



**COMUNE DI PETROSINO**

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

---

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

## **RELAZIONE**

### **AGGIORNAMENTO QUINQUENNALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED ADEGUAMENTO ANNUALE DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

*(artt.7, 8, 9 e 12 della L.R. 10 agosto 2016, n°16)*

## **PARAMETRI E CRITERI APPLICATIVI**



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

**L'art.7 comma 8 della Legge Regionale n° 16/2016** ha sancito che: *“Ogni cinque anni i comuni provvedono ad adeguare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla relativa normativa regionale, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'art. 7, comma 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni”*.

**L'art. 12 della Legge Regionale n°16/2016** ha stabilito che: *“Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n°457 e sono identificate le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo costruzione, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione”*.

Questo Comune ha provveduto negli ultimi anni agli aggiornamenti/adequamenti con le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

| Anno | Costo di Costruzione                    | Oneri Urbanizzazione                    |
|------|---|---|
| 2007 | Delibera di C. C.. n° 11 del 12/03/2007 | Delibera di C. C.. n° 10 del 12/03/2007 |
| 2008 | Delibera di C. C.. n° 20 del 27/06/2008 | Delibera di C. C.. n° 21 del 27/06/2008 |
| 2009 | Delibera di C. C.. n° 15 del 23/04/2009 | Delibera di C. C.. n° 16 del 23/04/2009 |
| 2010 | Delibera di C. C.. n° 9 del 06/04/2010  | Delibera di C. C.. n° 10 del 06/04/2010 |
| 2011 | Delibera di C. C.. n°22 del 23/02/2011  | Delibera di C. C.. n° 21 del 23/02/2011 |
| 2012 | Delibera di C. C.. n° 10 del 02/02/2012 | Delibera di C. C.. n° 11 del 02/02/2012 |



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| <b>2013</b> | Delibera di C. C.. n° 14 del 22/05/2013 | Delibera di C. C.. n° 15 del 22/05/2013 |
| <b>2015</b> | Delibera di C. C.. n° 16 del 08/04/2015 | Delibera di C. C.. n° 16 del 08/04/2015 |
| <b>2016</b> | Delibera di C. C.. n° 26 del 08/07/2016 | Delibera di C. C.. n° 26 del 08/07/2016 |
| <b>2017</b> | Delibera di C. C.. n° 58 del 30/11/2017 | Delibera di C. C.. n° 58 del 30/11/2017 |

Atteso che l'ultimo aggiornamento, ai sensi del disposto di cui all'art. 7 comma 8 della L.R. 16/2016 relativo agli oneri di urbanizzazione è stato effettuato con delibera di C.C. n° 15 del 22/05/2013, oggi si rileva la necessità di provvedere all'aggiornamento quinquennale, e pertanto si propone la presente relazione con quanto in essa contenuto.

La determinazione degli oneri concessori nasce con la Legge Nazionale 28/01/1977 n°10, la cosiddetta “*Legge Bucalossi*”, sulle norme per l'edificabilità dei suoli, istituendo il principio fondamentale secondo il quale ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è subordinata al rilascio di una concessione edilizia (ora permesso di costruire).

L'art. 3 della predetta legge n°10/77 ha introdotto il principio innovatore che chi costruisce deve partecipare all'urbanizzazione del territorio, alla difesa antinquinamento (o ecologica) ed al costo di ripristino o restauro dell'ambiente eventualmente alterato.

Il D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 (Testo Unico Edilizia) ha abrogato la Legge n°10/77 ed ha apportato delle innovazioni alla materia, modificando, fra l'altro, la denominazione dell'atto da concessione edilizia a permesso di costruire, mantenendone però l'onerosità.

L'art. 16 del T.U. Edilizia, recepito con modifiche dall'art.7 della L.R. 10 agosto 2016, n°16, stabilisce che il rilascio del permesso di costruire è a carattere oneroso, comporta la corresponsione del contributo, che è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, salvo i casi di gratuità di cui all'art. 17 del T.U. per l'Edilizia, recepito e modificato dall'art.8 della L.R. n°16/2016, che costituiscono l'eccezione.

In generale, il contributo di costruzione è dovuto per tutti gli interventi che comportano la realizzazione di nuovi volumi o la trasformazione, mediante ristrutturazione o variazione d'uso, di quelli esistenti che incidono in maniera sostanziale sull'edificato.



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

L'art. 9 della L.R. n°16/2016, nel recepire e modificare l'art.19 del DPR n°380/2001, ha disposto che il permesso di costruire in relazione al tipo di insediamento produttivo comporta la corresponsione di un contributo la cui incidenza è stabilita con delibera del consiglio comunale in base a parametri definiti con i criteri di cui all'articolo 7 della L.R. n°16/2016 nonché in relazione ai tipi di attività produttiva:

- per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi il contributo è pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione;
- per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi il contributo è pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività.

In Sicilia si è stabilito che, qualora la destinazione d'uso delle opere sopra indicate, nonché di quelle da realizzarsi nelle zone agricole previste dall'articolo 8 della L.R. n°16/2016, venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

L'art. 22 del T.U. Edilizia sostituito dall'art.3 del D. Lgs. n° 222/2016, recepito dinamicamente, in alternativa al permesso di costruire ha introdotto la procedura della denuncia di inizio attività (DIA) e della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e consente di effettuare interventi edili previa relazione asseverata del tecnico libero professionista, non modificando l'impostazione dell'onerosità che è quantificata in relazione alla tipologia dell'intervento e non alla procedura da seguire.

L'art. 10 comma 4 della L.R. n° 16/2016 ha stabilito che alcuni tipi di interventi possono essere realizzati, in alternativa al permesso di costruire, mediante denuncia di inizio attività quali: la ristrutturazione edilizia, la nuova costruzione o la ristrutturazione urbanistica qualora disciplinati da piani attuativi, le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi, le opere per la realizzazione della parte di intervento non ultimato nel tempo stabilito nel permesso di costruire.



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

Gli interventi di recupero volumetrico di cui al comma 4, lettera d), art.10 L.R. n°16/2016 sono soggetti al contributo di costruzione, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione; la realizzazione delle opere è, altresì, subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività (art.5 punto 6 L.R. n°16/2016).

Il D. Lgs. 25 novembre 2016 n° 222 ha individuato i procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione ed ha definito i regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti.

Il permesso di costruire, la DIA e la SCIA comportano, fatti salvi i casi di riduzione ed esonero stabiliti dall'art.8 della L.R. n°16/2016, la corresponsione di un contributo di costruzione, secondo i parametri stabiliti dal Comune.

A titolo generalizzato si elencano gli interventi assoggettati a contributo di costruzione (art.5 L.R. n°16/2016): nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia, opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio come definite dal comma 5 comma 1 lettera d) L.R. n°16/2016, ampliamenti e sopraelevazioni, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria qualora comportante aumento del carico urbanistico; in tal caso il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile, cambi di destinazioni d'uso con aumento del carico urbanistico e conseguente aumento di standards.

È cambio destinazione d'uso urbanisticamente rilevante ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, con o senza opere, che comporti il passaggio ad una diversa categoria funzionale, tra le cinque seguenti previste dall'art. 23 ter del T.U. Edilizia recepito in Sicilia con L.R. n° 16/2016:

**1) residenziale**

**2) turistico-ricettiva**

**3) produttiva**



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

### **4) commerciale, scolastica e direzionale**

### **5) rurale**

La destinazione d'uso degli immobili all'interno della stessa categoria funzionale non sono soggetti al pagamento oneri di urbanizzazione.

Le “categorie funzionali” devono rientrare esclusivamente nelle (cinque) stabilite dalla legge.

Il citato 2° comma dell'art. 23 ter indica il criterio fondamentale che prevede l'attribuzione della destinazione d'uso di un fabbricato o di unità immobiliare secondo la prevalente consistenza in termini di superficie utile”.

Il cambio destinazione uso urbanisticamente rilevante pertanto è solo quello che comporta il passaggio tra l'una e l'altra delle cinque categorie funzionalmente autonome indicate dalla legge, indipendentemente dalla realizzazione o meno di opere.

L'art.7 comma 5 della L.R. n°16/2016 sancisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente;

Il comma 13 dello stesso articolo prevede nel caso di interventi su edifici esistenti, che il costo di costruzione sia determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il contributo afferente al costo di costruzione viene determinato nella quota del 10 per cento.

Il permesso di Costruire comporta pertanto il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinato dal Comune in conformità alle tabelle parametriche regionali, approvate con decreto dell'Assessore per lo sviluppo economico il 31/10/1977 e successive modifiche e aggiornamenti, nonché al costo di costruzione, determinato dal decreto dell'Assessore Regionale allo sviluppo economico l'11/11/1977 e successive modifiche e aggiornamenti.



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

Sia la quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché sul costo di costruzione può essere rateizzato per un periodo non superiore a 24 mesi. In tal caso il concessionario deve prestare le idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione.

Il contributo commisurato al costo di costruzione non può essere corrisposto oltre 60 giorni dalla ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire deve prestare le garanzie finanziarie di cui al comma precedente.

Le istanze per il rilascio dei Permessi di costruire onerosi devono essere corredate da un prospetto dimostrativo con il conteggio dei volumi e delle superfici, ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione e la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

Qualora il richiedente intenda rivolgere istanza di esonero degli oneri, per qualsiasi dispositivo normativo la domanda dovrà essere presentata congiuntamente alla richiesta di rilascio del Permesso di Costruire, affinché il parere del responsabile del procedimento sia reso in un'unica determinazione.

Al fine di procedere correttamente all'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione, occorre fare alcune precisazioni in merito alla definizione degli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie.

