



**COMUNE DI CAPRILEONE**  
**Provincia di Messina**

N. 04 Registro

del 29.03.2019

**COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** Adeguamento per l'anno 2019. Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione in applicazione dell'art. 17, comma 12 L.R. 16/04/2003, n. 4 e ss.mm.ii.

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** il giorno **VENTINOVE** del mese di **MARZO** alle ore **20:00** e segg., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di **INIZIO** disciplinata dal comma 1° dell'art. 30 della L. R. 06/03/1986, n. 9, esteso ai Comuni dall'art.58 della stessa L.R., in **sessione straordinaria e urgente** che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma dell'art. 48 dell'O.EE.LL., risultano all'appello nominale:

<b>Cognome e Nome del Consigliere</b>					
	Presente	Assente		Presente	Assente
LIONETTO CATERINA	X		FIORE ANTONINO MARIO	X	
GIACOBBE ALESSANDRO	X		MUSARRA GIUSEPPE	X	
ACEFALO MARIA ROBERTA	X		TODARO MARIA ROSALBA	X	
PUGLISI GUERRA CHIARA	X		SCARCINA FABIANA	X	
MANCUSO CALOGERO	X				
MESSINA PATRIZIA	X				
SIRNA ANTONIO	X				
TRISCARI BARBERI SEBASTIANO	X				
<b>Assegnati: n. 12</b>	<b>In carica: n. 12</b>		<b>Presenti n 12</b>	<b>Assenti: n. 0</b>	

Assume la Presidenza la Sig.ra Lionetto Caterina nella sua qualità di **Presidente**.  
Sono Presenti: I Responsabili dell'Area Contabilità e dell'Area Tributi,;  
Partecipa il Segretario del Comune **Dott.ssa Maria Gabriella Crimi**.  
Risulta presente il **Sindaco**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTO** che sulla proposta di deliberazione in oggetto ha espresso:

- Il Responsabile del servizio interessato, per la regolarità tecnica: **parere Favorevole;**
- Il Responsabile del servizio interessato, per la regolarità contabile: **parere Favorevole;**

La seduta è pubblica

Il Presidente passa alla trattazione del secondo punto posto all'ordine del giorno e procede alla lettura della proposta.

Interviene il Sindaco il quale precisa che con la presente proposta si vogliono adeguare i costi di costruzione agli indici ISTAT. In particolare rileva che si è operato un abbattimento del 10% degli oneri di urbanizzazione ed un aumento dei costi di costruzione tra il 5 ed il 10%, per gli interventi di ristrutturazione che comportano modifiche strutturali importanti, quali ad esempio gli interventi sui prospetti degli edifici.

Il Sindaco fa presente che negli anni questi adeguamenti non sono stati operati e che con le nuove percentuali di costo il comune di Capri Leone si allinea ai costi imposti dai comuni limitrofi, come Torrenova e Capo D'Orlando.

Interviene il Consigliere Musarra il quale lamenta l'assenza del Responsabile dell'area tecnica al quale avrebbe voluto chiedere chiarimenti attesa la tecnicità della proposta.

Il Consigliere Musarra esprime la propria contrarietà all'aumento dei costi di costruzione poiché il comune di Capri Leone non è paragonabile né al Comune di Torrenova, né al comune di Capo D'Orlando in cui l'attività edilizia ha un mercato diverso rispetto a quello di Capri Leone.

Il Consigliere Musarra ritiene che un aumento dei costi di costruzione costituisce un ulteriore disincentivo ad effettuare interventi edilizi sul territorio determinano un maggiore immobilizzo del mercato mobiliare.

Interviene il Sindaco il quale rappresenta che il tecnico sarebbe dovuto essere presente alla seduta ma che per imprevisti problemi di famiglia nel pomeriggio ha comunicato, per le vie brevi, la propria assenza.

Il Consigliere Musarra in nome del gruppo di minoranza dichiara voto contrario.

Interviene il Presidente il quale chiarisce che l'aumento dei costi di costruzione si attesta intorno all'1% e questo incremento costituisce l'adeguamento dei costi agli indici ISTAT mentre l'aumento del 10% è previsto solo per ristrutturazioni importanti.

