



COMUNE DI CAPACI

Città Metropolitana di Palermo

Area IV – URBANISTICA AA.PP. -

ALLEGATO B

AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ANNO 2017

Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione
(Artt. 7, 8 della Legge Regionale 10 Agosto 2016, n. 16)

***TABELLA RIASSUNTIVA DELLE ALIQUOTE PER IL CALCOLO
DEL CONTRIBUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN
RELAZIONE ALLE TIPOLOGIE INSEDIATIVE ED ALLE ZONE
TERRITORIALI OMOGENEE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE***

Redattore : Dott. Paolo Modica, Responsabile Area IV Urbanistica e AA.PP.

TABELLA RIASSUNTIVA
CONTRIBUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL
COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2017

ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2017

INSEDIAMENTI A CARATTERE RESIDENZIALE Z.T.O. "A - B"

Tabella parametrica relativa al Comune di Capaci alla classe G/II – Art 4 D.M. 10 marzo 1980 n. 67

1	Inseidiamenti a carattere residenziale nelle Z.T.O. "A - B"	€/mc.	67,61
2	Per le sole Z.T.O. "A e B" in caso di trasformazione conservativa, ricostruzione e ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti alla data del 31 maggio 1977 si applica la riduzione del 50% al costo calcolato (Circolare Regionale 31 maggio 1977) : €/mc 67,61 : 2 = €/mc 33,81	€/mc.	33,81

INSEDIAMENTI A CARATTERE TURISTICO

Tabella parametrica relativa al Comune di Capaci alla classe G/II – Art 4 D.M. 10 marzo 1980 n. 67

3	Inseidiamenti a carattere turistico	€/mc.	67,61
----------	-------------------------------------	--------------	--------------

INSEDIAMENTI A CARATTERE AGRICOLO

Tabella parametrica relativa al Comune di Capaci alla classe L

4	Inseidamento a carattere agricolo	€/mc.	13,29
----------	-----------------------------------	--------------	--------------

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI STAGIONALI

Tabella parametrica relativa al Comune di Capaci alla classe M/IV

5	Inseidiamenti Residenziali Stagionali	€/mc.	€ 58,86
----------	---------------------------------------	--------------	----------------

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

Art. 45 L.R. n. 7171978, D.A. n. 67 del 10 marzo 1980, circolare n. 3 del 4 luglio 1980

6	Inseidiamenti artigianali	€/mq.	€ 87,09
----------	---------------------------	--------------	----------------

AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2017

Art. 3 della legge regionale n.70/81

Gli oneri di urbanizzazione per insediamenti residenziali, sono stati determinati ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444; mentre per gli insediamenti artigianali, industriali e turistici, sono stati assunti i parametri previsti dal D.A. 10 marzo 1980 n. 67.

Detti importi sono stati ridotti secondo le percentuali minime prescritte dall'art. 13 della Legge Regionale 18 aprile 1981 n. 70, e costituisce la quota da corrispondere per ogni mq di superficie di rendere edificabile, fissando l'incidenza per i seguenti insediamenti:

- ✓ Comuni con popolazione tra 10.001 e 30.000 abitanti: 22,50 %
- ✓ Trasformazione conservativa, ricostruzione e ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti alla data del 31 maggio 1977 (Z.T.O. "A e B") 22,50 %
- ✓ Insediamenti in verde agricolo 22,50 %
- ✓ Insediamenti artigianali per ogni mq di lotto 15,00 %
- ✓ Insediamenti turistici 25,00 %
- ✓ Insediamenti stagionali 35,00 %

AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2017

Art. 3 della legge regionale n.70/81

A	Zone residenziali (A – B – C) €/mc. 67,61 x 22,50 % =	€/mc.	15,21
B	Trasformazione consentita, demolizione e costruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti in zone territoriali omogenee "A" e "B" esistenti alla data del 31 maggio 1977: €/mc. 33,81 x 22,50 % =	€/mc.	7,61
C	Insediamenti non residenziale in verde agricolo : €/mc. 13,29 x 22,50 % =	€/mc.	2,99
	Insediamenti residenziale in verde agricolo :	€/mc.	13,29
D	Insediamenti artigianali, per ogni mq di lotto : €/mq 87,09 x 15,00% =	€/mq.	13,06
E	Insediamenti stagionali (fuori della delimitazione del centro Urbano):		
	- collinare da €/mc. 67,61 x 25 % =	€/mc.	16,90
	- costiero €/mc .67,61 x 35 % =	€/mc.	23,66
F	Insediamenti turistici : €/mc. 67,61 x 35 % =	€/mc.	23,66

ONERI DI URBANIZZAZIONE NEI PIANI ATTUATIVI

1	Zone residenziali Omogenee (B – C)	€/mc. 10,13
----------	------------------------------------	--------------------

INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI TABELLA PARAMETRICA CLASSI I

RIEPILOGO			
Pavimento lordo	€ 58,42	70 %	Totale contributo da versare € 40,89 al mq.
OLTRE			
Sup. Compl. Inseadimento	€ 58,42	30 %	Totale contributo da versare € 17,53 al mq.
ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI Z.T.O. "A" e "B" SONO RIDOTTE DEL 50 %			
Pavimento lordo	€ 29,21	70 %	Totale contributo da versare € 20,45 al mq.
OLTRE			
Sup. Compl. Inseadimento	€ 29,21	30 %	Totale contributo da versare € 8,76 al mq.

Il costo degli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti commerciali e direzionali in Z.T.O. "D" è pari a **€ 4.609,23 / 100 = €/mc 46.09**

In entrambi i casi, è necessario calcolare anche il costo documentato di costruzione pari al 10 % (identificato con un computo metrico estimativo dell'intervento), senza ulteriore decurtazione, in applicazione a quanto disposto dall'art. 9 comma 2 della L.R.n. 16/2016.

Per i casi di cambio di destinazione d'uso con opere e per i casi di ristrutturazione edilizia viene fissato il parametro pari al 10 % sul costo documentato delle opere stesse, e altre destinazioni non espressamente citate.

Sono a totale carico del titolare del permesso di costruire gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi urbani, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche;

Sono altresì a carico del titolare del permesso di costruire le spese relative agli allacciamenti alla rete elettrica per usi civili, artigianali e commerciali;

Per le attività artigianali e commerciali disciplinate dall'art. 22 della L.R. n. 71/1978 sono a totale carico del concessionario gli oneri tutti sopra indicati (art. 2 D.M. 10 marzo 1980);

Ai sensi dell'art. 5 del D.M. del 10 marzo 1980, la destinazione d'uso degli insediamenti artigianali, commerciali e turistici non può essere modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori;

Decorso tale termine la modificazione della destinazione d'uso comporta la corresponsione di un contributo pari all'intera aliquota corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

Ai sensi dell'art. 9 comma 3 della L.R. n. 16/2016, qualora la destinazione d'uso relativa a costruzioni non residenziali nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'art. 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.

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE – ANNO 2017

Anno	Costo di costruzione anno 2016 €/mq	settembre variazione %	Costo di costruzione confermato per l'anno 2017
2017	€ 238,21	- 0,10 %	€ 238,21

Dalla Residenza Municipale, li

Il Responsabile dell'Area IV
Dott. P. Modica