



COMUNE DI PAGLIARA

Città Metropolitana di Messina

Tel. 0942 737168 / 0942 737299 - c.a.p. 98020 - Via R. Margherita, 92 - Fax 0942 737203
Sito Web: www.comune.pagliara.me.it - e-mail: ufficiotecnico@comune.pagliara.me.it - Cod. Fisc. 00414810838
pec: comunepagliara@pec.it

3^ AREA TECNICA

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione da applicarsi nell'anno 2022.

L'art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003, n. 4 e ss. mm. e ii., dispone che ogni anno i Comuni devono provvedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28/01/1977, n. 10 e del costo di costruzione di cui all'art. 6 della stessa legge, come sostituito dall'art. 7 della legge 24/12/1993, n. 537, richiamate dal D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii., recepito in Sicilia con L.R. del 10/08/2016, n. 16 e ss.mm. e ii. e che gli stessi sono tenuti ad applicare gli oneri concessori aggiornati con decorrenza dal primo gennaio dell'anno successivo.

In merito, questo Ufficio ha proceduto alla determinazione delle variazioni percentuali di incremento ai fini dell'aggiornamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione da applicare per il rilascio dei permessi di costruire e degli altri titoli abilitativi edilizi ad essi assoggettati relativi all'anno 2022, secondo l'art. 41 della L.R. 71/78 e ss. mm. e ii. ed il D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., recepito in Sicilia con L.R. del 10/08/2016, n. 16 e ss. mm. e ii..

Per quanto riguarda l'aggiornamento del contributo degli oneri di urbanizzazione, ha proceduto ad effettuare l'adeguamento delle tabelle A, B, C e D e dei prospetti 1, 2, 3, 4 e 5, allegati alla presente, mediante applicazione di una percentuale di incremento del 3,0%, sia per le opere di urbanizzazione primaria che per quelle secondarie, secondo i dati ISTAT Nazionali periodo ottobre 2020 – ottobre 2021.

Per quanto riguarda invece l'aggiornamento del contributo del costo di costruzione, ha proceduto ad effettuare l'adeguamento del costo di costruzione determinato per l'anno 2021, incrementandolo di una percentuale di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, secondo gli indici ISTAT Nazionali riferiti al mese di ottobre dell'anno 2021 e al mese di ottobre dell'anno 2020, per come segue:

TABELLA A

DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI DELLE OPERE E SERVIZI INDICATI NELLA TABELLA PARAMETRICA PER ZONE RESIDENZIALI DEL COMUNE DI PAGLIARA DEFINITA DALLA REGIONE SICILIANA, NONCHE' INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Descrizione opere e servizi indicati nella tabella Regionale (D.A. 31.05.77) Classe C/1	Costo €/m. o €/mc.	Aggiornamenti variazioni percentuali %	Costo aggiornato	Parametri risultanti dalla tabella Regionale: mc/ab o mq/ab	Costo in €/ab (4 x 5)	Incidenza globale oneri di urbanizzazione per abitante da insediare 0 per 100 mc. di costruzione €	Incidenza globale oneri €/mc.100 (7:8)	Incidenza globale oneri per mc. Per i casi di cui al punto f) delle altre prescrizioni della tabella regionale (50% della colonna 6)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ATTREZZATURE SCOLASTICHE								
1) - ASILO NIDO	146,62	3,0%	151,02	0,43	64,94			
2) - SCUOLA MATERNA	146,62	3,0%	151,02	0,86	129,88			
3) - SCUOLA ELEMENTARE	146,62	3,0%	151,02	2,20	332,24			
4) - SCUOLA MEDIA	146,62	3,0%	151,02	1,47	222,00			
					somma	749,05		
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE								
1) - ATTREZZATURE SANITARIE	146,62	3,0%	151,02	1,75	264,28			
2) - AREE VERDI DI QUARTIERE	36,68	3,0%	37,78	5,00	188,90			
					somma	453,18		
VIABILITA' E SERVIZI								
1) - RETE STRADALE	45,24	3,0%	46,60	9,00	419,3748			
2) - PARCHEGGI	45,24	3,0%	46,60	1,00	46,60			
3) - RETE FOGNARIA	73,04	3,0%	75,23	0,75	56,42			
4) - RETE IDRICA	260,19	3,0%	268,00	0,25	67,00			
5) - PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1159,38	3,0%	1194,16	0,062	74,04			
					somma	663,43		
TOTALE						1865,67	18,66	9,33