Il Presidente fa presente che l'aumento, anche se limitato ad alcuni interventi, potrebbe sembrare eccessivo ma ricorda che, nel comune di Capri Leone, i costi di costruzioni da circa venti anni sono rimasti invariati mentre gli altri enti hanno operato modifiche graduali arrivando alla percentuale del 10%.

Preso atto che non ci sono interventi il Presidente pone a votazione la proposta.

Favorevoli: n. 08

Contrari: n. 03 ( Fiore Antonino Mario, Musarra Giuseppe, Scarcina Fabiana)

Astenuti: n. 01 (Todaro Rosalba)

Assenti: n. 0

## II CONSIGLIO COMUNALE

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

Visto che sulla proposta sono stati acquisiti i pareri favorevoli previsti dalle disposizioni di legge;

Ritenuta tale proposta di deliberazione meritevole di approvazione;

Visto L'O.R.E.L.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'esito della votazione;

### DELIBERA

**DI APPROVARE** la proposta di cui all'oggetto che è parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.

Successivamente il presidente pone a votazione l'immediata eseguibilità della proposta atteso il termine ultimo del 31 marzo 2019 per l'approvazione del bilancio.

Favorevoli: n. 08

Contrari: n. 03 ( Fiore Antonino Mario, Musarra Giuseppe, Scarcina Fabiana)

Astenuti: n. 01 (Todaro Rosalba)

Assenti: n. 0

## II CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della superiore votazione;

### DELIBERA

**DI DICHIARARE** la deliberazione immediatamente eseguibile.



## COMUNE DI CAPRI LEONE

(Prov. di Messina)

Proposta di deliberazione di C. C.le

Presentata dal Responsabile dell'Area Tecnica su proposta del Sindaco

**OGGETTO: Adeguamento per l'anno 2019. Oneri di urbanizzazione " e "Costo di Costruzioni" in applicazione dell'art. 17, comma 12 L.R. 16/04/2003, n°4, e ss. mm. e ii.**

### PREMESSO CHE:

- Ritenuto necessario adeguare gli oneri di urbanizzazione per l'anno 2019 in applicazione dell'art. 17, comma 12 della L.R. 16.04.2003, n° 4, e ss.mm.ii., secondo le variazioni percentuali d'incremento indicate nella relazione del responsabile dell'Area Tecnica in data 26/02/2018;
- Viste le unite relazioni, redatte dall'U.T.C. in data 23/10/2018, avente per oggetto "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione determinati dai comuni ai sensi della Legge 28/01/1977, n°10 e ss. mm. ii. ", con la quale si è proceduto all'adeguamento delle percentuali relative agli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 17, comma 12, L.R. 4/2003 e L.R. 16/2016, e del costo di costruzione, per l'anno 2019,
- Ritenuta le suddette relazioni meritevoli di approvazione, corrispondendo le stesse alle finalità di riferimento;
- VISTA la Legge 27/01/1977, n° 10 e ss.mm.ii.
- VISTA la L.R. 16/04/2003, n°4;
- VISTA la circolare 6/DRU del 3/12/2015 del Dipartimento Urbanistica
- VISTA la L.R. 10 agosto 2016 n° 16 e ss. mm. ii.
- VISTO lo Statuto comunale;
- VISTE tutte le vigenti leggi in materia;

### PROPONE

- 1) Approvare le relazioni tecniche con annesso quadro riassuntivo redatte dal Responsabile dell'U.T.C. in data 23/10/2018, relative all' "Adeguamento oneri di urbanizzazione" ed all'Adeguamento del Costo di Costruzione" per l'anno 2019, ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003, n°4 e ss. mm.ii."

