

**COMUNE DI ACI CASTELLO**  
(CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA)  
AREA 6^ SERVIZI TECNICI AL TERRITORIO ED ESPROPRIAZIONI  
PROGRAMMAZIONE E ASSETTO URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA -  
AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI IN SANATORIA  
CONTROLLO ANTIABUSIVISMO EDILIZIO

Prot. n° 0021115 del 06 GIU 2017

Oggetto: Adeguamento per l'anno 2017 dei parametri relativi al conteggio del costo di costruzione ed degli oneri di urbanizzazione. - Art. 17 L.R. n° 4 del 16/04/2003,.

**RELAZIONE TECNICA**

Vista la Legge regionale n° 4 del 16/04/2003 che dispone ai Comuni ad adeguare ogni anno i parametri relativi al conteggio del costo di costruzione ed degli oneri di urbanizzazione di cui alla Legge n° 10 del 28/01/1977, come sostituito dal D.P.R. n° 380 del 6 Giugno 2001 e recepito dall'art. 7 della L.R. N° 16/2016.

Visto l'adeguamento gli oneri concessori relativi all'anno 2016 approvati con Delibera di C.C. n° 32 del 27/04/2016;

Ritenuto di dover procedere all'adeguamento del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2017 come di seguito descritto:

**1. Costo di Costruzione di cui all'art. 6 della Legge 10/77.**

E' stato calcolato considerando il rilevamento ISTAT relativo a Giugno 2015 che risulta pari all'indice 106,00 ed il rilevamento ISTAT relativo a Giugno 2016 pari all'indice 106,70.

L'aggiornamento precedente del costo di costruzione pari a €. 207,58 è stato approvato con la sopracitata Delibera di C.C. n° 32 del 27/04/2016;

Pertanto il nuovo importo del costo di costruzione per l'anno 2017 è di €. 208,95, ottenuto rivalutando il capitale iniziale alla variazione percentuale degli indici ISTAT sopra citati (tabella seguente).

Infatti l'indice di rivalutazione del giugno 2016 risulta pressoché invariato rispetto all'indice iniziale del giugno 2015.

| N. Dal | Al        | Giorni    | Coeff. | Var. % | Capitale iniziale | Capitale rivalutato | Diff. Importo | Totale | Indice Dal | Indice Al | Racc. |   |
|--------|-----------|-----------|--------|--------|-------------------|---------------------|---------------|--------|------------|-----------|-------|---|
| 1      | 30/6/2015 | 30/6/2016 | 366    | 1,0066 | 0,7               | 207,58              | 208,95        | 1,37   | 208,9500   | 106       | 106,7 | 1 |

**2. Oneri di Urbanizzazione di cui all'art.5 della Legge 10/77.**

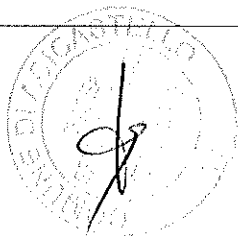
Gli Oneri di Urbanizzazione, di cui ai precedenti costi e allegati alla delibera di C.C. n° 32 del 27/04/2016, restano invariati, visto che è ancora vigente il prezzario regionale OO.PP. del 2013.

Pertanto, gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione per l'anno 2017 rimangono invariati e sono quelli di cui alla seguente tabella riepilogativa che viene adeguata alla L.R. 16/2016:

**QUADRO  
RIASSUNTIVO**

**IMPORTI UNITARI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2017**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------|
| 1) Zone "A", "B", "C", "E" (Urbanizzazione primaria e secondaria)                                                                                                                                                                                                                                                                       | €/mq                     | € 52,96  |
| 2) Zone "A", "B", "C", "E" - interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3 comma 2 lettera a) del D.P.R. 380/2001 comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purchè ne derivi un aumento della superficie calpestabile. | €/mq                     | € 52,96  |
| 3) Zone "A", "B" - Ristrutturazione edilizia inclusa la demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione -                                                                                                                                                                                                                    | €/mq                     | € 26,48  |
| 4) Zone "C" (a conguaglio detratti gli importi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria previste nel piano attuativo)                                                                                                                                                                                              | €/mq                     | € 52,96  |
| 5) Centri direzionali e commerciali (Urbanizzazione primaria)                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |          |
| a) in zone "A" e "B"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | €/mq di Sup. Lorda       | € 224,06 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | €/mq di Sup. Complessiva | € 89,18  |
| Più urbanizzazione primaria in base ai singoli progetti                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |          |
| b) in altre zone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | €/mq di Sup. Lorda       | € 448,11 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | €/mq di Sup. Complessiva | € 178,35 |
| Più urbanizzazione primaria in base ai singoli progetti                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |          |
| 6) Zone "E" - Residenziali (Urbanizzazione primaria e secondaria)                                                                                                                                                                                                                                                                       | €/mq                     | € 17,08  |
| Realizzazione ad uso residenziale esclusivamente per gli alloggi e residenze del proprietario utilizzatore del fondo agricolo a titolo principale.                                                                                                                                                                                      |                          |          |
| 7) Attività artigianali e industriali in zona "D" (P.I.P)                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | €/mq                     | esente   |
| 8) Attività artigianali e industriali diverse dalle zone "D" e nelle zone "D" non interessate da P.I.P                                                                                                                                                                                                                                  | €/mq                     | € 37,58  |
| 9) Attività Commerciali, direzionali e industriali in zona "D" ed in altre zone consentite                                                                                                                                                                                                                                              | €/mq                     | € 36,25  |
| 10) Insediamenti turistici, alberghieri - Impianti ed attrezz.collettive D.M. 1444/68 (art.31 NTA)                                                                                                                                                                                                                                      | €/mq                     | € 52,96  |
| 11) Edilizia economica e popolare realizzata dall'I.A.C.P. (Urbanizzazione primaria e secondaria)                                                                                                                                                                                                                                       | €/mq                     | € 28,43  |
| 12) Edilizia agevolata e convenzionata zone A-B-C - cooperative edilizie (Urbanizzazione primaria e secondaria)                                                                                                                                                                                                                         | €/mq                     | € 21,18  |
| <b>COSTO DI COSTRUZIONE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |          |
| 1) Importo Costo di Costruzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | €/mq                     | 208,95   |
| 2) Importo Costo di Costruzione per interventi di ristrutturazione, di recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione nei casi previsti dal comma 5 art. 8 L.R. 16/2016                                                                                                                                            | €/mq                     | 167,16   |
| 3) Importo Costo di Costruzione per interventi comma 4° art. 8 L.R. 16/2016                                                                                                                                                                                                                                                             | €/mq                     | esente   |



Il Responsabile 6^ Area  
Arch. Antonio MARANO