



Comune di Aidone  
Regione Siciliana  
Libero Consorzio Comunale di Enna

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
ASSUNTI I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 09 del 13 MAG. 2025 immediatamente esecutiva: SI NO I

**OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONI (ONERI DI URBANIZZAZIONE QUINQUENNIO 2026-2030 E ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026) AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE N.16/2016 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.**

L'anno duemilaventisei il giorno 13 del mese di MAGGIO alle ore 12:07 e seguenti nella sede Municipale il Commissario Regionale, Dott. Livio Davide Cardaci nominato Commissario Regionale in sostituzione del Consiglio Comunale, con D.P.541/GAB del 20/05/2025, con la partecipazione del Segretario Comunale, Dott.ssa Annabel Sotera.

VISTA l'allegata proposta di deliberazione, munita dei pareri previsti dalla legge;

VISTO l'art.11 della L.R. N.35 del 15 settembre 1997;

VISTA la L.R. N. 48/1991;

VISTO l'Ordinamento EE.LL. per la Regione Siciliana;

DELIBERA

DI APPROVARE e fare propria l'allegata proposta di cui all'oggetto.



Registrata in Segreteria  
il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_  
L'impiegato \_\_\_\_\_

**COMUNE DI AIDONE**  
**- LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA-  
AREA TECNICA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL  
COMMISSARIO STRAORDINARIO  
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** adeguamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione quinquennio 2026-2030 e adeguamento costo di costruzione anno 2026) ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n16/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

Impegno di spesa occorrente: € #####  
Fonte finanziamento: Cap. ##### int. #####

Aidone, 11/07/2026

**l'Istruttore Amministrativo  
Rosalia Desimone**



**Il Resp. dell'Area Tecnica  
geom. Lorenzo Calcagno**

Visto: l'Assessore \_\_\_\_\_

Approvata nella seduta del 13/05/2026 Immediatamente esecutiva:  SI  NO

**il Commissario Straordinario  
dott. Livio Dario Cardaci**



**Il Segretario Comunale  
(dott.ssa Annabel Sotera)**

**Premesso che:**

- l'art. 17, comma 12°, della Legge Regionale n°04/2003, a modifica dell'art. 24 della L.R. n. 25/1997, così dispone:
  1. *l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno;*
  2. *I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri, le concessioni edilizie (oggi permessi di costruire) sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi;*
- la Legge Regionale n°16/2016, e successive modifiche ed integrazioni, ha recepito il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", recepiscono dinamicamente (il Decreto del Presidente della Repubblica n°380/2001;
- l'art. 7 della Legge Regionale n°16/2016, di recepimento con modifiche dell'art. 16 del Decreto del Presidente della Repubblica n°380/2001, e successive modifiche ed integrazioni, subordina il rilascio dei permessi di costruire alla corresponsione di un contributo commisurato alla *incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;*
- l'art. 7 della Legge Regionale n°16/2016, e successive modifiche ed integrazioni, relativamente agli oneri di urbanizzazione, prevede che:
  - *"l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche definite dall'A.R.T.A. ..." comma 5;*
  - *"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 L. n.537/1993 e s.m.i." comma 8;*
- l'art. 7 della Legge Regionale n°16/2016, e successive modifiche ed integrazioni, relativamente al costo di costruzione, prevede che:
  - *"... il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente e con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi dell'art. 4, comma 1/g, della L. 457/78..." comma 12;*
  - *"...nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto dell'A.R.T.A., il costo di costruzione è adeguato annualmente, ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall' Istituto nazionale di statistica (ISTAT)..." comma 12;*
  - *"...il contributo afferente al Permesso di Costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5% al 20%, che viene determinata dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione..." comma 12;*

Considerato che l'Ente deve provvedere alla rideterminazione delle imposte, delle tasse locali e delle tariffe per servizi a domanda individuale nelle misure massime consentite dalle vigenti disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 243 e 251 del Decreto Legislativo n°267/2000;

Ritenuto, pertanto, al fine di assicurare il reperimento delle risorse finanziarie per il risanamento dello stato di dissesto finanziario, di dover provvedere alla rideterminazione delle imposte e delle tasse locali, nella misura massima consentita dalla legge, così come evidenziato nella presente delibera nonché negli allegati acclusi alla presente proposta di deliberazione che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa;

**Preso atto che:**

- con Decreto dell'Assessore per lo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977 n°90, sono state approvate le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge n°10/1977;
- con Decreto dell'Assessore per lo Sviluppo Economico dell'11 novembre 1977 n°277, è stata approvata la tabella relativa alla quota del contributo sul costo di costruzione;
- con Decreto Assessoriale 10 marzo 1980 n°67 sono stati approvati i criteri e le tabelle parametriche relative agli insediamenti artigianali, industriali e turistici;

Considerato che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n°36 del 30/12/2020 sono stati adeguati il contributo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione;

**Vista:**

- la Circolare dell'A.R.T.A. del 28/10/2003 n°4/D.R.U. con la quale si sottolinea l'obbligatorietà dei Comuni di provvedere all'aggiornamento degli oneri ritenendo l'inadempimento causa di grave danno erariale ed avvertendo che, in caso di inerzia, si provvederà alla nomina di un commissario ad acta senza preliminare diffida ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n°71/78 come sostituito dall'art. 2 della Legge Regionale n°66/84;
- la Circolare dell'A.R.T.A. del 30/12/2015 n°6/D.R.U. con la quale si chiarisce che "l'attività amministrativa di determinazione degli oneri concessori" rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del Decreto Legislativo n°267/2000;

**Considerato che:**

- in relazione alla normativa sopra richiamata necessita aggiornare il costo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione;
- in adempimento a quanto disposto con la suddetta normativa, il Responsabile dell'Area Tecnica ha predisposto gli atti per l'adeguamento del costo di costruzione, relativamente all'anno 2026, e degli oneri di urbanizzazione, relativamente al quinquennio 2026-2030, in base ai criteri esposti nell'allegata relazione sui parametri e criteri applicativi (allegato A);

Ritavato che l'adeguamento degli oneri concessori per l'anno 2026 sviluppando l'analisi dei costi delle opere di urbanizzazione con l'uso del nuovo prezzario regionale per i lavori pubblici anno 2024, approvato con Decreto Assessoriale n°02/Gab. del 17/01/2024, mentre per il costo di costruzione si è fatto riferimento agli indici ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, secondo gli indici nazionali pubblicati, riferiti al periodo con le risultanze contenute nell'allegato A di adeguamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione l'anno 2026;

Ritenuto che è necessario provvedere all' adeguamento del contributo di costruzione, relativamente all'anno 2026, e degli oneri di urbanizzazione, relativamente al quinquennio 2026-2030, di cui all'allegata relazione sui parametri e criteri applicativi (allegato A);

Riportata per completezza la tabella riepilogativa degli importi aggiornati degli oneri di urbanizzazione e dell'adeguamento del costo di costruzione, da applicare dal 1° gennaio 2026:

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PER IL QUINQUENNIO 2026 – 2030:**