Occorre infatti precisare che la definizione degli oneri di urbanizzazione primaria dettata dalla legge n° 847/1964 è stata superata dal comma 9 dell'art. 7 della Legge Regionale 16/2016 che ha stabilito che *“Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: “strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione, dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, omissis .....”*, mentre il comma 11 dell'art. 7 della Legge Regionale 16/2016 ha modificato la definizione delle opere di urbanizzazione secondaria la cui origine ha avuto con l'art. 44 della Legge 865/1971 nel seguente modo *“Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi*



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

*di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate”.*

Le opere di urbanizzazione primaria pertanto comprendono tutte le attrezzature a rete, o infrastrutture, necessarie per assicurare ad un’area edificabile l’idoneità insediativa in senso tecnico, cioè tutte quelle attrezzature che rendono possibile l’uso degli edifici.

Esse includono, infatti, le strade residenziali, comprese le aree di sosta e di parcheggio, le fognature, la rete idrica, la rete di distribuzione dell’energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, i piccoli spazi di verde attrezzato al servizio delle abitazioni. Tali opere rappresentano la premessa indispensabile all’edificabilità dell’area ed alla possibilità che essa ospiti insediamenti abitativi o produttivi.

La definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ha subito pertanto nel corso del tempo diverse integrazioni. Oggi, con l’art.7 L.R. n.16/2016, che ha recepito il TU edilizia, nella definizione dei contributi per il rilascio del permesso di costruire, inserisce tra gli interventi di urbanizzazione primaria anche i cavedi multi-servizi ed i cavidotti per il passaggio delle reti di telecomunicazione, mentre include tra gli interventi di urbanizzazione secondaria, le opere e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani (speciali, pericolosi, solidi e liquidi) ed alla bonifica di aree inquinate.

Tali opere non erano ricomprese prima dell’avvento della L.R. 16/2016, per cui l’odierno adeguamento degli oneri di urbanizzazione deve tenere conto di tale modifica normativa.

Ricapitolando pertanto, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, alla luce delle diverse integrazioni di legge, comprendono quindi rispettivamente:

Opere di urbanizzazione primaria:

- strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell’energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato servizio delle abitazioni, cavedi multi-servizi e cavidotti per il passaggio delle reti di telecomunicazione





## Opere di urbanizzazione secondaria

- asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per i servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie, comprese le opere e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani ed alla bonifica di aree inquinate.

In merito all'esatta applicazione delle tabelle parametriche, l'A.R.T.A., con Circolare 31 maggio 1977 (GURS 18 giugno 1977 n. 26), impartiva specifiche direttive a cui doversi riferire per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, mentre per l'adeguamento del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 7, comma 2 della legge n.537/93, questo avviene "in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)".

In particolare con detta circolare veniva evidenziato che la normativa a cui il legislatore regionale faceva riferimento, anche nelle diverse norme sostitutive, è sempre l'art. 5 della legge n.10/77 - "Determinazione degli oneri di urbanizzazione", che dispone che "l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche"; dette tabelle furono approvate dalla Regione con D.A. del 31 maggio 1977 per gli insediamenti residenziali e con D.A. n. 67 del 10 marzo 1980 per gli insediamenti artigianali, industriali e turistici.

Con Circolare n°6 del 15 giugno 1993, in ordine alla determinazione degli oneri di urbanizzazione e dei costi unitari delle opere e dei servizi indicati nelle tabelle parametriche, la Regione Sicilia ribadiva la necessità di procedere annualmente ad una attenta analisi dei prezzi aggiornati.

La competenza sugli adempimenti comunali relativi all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione veniva ripresa dalla Regione Sicilia con l'art. 17, comma 12 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, che richiama espressamente l'art. 5 della legge n. 10/77 e l'art. 7 della Legge n.537/1993 (quest'ultime trasfuse nell'art.16 del DPR n.380/2001, recepito in Sicilia dall'art.7 L.R. n°16/2016) il cui testo è il seguente: "...L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

*all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977 n.10 e del costo di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima legge sostituito dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n.537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno. I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dall'1 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" ..*

Gli oneri di urbanizzazione vanno determinati in relazione all'entità e qualità delle relative opere necessarie ad una urbanizzazione coerente con la zona in cui viene richiesto il Permesso di Costruire e, pertanto, in relazione ai prevedibili costi delle opere secondo parametri che tiene conto della localizzazione territoriale, andamento demografico, accessibilità e dalle dotazioni di urbanizzazioni esistenti.

Di conseguenza, con delibera di Consiglio Comunale deve provvedersi, entro il termine del 30 ottobre di ogni anno, all'adeguamento del contributo di costruzione da applicarsi dall'1 gennaio dell'anno successivo, la cui decorrenza di validità deve essere espressamente specificata nella relativa determinazione, ai fini del rilascio dei permessi di costruire e per la presentazione dei provvedimenti abilitativi che a qualsiasi titolo sono onerosi.

Poiché la norma prevede che i permessi di costruire sono rilasciati con salvezza del conguaglio degli oneri stessi, di tale circostanza deve farsene menzione, sia nell'atto deliberativo, sia nel titolo abilitativo edilizio.

Con Circolare A.R.T.A. n°6/DRU del 30/12/2015 (GURS 15/01/2016, n.3), sono state impartire ulteriori precisazioni in ordine alla competenza del Consiglio Comunale sui provvedimenti di adeguamento degli oneri concessori.

Sulle competenza dei Comuni interviene ancora una volta la Regione Sicilia, che con l'art.8 comma 9 della L.R. n° 16/2016 ha stabilito che per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi concessori resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge n°537/1993.

L'art.7 comma 7 della L.R. n°16/2016 ha disposto che, nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore Regionale per il territorio e l'ambiente e fino alla



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri sopra citati, fermo restando le diverse disposizioni della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici generali comunali. Il successivo comma 8 dell'art.7 citato ha stabilito che ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla relativa normativa regionale, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'art.7 comma 1 della n°537/1993 e ss.mm.ii.

### CALCOLO DEL CONTRIBUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

*(Decreto 31 maggio 1977 concernente l'approvazione delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione)*

Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie si è proceduto a determinare i costi effettivi, che questo Ente dovrebbe sostenere per la realizzazione delle opere, redigendo specifico computo metrico estimativo per ogni ipotetica opera tenendo conto delle modifiche che sono state apportate dall'art. 7 L.R. n° 16/2016.

I prezzi applicati sono stati desunti dal prezziario regionale, approvato dall'Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità, con decreto 8 Gennaio 2018 - Prezziario unico per i lavori pubblici anno 2018, pubblicato nella G.U.R.S. n° 5 del 26 Gennaio 2018.

Dal Predetto elenco che si allega al presente relazione, come parte integrante si desume:

#### Opere di Urbanizzazione Primarie

- Rete Stradale € 47,79 m
- Rete fognaria Principale € 105,63/m
- Rete fognaria Secondaria € 110,69/m
- Rete idrica € 43,67/m
- Pubblica illuminazione € 1.215,51/punto luce



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

### Opere di urbanizzazione secondarie

- Area a verde € 45,00/mq
- Attrezzature di interesse comune € 157,30/mc
- Attrezzature scolastiche € 156,00/mc

### ESPROPRIAZIONE

La determinazione dell'indennità di esproprio, è stata effettuata secondo il vigente DPR 327 dell' 8 giugno 2001 e ss. mm. ii. - Testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità - che alla luce della sentenza 7-10 giugno 2011 n. 181 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 2 e del comma 3 dell'art. 40 del suddetto decreto.

In virtù di tale dispositivo normativo, il costo delle aree, da destinare ad opere di urbanizzazione, è stato ricavato, tenendo conto dei prezzi correnti di mercato per le aree edificabili, tale importo poi, è stato maggiorato dal calcolo dell'indennità di esproprio.

Sulla scorta di tale condizione è stato ricavato il prezzo di € **12,00** per metro quadrato di superficie da destinare ad ogni opera di urbanizzazione.

Sulla base dei predetti dati, la quantità di spazi pubblici da destinare ad uso pubblico viene dedotta per questo Comune dalla tabella parametrica **regionale classe "F/III"** e precisamente:



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

## CALCOLO DEL CONTRIBUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Circolare esplicativa del decreto 31 maggio 1977 concernente l'approvazione delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, art. 5 legge statale 28.01.1977 n° 10)

### ZONE RESIDENZIALI ("A" "B" "C")

#### Decreto Assessoriale 11 novembre 1977

Tipo Comuni litoranei costieri con popolazione al 1975 da 2.500 a 5.000 abitanti e con incremento demografico

ZTO A-B-C residenziali

|                                      |                          |           |           |           |           |                       |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|
| <b>Attrezzature scolastiche</b>      |                          | $m^2/ab.$ | $m^3/ab.$ | $m^3/ab.$ |           |                       |
|                                      | Asilo nido               | 4,00      | 0,69      | € 5,65    |           |                       |
|                                      | Scuola materna           |           | 1,09      |           |           |                       |
|                                      | Scuola elementare        |           | 2,33      |           |           |                       |
|                                      | Scuola media             |           | 1,54      |           |           |                       |
| <b>Attrezzature interesse comune</b> |                          | $m^2/ab.$ | $m^2/ab.$ | $m^3/ab.$ | $m^3/ab.$ |                       |
|                                      | Mercato di quartiere     | -         | 8,00      | 0,50      | 1,82      |                       |
|                                      | Impianti sportivi        | 3,00      |           | -         |           |                       |
|                                      | Centri sociali           | -         |           | 0,44      |           |                       |
|                                      | Attrezzature culturali   | -         |           | 0,44      |           |                       |
|                                      | Attrezzature sanitarie   | -         |           | 0,44      |           |                       |
|                                      | Aree verdi di quartiere  | 2,00      |           | -         |           |                       |
| <b>Viabilità e servizi</b>           |                          | $m^2/ab.$ |           | $m/ab.$   |           | contatore/<br>acq/ab. |
|                                      | Rete stradale            | 9,00      |           |           |           |                       |
|                                      | Parcheggi                | 1,00      |           |           |           |                       |
|                                      | Rete fognaria principale |           | 0,30      |           |           |                       |
|                                      | Rete fognaria secondaria |           | 0,45      |           |           |                       |
|                                      | Rete idrica              |           |           | 0,25      |           |                       |
|                                      | Rete elettrica           |           |           |           | 1,00      |                       |
|                                      | Pubblica illuminazione   |           |           |           |           | 0,062                 |