- 2) **Prendere atto** come illustrato nelle relazioni redatte dal Responsabile dell'Area Tecnica degli importi parametrizzati per l'anno 2019 degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione
- 3) **Dare mandato** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di tutti gli atti consequenziali di competenza, ai sensi delle vigenti leggi
- 4) **Di rendere la presente proposta immediatamente esecutiva.**

L'istruttore  
(Gorgone Antonia)

Il Responsabile dell' Area Tecnica  
(geom. Lorenzo Scarcina)



Sindaco  
(Filippo Borrello)  
*Filippo Borrello*

**PARERI**

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000 sulla proposta di deliberazione con

**Oggetto: Adeguamento per l'anno 2019. Oneri di urbanizzazione " e "Costo di Costruzioni" in applicazione dell'art. 17, comma 12 L.R. 16/04/2003, n°4, e ss. mm. e ii.**

Per quanto riguarda la regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE

Li, 24/12/2018

Il Responsabile  
Area Tecnica e Tecnica Manutentiva  
(Geom. Lorenzo Scarcina)

---

**UFFICIO DI RAGIONERIA**

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000 si attesta la copertura finanziaria al capitolo  
INTERVENTO n° \_\_\_\_\_

Cap.      com. /res. imp. n°      /     

li 24/12/2018

Il Responsabile di Ragioneria  
e del Servizio Finanziario



**COMUNE DI CAPRI LEONE**  
(Prov. di Messina)

Partita IVA 00461850836

UFFICIO TECNICO

Li, 23/10/2018

Prot. n°

**OGGETTO: Art. 17 Comma 12 L.R. 16.04.2003 n°4 - Adeguamento Oneri di Urbanizzazione per l'anno 2019 - RELAZIONE**

In applicazione all'art. 17 comma 12 della legge Regionale 16 aprile 2003, n°4, questo Comune è tenuto ad aggiornare entro il 30 ottobre p.v. gli Oneri di Urbanizzazione e il Costo di Costruzione ex legge 28 gennaio 1977, n° 10 da applicarsi da parte del Comune alle richieste di concessione edilizia da rilasciarsi a titolo oneroso dal 1° gennaio dell'anno successivo (art. 17, comma 12, L.R. 4/2003)

Dato atto che la Regione non ha emanato alcuna direttiva circa l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 10/77, da adottare per l'anno 2019;

Che occorre adeguare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione sulla scorta degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, in attesa delle determinazioni da parte della Regione;

Preso atto che l'ultimo rilevamento ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati riferito al periodo settembre 2017- settembre 2018 (ultimo dato disponibile) con base anno 2015 = 100, la variazione % dell'indice nel periodo indicato è 1,3;

Ritenuto, in relazione a quanto sopra, che la percentuale di contrazione della variazione dell'indice da applicare all'urbanizzazione primaria e secondaria, è 1,36 %, qui di seguito si aggiornano gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

**1). URBANIZZAZIONI PRIMARIE**

a - Rete stradale, parcheggi	6,5%
b - Rete idrica	5,01%
c - Rete fognaria	5,01%
d - Rete elettrica	8,97%
e - Rete pubblica illuminazione	10,79%

**2) URBANIZZAZIONE SECONDARIE** **5,81%**

Pertanto sulla scorta delle dette disposizioni legislative regionali si è provveduto ad aggiornare gli oneri determinati con la determina del Responsabile n° 4 del 13/01/2015

<b>urb. 2^</b>	a) attrezzature scolastiche:	€. 220,75 x 5,81 % =	€. al mc.	233,57
	b) attrezzature di interesse comune:	€. 220,75 x 5,81% =	€. al mc.	233,57
	c) verde pubblico di quartiere:	€. 76,16 x 5,81% =	€. al mc.	80,58
<b>urb. 1^</b>	d) rete stradale e parcheggio:	€. 218,00 x 6,50% =	€. al mc.	232,17
	e) fognatura primaria e secondaria:	€. 139,71 x 5,01% =	€. al ml.	146,71
	f) pubblica illuminazione (punto luce):	€.2.621,79 x 10,79%=	€. x ab.	2.904,68
	g) rete idrica (contatore acqua):	€. 505,17 x 5,01% =	€. x ab.	530,48
	h) Rete elettrica (se ne esclude l'incidenza a termine del D.P.R. 342 del 16/3/65 ed a seguito del provvedimento CIPE n° 42/86, poiché gli utenti al momento dell'allaccio pagano i contributi all'allacciamento previsti nell'anzidetto provvedimento			