N.B.:

A) I COSTI DELLA PRESENTE TABELLA SONO COMPRESIVI DEI MAGGIORI ONERI DETERMINATI DALLE STRUTTURE ANTISISMICHE E DEGLI ONERI DI ESPROPRIAZIONE, REVISIONE PREZZI ED ARREDAMENTO;

B) LA PRESENTE TABELLA NON COMPRENDE GLI ONERI INERENTI LA RETE ELETTRICA, IN QUANTO LA COMPETENZA E' DELL'ENEL CON ONERI A CARICO DEI TITOLARI DI PERMESSI DI COSTRUIRE.

TABELLA B

DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI DELLE OPERE E SERVIZI INDICATI NELLA TABELLA PARAMETRICA PER ZONE RESIDENZIALI - STAGIONALI DEL COMUNE DI PAGLIARA DEFINITA DALLA REGIONE SICILIANA, NONCHÉ INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Descrizione opere e servizi indicati nella tabella Regionale (D.A. 31.05.77) Classe MI	Costo €/mq. o €/mc.	Aggionamenti variazioni percentuali %	Costo aggiornato	Parametri risultanti dalla tabella Regionale: mc/ab o mq/ab	Costo in €/ab (4 x 5)	Incidenza globale oneri di urbanizzazione per abitante da insediare 0 per 100 mc. di costruzione €	Incidenza globale oneri €/mc. 100 (5:6)
1	2	3	4	5	6	7	8
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE							
1) - MERCATI DI QUARTIERE	146,63	3,0%	151,03	1,00	151,03		
2) - IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	36,68	3,0%	37,78	3,00	113,34		
3) - ATTREZZATURE CULTURALI	146,63	3,0%	151,03	2,19	330,75		
4) - ATTREZZATURE SANITARIE	146,63	3,0%	151,03	0,44	66,45		
5) - AREE VERDI DI QUARTIERE	36,68	3,0%	37,78	3,00	113,34		
					somma	774,92	
VIABILITA' E SERVIZI							
1) - RETE STRADALE	45,24	3,0%	46,60	20,00	931,94		
2) - PARCHEGGI	45,24	3,0%	46,60	3,00	139,79		
3) - RETE FOGNARIA	73,04	3,0%	75,23	1,67	125,64		
4) - RETE IDRICA	260,19	3,0%	268,00	0,25	67,00		
5) - PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1159,38	3,0%	1194,16	0,092	109,86		
					somma	1374,23	
TOTALE						2149,15	21,49

TABELLA C

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI (D.A. 10.03.1980, n° 67 - Art. 2)

OPERE DI URBANIZZAZIONE	COSTO UNITARIO €	QUANTITA' RIFERITA A LOTTI DI MQ. 1.000 (mq, ml, pl)	COSTO PARZIALE €	INCIDENZA GLOBALE ONERI €	INCIDENZA GLOBALE ONERI al mq. €
1	2	3	4	5	6
A. SECONDARIA (TABELLA 1)					
1) - PARCHEGGI	46,60	40,00	1.864,00		
2) - VERDE PUBBLICO	37,78	40,00	1.511,20		
3) - ATTIVITA' COLLETTIVE	151,03	50,00	7.551,50		
			somma	10.926,70	
B. PRIMARIA (TABELLA N° 2)					
1) - RETE STRADALE	46,60	250,00	11.650,00		
3) - RETE FOGNARIA	75,23	45,00	3.385,35		
4) - RETE IDRICA	268,00	45,00	12.060,00		
5) - PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1194,16	1,000	1.194,16		
			somma	28.289,51	
TOTALE				39.216,21	39,22

CONTRIBUTO PER MQ. RAPPORTATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI

(TABELLA N° 3)

€ 39,22 x 0,70 = € 27,45

TABELLA D

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI (D.A. 10.03.1980, n° 67 - Art. 3)