Tabella - Tabella parametrica Z.T.O. A-B-C -Decreto Assessoriale 11 novembre 1977

In applicazione delle percentuali riportate nella citata tabella parametrica approvata con D.A. 31 Maggio 1977 n°90, il valore dell'incidenza globale delle opere d'urbanizzazione per ogni abitante da insediare pari a 100 metri cubi, si ottiene nel modo seguente:



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

| DOTAZIONE DI SERVIZI - ZONE RESIDENZIALI (A - B - C) |                                   |                    |                    |  |                |        |
|--|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--|----------------|--------|
| Descrizione  |                                   | Parametri          | Valori             | Costo unitario abitante aggiornato in Euro | Importo        |        |
| Attrezzature   | Attrezzature scolastiche          | Espropriazione     | m <sup>2</sup> /ab | 4,00                                       | 12,00          | 48,00  |
|  |                                   | Opere              | m <sup>3</sup> /ab | 5,65                                       | 156,00         | 881,40 |
|  | Attrezzature di interesse comune  | Espropriazione     | m <sup>2</sup> /ab | 8,00                                       | 12,00          | 96,00  |
|  |                                   | Opere              | m <sup>3</sup> /ab | 1,82                                       | 157,30         | 286,29 |
| Viabilità e servizi                                  | Rete stradale                     | Espropriazione     | m <sup>2</sup> /ab | 9,00                                       | 12,00          | 108,00 |
|  |                                   | Opere              | m <sup>2</sup> /ab | 9,00                                       | 47,79          | 430,12 |
|  | Rete fognaria condotta principale |                    | m/ab               | 0,30                                       | 105,63         | 31,69  |
|  | Rete fognaria condotta secondaria |                    | m/ab               | 0,45                                       | 110,69         | 49,81  |
|  | Rete idrica                       |                    | contatore/ab       | 0,25                                       | 43,67          | 10,92  |
|  | Rete elettrica                    |                    | kw/ab              | 1,00                                       | 203,20         | 203,20 |
|  | Pubblica illuminazione            |                    | punto luce/ab      | 0,062                                      | 1215,51        | 75,36  |
| Area a verde   |                                   | m <sup>2</sup> /ab | 2,00               | 45,00                                      | 90,00          |        |
| <b>Totale</b>  |                                   |                    |                    | <b>2120,79</b>                             | <b>2310,78</b> |        |

|   |              |                           |
|---|--------------|---------------------------|
| <b>Contributo oneri urbanizzazione per ogni mc di costruzione</b>                                 | <b>23,11</b> | <b>Euro/m<sup>3</sup></b> |
| <i>Incidenza % degli oneri (Delibera C.C. 37/81)</i>  | 20%          |                           |
| <b>Incidenza degli oneri</b>  | <b>4,62</b>  | <b>Euro/m<sup>3</sup></b> |
| <b>Incidenza degli oneri per ZTO A e B</b><br><i>(demolizioni-ristrutturazione-ricostruzione)</i> | <b>2,31</b>  | <b>Euro/m<sup>3</sup></b> |

L'importo di cui sopra si applica per il volume vuoto per pieno della costruzione, compreso il volume interrato.

Per le zone omogenee "A", "B" e "C" nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del 31/05/1977, si applica la riduzione del 50% al costo calcolato (Circolare Regionale 31 maggio 1977).



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

Si ritiene che non debba ritenersi cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, con o senza opere, che comporti il passaggio da abitazione alle attività non residenziali di seguito elencate:

- magazzino non utilizzato ai fini commerciali;
- studio professionale e medico privato all'interno di immobile con destinazione residenziale;
- casa alloggio per anziani fino a 10 posti letto;
- strutture di primissima accoglienza per minori stranieri non accompagnati (DPRS n°600 del 13/08/2014);
- bed and breakfast;
- “struttura socio – sanitaria” per il recupero di tossicodipendenze, ai sensi del DA 7 luglio 2010.

Le attività sopra elencate possono svolgersi negli immobili con destinazione abitativa ed il contributo degli oneri di urbanizzazione da applicarsi è quello per gli insediamenti residenziali.

In presenza, quindi, di una “destinazione mista” nell'ambito di uno stesso fabbricato o di una unità immobiliare, la destinazione d'uso è quella che risulta prevalente in termini di quantità di superficie utile, ossia quella equivalente ad almeno il 50,1%.

### **INSEDIAMENTI RESIDENZIALI STAGIONALI ZTO C5**

*(Piano di lottizzazione)*

Nel caso di piani di lottizzazione, si computa solo il costo base previsto per le attrezzature scolastiche e per le attrezzature di interesse comune (opere di urbanizzazione secondaria), con esclusione della viabilità ed ai servizi (rete stradale, parcheggi, rete fognaria, rete idrica, rete elettrica e pubblica illuminazione), in quanto le opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico del lottizzante, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n°71/1978.



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

Lo strumento urbanistico vigente individua nella tipologia "C5" le zone ove sono previsti gli insediamenti stagionali, l'edificazione è consentita previa approvazione del piano esecutivo di lottizzazione.

Quindi, nel caso dei piani di lottizzazione ricadenti nelle Z.T.O. "C" previste dal vigente strumento urbanistico, ove le opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico del lottizzante, si applica il contributo degli oneri di urbanizzazione riferito alla quota parte di opere di urbanizzazione secondaria.

Tenuto conto della popolazione, può considerarsi valida la tabella parametrica regionale classe N/I per i insediamenti fino a 1000 abitanti e per comuni costieri con previsioni urbanistiche inferiore a 10.000 abitanti che riporta le seguenti quantità di spazi pubblici da destinare ad uso pubblico.

## Decreto Assessoriale 11 novembre 1977

Tipo Comuni litoranei costieri con popolazione al 1975 fino a 1.000 abitanti

ZTO C5

Tabella N/I

| Attrezzature<br>interesse<br>comune |                          | $m^2/ab.$ | $m^2/ab.$ | $m^3/ab.$             | $m^3/ab.$ |                   |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------|-------------------|
|                                     | Mercato di quartiere     |           | 18,00     | 1,00                  | 1,44      |                   |
|                                     | Impianti sportivi        |           |           | 0,40                  |           |                   |
|                                     | Attrezzature culturali   |           |           | 1,31                  |           |                   |
|                                     | Attrezzature sanitarie   |           |           | 0,44                  |           |                   |
| Viabilità e servizi                 |                          | $m^2/ab.$ | $m/ab.$   | contatore/<br>acq/ab. | $kw/ab.$  | punto<br>luce/ab. |
|                                     | Rete stradale            | 20,00     |           |                       |           |                   |
|                                     | Rete fognaria principale |           | 0,67      |                       |           |                   |
|                                     | Rete fognaria secondaria |           | 1,00      |                       |           |                   |
|                                     | Rete idrica              |           |           | 0,25                  |           |                   |
|                                     | Rete elettrica           |           |           |                       | 1,00      |                   |
|                                     | Pubblica illuminazione   |           |           |                       |           | 0,092             |

Tabella - Tabella parametrica Z.T.O. C5 - Decreto Assessoriale 11 novembre 1977





# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

## V SETTORE

### URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

In applicazione delle percentuali riportate nella citata tabella parametrica, il valore dell'incidenza globale delle opere d'urbanizzazione per ogni abitante da insediare pari a 100 metri cubi si ottiene nel modo seguente:

| DOTAZIONE DI SERVIZI - ZONE STAGIONALI (C5) |                |                    |        |  |                |
|---|----------------|--------------------|--------|--|----------------|
| Descrizione                                 |                | Parametri          | Valori | Costo unitario<br>abitante aggiornato<br>in Euro | Importo        |
| Attrezzature di<br>interesse comune         | Espropriazione | m <sup>2</sup> /ab | 18,00  | 12,00  | 216,00         |
|   | Opere          | m <sup>3</sup> /ab | 1,44   | 157,30   | 226,51         |
| Rete stradale                               | Espropriazione | m <sup>2</sup> /ab | 20,00  | 12,00  | 240,00         |
|   | Opere          | m <sup>2</sup> /ab | 18,00  | 47,79  | 860,23         |
| Rete fognaria condotta principale           |                | m/ab               | 0,67   | 105,63   | 70,77          |
| Rete fognaria condotta secondaria           |                | m/ab               | 1,00   | 110,69   | 110,69         |
| Rete idrica                                 |                | contatore/ab       | 0,25   | 43,67  | 10,92          |
| Rete elettrica                              |                | kw/ab              | 1,00   | 203,20   | 203,20         |
| Pubblica illuminazione                      |                | punto luce/ab      | 0,092  | 1215,51  | 111,83         |
| <b>Totale</b>                               |                |                    |        | <b>1907,79</b>                                   | <b>2050,15</b> |

Contributo oneri urbanizzazione per ogni mc di costruzione

20,50 Euro/m<sup>3</sup>

Incidenza % degli oneri (Delibera C.C. 37/81)

35%

Incidenza degli oneri

**7,18** Euro/m<sup>3</sup>



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

### INSEDIAMENTI TURISTICI

*(Alberghi, villaggi turistici, impianti termali, motels, aziende turistiche residenziali, residenze turistico-alberghiere (R.T.A.), affittacamere, ostelli della gioventù, case per ferie, case ed appartamenti per vacanza), nelle Z.T.O. "A, B, C con esclusione dei piani di lottizzazione)*

Le attività turistico-ricettive (alberghi, villaggi turistici, impianti termali, motels, aziende turistiche residenziali, residenze turistico-alberghiere (R.T.A.), affittacamere, ostelli della gioventù, case per ferie, case ed appartamenti per vacanza), da realizzarsi nei Piani di Lottizzazione in Z.T.O. "C, sono subordinate alla corresponsione di un contributo rapportato al costo delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria (art.4 comma 1 D.A. n°67/80), applicando un'aliquota non inferiore al 25% (art.13 lettera h) punto 1) L.R. n°70/81).