ZONA OMOGENEE	DESCRIZIONE	IMPORTO	COEFF. DI APPLICAZIONE	IMPORTO
A - B - C	del costo determina per nuove costruzioni, ai sensi dell'art.41 lett. a della Legge Regionale n°71 del 27/12/1978	€ 8,15	100,00%	€ 8,15
	del costo determinato per la prima casa di tipo economico - popolare/polare	€ 8,15	40,00%	€ 3,26
C (URBANIZZAZIONE SECONDARIA)	del costo determina per nuove costruzioni, ai sensi dell'art.41 lett. a della Legge Regionale n°71 del 27/12/1978	€ 6,13	100,00%	€ 6,13
A - B	del costo determinato nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, ai sensi della tabella parametrica classe B/IV.	€ 8,15	50,00%	€ 4,08
E	per insediamenti in zona agricola	€ 5,27	100,00%	€ 5,27
	nel caso di opere eseguite da imprenditore agricolo a titolo principale	€ 5,27	0,00%	€ -
D	per insediamenti artigianali all'interno dei piani, ai sensi dell'art. 41 comma II° della Legge regionale n°71/78.	€ 51,02	0,00%	€ -
	del costo determinato per comuni montani, ai sensi del Decreto Assessoriale 10/03/930.	€ 51,02	60,00%	€ 30,61
ARTIGIANALI	del costo determinato, ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale n°71/78 lett. I), se interni ai piani artigianali o industriali.	€ 51,02	15,00%	€ 7,65
TURISTICI	del costo determinato, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n°70 del 18/04/1981.	€ 8,15	25,00%	€ 2,04

**ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

Costo di costruzione adeguamento per l'anno 2026: € 298,50 al mq.

Preso atto che le delibere tributarie e tariffarie adottate a seguito della dichiarazione di dissesto hanno efficacia per l'intera durata della procedura di risanamento, che è pari a cinque anni, decorrenti da quello cui si riferisce l'ipotesi di bilancio riequilibrato

VISTA/È:

- la determinazione del Sindaco n°01/2026 con il quale al sottoscritto è stato conferito l'incarico di posizione organizzativa dell'Area Tecnica;
- l'O.A.EE.LL. della Regione Siciliana, nonché la normativa vigente;
- le normative vigenti in materia;

Tutto ciò premesso, visto e ritenuto,

## PROPONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

DI RICHIAMARE E APPROVARE la premessa narrativa che precede dichiarandola, inoltre, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art.3 della legge n°241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni e nel documento istruttorio;

APPROVARE l'adeguamento del contributo di costruzione, relativamente all'anno 2026, e degli oneri di urbanizzazione, relativamente al quinquennio 2026-2030, di cui all'art. 7 della Legge Regionale n°16/2016 e successive modifiche ed integrazioni, come dalla relazione di cui all'allegato A, che si allega come parte integrante della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.251 del Decreto Legislativo n°267/2000, nella misura massima, il cui riepilogo è riportato nella sottostante tabella:

### ONERI DI URBANIZZAZIONE PER IL QUINQUENNIO 2026 – 2030:

ZONA OMOGENEE	DESCRIZIONE	IMPORTO	COEFF. DI APPLICAZIONE	IMPORTO
A - B - C	del costo determina per nuove costruzioni, ai sensi dell'art.41 lett. a della Legge Regionale n°71 del 27/12/1978	€ 8,15	100,00%	€ 8,15
	del costo determato per la prima casa di tipo economico - popolarepopolare	€ 8,15	40,00%	€ 3,26
C (URBANIZZAZIONE SECONDARIA)	del costo determina per nuove costruzioni, ai sensi dell'art.41 lett. a della Legge Regionale n°71 del 27/12/1978	€ 6,13	100,00%	€ 6,13
A - B	del costo determinato nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, ai sensi della tabella parametrica classe B/IV.	€ 8,15	50,00%	€ 4,08
E	per insediamenti in zona agricola	€ 5,27	100,00%	€ 5,27
	nel caso di opere eseguite da imprenditore agricolo a titolo principale	€ 5,27	0,00%	€ -
D	per insediamenti artigianali all'interno dei piani, ai sensi dell'art. 41 comma II° della Legge regionale n°71/78.	€ 51,02	0,00%	€ -
	del costo determinato per comuni montani, ai sensi del Decreto Assessoriale 10/03/980.	€ 51,02	60,00%	€ 30,61
ARTIGIANALI	del costo determinato, ai sensi dell'art. 41 della legge Regionale n°71/78 lett. I, se esterni ai piani artigianali o industriali.	€ 51,02	15,00%	€ 7,65
TURISTICI	del costo determinato, ai sensi dell'art. 13 della legge Regionale n°70 del 18/04/1981.	€ 8,15	25,00%	€ 2,04

### ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Costo di costruzione adeguamento per l'anno 2026: € 298,50 al mq.

DARE ATTO che:

- l'adeguamento del contributo di costruzione, relativamente all'anno 2026, e degli oneri di urbanizzazione, relativamente al quinquennio 2026-2030, decorrono dal 1° gennaio 2026;
- nelle more della determinazione dell'adeguamento del contributo di costruzione, i permessi di costruire sono stati rilasciati con salvezza del conguaglio degli oneri stessi;
- che gli oneri di urbanizzazione, sono stabiliti in via provvisoria ai sensi del 7° comma dell'art. 7 della Legge Regionale n°16/2016 come modificata dalla Legge Regionale n°23/2021, in attesa dell'emissione delle tabelle parametriche da parte dell'A.R.T.A.;
- le risorse degli oneri di urbanizzazione saranno allocate nel bilancio 2026 con destinazione vincolata per la specifica "realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltrechè al risanamento dei complessi edilizi nei centri storici ed all'acquisizione delle aree da espropriare", secondo quanto disposto dall'art. 21 della Legge n°10/1977 e successive modifiche ed integrazioni, rilevando che il mancato sostenimento degli stessi comporta l'accantonamento a specifico fondo a destinazione vincolata, utilizzabile anche in esercizi successivi, restando comunque esclusa altra diversa destinazione;
- l'approvazione della presente proposta non comporta alcun onere per l'Ente;

TRASMETTERE copia della deliberazione conseguente alla presente proposta all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente;

DI PUBBLICARE la presente deliberazione nel portale dell'Amministrazione Trasparente nella sezione "Pianificazione e Governo del Territorio";

DI DARE ATTO, inoltre che la presente deliberazione verrà affissa per 15 giorni consecutivi presso l'albo pretorio on line dell'Ente con inserimento sul sito istituzionale <http://www.comune.aidone.en.it/> e diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.

DI DICHIARARE con separata votazione, stante l'urgenza di provvedere in merito, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n°267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, come recepito dall'O.A.EE.LL. vigente nella Regione siciliana.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**  
Il Responsabile dell'Area

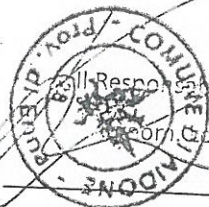
CONSTATATA la corrispondenza a norme, leggi, regolamenti o altre fonti attinenti alla materia specifica e che disciplinano, in concreto, la fattispecie prevista dalla presente proposta di deliberazione;  
VERIFICATA la completezza dell'istruttoria;

Ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della Legge n°142/90 e della L.R. 48/91, come modificata dall'art. 12 della Legge Regionale n°30/2000, esprime parere:

FAVORABILE

in ordine alla **regolarità tecnica** della superiore proposta di deliberazione.

Addi, 11/02/2026 n. 05



Si dà atto che la superiore proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere di regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in un atto inutile.