Pertanto, applicando, i predetti costi all'incidenza delle urbanizzazioni primarie e secondarie previste nella classe F/II delle tabelle parametriche, relativi ai Comuni collinari, tra 2.500 e 5.000 abitanti, l'incidenza del contributo per mc./ab. teorico viene così determinato:

<b>A)</b>	<b>ATTREZZATURE SCOLASTICHE</b>		
	mc./ab. 4,96 x €. 233,57=	€./ab.	1.158,51
<b>B)</b>	<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</b>		
	mc./ab. 1,74 x € 233,57 =	€./ab.	406,41
	<b>- Verde di quartiere</b>		
	mq./ab. 5,00 x €. 80,58=	€./ab.	402,90
<b>C)</b>	<b>VIABILITA' E SERVIZI</b>		
	<b>- Rete stradale e parcheggi</b>	€.	2.321,70
	mq./ab. 10,00 x €. 232,17 =		

per abitante 0,062 x € 2.904,68	€.	180,09
<b>- Incidenza acquisizione aree:</b>		
si omette perché se ne è tenuto conto nei prezzi di cui sopra.	=====	
<b>TOTALE COSTO DI ESECUZIONE PER ABITANTE</b>	<b>€.</b>	<b>4.712,26</b>

### ZONE RESIDENZIALI A - B - C

Considerato 100 mc di costruzione per abitante si ottiene un costo al mc. di € 47,12 in cifra tonda; tale incidenza va applicata nei casi di nuove costruzioni nelle zone "A - B - C".

Ai sensi del Decreto n°90 del 31/5/77, nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee "A e B" per i Comuni aventi una popolazione al 1975 non superiore a 30 mila abitanti, i parametri della tabella sono ridotti al 50%.

Per cui nelle zone "A e B", per i casi precedentemente riportati, l'aliquota per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da porre a carico degli utenti si riduce a € 23,56 al mc. mentre per le zone C resta pari a € 47,12 al mc.

Ai sensi dell'art. 41 della L.R. n° 71/78 modificato dall'art. 13 della L.R. n° 70/81 nei Comuni con popolazione non superiore a 10.000 abitanti, il contributo degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 5 della legge n° 10/77, è determinato in misura non inferiore al 20% dell'incidenza, così come calcolato nella presente relazione.

Per cui il contributo per opere di urbanizzazione primarie e secondarie risulta dalla seguente tabella:

\*\*\*\*\*

<b>- ZONE "A - B"</b>	Per nuove costruzioni:		
	€ 47,12 x 20% =	€/mc.	9,42
	per interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamenti, sopraelevazioni:		
	€ 23,56 x 20% =	€/mc.	4,71
<b>- ZONE "C"</b>	Per nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazioni		
	€ 47,12 x 20% =	€/mc.	9,42

Tale contributo, come nelle premesse detto, è da considerarsi come aliquota degli oneri di urbanizzazione da porre a carico del concessionario e riferiti a tutte le attività comportanti trasformazioni urbanistiche edilizie del territorio a seguito dell'adeguamento previsto dall'art. 24 della L.R. n° 25/1997 e successivo D.A. del 27/10/1999.

### ZONE AGRICOLE " E "

#### Tabelle parametriche classe "L"



Per gli insediamenti residenziali nelle zone "E", fatte salve le disposizioni contenute al punto a) della legge n° 10/1977 art. 9 gli oneri per le opere di urbanizzazione da porre a carico degli utenti, in conformità alle tabelle parametriche viene calcolato come espresso:

#### Opere di urbanizzazione secondarie:

Attrezzature scolastiche mq./ab. 4,00	mc./ ab. 2,00
Attrezzature di interesse comune mq./ab. 2,00	mc./ ab. 1,50

#### Opere di urbanizzazione primarie:

In base alle esigenze effettive e come da progetto dei singoli interventi proposti. Pertanto applicando i costi unitari a cui si è pervenuto, l'aliquota da porre a carico degli utenti per zone "E" viene così determinata:

#### Costi di esecuzione:

a) Attrezzature scolastiche mc./ ab. 2,00 x € 233,57	€	467,14
b) Attrezzature di interesse comune mc./ab. 1,50 x € 233,57	€.	350,35
Totale mc./ab.	€.	817,49

Calcolando mc. 100 x abitante si ottiene un costo al mc. di € 8,17  
Per cui, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n° 71/78 modificato dall'art. 13 della L.R. n° 70/81, così come per le zone A - B - C, il contributo degli O. di U. ai sensi dell'art. 5 della L. n° 10/77, è determinato in misura non inferiore al 20% dell'incidenza, così come calcolato nella presente relazione. Per cui anche in questo caso il Consiglio comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà determinare il contributo per opere di urbanizzazione secondarie, in misura non inferiore alla seguente tabella:

- ZONA "E"	Per nuove costruzioni, demolizioni, ricostruzioni, ampliamento e sopraelevazioni:		
	€ 8,17 x 20% =	€/mc.	1,63

### CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI

#### Tabelle parametriche classe I<sup>A</sup>

Per gli insediamenti direzionali e commerciali, le tabelle parametriche prevedono un contributo per le opere di urbanizzazione, di cui alle seguenti percentuali:

#### Verde pubblico e parcheggio:

40% della superficie lorda dei pavimenti degli edifici proposti: (per le zone "A e B" le predette percentuali sono ridotte del 50%, purchè siano previste attrezzature integrative):

#### Rete stradale:

30% della superficie lorda dei pavimenti degli edifici proposti:

#### Fognatura, rete idrica, elettrica, pubblica illuminazione, rete gas:

Come da progetto. Nel caso in esame, il contributo per le opere di urbanizzazione va calcolato in base all'entità dell'insediamento ed al dimensionamento dei progetti proposti, applicando le percentuali sopra indicate ed i costi unitari, cui si è pervenuto con la presente relazione.

**Calcolo per mq. 100 di superficie lorda di pavimento.**

- verde pubblico di quartiere mq. 40 x €. 80,58 =	€.	3.223,20
- parcheggio mq. 40 x €. 232,17=	€.	9.286,80
- rete stradale mq. 30 x €. 232,17 =	€.	6.965,10
totale x mq. 100	€.	19.475,10

Per ogni mq. € 194,75

Tale quota è da considerare interamente, così come previsto dall'art. 41 della L.R. n° 71/78 ed art. 13 L.R. n° 70/81.

**ZONE ARTIGIANALI**

**Incidenza opere di urbanizzazione**

**Tabella parametrica n° 1 D.A. 10/3/80 (spazi pubblici relativi a lotti di mq. 1.000)**

a) parcheggi mq. 40 x € 232,17=	€	9.286,80
b) verde pubblico mq. 40 x € 80,58 =	€.	3.223,20
c) attività collettive mq. 20 x €233,57 =	€.	4.671,40

**Tabella parametrica n°2 D.A. 10/3/80 (urbanizzazione primaria per lotti di mq. 1.000)**

a) rete stradale (sezione media ml. 10,00) mq. 250 x €.232,17 =	€.	58.042,50
b) rete fognate:		
- condotta principale ml. 25 x €. 146,71 =	€.	3.667,75
- condotta secondaria ml. 20 x €. 146,71 =	€.	2.934,20
c) rete idrica:		
- condotta principale ml. 25 x €. 530,48=	€.	13.262,00
- condotta secondaria ml. 20 x €. 530,48 =	€.	10.609,60
d) pubblica illuminazione un punto luce ogni ml. 25: n° 1 x €. 2.904,68 =	€.	2.904,68

e) rete elettrica per uso civile e industriale (a totale carico del concessionario)

Totale

=====  
€. 108.602,13

**Tabella parametrica n° 3 D.A. 10/03/80** (coefficienti di riduzione in base alla popolazione e alle caratteristiche geografiche dei Comuni).