Gli importi relativi al contributo sugli oneri di urbanizzazione vanno applicate, anche, nel caso di realizzazione di uffici e di circoli privati, che non svolgono attività i cui caratteri sono tali da farli assimilare agli spettacoli, ai trattenimenti pubblici, alla ricezione e che non esercitano attività professionalmente organizzate dirette allo scambio della produzione di beni e servizi.

Il permesso di costruire relativo alle costruzioni e agli impianti destinati ad attività turistiche è subordinata alla corresponsione di un contributo rapportato al costo delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria" (art.4, comma, 1D.A. n°67/80), già determinato per le zone residenziali, applicando un'aliquota non inferiore al 25% (art.13 lettera h) comma 1, L.R. n°70/81), per cui si ha:



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

## DOTAZIONE DI SERVIZI - ZONE RESIDENZIALI (A - B - C)

| Descrizione         |                                     | Parametri      | Valori             | Costo unitario abitante<br>aggiornato in Euro | Importo        |        |
|---------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|---|----------------|--------|
| Attrezzature        | Attrezzature scolastiche            | Espropriazione | m <sup>2</sup> /ab | 4,00  | 12,00          | 48,00  |
|                     |                                     | Opere          | m <sup>3</sup> /ab | 5,65  | 156,00         | 881,40 |
|                     | Attrezzature di interesse<br>comune | Espropriazione | m <sup>2</sup> /ab | 8,00  | 12,00          | 96,00  |
|                     |                                     | Opere          | m <sup>3</sup> /ab | 1,82  | 157,30         | 286,29 |
| Viabilità e servizi | Rete stradale                       | Espropriazione | m <sup>2</sup> /ab | 9,00  | 12,00          | 108,00 |
|                     |                                     | Opere          | m <sup>2</sup> /ab | 9,00  | 47,79          | 430,12 |
|                     | Rete fognaria condotta principale   |                | m/ab               | 0,30  | 105,63         | 31,69  |
|                     | Rete fognaria condotta secondaria   |                | m/ab               | 0,45  | 110,69         | 49,81  |
|                     | Rete idrica                         |                | contatore/ab       | 0,25  | 43,67          | 10,92  |
|                     | Rete elettrica                      |                | kw/ab              | 1,00  | 203,20         | 203,20 |
|                     | Pubblica illuminazione              |                | punto luce/ab      | 0,062   | 1215,51        | 75,36  |
|                     | Area a verde                        |                | m <sup>2</sup> /ab | 2,00  | 45,00          | 90,00  |
| <b>Totale</b>       |                                     |                |                    | <b>2120,79</b>                                | <b>2310,78</b> |        |

|   |              |                           |
|---|--------------|---------------------------|
| <b>Contributo oneri urbanizzazione per ogni mc di costruzione</b> | <b>23,11</b> | <b>Euro/m<sup>3</sup></b> |
|---|--------------|---------------------------|

|  |            |  |
|--|------------|--|
| <i>Incidenza % degli oneri (Delibera C.C. 37/81)</i> | <i>25%</i> |  |
|--|------------|--|

|  |             |                           |
|--|-------------|---------------------------|
| <b>Incidenza degli oneri (Delibera C.C. 37/81)</b> | <b>5,78</b> | <b>Euro/m<sup>3</sup></b> |
|--|-------------|---------------------------|

L'importo di cui sopra si applica per il volume vuoto per pieno della costruzione.

Sono a totale carico dell'operatore turistico tutte le spese per la realizzazione degli impianti di depurazione, ove richiesti.

L'art.3 della Legge regionale 6 aprile 1996 n. 27 recante "Norme per il turismo" definisce le aziende ricettivo- alberghiere le attività ricettive dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità quali: gli alberghi, i motels, i villaggi- albergo, le residenze turistico-alberghiere, i campeggi, i villaggi turistici, gli esercizi di affittacamere, le case e gli appartamenti per le vacanze, le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, i rifugi alpini.



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

L'allegato al D.A. 15/12/2014 ha definito tra le strutture alberghiere i seguenti esercizi:

- punto 1: alberghi, motel, villaggi-albergo quali esercizi ricettivi aperti al pubblico che forniscono alloggio, eventualmente vitto, ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parte di stabile. Gli alberghi sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parte di stabile. I motel sono alberghi particolarmente attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture o delle imbarcazioni, che assicurano alle stesse servizi di riparazione e rifornimento carburante. I Villaggi-albergo sono alberghi che, in un'unica area, forniscono agli utenti di unità abitative dislocate in più stabili, servizi centralizzati.
- punto 2: le aziende turistiche residenziali sono aziende con attività ricettiva aperta al pubblico anche con permanenza a rotazione, a gestione unitaria (art. 1, L.R. 20 agosto 1996, n°38). Le residenze turistico- alberghiere (R.T.A.), sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina;
- punto 3: i campeggi sono esercizi ricettivi all'aria aperta, a gestione unitaria che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio ed eventuali servizi complementari ai turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento;
- punto 4: i villaggi turistici sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati su aree recintate per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di norma di mezzi autonomi di pernottamento. Per allestimenti minimi si intendono tende, roulotte, prefabbricati, unità abitative fisse e similari. ai requisiti di cui alla tabella D allegata alla legge regionale 13 marzo 1982, n. 14 nel caso in cui gli allestimenti minimi consistono solo in manufatti. Le dimensioni dei manufatti sono quelle previste dalla L.R.n.14/1982;
- punto 5: gli esercizi di affittacamere sono strutture composte da non più di sei camere ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile nei quali sono forniti alloggi ed eventualmente servizi complementari, anche giornalmente ed in forma imprenditoriale, senza l'obbligo della dimora del titolare;



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

---

### V SETTORE

#### URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

- Punto 7: gli ostelli della gioventù sono le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani. Le case per ferie sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi gestite, al di fuori dei canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti, senza fini di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari;

- punto 8: le case ed appartamenti per vacanza sono immobili arredati e gestiti in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore ai tre mesi consecutivi. Sono classificate in un'unica classe contrassegnata da una stella.

Ed inoltre vanno annoverati nella disciplina:

- complessi ricettivi complementari: “concernono le attrezzature “ricettive turistiche” che sono gestite da enti privati o non senza fini di lucro, per soddisfare le esigenze: del turismo giovanile (alberghi od ostelli della gioventù) e del turismo sociale (case per ferie), nonché gli “allestimenti” gestiti da enti privati o non per consentire ai giovani di godere brevi o prolungati periodi di soggiorno climatico o sportivo senza interrompere gli studi.

- turismo rurale: “Forma particolare di turismo che utilizza come strutture ricettive l’edilizia rurale opportunamente adattata e che sfrutta come motivi di interesse la vita dei campi, l’ambiente rurale, le risorse paesistiche, la quiete, nonché eventuali risorse complementari: ricreative, sportive (equitazione), culturali (studio della flora e della fauna, del costume, delle tradizioni, della civiltà rurale, etc.) ed eno-gastronomiche (prodotti locali, piatti tipici, etc.). A differenza dell’agriturismo, il turista non collabora alle attività agricole ed il rapporto si limita all’ospitalità.;

- agriturismo: “Forma particolare di turismo che sfrutta, come strutture ricettive, l’edilizia abitativa rurale adeguatamente adattata ed utilizza come motivi di interesse la vita dei campi, l’ambiente rurale, le risorse paesistiche e la quiete ed anche le eventuali “risorse complementari” e cioè le risorse ricreative, sportive, culturali ed enogastronomiche (prodotti locali, piatti tipici, etc.). Collaborazione del turista alle attività agricole.



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

Ai sensi dell'art.2 comma 6 della L.R. n°14/82 gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento di campeggi sono a totale carico del lottizzante non sussistendo l'obbligo della cessione degli stessi al Comune, ai sensi dell'art.15 della L.R. n°71/1978.

## INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, COMMERCIALI E TURISTICO-RICETTIVI IN ZONA OMOGENEA "E"

In applicazione al D.A. 31 Maggio 1977, n°90, la tabella parametrica per la determinazione degli oneri di urbanizzazione in Z.T.O. "E" (agricola) è la classe "L" (insediamenti in verde agricolo) che stabilisce 3,50 mc/ab così suddivisi.