Addi, \_\_\_\_\_

Il Responsabile

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
Il Responsabile dell'Area Finanziaria

Ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della Legge n°142/1990 e della Legge Regionale n°48/1991, come modificata dalla Legge Regionale n°30/2000, esprime parere: Favorevole

in ordine alla **regolarità contabile** della superiore proposta di deliberazione.

Addi, 12/02/2026



Il Responsabile  
(dott. <sup>ssa</sup> Demetra Di Dio Ciantia)

**ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA**

sottoscritto, Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'art.55, comma 5°, della Legge n°142/1990 e della Legge Regionale n°48/1991, attesta la copertura finanziaria della spesa occorrente:

Importo da impegnare Euro \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_ Competenza/Residui

Addi, \_\_\_\_\_

Il Responsabile  
(dott. <sup>ssa</sup> Demetra Di Dio Ciantia)

COMUNE DI AIDONE

19 FEB 2026

Prot. N. 1522

CATEG .....Cl.....FASC.....

Commissario



COMUNE DI AIDONE (EN)

REVISORE UNICO DEI CONTI

Verbale n. 08 del 18.02.2026

L'anno 2026 il giorno 18 del mese di febbraio alle ore 17:00 si è autoconvocato presso il proprio studio professionale sito in Giarre (CT) in Via Pietro Eremita n.1 il Revisore Unico dei Conti Rosetta Currenti, nominata con Delibera di C.C. n.09 del 29/05/2024 resa immediatamente esecutiva, per deliberare sul seguente o.d.g.:

#### PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE

sulla proposta di deliberazione al Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n.05 dell'11.02.2026 avente ad oggetto: "Adeguamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione quinquennio 2026-2030 e adeguamento costo di costruzione anno 2026) ai sensi dell'art.7 della Legge Regionale n.16/2016 e successive modifiche ed integrazioni".

Il Revisore Unico dei Conti in merito alla richiesta di parere formulata dal Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Lorenzo Calcagno con Nota Prot.n.200/S.T. in data 12.02.2026 e ricevuta a mezzo P.E.C del 12.02.2026, per come integrata con Nota Prot.n.230/S.T. del 18.02.2026 ricevuta a mezzo P.E.C di pari data, di cui alla superiore proposta di deliberazione al Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n.05 dell'11.02.2026, specifica che il parere richiesto non rientra esplicitamente nelle funzioni dell'Organo di revisione di cui all'art.239 c.1) lett.b) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.( T.U.E.L.), nè tantomeno è espressamente previsto nel Regolamento di contabilità dell'Ente. Tuttavia si ritiene che, ai fini della "vigilanza sulla regolarità contabile, finanziaria ed economica della gestione relativamente all'acquisizione delle entrate.....", sia opportuno il rilascio del parere di che trattasi ai sensi dell'art. 239, c. 1), lett. c) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

#### Premesso che:

- con deliberazione n. 12 del 15/02/2019, resa immediatamente esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione anno 2018/2020;



COMUNE DI AIDONE (EN)

REVISORE UNICO DEI CONTI

**Verbale n. 08 del 18.02.2026**

- l'ultimo Rendiconto della gestione approvato risulta essere il Rendiconto 2018 come da Delibera di C.C. n.02 del 04/05/2020, per il quale è stato dichiarato il dissesto finanziario con Delibera di C.C.n.29 del 03/12/2020;
- dopo la dichiarazione dello stato di dissesto finanziario, a tutt'oggi vige per l'Ente l'applicazione dell'art.250 del D.Lgs.267/2000, in mancanza di approvazione dal Ministro dell'Interno dell'ipotesi di bilancio riequilibrato per gli anni 2019/2023, giusto Decreto Ministeriale dell' 08/11/2024 avente prot. DAIT n. 168250 del 11/11/2024;
- l'Ente si trova in gestione provvisoria;
- l'articolo 251, comma 1, del d.lgs. 267/2000 prevede che:
  - *nella prima riunione successiva alla dichiarazione di dissesto, il consiglio dell'ente dissestato deliberi per le imposte e tasse locali, diverse dalla TARI, le aliquote e le tariffe di base nella misura massima consentita e che tale deliberazione non sia revocabile ed abbia efficacia per cinque anni a decorrere da quello dell'ipotesi di bilancio riequilibrato;*
- essendo il dissesto finanziario dell'Ente ancora in atto, le tariffe di cui agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione vengono deliberate al massimo come da art. 251 del T.U.E.L., al fine di ottimizzare le entrate proprie come richiesto dalle norme sul risanamento finanziario ( artt. 243-bis e ss. T.U.E.L.) ;
- l'art. 8 c. 9 della L.R. 16/2016, aggiornata con la L.R. del 18 marzo 2022, n.2 prevede che "*Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di costruzione resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n.537*";
- l'art.24 della legge Regionale 27/07/1997, n.25 fa obbligo ai Comuni di applicare gli oneri concessori aggiornati dal primo gennaio successivo;
- gli oneri di concessione sono aggiornati dal primo gennaio dell'anno successivo e che nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi;
- l'art.7 c, 2 della L.R. 16/2016, aggiornata con la L.R. del 18 marzo 2022, n.2 prevede 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.

#### **Considerato che**

- il comma 7 dell'art.7 della L.R. 16/2016, stabilisce che: "*nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente, e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 5, fermo restando quanto previsto dal comma 6*";



COMUNE DI AIDONE (EN)

REVISORE UNICO DEI CONTI

**Verbale n. 08 del 18.02.2026**

- il comma 8 dello stesso articolo 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 legge 24/12/1993 n.537 e successive modifiche ed integrazioni;*

- il comma 9 dell’art.16 del D.P.R. 380/2001 prevede che: *“Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell’intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall’Istituto nazionale di Statistica (ISTAT)”.*

#### **Visti**

- che a seguito della dichiarazione del dissesto finanziario avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 03/12/2020, con deliberazione n.36 del 30.12.2020 resa immediatamente esecutiva il Consiglio Comunale approvava la proposta di deliberazione n.30 del 30.12.2020 con il relativo Allegato A di rideterminazione quinquennale degli oneri di urbanizzazione per l’anno 2020 e seguenti e la rideterminazione annuale dei costi di costruzione per l’anno 2020 ai sensi dell’art.16 del D.P.R. n.380 modificato dall’art.7 della L.R. n.16/2016, nella misura massima prevista dalla legge ai sensi dell’art.251 del D.Lgs.n.267/2000 (T.U.E.L.), in sostituzione di quelli allora vigenti ritenuti esplicitamente abrogati;
- la circolare n.6/DRU del 30/12/2015 dell’Assessorato Territorio e Ambiente Dipartimento Urbanistica, ove recita che gli adeguamenti degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione rientrano nella competenza del Consiglio Comunale;
- la proposta di deliberazione al Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n.05 dell’11.02.2026 avente ad oggetto: *“Adeguamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione quinquennio 2026-2030 e adeguamento costo di costruzione anno 2026) ai sensi dell’art.7 della Legge Regionale n.16/2016 e successive modifiche ed integrazioni”*, nella quale viene prevista la misura massima delle tariffe di che trattasi come previsto dalla norma per gli Enti in dissesto;
- la relazione tecnica di cui all’Allegato A alla predetta proposta di deliberazione, predisposta dal Responsabile dell’Area tecnica Geom. L.Calcagno, con la quale si propone nel dettaglio l’adeguamento delle tariffe in applicazione dell’art.16, comma 6 e 9, del D.P.R. 380/2001 ( Testo Unico Edilizia) e delle disposizioni regionali vigenti, per il quinquennio 2026-2030 riguardo gli oneri di urbanizzazione e per l’anno 2026 riguardo i costi di costruzione;
- l’art.17 comma 12 della Legge Regionale n.04/2003, a modifica dell’art.24 della L.R. n.25/1997 dispone che *“ l’adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno”*, a lasciare intendere che la