OPERE DI URBANIZZAZIONE	COSTO UNITARIO €	QUANTITA' RIFERITA AI LOTTI mq. o ml.	COSTO PARZIALE €	INCIDENZA GLOBALE ONERI €	INCIDENZA GLOBALE ONERI PER MQ. 10.000 €
1	2	3	4	5	6
A. SECONDARIA (TABELLA 4)					
1) - PARCHEGGI	46,60	500,00	23.300,00		
2) - VERDE PUBBLICO	37,78	250,00	9.445,00		
3) - ATTIVITA' COLLETTIVE	151,03	700,00	105.721,00		
			somma	138.466,00	
B. PRIMARIA (TABELLA N° 5)					
1) - RETE STRADALE	46,60	3000,00	139.800,00		
3) - RETE FOGNARIA	75,23	300,00	22.569,00		
4) - RETE IDRICA	268,00	300,00	80.400,00		
5) - PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1194,16	10,00	11.941,60		
			somma	254.710,60	
TOTALE				393.176,60	39,32

CONTRIBUTO PER MQ. RAPPORTATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI

(TABELLA N° 6)

€ 39,32 x 0,70 = € 27,52

PROSPETTO - 1°

ONERI DI URBANIZZAZIONE DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DI ALTRI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI AD ESSI ASSOGGETTATI PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (ART. 41 L.R. 71/78 E D.P.R. N. 380/2001 E SS. MM. II., RECEPITO IN SICILIA CON L.R. N. 16/2016).

INCIDENZA GLOBALE PER MC. €	ALiquota DELL'INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE	IMPORTO IN €/MC. CORRISPONDENTE ALL'ALIQUOTA DEL 20% €	
		NUOVE COSTRUZIONI ZONA B - C - E	Nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edificio ricadente nelle zone B - C - E, i parametri della presente tabella sono ridotti del 50%
19,66	20%	3,73	1,87

PROSPETTO - 2°

ONERI DI URBANIZZAZIONE DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DI ALTRI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI AD ESSI ASSOGGETTATI PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI - STAGIONALI (ART. 41 L.R. 71/78 E D.P.R. N. 380/2001 E SS. MM. II., RECEPITO IN SICILIA CON L.R. N. 16/2016).

INCIDENZA GLOBALE PER MC. €	ALIQUOTA DELL'INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI CONCESSIONI	IMPORTO IN €/MC. CORRISPONDENTE ALL'ALIQUOTA DEL 25%
21,49	25%	5,37

PROSPETTO - 3°

ONERI DI URBANIZZAZIONE DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER
 INSEDIAMENTI ARTIGIANALI (ART. 41 L.R. 71/78 E D.P.R. N. 380/2001 E SS. MM. II., RECEPITO IN SICILIA CON L.R. N.
 16/2016).

INCIDENZA GLOBALE PER MC. €	ALIQUOTA DELL'INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI CONCESSIONI	IMPORTO IN €/MC. CORRISPONDENTE ALL'ALIQUOTA DEL 15%
27,45	15%	4,12

PROSPETTO - 4°

ONERI DI URBANIZZAZIONE DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI (ART. 41 L.R. 71/78 E ART. 19 D.P.R. N. 380/2001 E SS. MM. II., RECEPITO IN SICILIA CON L.R. N. 16/2016).

INCIDENZA GLOBALE PER MC. €	ALiquota DELL'INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI CONCESSIONI	IMPORTO IN €/MC. CORRISPONDENTE ALL'ALiquOTA DEL 15%
27,52	15%	4,13

PROSPETTO - 5°

ONERI DI URBANIZZAZIONE DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE PER INSEDIAMENTI TURISTICI (ART. 41, Lettera h della L.R. 71/78 E ART. 19, COMMA 2, D.P.R. N. 380/2001 E SS. MM. II., RECEPITO IN SICILIA CON L.R. N. 16/2016).

INCIDENZA GLOBALE PER MC. €	ALIQUOTA DELL'INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI CONCESSIONI	IMPORTO IN €/MC. CORRISPONDENTE ALL'ALIQUOTA DEL 25% €	
		NUOVE COSTRUZIONI	Nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edificio, i parametri della presente tabella sono ridotti del 50%
18,66	25%	4,67	2,33