In applicazione delle percentuali riportate nella citata tabella parametrica, il valore dell'incidenza globale delle opere d'urbanizzazione per ogni abitante da insediare pari a 100 metri cubi si ottiene nel modo seguente:

### Decreto Assessoriale 11 novembre 1977

Tipo Comuni litoranei costieri con popolazione al 1975 da 2.500 a 5.000 abitanti e con incremento demografico

ZTO E

Tabella L

| Attrezzature scolastiche      |                        | $m^2/ab.$ | $m^3/ab.$ |
|-------------------------------|------------------------|-----------|-----------|
|                               | Asilo nido             | 6,00      |           |
| Scuola materna                |                        |           |           |
| Scuola elementare             |                        |           |           |
| Scuola media                  |                        |           |           |
| Attrezzature interesse comune | Mercato di quartiere   | 6,00      | 1,50      |
|                               | Impianti sportivi      |           |           |
|                               | Centri sociali         |           |           |
|                               | Attrezzature culturali |           |           |
|                               | Attrezzature sanitarie |           |           |
| Aree verdi di quartiere       |                        |           |           |

Tabella - Tabella parametrica Z.T.O. E - Decreto Assessoriale 11 novembre 1977



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

| DOTAZIONE DI SERVIZI - ZONE AGRICOLE (E) |                                     |                |                    |   |               |         |
|--|-------------------------------------|----------------|--------------------|---|---------------|---------|
| Descrizione                              |                                     | Parametri      | Valori             | Costo unitario abitante<br>aggiornato in Euro |               | Importo |
| Attrezzature                             | Attrezzature scolastiche            | Espropriazione | m <sup>2</sup> /ab | 3,00  | 12,00         | 36,00   |
|  |                                     | Opere          | m <sup>3</sup> /ab | 2,00  | 156,00        | 312,00  |
|  | Attrezzature di interesse<br>comune | Espropriazione | m <sup>2</sup> /ab | 3,00  | 12,00         | 36,00   |
|  |                                     | Opere          | m <sup>3</sup> /ab | 1,50  | 157,30        | 235,95  |
| <b>Totale</b>                            |                                     |                |                    | <b>337,30</b>                                 | <b>619,95</b> |         |

**Contributo oneri urbanizzazione per ogni mc di costruzione** **6,20** **Euro/m<sup>3</sup>**

*Incidenza % degli oneri (Delibera C.C. 37/81)* **20%**

**Incidenza degli oneri** **1,24** **Euro/m<sup>3</sup>**

L'importo di cui sopra si applica per il volume vuoto per pieno per gli interventi in zona agricola, quali magazzini, ricoveri per macchine agricole, locali per allevamento di animali, quando non opera l'esonero di cui all'art.8 comma 3 L.R. n°16/2016.

Ai sensi del 3° comma dell'art.22 L.R. n°71/78 e ss. mm. ii. previa autorizzazione delle amministrazioni competenti, nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati ovvero realizzati anteriormente al 1967 con regolare concessione edilizia (ora permesso di costruire), a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione e per l'insediamento delle attività di bed and breakfast, agriturismo ed annesse attività di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

Le attività ricettive alberghiere da realizzarsi ai sensi del 3° comma dell'art.22 L.R. n°71/78 e ss. mm. ii. in zona agricola sono subordinate alla corresponsione di un contributo rapportato al costo delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria (art.4 comma 1 D.A. n°67/80), applicando un'aliquota non inferiore al 25% (art.13 lettera h) punto 1) L.R. n°70/81), € /mc 6,20 x 20%= € /mc 1,24.



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

Nel caso di realizzazione di attività commerciali in zona agricola e sportive, ai sensi del 3° comma dell'art.22 L.R. n°71/78 e ss. mm. ii. nonché per il ristoro del movimento veicolare con relativi servizi (art.39 delle NTA), le tabelle parametriche sono applicate integralmente (art.8 comma 6 L.R. n°16/2016) e si avrà il seguente importo €/mc 6,20.

### INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

*(Commercio all'ingrosso, esercizio di vicinato, media e grande struttura di vendita, centro commerciale, farmacia, tabaccheria, distributori di carburanti, ottici, studi medici, studi professionali, circoli privati ed associazioni che svolgono attività i cui caratteri sono tali da farli assimilare agli spettacoli, ai trattenimenti pubblici, alla ricezione e che esercitano attività professionalmente organizzate dirette allo scambio della produzione di beni e servizi), impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate da privati, attrezzature sanitarie private di cui alla L.R. n°22/86 e DPRS 29/06/1988, centri culturali e tempo libero privati, cinema, teatri, biblioteche, sale convegni, centri e impianti sportivi privati (palestre, piscine, campi di calcio, di tennis etc.), edifici per l'educazione e l'istruzione privati (asili nido, scuole materne, ludoteche, baby parking, scuole) e insediamenti direzionali (uffici centrali delle principali industrie e imprese, banche, scuole private di qualsiasi ordine grado, attrezzature sanitarie private di cui alla L.R. n°22/86 e DPRS 29/06/1988))*

Ai sensi del comma 2, art.5 del D.M. 2 aprile 1968, n°1444 nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della legge n°765 del 1967).

Tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

In applicazione al D.A. 31 Maggio 1977, n°90, la tabella parametrica per la determinazione degli oneri di urbanizzazione dei centri direzionali e commerciali è la seguente Classe "I".





# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

## V SETTORE

### URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

#### Tabella DRS n.67 del 10.03.1980 – ZTO A-B

Tipo Comuni litoranei costieri con popolazione al 1975 da 2.500 a 5.000 abitanti e con incremento demografico

ZTO Insediamento commerciale e direzionale

|                                   |                                   |           |         |                |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------|---------|----------------|
| Opere urbanizzazioni e secondaria |                                   | $m^2$     | $m^3$   |                |
|                                   | Area                              |           |         |                |
|                                   | Parcheggi                         | 0,20      |         |                |
|                                   | Verde pubblico                    | 0,20      |         |                |
| Opere urbanizzazione primaria     |                                   | $m^2/ab.$ | $m/ab.$ | punto luce/ab. |
|                                   | Rete stradale                     | 0,54      |         |                |
|                                   | Rete fognaria condotta principale |           |         |                |
|                                   | Rete fognaria condotta secondaria |           |         |                |
|                                   | Rete idrica condotta principale   |           |         |                |
|                                   | Rete idrica condotta secondaria   |           |         |                |
|                                   | Pubblica illuminazione            |           |         |                |

- Tabella parametrica insediamenti commerciali e direzionali ZTO A-B -Decreto Assessoriale 11 novembre 1977

(Rete elettrica a carico del concessionario)

| DOTAZIONE DI SERVIZI - ZONE COMMERCIALI E DIREZIONALI E |               |                |          |  |              |       |
|---|---------------|----------------|----------|--|--------------|-------|
| Descrizione   |               | Parametri      | Valori   | Costo unitario abitante aggiornato in Euro | Importo      |       |
| Viabilità e servizi                                     | Rete stradale | Espropriazione | $m^2/ab$ | 0,54                                       | 12,00        | 6,48  |
|   |               | Opere          | $m^2/ab$ | 0,54                                       | 47,79        | 25,81 |
|   | Area a verde  | Espropriazione | $m^2/ab$ | 0,20                                       | 12,00        | 2,40  |
|   |               | Opere          | $m^2/ab$ | 0,20                                       | 45,00        | 9,00  |
|   | Parcheggi     | Espropriazione | $m^2/ab$ | 0,20                                       | 47,79        | 9,56  |
|   |               | Opere          | $m^2/ab$ | 0,20                                       | 12,00        | 2,40  |
| <b>Totale</b>   |               |                |          | <b>176,58</b>                              | <b>55,65</b> |       |

Contributo oneri urbanizzazione per ogni 100 mc di costruzione **55,65** Euro/ $m^2$

Incidenza % degli oneri (Delibera C.C. 37/81) 100%

Incidenza degli oneri **55,65**

Incidenza degli oneri **15,90** Euro/ $m^3$



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

## V SETTORE

### URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

L'importo di cui sopra si applica per il volume vuoto per pieno della costruzione.

#### Tabella *DRS n.67 del 10.03.1980 – ZTO C*

Tipo *Comuni litoranei costieri con popolazione al 1975 da 2.500 a 5.000 abitanti e con incremento demografico*

ZTO *Insediamiento commerciale e direzionale*

|                                 |                                   |           |         |                       |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------|---------|-----------------------|
| Opere urbanizzazione secondaria |                                   | $m^2$     | $m^3$   |                       |
|                                 | Area                              |           |         |                       |
|                                 | Parcheggi                         | 0,40      |         |                       |
|                                 | Verde pubblico                    | 0,40      |         |                       |
|                                 | Attività collettive               |           |         |                       |
| Opere urbanizzazione primaria   |                                   | $m^2/ab.$ | $m/ab.$ | <i>punto luce/ab.</i> |
|                                 | Rete stradale                     | 0,54      |         |                       |
|                                 | Rete fognaria condotta principale |           |         |                       |
|                                 | Rete fognaria condotta secondaria |           |         |                       |
|                                 | Rete idrica condotta principale   |           |         |                       |
|                                 | Rete idrica condotta secondaria   |           |         |                       |
|                                 | Pubblica illuminazione            |           |         |                       |

Tabella - Tabella parametrica insediamenti commerciali e direzionali ZTO C-Decreto Assessoriale 11 novembre 1977(Rete elettrica a carico del concessionario)



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

## DOTAZIONE DI SERVIZI - ZONE COMMERCIALI E DIREZIONALI C

| Descrizione         |               | Parametri      | Valori             | Costo unitario abitante<br>aggiornato in Euro | Importo      |       |
|---------------------|---------------|----------------|--------------------|---|--------------|-------|
| Viabilità e servizi | Rete stradale | Espropriazione | m <sup>2</sup> /ab | 0,54  | 12,00        | 6,48  |
|                     |               | Opere          | m <sup>2</sup> /ab | 0,54  | 47,79        | 25,81 |
|                     | Area a verde  | Espropriazione | m <sup>2</sup> /ab | 0,40  | 12,00        | 4,80  |
|                     |               | Opere          | m <sup>2</sup> /ab | 0,40  | 45,00        | 18,00 |
|                     | Parcheggi     | Espropriazione | m <sup>2</sup> /ab | 0,40  | 47,79        | 19,12 |
|                     |               | Opere          | m <sup>2</sup> /ab | 0,40  | 12,00        | 4,80  |
| <b>Totale</b>       |               |                |                    | <b>176,58</b>                                 | <b>79,00</b> |       |

**Contributo oneri urbanizzazione per ogni 100 mc di costruzione** **79,00** **Euro/m<sup>2</sup>**

*Incidenza % degli oneri (Delibera C.C. 37/81)* *100%*

**Incidenza degli oneri** **79,00**

**Incidenza degli oneri** **22,57** **Euro/m<sup>3</sup>**

L'importo di cui sopra si applica per il volume vuoto per pieno della costruzione.

