sono a totale carico dei concessionari gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche.

Sono, altresì, a carico del concessionario le spese relative agli allacciamenti alla rete elettrica per usi civili ed industriali.

Per le attività artigianali disciplinate dall'art.22 della L.R. n°71/78, e successive modifiche ed integrazioni, sono a totale carico del concessionario gli oneri tutti indicati ai punti precedenti. Tuttavia poiché in tali fattispecie non trovano applicazione le tabelle parametriche di cui D.A. 10/3/1980, n° 67, caso per caso, andrà valutata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione che, qualora realmente esistenti e funzionali agli insediamenti proposti, andranno corrisposti in misura integrale per il loro costo effettivo (vedi circolare assessoriale n° 3 del 4/7/1980 e parere del C.G.A. n° 562/93 del 19/10/1993).

Ai sensi del D.A. n°67/80 non è dovuto alcun contributo sul costo di costruzione.

Il Responsabile dell'U.T.C.
Arch. Giuseppe Gueli



Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli enti locali; nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

F.to Musso Nicoletta, Maria, Stefania

Il Consigliere anziano

F.to Sacco Walter

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Roberta Marotta

Il sottoscritto, visti gli atti d'Ufficio,

A T T E S T A

— che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (*art. 11, comma 1, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44*);

Dalla residenza comunale, li.....

timbro

Il responsabile del servizio

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

☐ è divenuta esecutiva il giornodecorsi 10 giorni dalla pubblicazione (*art.12, comma 1, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44*);

☐ è stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 11, comma 1, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44), per quindici giorni consecutivi:

dal..... al.....

☐ è divenuta esecutiva il giorno dell'adozione perché dichiara immediatamente esecutiva (*art. 12, comma 2, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44*)

Dalla residenza comunale, li.....

Il Segretario comunale

ORIGINALE AGLI ATTI