COMUNE DI AIDONE (EN)

REVISORE UNICO DEI CONTI

Verbale n. 08 del 18.02.2026

suindicata proposta di deliberazione avrebbe dovuto essere formulata verso la fine nell'annualità 2025 con l'entrata in vigore delle nuove tariffe aggiornate a partire dal 01.01.2026. Risulta, invece, che la stessa proposta di deliberazione è stata formulata nello stesso anno 2026 configurandosi un ritardo nei termini previsti per l'adempimento. Tuttavia, nella predetta proposta viene esplicitamente indicato che l'adeguamento delle tariffe di che trattasi decorre comunque dal 01.01.2026 e che nelle more della determinazione dell'adeguamento del contributo di costruzione, i permessi di costruire sono stati rilasciati con salvezza del conguaglio degli oneri stessi;

- che gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti in via provvisoria ai sensi del 7° comma dell'art.7 della Legge Regionale n.16/2016 e ss.mm.ii., in attesa dell'emissione delle Tabelle parametriche da parte dell'A.R.T.A.

**RITENUTO** opportuno per l'Ente aggiornare per il quinquennio 2026 - 2030 gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione per l'anno 2026 come da prospetto che segue:

**Costo di costruzione adeguamento per l'anno 2026: Euro 298,50 al mq**

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER IL QUINQUENNIO 2026 – 2030:				
ZONA OMOGENEE	DESCRIZIONE	IMPORTO	COEFF. DI APPLICAZIONE	IMPORTO
A - B - C	del costo determina per nuove costruzioni, ai sensi dell'art.41 lett. a della Legge Regionale n°71 del 27/12/1978	€ 8,15	100,00%	€ 8,15
	del costo determinato per la prima casa di tipo economico - popolare	€ 8,15	40,00%	€ 3,26
C {URBANIZZAZIONE SECONDARIA}	del costo determina per nuove costruzioni, ai sensi dell'art.41 lett. a della Legge Regionale n°71 del 27/12/1978	€ 6,13	100,00%	€ 6,13
A - B	del costo determinato nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, ai sensi della tabella parametrica classe II/IV.	€ 8,15	50,00%	€ 4,08
E	per insediamenti in zona agricola	€ 5,27	100,00%	€ 5,27
	nel caso di opere eseguite da imprenditore agricolo a titolo principale	€ 5,27	0,00%	€ -
D	per insediamenti artigianali all'interno dei piani, ai sensi dell'art. 41 comma II° della Legge regionale n°71/78.	€ 51,02	0,00%	€ -
	del costo determinato per comuni montani, ai sensi del Decreto Assessoriale 10/03/980.	€ 51,02	60,00%	€ 30,61
ARTIGIANALI	del costo determinato, ai sensi dell'art. 41 della legge Regionale n°71/78 lett. I, se esterni ai piani artigianali o industriali.	€ 51,02	15,00%	€ 7,65
TURISTICI	del costo determinato, ai sensi dell'art. 13 della legge Regionale n°70 del 18/04/1981.	€ 8,15	25,00%	€ 2,04



COMUNE DI AIDONE (EN)

REVISORE UNICO DEI CONTI

Verbale n. 08 del 18.02.2026

I suindicati oneri di urbanizzazione e costo di costruzione rappresentano entrate in conto capitale vincolate e non possono coprire la spesa corrente generica, ad eccezione del loro utilizzo per la manutenzione ordinaria del verde pubblico, delle strade e del patrimonio comunale, purché strettamente legata alla funzionalità delle opere di urbanizzazione( Legge 232/2016 art.1 c. 460).

**Si raccomanda, pertanto, il Responsabile dell'Area Economico -Finanziaria di procedere con la loro corretta allocazione in bilancio, una volta approvati.**

**VISTI:**

il D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL);

il D.Lgs. n. 118/2011 e gli allegati principi contabili applicati;

il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** Il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica Geometra Lorenzo Calcagno espresso in data 11.02.2026;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile dell'Area Economico – Finanziaria dott. ssa Demetra Di Dio Ciantia espresso in data 12.02.2026.

**Tenuto conto di quanto sopra illustrato, comprese le raccomandazioni, Il Revisore Unico dei Conti**

**esprime**

**parere favorevole** alla proposta di deliberazione al Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n.05 dell'11.02.2026 avente ad oggetto: "Adeguamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione quinquennio 2026-2030 e adeguamento costo di costruzione anno 2026) ai sensi dell'art.7 della Legge Regionale n.16/2016 e successive modifiche ed integrazioni" **condizionato come segue:**

nel corpo del presente verbale è stata citata la deliberazione n.36 del 30.12.2020 resa immediatamente esecutiva, peraltro allegata alla documentazione ricevuta oggetto del presente parere, con la quale il Consiglio Comunale approvava la rideterminazione quinquennale degli oneri



COMUNE DI AIDONE (EN)

REVISORE UNICO DEI CONTI

Verbale n. 08 del 18.02.2026

di urbanizzazione per l'anno 2020 e seguenti e la rideterminazione annuale dei costi di costruzione per l'anno 2020 ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380 modificato dall'art.7 della L.R. n.16/2016,- così come specificato nell'allegata proposta di deliberazione al Consiglio Comunale n.30 del 30.12.2020 e nell'Allegato A, a seguito della dichiarazione di dissesto finanziario avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 03/12/2020 che ha imposto all'Ente di alzare al massimo le tariffe come previsto dall'art.251 c.1) del D.lgs.n.267/2000 ( T.U.E.L.). -

La rideterminazione degli oneri di urbanizzazione approvata per l'anno 2020 e seguenti non si concilia con quanto contenuto nel relativo Allegato A secondo cui l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione iniziava a partire dal 01.01.2021 e fino al 31.12.2026. Inoltre, non si giustifica la scadenza del quinquennio al 31.12.2026 quando invece avrebbe dovuto essere al 31.12.2025, nel caso in cui il quinquennio preso in esame avesse inizio al 01.01.2021. Infatti, un adeguamento fatto nell'arco di sei anni invece di cinque non rispetta la cadenza quinquennale prevista dalla norma, a meno che non intervengano specifiche proroghe di legge nazionali o regionali. In merito si necessita comunque evidenziare che gli aumenti delle tariffe edilizie (oneri di urbanizzazione, costo di costruzione), adottati dall'Ente con Delibera di Consiglio Comunale n. n.36 del 30.12.2020 successivamente alla dichiarazione di dissesto finanziario **si applicano solo ai permessi di costruire o alle pratiche edilizie presentate dopo l'approvazione della delibera di aumento, ciò secondo il principio della irretroattività e tutela del privato .**