Per le zone A e B nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici commerciali e direzionali esistenti alla data del 31/05/1977, si applica la riduzione del 50% al costo calcolato purché siano previste attrezzature integrative (Circolare Regionale 31 maggio 1977).



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

### INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

Il calcolo degli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti artigianali è stato definito dal D.A. 10 Marzo 1980, n°67, che ha approvato i criteri e le tabelle parametriche degli insediamenti artigianali, industriali, turistici ai sensi dell'art.45 della L.R. n°71/1978.

L'art. 2 comma 1 del citato D.A. n°67/1980, che ha approvato tre tabelle riportanti i numeri 1, 2, 3 ha stabilito che la concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività artigianali è subordinata alla corresponsione di un contributo rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria (*viabilità, acquedotti, fognature, illuminazione pubblica*) e secondaria (*verde pubblico, parcheggi ed edifici per attività collettive*). In particolare, l'art.2 comma 2 del D.A. n°67/80 ha stabilito che l'aliquota di detto contributo è pari a quella indicata al punto i) comma 1 dell'art.13 della L.R. n°70/1981; i commi 3 e 4 dello stesso articolo pongono 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 e le spese relative agli allacciamenti alla rete elettrica per usi civili ed industriali.

L'A.R.T.A. con circolare n°3 del 4 luglio 1980 ha confermato che la concessione relativa a costruzione o impianti destinati ad attività artigianali è subordinata alla corresponsione di un solo contributo, rapportato all'incidenza delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria.

Le aliquote di riduzione da applicare relativamente ai contributi per le opere di urbanizzazione sono state fissate dall'art.13 comma 1 lettera i) della L.R. n°70/1981 e più specificatamente per gli insediamenti artigianali è pari al 15%.

Per comodità di calcolo si assume come parametro di riferimento un lotto pari a mq. 1.000.



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

## V SETTORE

### URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

#### Tabella DRS n.67 del 10.03.1980 relativa a lotti di 1.000 mq

Tipo Comuni litoranei costieri con popolazione al 1975 da 2.500 a 5.000 abitanti e con incremento demografico

ZTO Insediamenti artigianali

|                                       |                                   |           |         |                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------|---------|-------------------|
| Opere<br>urbanizzazione<br>secondaria |                                   | $m^2$     | $m^3$   |                   |
|                                       | Area                              | 100,00    |         |                   |
|                                       | Parcheggi                         | 40,00     |         |                   |
|                                       | Verde pubblico                    | 40,00     |         |                   |
|                                       | Attività collettive               |           | 50,00   |                   |
| Opere<br>urbanizzazione<br>primaria   |                                   | $m^2/ab.$ | $m/ab.$ | punto<br>luce/ab. |
|                                       | Rete stradale                     | 250,00    |         |                   |
|                                       | Rete fognaria condotta principale |           | 25,00   |                   |
|                                       | Rete fognaria condotta secondaria |           | 20,00   |                   |
|                                       | Rete idrica condotta principale   |           | 25,00   |                   |
|                                       | Rete idrica condotta secondaria   |           | 20,00   |                   |
|                                       | Pubblica illuminazione            |           |         | 1,00              |

Tabella - Tabella parametrica insediamenti artigianali - Decreto Assessoriale 11 novembre 1977

(Rete elettrica a carico del concessionario)



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

## DOTAZIONE DI SERVIZI - ZONE ARTIGIANALI

| Descrizione         |                                   | Parametri      | Valori             | Costo unitario abitante<br>aggiornato in Euro | Importo         |          |
|---------------------|-----------------------------------|----------------|--------------------|---|-----------------|----------|
| Viabilità e servizi | Rete stradale                     | Espropriazione | m <sup>2</sup> /ab | 250,00  | 12,00           | 3000,00  |
|                     |                                   | Opere          | m <sup>2</sup> /ab | 250,00  | 47,79           | 11947,70 |
|                     | Rete fognaria condotta principale |                | m/ab               | 25,00   | 105,63          | 2640,66  |
|                     | Rete fognaria condotta secondaria |                | m/ab               | 20,00   | 110,69          | 2213,73  |
|                     | Rete idrica                       |                | m/ab               | 25,00   | 43,67           | 1091,73  |
|                     | Parcheggio                        |                | m <sup>2</sup> /ab | 40,00   | 0,00            | 0,00     |
|                     | Pubblica illuminazione            |                | punto luce/ab      | 1,00  | 1215,51         | 1215,51  |
|                     | Area a verde                      |                | m <sup>2</sup> /ab | 40,00   | 45,00           | 1800,00  |
| <b>Totale</b>       |                                   |                |                    | <b>1580,29</b>                                | <b>23909,32</b> |          |

**Contributo oneri urbanizzazione per ogni mq di costruzione** **23,91** **Euro/m<sup>2</sup>**

*Incidenza % degli oneri (Delibera C.C. 37/81)* **15%**

**Incidenza degli oneri** **3,59** **Euro/m<sup>2</sup>**

**Incidenza degli oneri per ZTO ristrutturazione  
demolizione e ric.** **1,79** **Euro/m<sup>2</sup>**

Il comma 2 dell'art. 41 della L.R. 27/12/1978, n°71 come modificato dall'art. 13 della L.R. n° 70/81 così recita “...*gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo ... sono esonerati dal pagamento degli oneri d'urbanizzazione.*”

L'importo di cui sopra si applica per la superficie lorda della costruzione o dell'impianto destinato ad attività artigianale.



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

---

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

### INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

Il calcolo degli oneri per gli insediamenti industriali è stato definito dal D.A. 10 Marzo 1980, n° 67 e sono state redatte tre tabelle riportanti i numeri 4, 5, 6. L'applicazione delle tabelle parametriche è uguale a quella relativa delle zone artigianali.

L'art. 3 comma 1 del citato D.A. n° 67/1980 ha stabilito che la concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali è subordinata alla corresponsione di un contributo rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, acquedotti, fognature, illuminazione pubblica) e secondaria (verde pubblico, parcheggi ed edifici per attività collettive). In particolare, l'art. 3 comma 2 del D.A. n°67/80 ha stabilito che l'aliquota di riduzione di detto contributo è pari al 15% ed quella indicata al punto i) comma 1) dell'art.13 della L.R. n°70/1981; i commi 3 e 4 dello stesso articolo pongono 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 e le spese relative agli allacciamenti alla rete elettrica per usi civili ed industriali.

L'A.R.T.A. con circolare n°3 del 4 luglio 1980 ha confermato che la concessione relativa a costruzione o impianti destinati ad attività industriali è subordinata alla corresponsione di un solo contributo, rapportato all'incidenza delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria.

Per comodità di calcolo si assume come parametro di riferimento un lotto pari a mq 10.000.



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

## V SETTORE

### URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

#### Tabella DRS n.67 del 10.03.1980 relativa a lotti di 10.000 mq

Tipo Comuni litoranei costieri con popolazione al 1975 da 2.500 a 5.000 abitanti e con incremento demografico

ZTO Insediamento industriale

|                                       |                                   |           |         |                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------|---------|-------------------|
| Opere<br>urbanizzazione<br>secondaria |                                   | $m^2$     | $m^3$   |                   |
|                                       | Area                              | 1000,00   |         |                   |
|                                       | Parcheggi                         | 500,00    |         |                   |
|                                       | Verde pubblico                    | 250,00    |         |                   |
|                                       | Attività collettive               |           | 700,00  |                   |
| Opere<br>urbanizzazione<br>primaria   |                                   | $m^2/ab.$ | $m/ab.$ | punto<br>luce/ab. |
|                                       | Rete stradale                     | 3000,00   |         |                   |
|                                       | Rete fognaria condotta principale |           | 200,00  |                   |
|                                       | Rete fognaria condotta secondaria |           | 100,00  |                   |
|                                       | Rete idrica condotta principale   |           | 200,00  |                   |
|                                       | Rete idrica condotta secondaria   |           | 100,00  |                   |
|                                       | Pubblica illuminazione            |           |         | 10,00             |

Tabella - Tabella parametrica insediamenti industriali-Decreto Assessoriale 11 novembre 1977





# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

## DOTAZIONE DI SERVIZI - ZONE INDUSTRIALI

| Descrizione         |                                   | Parametri      | Valori             | Costo unitario abitante<br>aggiornato in Euro | Importo        |                  |
|---------------------|-----------------------------------|----------------|--------------------|---|----------------|------------------|
| Viabilità e servizi | Rete stradale                     | Espropriazione | m <sup>2</sup> /ab | 3000,00                                       | 12,00          | 36000,00         |
|                     |                                   | Opere          | m <sup>2</sup> /ab | 3000,00                                       | 47,79          | 143372,35        |
|                     | Rete fognaria condotta principale |                | m/ab               | 200,00  | 105,63         | 21125,28         |
|                     | Rete fognaria condotta secondaria |                | m/ab               | 100,00  | 110,69         | 11068,64         |
|                     | Rete idrica                       |                | contatore/ab       | 300,00  | 43,67          | 13100,70         |
|                     | Rete elettrica                    |                | kw/ab              |   | 203,20         | 0,00             |
|                     | Pubblica illuminazione            |                | punto luce/ab      | 10,00   | 1215,51        | 12155,13         |
|                     | Parcheggio                        |                | m <sup>2</sup> /ab | 500,00  | 47,79          | 23895,39         |
|                     | Area a verde                      |                | m <sup>2</sup> /ab | 250,00  | 45,00          | 11250,00         |
|                     | <b>Totale</b>                     |                |                    |   | <b>1831,28</b> | <b>271967,49</b> |

**Contributo oneri urbanizzazione per ogni mq di costruzione** **27,20** **Euro/m<sup>2</sup>**

*Incidenza % degli oneri (Delibera C.C. 37/81)* **15%**

**Incidenza degli oneri** **4,08** **Euro/m<sup>2</sup>**

L'importo complessivo delle opere d'urbanizzazione è di € 271.967,49; l'incidenza per ogni mq. di superficie lorda è di €/mq 27,20.