Territorio di Capri Leone - Comune collinare con popolazione sino a 10.000 abitanti  
coefficiente di riduzione 0,70:

€.108.602,13 x 0,70 = €.76.021,49 per lotti di mq. 1.000;

L'aliquota del contributo per opere di urbanizzazione primaria da porre a carico per gli insediamenti artigianali ai sensi dell'art. 41 della L.R. 27/12/78 n° 71, modificato dall'art. 13 lettera I della legge Regionale n° 70 del 18/4/81 è determinata dal Consiglio comunale in misura non inferiore al 15% e pertanto pari a:

€.76.021,49 x 15% = €.11.403,22 per lotti di terreno di mq. 1.000.

Per superfici diverse i parametri della presente tabella vanno rapportati alle superfici effettive dei lotti.

Restano 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 alternate le caratteristiche.

Sono, altresì, a carico dei concessionari le spese relative agli allacciamenti della rete elettrica per usi civili e industriali.

A termini dell'art. 13 della L.R. n° 70/81, gli insediamenti artigianali all'interno dei P.I.P. e gli insediamenti industriali all'interno delle aree e dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

**INSEDIAMENTI INDUSTRIALI**

**Incidenza opere di urbanizzazione**

**Tabella parametrica n° 4 - D.A. 10/3/80** (spazi pubblici relativi a lotti di mq. 10.000)

- |  |    |            |
|--|----|------------|
| a) Parcheggio mq. 500 x €232,17 =          | €. | 116.085,00 |
| b) Verde pubblico mq. 250 x €80,58 =       | €. | 20.145,00  |
| c) Attività collettive mq. 250 x €233,57 = | €. | 58.392,50  |

**Tabella parametrica n° 5 - D.A. 10/3/80**  
(urbanizzazione primaria per lotti di mq. 10.000)

- |   |    |            |
|---|----|------------|
| a) Rete stradale (sezione media ml. 15)<br>Mq. 3.000 x €.232,17 | €. | 696.510,00 |
|---|----|------------|

b) Rete fognate:			
- condotta principale ml. 200 x €.	146,71 =	€.	29.342,00
- condotta secondaria ml 100 x €.	146,71 =	€.	14.671,00
c) Rete idrica:			
- condotta principale ml. 200 x €.	530,48 =	€.	106.096,00
- condotta secondaria ml. 100 x €.	530,48 =	€.	53.048,00
d) pubblica illuminazione			
un punto luce ogni ml. 20:			
n°10 x €.	2.904,68 =	€.	29.046,80
e) rete elettrica per uso civile e industriale (a totale carico del concessionario)			
		<u>=====</u>	
<b>TOTALE</b>		€.	<b>1.123.336,30</b>

**Tabella parametrica n° 6 - D.A. 10/3/80** (coefficienti di riduzione in base alla popolazione e alle caratteristiche geografiche dei Comuni).

Territorio di Capri Leone - Comune collinare con popolazione sino a 10.000 abitanti, coefficiente di riduzione 0,70.

€. 1.123.336,30 x 0,70 = € **786.335,41** per lotti di terreno di mq. 10.000.

L'aliquota del contributo per opere di urbanizzazione primarie da porre a carico per gli insediamenti industriali ai sensi dell'art. 41 della L.R. n° 71/78 modificato dall'art. 13 lettera "i" della L.R. n° 70/81 è determinata dal Consiglio comunale in misura non inferiore al 15% e pertanto pari a:

€. 786.335,41 x 15% = €.117.950,31 per lotti di terreno di mq. 10.000.

#### INSEDIAMENTI TURISTICI ART. 4 D.A. 10/3/1980

##### A) contributo opere di urbanizzazione primarie e secondarie

Il predetto contributo ai sensi del su richiamato D.A. del 10/3/80 è rapportato all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie così come calcolato per le zone residenziali "A - B - C" della presente relazione, e nella misura di €. **47,12** al mc. per nuove costruzioni e €. **23,56** per demolizioni ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni.