**Per quanto sopra, si richiede al Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Lorenzo Calcagno di relazionare in merito alla suindicata *quaestio*, attestando se le discrasie riscontrate dallo scrivente Revisore siano state causate da vari refusi di stampa oppure se si sono verificati errori sostanziali nel calcolo del periodo quinquennale di adeguamento degli oneri di urbanizzazione e contestualmente di quello annuale del costo di costruzione. Il Responsabile dell'Area Tecnica dovrà quindi fornire chiarimenti circa l'esatta determinazione del periodo quinquennale compreso nell'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 30.12.2020, nonché l'esatta determinazione dell'anno di adeguamento del costo di costruzione. Ciò appare significativo, al fine di appurare la reale scadenza del quinquennio preso in esame per gli oneri di urbanizzazione oltre che l'effettivo anno preso in esame per la rideterminazione del costo di costruzione di cui alla predetta Delibera, il cui scopo è quello di evitare che gli eventuali errori sostanziali venutisi a creare possano non solo inficiare l'adeguamento quinquennale delle tariffe edilizie per il periodo dal 01.01.2026 al 31.12.2030 oggetto del presente parere, che in tal caso verrebbe rettificato, ma altresì evitare che la presenza di eventuali errori sostanziali possa avere causato la perdita di introiti nelle casse comunali derivanti dai proventi edilizi di che trattasi.**



COMUNE DI AIDONE (EN)

REVISORE UNICO DEI CONTI

Verbale n. 08 del 18.02.2026

L'ultimo adeguamento del costo di costruzione risulta essere approvato per l'anno 2020, come risulta dalla suindicata deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 30.12.2020 e per come meglio riportato nel relativo Allegato A. Si ribadisce a tal proposito quanto già enunciato sopra a proposito dell'esatta individuazione dell'annualità riferita alla rideterminazione del costo di costruzione approvata con la predetta Delibera. Dalle informazioni ricevute dallo scrivente Revisore in via informale non risultano agli atti del Comune di Aidone altre delibere di approvazione degli adeguamenti annuali del costo di costruzione successivamente al 2020, se non l'adeguamento proposto per l'anno 2026 oggetto del presente parere. Come già sopra descritto, il comma 9 dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 prevede che: "Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di Statistica (ISTAT)". Tale obbligo prescinde da aggiornamenti annuali degli indici ISTAT che potrebbero essere irrilevanti per l'Ente. Se il Comune non aggiorna annualmente il costo di costruzione, recependo con apposite delibere gli indici ISTAT, rischia di incorrere in illecito amministrativo, in quanto la norma mira a mantenere costantemente aggiornati i contributi dovuti. Tale aggiornamento annuale acquista ancora maggiore significato per un Ente che si trova in dissesto finanziario dato che ha l'obbligo di massimizzare le entrate proprie, compreso il costo di costruzione. In sintesi, l'omesso adeguamento annuale può configurare un danno erariale poichè comporta una mancata entrata per l'Amministrazione.

Per quanto sopra, si richiede al Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Lorenzo Calcagno ed al Responsabile dell'Area Economica-Finanziaria dott.ssa Demetra Di Dio Ciantia, ciascuno in base alle proprie competenze, ad attivare tutte le procedure previste dalla norma per il recupero delle somme non percepite dall'Ente a causa dell'omesso aggiornamento annuale del costo di costruzione successivo al 2020 (semprechè tale annualità sia stata individuata correttamente sulla base della deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 30.12.2020 ed il relativo Allegato A) e fino all'annualità 2025, attraverso il ricalcolo per ogni annualità presa in esame del contributo sul costo di costruzione applicando gli indici ISTAT previsti per ciascuna annualità omessa e contestuale invio degli oneri mediante note di conguaglio ai soggetti interessati, per quelle pratiche edilizie che non hanno ancora superato i termini di prescrizione. Difatti, l'adeguamento per l'annualità 2026 del costo di costruzione oggetto del presente parere non cancella il mancato incasso dei predetti anni pregressi a causa degli omessi adeguamenti annuali, per cui l'Ente è tenuto a recuperare tali somme. A tal scopo, si invita il Responsabile dell'Area Economica - Finanziaria dott.ssa Demetra Di Dio Ciantia ad iscrivere in bilancio le maggiori entrate previste come crediti di dubbia esigibilità, poichè l'adeguamento annuale del costo di



COMUNE DI AIDONE (EN)

REVISORE UNICO DEI CONTI

Verbale n. 08 del 18.02.2026

costruzione è obbligatorio e non discrezionale, in quanto basato sulla variazione degli indici ISTAT (D.P.R. 380/2001).

Si invita a relazionare allo scrivente Revisore sui superiori provvedimenti intrapresi in tempi brevi.

Si rammenta che l'eventuale inerzia da parte dei superiori Responsabili, oltre che comportare responsabilità amministrativa, verrebbe configurata dalla Corte dei conti come un danno erariale cagionato all'Ente, in virtù della mancata entrata per l'amministrazione pubblica.

Quando sono le ore 20:30 il Revisore Unico dei Conti chiude la seduta previa lettura approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il presente verbale andrà notificato al Sindaco, al Commissario Straordinario, al Segretario Generale, al Responsabile dell'Area Economica -Finanziaria dott.ssa Demetra Di Dio Ciantia, al Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Lorenzo Calcagno.

Il presente verbale viene trasmesso a mezzo PEC al seguente indirizzo: [protocollo@pec.aidoneonline.it](mailto:protocollo@pec.aidoneonline.it).

**Il Revisore Unico dei Conti \***  
( F .to dott.ssa Rosetta Currenti)

*(\*) documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*



**COMUNE DI AIDONE**  
Libero Consorzio Comunale di ENNA  
**AREA TECNICA**

Prot. n° 199 /ST del 05/05/2026

17-05-2026

Al **Commissario Straordinario**  
**assunti i poteri del Consiglio Comunale**  
Al **Segretario Comunale**  
Al **Resp.<sup>le</sup> dell'area Finanziaria**

AS

In riscontro al Verbale n°08 del 18/02/2026 del Revisore Unico dei Conti, del Comune di Aidone, inerente al parere sulla proposta di deliberazione del Commissario Straordinario assunti i poteri del Consiglio Comunale n.05 dell'11.02.2026, avente ad oggetto: "Adeguamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione quinquennio 2026-2030 e adeguamento costo di costruzione anno 2026) ai sensi dell'art.7 della Legge Regionale n.16/2016 e successive modifiche ed integrazioni", nel quale viene espresso parere favorevole condizionato così come richiesto dal Revisore Unico dei Conti, del Comune di Aidone, si rappresenta quanto segue:

- 1) In merito all'applicazione temporale dell'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e adeguamento costo di costruzione di cui alla delibera del Consiglio Comunale n°36/2020 del 30/12/2020 avente ad oggetto "attivazione delle entrate proprie a seguito della dichiarazione di dissesto finanziario ai sensi dell'art. 251, D. Lgs. n. 267/2000 – rideterminazione oneri di urbanizzazione e costo di costruzione – diritti di segreteria diritti di istruttoria", resa immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 17 comma 12 della Legge Regionale n°04/2023 viene modificato l'art. 24 comma 2 della Legge Regionale n°25/1997 che testualmente recita:  
*2.1 comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 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 stessi."*
- 2) In riferimento all'allegato A della predetta deliberazione di Consiglio Comunale n°36 del 30/12/2020 avente ad oggetto "Adeguamento Oneri di Urbanizzazione" per il quinquennio 01/01/2021 – 31/12/2026 e del "Costo di Costruzione" relativo all'anno 2020 per il rilascio di Permessi di Costruire", si attesta che si è trattato di un refuso poiché il quinquennio di riferimento decorreva dal **01/01/2021 fino al 31/12/2025** così come previsto dall'art. 7 comma 8 della Legge Regionale n°16/2026 di recepimento del Decreto del Presidente della Repubblica n°380/2001, modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n°23/2021.
- 3) In riferimento all'ultimo aggiornamento del Costo di Costruzione, risalente alla predetta deliberazione del Consiglio Comunale n°36 del 30/12/2020, si attesta che negli anni successivi non sono stati effettuati aggiornamenti annuali, così come previsto dall'art. 7 comma 12 della Legge Regionale n°16/2026 di recepimento del Decreto del Presidente della Repubblica n°380/2001, modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n°23/2021, poiché l'aggiornamento annuale della variazione dei costi di costruzione è avvenuto secondo gli indici di adeguamento ISTAT.