Secondo la tabella n° 6 allegata al D.A. n°67/80, per comuni costieri (popolazione inferiore a 10.000 abitanti ) si applica un coefficiente di riduzione pari a 0.80 e moltiplicando l'incidenza per ogni metro quadrato di coefficiente 0,80, si otterrà €/mq 21,76.

Detta cifra per gli insediamenti industriali va ridotta al 15%, ai sensi della lettera i), punto 1) art.13 L.R. n°70/81 e cioè: €/mq 27,20 x 15 % = €/mq 4,08.

L'importo di cui sopra si applica per la superficie coperta della costruzione o dell'impianto destinato ad attività industriali, oltre che per l'eventuale area di pertinenza e/o di servizio funzionalmente collegata all'impianto.



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

---

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

Il comma 2 dell'art. 41 della L.R. 27/12/1978, n°71 come modificato dall'art. 13 della L.R. n°70/81 così recita “...*gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri d'urbanizzazione.*”

L'art. 24 della L.R. 4/01/1984 n°1 ha stabilito che “*ai sensi del secondo comma dell'art.13 della legge regionale 18 aprile 1984, n.70, gli insediamenti industriali realizzati all'interno delle aree e dei nuclei di cui alla presente legge sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.45 della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71. Gli insediamenti industriali di cui al comma precedente sono, altresì, esonerati dal costo di costruzione previsto dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n.10.*”.

L'art.8 comma 6 della L.R. n°16/2016 ha stabilito che gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

In virtù di quanto fin qui descritto, i seguenti vigenti oneri di urbanizzazione, di seguito riportati:



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

| ZONA TERRITORIALE OMOGENEA  | VAL. APPL.<br>[€] | U. MIS. |
|---|-------------------|---------|
| Zone residenziali (A e B)   | 3,46              | €/mc    |
| Trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, etc. zona (A e B)               | 1,72              | €/mc    |
| Piano di lottizzazione nelle zone residenziali zona (A e B)                               | 2,34              | €/mc    |
| Zona stagionali zona (C5)   | 6,00              | €/mc    |
| Piano di lottizzazione nelle zone (C5)  | 3,16              | €/mc    |
| Zone agricole (E)   | 1,07              | €/mc    |
| Insedimenti turistici   | 4,32              | €/mc    |
| Piano di lottizzazione insediamenti turistici   | 2,90              | €/mc    |
| Insedimenti artigianali   | 3,16              | €/mq    |
| Insedimenti industriali   | 3,56              | €/mq    |
| Insedimenti commerciali e direzionali (zone "C")  | 18,10             | €/mc    |
| Insedimenti commerciali e direzionali (zone A e B)  | 13,63             | €/mc    |
| Insedimenti commerciali e direzionali (zone E)  | 14,44             | €/mc    |
| Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone specifiche e "C") | 8,95              | €/mc    |
| Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone A e B)            | 6,81              | €/mc    |
| Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone E)                | 7,12              | €/mc    |

*Tabella - Oneri di urbanizzazione attuali*

verranno modificate nel seguente modo:



# COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

| ONERI DI URBANIZZAZIONE  |                  |                   |
|--|------------------|-------------------|
| Zona territoriale Omogenea   | Unità            | Anno<br>2019-2023 |
| Zone residenziali (A e B)  | €/m <sup>3</sup> | 4,62              |
| Trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, etc. zona (A e B)                          | €/m <sup>3</sup> | 2,31              |
| Piano di lottizzazione nelle zone (C5) attività e residenziale e turistico-ricettivo                 | €/m <sup>3</sup> | 7,18              |
| Zone agricole (E)  | €/m <sup>3</sup> | 1,24              |
| Insedimenti turistici zona (A e B)   | €/m <sup>3</sup> | 5,78              |
| Insedimenti artigianali  | €/m <sup>2</sup> | 3,59              |
| Insedimenti industriali  | €/m <sup>2</sup> | 4,08              |
| Insedimenti commerciali e direzionali (zone "C" piano di lottizzazione)                              | €/m <sup>3</sup> | 22,57             |
| Insedimenti commerciali e direzionali (zone A e B)   | €/m <sup>3</sup> | 15,90             |
| Insedimenti commerciali e direzionali (zone E) Ristoro Movimento veicolare                           | €/m <sup>3</sup> | 6,20              |
| Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone "C" piano di lottizzazione ) | €/m <sup>3</sup> | 11,29             |
| Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone A e B)                       | €/m <sup>3</sup> | 7,95              |
| Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone E)                           | €/m <sup>3</sup> | 3,10              |

Tabella - Oneri di urbanizzazione 2019-2023



## **CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

L'art.6 della Legge n°10/1977, oggi abrogato dal T.U. dell'Edilizia, ha disposto che il costo di costruzione per i nuovi edifici fosse determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni.

Lo stesso articolo aveva stabilito, altresì, che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione doveva essere aggiornato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) e che il contributo afferente alla concessione (ora permesso di costruire) doveva comprendere una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione. Sempre lo stesso art.6 aveva stabilito che, nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione fosse determinato in relazione al costo degli interventi stessi così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere la concessione.

In sede di applicazione della Legge n°10/77, con Decreto Ministeriale 10/05/1977, n°801 venne determinato per la prima volta il valore di detto costo di costruzione, stabilendo all'art. 1 una relazione percentuale pari all'85% rispetto al costo al metro quadrato già stabilito con D.M. 3/10/1975, n°9816 e con valori differenti in relazione a tre diverse aree geografiche ed a determinate fasce di comuni.

Con D.M. 8/6/1989, il costo di costruzione base venne portato a £.190.000/mq al metro quadrato per tutto il territorio nazionale, non distinguendo più per aree geografiche; con successivo D.M. 20/06/1990 il costo di costruzione venne fissato in £.250.000/mq da applicarsi per intero senza riduzioni.

L'art.7 della legge 537/93 aveva stabilito che l'aggiornamento degli oneri concessori doveva contenere anche l'aggiornamento del costo di costruzione e ciò con decorrenza dall'1/1/94. La norma disponeva inoltre che, in assenza di provvedimento regionale sull'adeguamento del costo di costruzione



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

i Comuni avrebbero dovuto provvedere autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, riprendendo il concetto già espresso dalla legge n°10/77.

Con la legge finanziaria del 1994 tale incombenza veniva demandata alle Regioni, le quali avrebbero dovuto stabilire periodicamente detto costo.

L'art.7 comma 12 L.R. n°16/2016, ha stabilito quanto segue: “Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n°457 e sono identificate le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.”.

E' pacifico che la quota sul costo di costruzione è commisurata al costo dell'intervento edilizio oggetto di edificazione.

Per costo dell'intervento si intende: il costo di costruzione dell'edificio, nel caso di edifici residenziali nuovi; il costo globale delle opere edilizie, nel caso di edifici residenziali esistenti;

Il costo documentato di costruzione, nel caso di edifici od impianti destinate ad attività turistiche, commerciali e direzionali.

Per gli edifici residenziali nuovi, il “costo unitario di costruzione” varia per classi di edifici a seconda delle caratteristiche tipologiche, utilizzando l'apposito modello nel quale partendo da quelle dell'edilizia agevolata. Il Ministero dei LL. PP. ha determinato:

- le classi di edifici (nel D. M. 10/05/1977 sono undici);



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

- il costo base o costo dell'edilizia agevolata;

- le maggiorazioni del costo base per ciascuna classe di edifici, a seconda della superficie utile abitabile, dell'incidenza della superficie non residenziale e della presenza o meno di specifiche o particolari caratteristiche.

La quota di costruzione è una percentuale del costo di costruzione così determinato. La percentuale comunque non superiore al 10% è determinata da ciascuna Regione tenendo conto delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni, della loro destinazione d'uso e della loro ubicazione". Nel caso di costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, la quota di costruzione è una percentuale del costo documentato (cioè risultante dal computo metrico estimativo riferito al progetto esibito) della costruzione o delle opere; la percentuale comunque non superiore al 10% è deliberata dal Consiglio Comunale in relazione ai diversi tipi di attività."

L'art. 6 comma 4 della L.R. n°16/2016 ha stabilito che: "La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

### CALCOLO DEL COSTO BASE DI COSTRUZIONE PER LA RESIDENZA

Con delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 12/03/2007 è stato fissato il costo di costruzione base pari ad € 178,47/mq e, ogni anno, tale importo è stato incrementato delle percentuali ISTAT, così come risulta dalle delibere approvate ed elencate nella seguente tabella:

Questo Comune ha provveduto negli anni con i seguenti dispositivi:

| Anno        | Costo di Costruzione                    | Importo     |
|-------------|---|-------------|
| <b>2007</b> | Delibera di C. C.. n° 11 del 12/03/2007 | € 178,47/mq |
| <b>2008</b> | Delibera di C. C.. n° 20 del 27/06/2008 | € 187,39/mq |
| <b>2009</b> | Delibera di C. C.. n° 15 del 23/04/2009 | € 195,15/mq |
| <b>2010</b> | Delibera di C. C.. n° 9 del 06/04/2010  | € 193,39/mq |
| <b>2011</b> | Delibera di C. C.. n°22 del 23/02/2011  | € 197,55/mq |



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

### V SETTORE

#### URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

|             |   |             |
|-------------|---|-------------|
| <b>2012</b> | Delibera di C. C.. n° 10 del 02/02/2012 | € 204,84/mq |
| <b>2013</b> | Delibera di C. C.. n° 14 del 22/05/2013 | € 209,00/mq |
| <b>2015</b> | Delibera di C. C.. n° 16 del 08/04/2015 | € 210,67/mq |
| <b>2016</b> | Delibera di C. C.. n° 26 del 08/07/2016 | € 219,88/mq |
| <b>2017</b> | Delibera di C. C.. n° 58 del 30/11/2017 | € 212,57/mq |

*Tabella – Elenco delibere dei costi di costruzione*

Ai sensi dell'art.7, comma 2, della legge n°537/93, in assenza delle determinazioni regionali, si tiene conto delle variazioni dell'indice ISTAT ([www.istat.it](http://www.istat.it)) del costo di costruzione di fabbricati residenziali.