L'aliquota del contributo per opere di urbanizzazione primarie e secondarie da porre a carico degli insediamenti turistici ai sensi dell'art. 41 lett. h della L.R. n° 71/78, modificata con la L.R. n° 70/81 è determinata dal Consiglio comunale nella misura non inferiore al 25% e pertanto pari a:

a) nuove costruzioni €. 47,12 x 25% = €. 11,78

b) demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni  
€.23,56 x 25% = €. 5,89

## B) CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art. 4 del su richiamato D.A. 10/03/80 il costo di costruzione per gli insediamenti turistici viene calcolato sul costo documentato di costruzione in relazione alla tipologia, al numero dei posti letto, all'andamento demografico e alle caratteristiche geografiche del Comune, così come indicato nelle tabelle A - B e C allegate al D.A. 10/3/80 e relative note esplicative.

Pertanto, è da recepire interamente la disciplina di cui all'art. 4 del D.A. 10/3/80.

Ai sensi dell'art. 5 del su richiamato D.A. 10/3/80 le destinazioni d'uso non possono essere modificate nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori. Decorso tale termine la modificazione delle destinazioni d'uso comporta la corresponsione di un contributo pari all'intera aliquota corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

## INSEDIAMENTI STAGIONALI

Non viene calcolato alcun contributo relativo alla incidenza delle opere primarie e secondarie in quanto lo strumento urbanistico vigente non prevede zone per tali insediamenti.

Tutti i contributi per opere di urbanizzazione calcolati nella presente relazione da porre a carico dei concessionari, sono da riferirsi a tutte le attività edilizie ed urbanistiche del territorio, a seguito dell'adeguamento previsto dall'art. 24 della L.R. 24/07/1997, n°25.

Per una pronta lettura di quanto esposto nella presente relazione, fa parte integrante della stessa l'allegato quadro riassuntivo.

Capri Leone, li 23/10/2018

L'istruttore  
(Antonia Gorgone)



Il Responsabile dell'Area Tecnica  
(Geom. Scarcina Lorenzo)



**COMUNE DI CAPRI LEONE**  
Prov. di Messina

**QUADRO RIASSUNTIVO ONERI DI URBANIZZAZIONE**

ZONE OMOGENEE	COSTO ONERI URBANIZZ.NI art. 13 L.R. 70/84	INCID. %	ALIQUTA APPLICABILE	NOTE
RESIDENZIALI "A" - "B" PER NUOVE COSTRUZIONI	€/mc. 47,12	20%	€/mc. 9,42	<p>Ai sensi dell'art. 42 L.R. 71/78 modificato dall'art. 14 della L.R. 70/71 e con l'aggiunta disposta con L.R. 55/82, il contributo degli oneri di urbanizzazione è ridotto al 40% nei casi di fabbricati destinati per uso proprio e con le caratteristiche dell'edilizia economica e popolare e i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, nonché per le cooperative edilizie.</p> <p>Ai sensi dell'art. 11 della L. 10/77 a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione il concessionario può obbligarsi a mezzo di convenzione e con le dovute garanzie ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primarie</p>
"A" - "B" PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI	€/mc. 23,56	20%	€/mc. 4,71	
"C"	€/mc. 47,12	20%	€/mc. 9,42	
CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI	€/mq. 194,75	100%	€/mq. 194,75	
"E"	€/mc. 8,17	20%	€/mc. 1,63	Esente nei casi previsti dall'art. 9 L.R. 10/77 e art. 27 L. 457/78.
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI	€ 76.021,49 per lotti di mq. 1000	15%	€ 11.403,22 per lotti di mq. 1000	Per superfici diverse i parametri della presente tabella vanno rapportati alle superfici effettive dei lavori.
MISTE ARTIGIANALI RESIDENZE DI SERVIZIO PARTE RESIDENZE DI SERVIZIO	€/mc. 47,12	20%	€/mc. 9,42	Esente per insediamenti all'interno dei P.I.P.-
INTERVENTI TURISTICI NUOVE COSTRUZIONI	€/mc. 47,12	25%	€/mc. 11,78	<p>Vincolo di destinazione di uso nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, art. 5 D.A. 10/3/80;</p>
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI	€/mc. 23,56	25%	€/mc. 5,89	
"D" PER LOTTI DI TERRENO DI MQ. 10.000	€ 786.335,41	15%	€ 117.950,31	Per superfici diverse i parametri vanno rapportati alle effettive superfici dei lotti. Esente per gli insediamenti in aree o nuclei industriali.