A tal fine, si precisa, che sarà cura dello scrivente accertare se i permessi di costruire, rilasciati nel periodo temporale che va dal 01/01/2022 al 31/12/2025, non rientrano nei casi previsti dall'art. 8 della Legge Regionale n°16/2016 di recepimento con modifiche dell'articolo 17 "Riduzione o esonero dal contributo di costruzione" del Decreto del Presidente della Repubblica n°380/2001, modificato con art.9 della Legge Regionale n°23/2021, in caso contrario verrà applicato il conguaglio del costo di costruzione alla data del rilascio del permesso stesso.

I predetti chiarimenti vengono rilasciati al fine di determinare la decadenza della condizione apposta al parere sopra citato, reso dal Revisore dei Conti con Verbale n°8, alla Deliberazione del Commissario Straordinario assunti i poteri del Consiglio Comunale n.05 dell'11.02.2026,

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Il Resp.<sup>le</sup> dell'Area Tecnica  
geom. Lorenzo Calcagno





**Comune di Aidone**  
*Regione Siciliana*

Prot.n. 930 / S.T.

Aidone, 18/02/2026

**Oggetto:** *Adeguamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione quinquennio 2026 – 2030 e adeguamento costo di costruzione anno 2026) ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 e successive modifiche ed integrazioni. Trasmissione.*

Spett.le dott.ssa Currenti Rosetta

Revisore dei Conti

[currentirosetta@pec.it](mailto:currentirosetta@pec.it)

*Con la presente si trasmette copia della Proposta di Deliberazione al Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 05 del 11/02/2026 di "Adeguamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione quinquennio 2026 – 2030 e adeguamento costo di costruzione anno 2026) ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 e successive modifiche ed integrazioni.*

**Al fine di poter rilasciare il Vostro parere di competenza.**

Cordiali saluti

  
Il Responsabile dell'Area Tecnica  
geom. Lorenzo Calcagno

Con riferimento a tale proposta il Segretario Comunale e il Commissario Straordinario prendono atto della proposta del Responsabile EQ dell'Area Tecnica, visto, in particolare, il verbale n. 8 del 18/02/2026 del Revisore Unico dei Conti con cui esprime parere favorevole condizionato, come specificato nel verbale stesso, richiedendo in tal senso apposita relazione sulle discrasie riscontrate fornendo chiarimenti in merito all'esatta determinazione del periodo quinquennale degli oneri di urbanizzazione, nonché sull'adeguamento del costo di costruzione.

Pertanto, alla luce di quanto sopra evidenziato si prende atto della nota prot. n. 3822 del 06/05/2026 a firma del Responsabile EQ dell'Area Tecnica, ove esplicita e dettaglia quanto richiesto dal Revisore Unico dei Conti con il predetto verbale determinando di fatto la decadenza della condizione apposta al parere espresso. La nota si allega al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale.

In conclusione, il Segretario Comunale e il Commissario Straordinario esprimono di sollecitare e disporre che il Responsabile EQ dell'Area Tecnica proceda agli adempimenti conseguenti relativamente al costo di costruzione e alle ulteriori attività.

Il Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale procede all'approvazione della proposta di deliberazione e alla approvazione dell'immediata esecutività.

Il Commissario Straordinario

Dott. Livio Davide Cardaci



Il Segretario Comunale

Dott.ssa Annabel Sotera



**COMUNE DI AIDONE**  
Libero Consorzio Comunale di ENNA  
**AREA TECNICA**

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

N. 10VA

**ALLEGATO A**

---

**Ageduamento**  
**“Oneri di Urbanizzazione”**  
per il quinquennio 01/01/2026 – 31/12/2030 e del  
**“Costo di Costruzione”**  
relativo all'anno 2026  
per il rilascio di Permessi a Costruire

---

(art. 7 della Legge n°537/1993 e dall'art. 17 9° comma del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 recepito e modificato dalla Legge Regionale n°16/2016 e successive modifiche ed integrazioni e dalla Legge Regionale n°23/2021 e successive modifiche ed integrazioni)



Con Legge Regionale del 10/08/2016 n° 16 è stato recepito nell'ordinamento regionale, in maniera dinamica e con modifiche, il Decreto Presidente della Repubblica del 6 Giugno 2001 n°380 e successive modifiche ed integrazioni "Testo unico dell'edilizia", il 1° comma dell'art. 16 del Decreto Presidente della Repubblica n°380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, così come recepito e modificato dalla Regione Sicilia con l'art. 7 della Legge Regionale n°16/16 e successive modifiche ed integrazioni, subordina il rilascio del Permesso di Costruire sia al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli "oneri di urbanizzazione" che a quello relativo al "costo di costruzione", il comma 5° del suddetto art. 16 prevede che "L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabfllle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente definisce per classi di Comuni in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti,
- d) ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati dalle leggi regionali"
- e) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, anziché quelli di nuova costruzione;
- f) alla valutazione del 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 Regione Sicilia con Decreti dell'Assessorato Territorio e Ambiente n°90 del 31/05/1977 e n°67/80 del 10/03/1980, ha provveduto all'approvazione delle tabelle parametriche di cui al comma 5° sopra richiamato, e l'art. 13 della Legge Regionale 18/04/1981, n°70, che ha sostituito l'art. 41 della Legge Regionale 27/12/1978, n° 71, ha stabilito l'incidenza degli oneri di urbanizzazione in riferimento all'ampiezza ed andamento demografico dei comuni, che l'art. 14 della Legge Regionale 07/09/1994, n°19 (sostitutivo dell'art. 34 della Legge Regionale 10/08/1985, n°37) sanciva che gli oneri di urbanizzazione, determinati secondo il disposto della Legge Regionale 27/12/1978 n°71 e s.m.i., dovevano essere adeguati entro il termine perentorio del 31 dicembre di ogni triennio, l'art. 24 della Legge Regionale 24/07/1997, n°25 (sostitutivo dal precitato art. 14 della Legge Regionale n°19/1994) disponeva che l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione sarebbe stato determinato con Decreto dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente entro il 30 ottobre di ogni anno e che i Comuni erano tenuti ad applicare gli oneri aggiornati dal 1° Gennaio dell'anno successivo.