L'A.R.T.A. Sicilia con parere n° 26204 del 12/12/2012 ha ritenuto che, in assenza delle periodiche determinazioni indicate nella norma, i Comuni sono onerati dell'aggiornamento annuale ed autonomo del costo di costruzione avendo a riferimento a base i dati indicati dall'ISTAT.

Il costo da porre a base di calcolo degli oneri derivanti dal costo di costruzione di cui all'art. 7 della Legge Regionale 16/2016 di modifiche ed integrazione all'art. 16 del DPR 380/2001, sulla base della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica ISTAT (riferimento ultimo aggiornamento Agosto 2017 - Novembre 2018), da porre per l'anno 2019 in € 212,57 x 0,80% = **€ 214,27/m<sup>2</sup>**;

Ai sensi dell'art.7 comma 13 L.R. n° 16/2016 “*nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione o per rinnovo dei provvedimenti, è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire, SCIA/DIA o per i lavori di completamento, oltre agli oneri di urbanizzazione se dovuti, sarà calcolato il costo di costruzione in base al computo metrico estimativo, redatto in base al prezzario regionale e sottoscritto da un tecnico abilitato, con la dichiarazione sulla congruità dei prezzi applicati.*”.





## **COSTO DI COSTRUZIONE PER ATTIVITÀ NON RESIDENZIALI**

Ai sensi dell'art.9 comma 2 della L.R. n°16/2016, il permesso di costruire per la realizzazione di attività produttive comporta la corresponsione al Comune di una quota non superiore al 6 % del costo documentato di costruzione (identificato con un computo metrico-estimativo dell'intervento) da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale, senza ulteriore decurtazione, in applicazione a quanto disposto dall'art.9 comma 2 ultimo periodo della L.R. n° 16/2016.

Per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione con destinazione commerciale-direzionale, ai sensi dell'art.8 comma 5 L.R. n°16/2016, il contributo di costruzione non può essere superiore al 50 % rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni.

Il comma 3 dell'articolo 9 ha stabilito che, qualora la destinazione d'uso relativa a costruzioni non residenziali nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 8 della L.R. n°16/2016 venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. Per la realizzazione delle costruzioni turistiche ricettive, l'incidenza dell'onere concessorio relativo al costo di costruzione resta determinato dal Decreto Regionale n° 67 del 10.03.1980.

L'aliquota da applicarsi si ottiene sommando i parametri relativi al numero dei posti letto e alle caratteristiche geografiche, dividendo la somma ottenuta per 3.

Sono a totale carico dell'operatore turistico tutte le spese per la realizzazione degli impianti di depurazione ove richiesti.

### **Villaggi turistici a rotazione d'uso**

Ai sensi dell'art.4 comma 2 lettera b) del DA n°67/80 per quanto riguarda il contributo sul costo di costruzione si è fissata un'aliquota variabile dall'1 al 5% del costo documentato di costruzione. La variabilità della suddetta aliquota discende dalla tipologia, dal numero posti letto, dall'andamento



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

demografico e dalla posizione geografica dei comuni, così come indicato nella tabella B allegata al D.A. n°67/80 per popolazione inferiore a 10.000 abitanti .

Ai sensi dell'art.4 comma 3, del DA n°67/1980 per i villaggi turistici il costo di costruzione è comprensivo delle spese relative alla sistemazione interna delle aree interessate.

### **Campeggi**

Ai sensi dell'art.2 comma 7 della L.R. n°14/82 il lottizzante è tenuto a corrispondere al comune il contributo sul costo di costruzione determinato dal DA n°67/1980.

Per quanto riguarda il contributo sul costo di costruzione è fissata un'aliquota variabile dallo 0,15% al 2% del costo documentato di costruzione, ai sensi dell'art.4 comma 2 lettera c) del D.A. n°67/80. La variabilità della su detta aliquota discende dal numero posti tenda o roulotte, dall'andamento demografico e dalla posizione geografica dei comuni così come indicato nella tabella C allegata al D.A. n°67/80, per popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

Ai sensi dell'art.2 comma 3 della L.R. 13 marzo 1982, n°14, i campeggi sono da considerarsi lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo, ai sensi dell'art.15 della L.R. n°71/1978. Ai sensi dell'art.4 comma 3 del DA n°67/1980 per i campeggi il costo di costruzione è comprensivo delle spese relative alla sistemazione interna delle aree interessate.

### **Impianti termali**

La circolare A.R.T.A. n°3 del 4/07/1980 ha stabilito che il contributo del costo di costruzione è pari al 5% del costo documentato di costruzione.

### **Moltels**

La circolare A.R.T.A. n°3/1980 ha stabilito che per quanto attiene il contributo sul costo di costruzione si applica la tabella per gli insediamenti turistici, assimilando però i motels agli alberghi di II categoria.

### **Interventi in zona agricola**

Per gli interventi in zona agricola previsti, nei casi non rientranti nell'esonero di cui all'art.8 comma 3 della L.R. n°16/2016, è necessario determinare il costo di costruzione, per il quale la legge



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

regionale non ha stabilito alcuna tabella di riferimento, non avendo preso in considerazione tali interventi.

Nei casi di realizzazione di magazzini, ricoveri per macchine agricole, locali per allevamento animali in zona agricola il costo di costruzione è pari al 5% del costo documentato di costruzione.

Nei casi di realizzazione di piccole strutture sportive con relativi servizi il costo di costruzione è pari al 10% del costo documentato di costruzione.

### **Rateizzazione del contributo di costruzione**

L'art. 44 della L.R. n° 71/78 (rateizzazione del contributo per opere di urbanizzazione) ha stabilito che “Il contributo di cui all’art. 5 della legge 28 gennaio 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 anche a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione”.

L’art.7 comma 2 della L.R. n°16/2016 ha stabilito che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all’atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell’interessato, può essere rateizzata.

L’art.7 comma 4 della L.R. n°16/2016 ha disposto che la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all’atto del rilascio, è corrisposta in corso d’opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

Al fine di assicurare un comportamento univoco, si stabilisce quanto segue:

- Sia il contributo sugli oneri di urbanizzazione che gli oneri sul costo di costruzione può essere rateizzato, previa garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria, per non più di 24 mesi, mediante cinque (5) rate di cui la prima da versare all’atto del permesso di costruire o SCIA e le rimanenti quattro (4) rate ogni sei mesi a decorrere dalla data di concessione;

La polizza fideiussoria deve riportare la seguente prescrizione particolare: “La presente polizza fideiussoria in nessun caso perde efficacia e può essere svincolata solo dal Comune dietro restituzione



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

dell'originale del documento con nota di svincolo, oppure con lettera del Comune con indicato il numero di polizza.

La presente polizza garantisce sia l'importo dovuto ai sensi delle leggi vigenti in materia (rif. art. 7 L.R. n°16/2016) sia le sanzioni previste per ritardato pagamento previste dall'art. 50 della L.R. n° 71/78.”.

Il T.U. dell'Edilizia ha stabilito che in caso di ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nell'art.42 e non superiore al doppio: “Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 comporta:

“a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del DPR 380/2001.

In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel 2° comma. Per il ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione la Regione Sicilia ha stabilito le sanzioni previste dall'art. 50 della L.R. n° 71/78: “Il mancato o ritardato versamento del contributo per la concessione comporta:

a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

V SETTORE

URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO

b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;

c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).”

Nel caso di mancato pagamento del contributo di costruzione, si farà ricorso al procedimento di ingiunzione a cura del Dirigente del Settore competente, che procederà con la riscossione coattiva, ai sensi degli artt. 179 e 180 del D. Lgs. 18.08.2000 n° 267 e ss. mm. ed ii. (T.U.EE.LL.).

### VARIANTI ALLO STRUMENTO URBANISTICO

Nell’ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nella L.R. n°16/2016 ed in particolare all’articolo 7, è stata inserita una nuova e ulteriore modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione, già prevista dal Testo Unico Edilizia.

In particolare, all’art.7 comma 5 lettera f) della L.R. n°16/2016 si è espressamente previsto che nella definizione delle tabelle parametriche gli oneri di urbanizzazione sono determinati anche in relazione al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

La previsione che ha carattere legislativo e non regolamentare codifica a livello regionale un istituto che nella prassi nazionale aveva già trovato da tempo un discreto utilizzo: quello del contributo straordinario da applicare al plusvalore generato da un intervento di trasformazione edilizia come uno degli aspetti della negoziazione tra pubblica amministrazione e privati.



## COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020

C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731741 – Fax 0923 - 986000

E-mail: [urblaudicina@comune.petrosino.tp.it](mailto:urblaudicina@comune.petrosino.tp.it)

---

V SETTORE

*URBANISTICA SUAP CONDONO e ABUSIVISMO EDILIZIO*

Il contributo straordinario si configura quindi più che come criterio di calcolo degli oneri di urbanizzazione “ordinari”, come un ulteriore onere rapportato all'aumento di valore che le aree e gli immobili avranno per effetto di varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d'uso.

Nell'ambito della disciplina, si segue la modalità di calcolo del plusvalore generato dalla trasformazione urbanistica.

Petrosino li 17/12/2018

**Il Responsabile di Settore**

**Arch. Vito LAUDICINA**