Capri Leone, li 23/10/2018



Il Responsabile dell'Area Tecnica  
geom. Lorenzo Scarcina



# COMUNE DI CAPRI LEONE

Città Metropolitana di Messina

Partita IVA 00461850836

Prot.

Li, 22/10/2018  
Al Sindaco  
Sede

Al Presidente del Consiglio  
Sede

**OGGETTO: Art. 17, comma 12, L.R. 16.04.2003 n°4 - Adeguamento Costo di Costruzione anno 2019 dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia - Relazione.-**

Con riferimento all'oggetto, a norma dell'art. 7 della Legge n. 537 del 24/12/1993 e Legge 10 agosto 2016 art. 7 c. 12, i Comuni sono tenuti all'adeguamento annuale del Costo di Costruzione ex art. 6 della Legge 10/77,

Il citato art. 7 della Legge 24/12/1993, n. 537, e ss. ee. ii., prevedono, in buona sostanza che in relazione agli aggiornamenti ed adeguamenti dei contributi concessori le Regioni emanino apposite disposizioni attuative.

Per il Costo di costruzione, in assenza di determinazioni regionali, l'adeguamento annuale, va fatto autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

Pertanto, ai fini di tale adeguamento, non avendo la Regione Sicilia a tutt'oggi emanato disposizioni legislative al riguardo al detto adeguamento dovrà pertanto farsi luogo sulla base dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

Dovendosi provvedere all'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2018, così come previsto dall'art. 17, comma 12 della L.R.4/2003 e ss.mm.ii., si è ritenuto necessario applicare la maggiorazione del 1% dovuta alla media degli indici dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, cioè dei costi diretti attribuibili alla realizzazione dell'opera, relativi alla media di agosto 2017 = 107,4 agosto 2018 = 102,9 secondo i dati rilevati dall'ISTAT ;

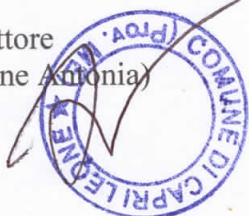
Sicchè, essendo il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadrato di superficie di cui al decreto 20/06/1990 del Ministero LL.PP., pubblicato nella GURI n. 149 del 28/06/1990, ne discende che detto costo in ragione della variazione percentuale come sopra accertata, risulta pari a € 226,83 così calcolato: (€ 236,75 x 107,4 / 102,9).

Il costo di costruzione per gli edifici esistenti è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, determinati tramite stesura di un computo metrico estimativo dettagliato, redatto secondo l'ultimo prezzario regionale vigente. Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, pari al 10% ( L. 380/2001 art. 16)

Per quanto riguarda riduzione o esonero del contributo si richiama quanto riportato dall'art. 17 L. 380/2001 ee ss.mm. e ii..

Capri Leone, 23/10/2018

L'Istruttore  
(Gorgone Antonia)



Il Responsabile dell'Area Tecnica  
(geom. Lorenzo Scarcina)



Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma

**IL PRESIDENTE**  
F.to Lionetto Caterina

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa Maria Gabriella Crimi

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.  
Capri Leone Li 02/04/2019

**Il Segretario Comunale**  
(Dott.ssa Maria Gabriella Crimi)



### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio – On Line del Comune (www.comune.capri Leone.me.it) il giorno \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**L'ADDETTO**

### ATTESTAZIONE

Il sottoscritto Segretario attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che nessuna osservazione e reclamo è pervenuta.

Capri Leone li, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**IL RESPONSABILE**  
Antonio Raimondo

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva:**

Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile;

Dopo trascorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione.

Capri Leone Li 29/03/2019

**Il Segretario Comunale**  
F.to (Dott.ssa Maria Gabriella Crimi)