Il comma 12°, dell'art. 17, della Legge Regionale 16/04/2003, n°4, recita testualmente: «L'art. 24 della Legge Regionale 24/07/1997, n°25 è così sostituito:

- a) «1° comma - L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 28/01/1977, n°10 e del costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima Legge, sostituito dall'art. 7 della Legge 24/12/1993, n°537, è determinato dai Comuni entro il 30 Ottobre di ogni anno.
- b) 2° comma - I Comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 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 stessi».

In adempimento al sopracitato comma 12, dell'art. 17, della Legge Regionale 16/04/2003, n°4, si è proceduto ad adeguare gli oneri urbanizzativi, con deliberaione del Consiglio Comunale n°12/14.

L'art. 19 del Decreto Presidente della Repubblica n°380/2001, come recepito e modificato dall'art. 9 della Leggi Regionali n°16/2016 e n°23/2021 e successive modifiche ed integrazioni, per quanto attiene gli impianti destinati ad attività produttive dispone:

"1° comma - Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione. La incidenza di tali opere è stabilita con delibera del consiglio comunale in base a parametri definiti con i criteri di cui all'articolo 7 (rif. art. 16 del D.PR. n°380/2001) nonchè in relazione ai tipi di attività produttiva.

2° comma - Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 7, (rif. art.16 de/ D.PR. n°380/2001) nonchè una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale"

Con il recepimento del suddetto art. 19 deve ritenersi sostituito ed implicitamente abrogato l'art. 45 della Legge Regionale n°71/78 ed in assenza di nuovi parametri definiti dal competente Assessorato regionale per quanto attiene l'incidenza degli oneri di urbanizzazione si fa riferimento alle tabelle parametriche di cui al Decreto Assessoriale n°67/80.

Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della Legge 29/09/1964 n°847 hanno la seguente definizione tipologica:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e di parcheggio;
- c) fognatura;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato
- g-bis) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici.

Le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 44 della Legge 22/10/1971 n°865 sono le seguenti:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) Scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici di culto;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

Dalla sopra riportata elencazione di opere risultano esclusi gli ospedali, i parchi comprensoriali, le scuole superiori ed altre opere di interesse comunale, comprensoriale e regionale.

Ne consegue che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono interdersi riferite alla necessità proprie dei quartieri.

## INCIDENZA ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'incidenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie è stabilita con provvedimento dell'organo competente in base alle tabelle parametriche definite dall' Assessorato Regionale Sviluppo Economico per classi di Comuni.

L'Assessorato Regionale Sviluppo Economico, con decreto n°90 del 31/05/1977, ha approvato le tabelle parametriche previste dagli ex artt. 5 e 10 della Legge 28/01/1977 n°10.

Con tale decreto, in relazione al disposto dell'ex art.5 della legge suddetta, i Comuni sono stati suddivisi nelle seguenti cinque categorie:

- a) Comuni montani con quota superiore a mt. 600;
- b) Comuni collinari interni;
- c) Comuni litorali costieri;
- d) Comuni con incremento demografico superiore al 10% rispetto al 1971 e con incremento del patrimonio edilizio maggiore del 50% nel periodo 1960/1971;
- e) Comuni con popolazione inferiori a 50.000 abitanti e capoluogo di provincia.

I Comuni con popolazione inferiore a 50.000 abitanti sono stati ulteriormente suddivisi in relazione all'andamento demografico (decremento ed incremento).

Dopo la suddivisione in classi di Comuni, è stato necessario calcolare il fabbisogno dei vani sino al 1985 per ogni raggruppamento di Comuni e determinare le attrezzature e servizi pubblici in base alle quantità minime previste dal Decreto Minsiteriale 02/04/1968.

Sulla base di quanto sopra sono state determinate le tabelle parametriche per gli insediamenti:

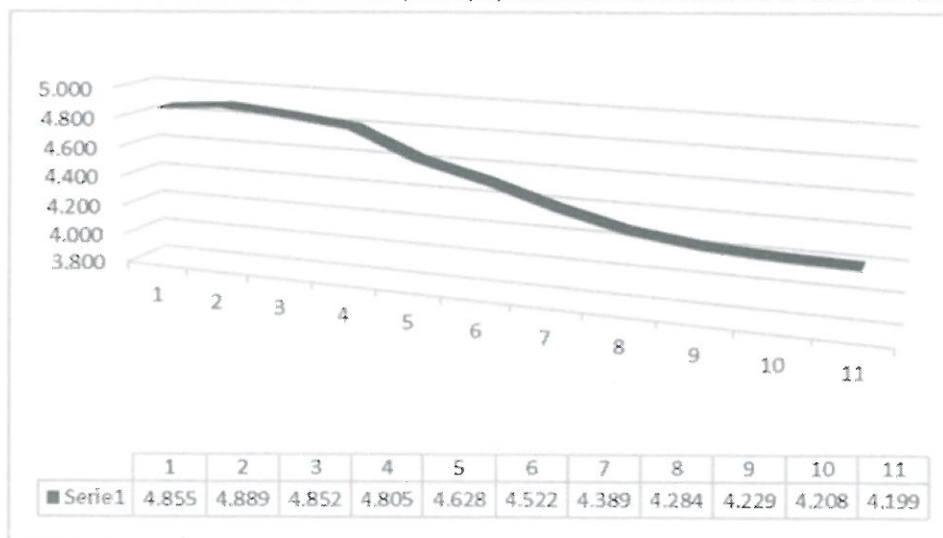
- 1) residenziali;
- 2) agricoli;
- 3) stagionali;
- 4) commerciali e direzionali.

Nessun riferimento venne in primo tempo fatto per gli insediamenti industriali o artigianali.

Il comune di Aidone in tale tabella parametrica era inserito nella **classe B/IV Comuni Montani con incremento demografico (popolazione 1975 da 7.500 a 15.000 abitanti)**, si è ritenuto opportuno applicare i parametri di cui alla **Classe A/II Comuni Montani con decremento demografico (popolazione 1975 da 2.500 a 5.000 abitanti)** considerato che la rilevazione ultradecennale della popolazione risulta essere in forte decremento, e precisamente:

anno	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
popolazione	4.855	4.889	4.852	4.805	4.628	4.522	4.389	4.284	4.229	4.208	4.199

Ed in principal modo considerato che dal 2014 in poi la popolazione risulta essere al di sotto dei 5.000 abitanti.



Pertanto le tabelle parametriche di riferimento prevedono.

a) Comuni montani con quota superiore a mt. 600

A. Classe per Comuni Montani con decremento demografico:

ii. popolazione da 2.500 a 5.000 (riferimento dell'attuale adeguamento);

zone residenziali							
Spazi pubblici attrezzati – Decreto Ministeriale 02/04/1968 n°1444							
Opere di urbanizzazione – art. 44 Legge 22/10/1971 n°865 – art. 4 Legge 29/09/1964 n°847							
A) attrezzature scolastiche			Altre prescrizioni				
	Totale		I. nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee A e B, per i comuni aventi popolazione al 1975 non superiore a 30.000 ab., i parametri della presente tabella sono riportati al 50%. II. Per i comuni con popolazione superiore a 30.000 ab. E per i casi precedentemente citati, la riduzione del 50% si applica ai punti A) e B) della presente tabella: III. Per i comuni, i cui strumenti urbanistici risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 06/08/1967 n°765, nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici con volumetria superiore a quella preesistente, la riduzione degli oneri di cui al punto I) va applicata alla volumetria massima consentita dall'art. 7 punto 2° del Decreto Ministeriale 02/04/1968. IV. Sono date salve le disposizioni contenute nell'art. 9 della Legge n°10/1977.				
	mq./ab	mc./ab					
Asilo nido	4,00	-----					
Scuola materna		0,85					
Scuola Elementare		2,15					
Scuola media		1,43					
B) attrezzature di interesse comune							
	Totale						
	Mq./a b	Mq./a b					mc./ab
Mercati di quartiere	7,00	-----					-----
Delegazioni comunali		-----					-----
Chiese ed altri edifici per servizi religiosi		-----					-----
Impianti sportivi di quartiere		-----					-----
Centri sociali		1,00					0,88
Attrezzature comunali		-----					-----
Attrezzature sanitarie		1,00					0,88
Aree verdi di quartiere		5,00	-----				
C) Viabilità e servizi							
	Mq./ab	Ml/ab	Punto luce/ab	Contatore /ab	Kw/ab	Contatore gas/ab	
Rete stradale sez. media m.10.00	8,00	-----	-----	-----	-----	-----	
Parcheggi	1,00	-----	-----	-----	-----	-----	
Rete fognaria							
a) Condotta principale	-----	0,32	-----	-----	-----	-----	
b) Condotta secondaria	-----	0,48	-----	-----	-----	-----	
Rete idrica	-----	-----	-----	0,25	-----	-----	
Rete elettrica					1,00		
Pubblica illuminazione			0,052				
Rete gas							

B. Classe per Comuni Montani con incremento demografico:

IV. popolazione da 7.500 a 15.000 (classe di riferimento adeguamenti precedenti);

C. Comuni collinari interni con decremento demografico;

D. Comuni collinari interni con incremento demografico;

E. comuni litoranei – costieri con decremento demografico;

F. comuni litoranei – costieri con incremento demografico

G. comuni con incremento demografico superiore al 10% rispetto al 1971 e con incremento edilizio superiore al 50% rispetto al 1960:

I. insediamenti commerciali direzionali;

Spazi pubblici attrezzati – Decreto Ministeriale 02/04/1968 n°1444		
Opere di urbanizzazione	Totale % mq.	Altre prescrizioni Per le zone A e B quantità di cui ai punti 1 e 2 sono ridotte al 50% purchè siano previste attrezzature integrative
Verde pubblico	40% della superficie lorda dei pavimenti degli edifici proposti	
Parcheggi	40% della superficie lorda dei pavimenti degli edifici proposti	
Rete stradale	30% della superficie complessiva dello insediamento proposto	
Fognatura	Come da progetto	
Rete idrica	Come da progetto	
Rete elettrica	Come da progetto	
Pubblica illuminazione	Come da progetto	
Rete gas	Come da progetto	

L. insediamenti nel verde agricolo;

zone e			
Spazi pubblici attrezzati – Decreto Ministeriale 02/04/1968 n°1444			
	Totale		Altre prescrizioni sono fatte salve le disposizioni contenute al punto a) dell'art. 9 della Legge n°10/1977
	mq./ab	mc./ab	
attrezzature scolastiche	4,00	2,00	
attrezzature di interesse comune	2,00	1,50	
Opere di urbanizzazione primaria			
In base alle esigenze effettive e come da progetto dei singoli interventi			

Le tabelle parametriche approvate con decreti 31/05/1997 e 10/03/1980 fanno parte integrante della presente relazione.

## DETERMINAZIONE COSTI UNITARI

La determinazione dei costi delle singole opere di urbanizzazione è stata operata alla data odierna in base ai costi della manodopera, dei materiali, dei noli e trasporti, nell'abitato di Aidone, nonché in base ai prezzi unitari pubblicati sul supplemento ordinario della G.U.R.S. (p. 1) n°6 del 02/02/2024, in vigore allo stato attuale.

Con circolare n°06/DRU del 30/12/2015 l'Assessorato Territorio ed Ambiente ha diramato precise direttive disciplinanti l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione con le relative competenze dei comuni.

La direttrice principale, seguita per tale aggiornamento, è stata quella di adottare, alla base di calcolo, i costi effettivamente sostenuti per la realizzazione delle opere pubbliche identificate con gli standards edilizi inseriti nelle previsioni degli strumenti urbanistici.

Nel caso in cui l'opera da analizzare, quale standard urbanistico, non fosse mai stata realizzata, è stata assunta alla base del calcolo di aggiornamento una opera pubblica equiparabile assimilandone il costo, oppure per la realizzazione di essa i prezzi di riferimento del prezzario regionale di cui sopra.

È il caso della costruzione di due alloggi popolari comunali, è stato assunto a riferimento per il costo di una scuola materna, scuola elementare e scuola media inferiore, per quanto riguarda le attrezzature scolastiche, il centro sociale, attrezzature culturali, sanitarie, per le attrezzature d'interesse comune, mentre la realizzazione di un campo di calcio a 5 per il costo del mercato di quartiere, degli impianti sportivi, nelle attrezzature d'interesse comune, diversamente per la rete idrica, la rete stradale, i parcheggi, la rete fognaria, sia principale che secondari, e la pubblica illuminazione sono stati applicati i prezzi previsti nell'attuale prezzario regionale opere pubbliche per la loro realizzazione.

Per il valore unitario, se la costruzione dei due alloggi popolari realizzati nell'anno 2013, con un costo di € 253,80 al mc., nell'anno preso in considerazione per l'aggiornamento, sono stati presi gli indici ISTAT riferiti al costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Una calcolazione separata è stata eseguita per i valori espropriativi delle aree necessarie alla realizzazione delle opere pubbliche, ai sensi dell'art. 37 del Decreto Presidente della Repubblica 08/06/2001 n°327 è stato adottato il valore derivante dalla semisomma del valore venale del bene aggiunto al valore catastale rivalutato, utilizzato, nella determina n°15 del 13/03/2004, del commissario regionale assunti i poteri del consiglio comunale, "adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2004, integrazione e modifica dell'atto deliberativo commissariale, assunti i poteri del consiglio comunale n°57 del 29/12/2003", il valore espropriativo medio, adottato per l'acquisizione di aree edificabili, è risultato di pari ad € 18,07/mq dato dalla formula  $(€ 32,00 + € 4,14)/2 = € 18,07$ , e aggiornato secondo gli indici ISTAT.

Nel calcolo è stato tenuto conto della delibera consiliare prima citata, n°15/04, che ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale n°71 del 29/12/1978, abbatte gli oneri calcolati alla misura del 20%, pertanto è stato tenuto conto dell'abbattimento.

## CALCOLO ADEGUAMENTO SECONDO LE TABELLE PARAMETRICHE

### 1) ANALISI DELLE OPERE

### 2) APPLICAZIONE COEFFICIENTI TABELLE PARAMETRICHE (CLASSE A/II°)

### 3) TABELLA RIEPILOGATIVA DI APPLICAZIONE

**A - ATTREZZATURE SCOLASTICHE**

riferimento 31/12/2025

**1) SCUOLA MATERNA**

Non avendo dei dati disponibili viene utilizzato il dato relativo alla costruzione di due edifici destinati ad alloggi popolari comunali.

- anno di realizzazione		2013
- costo complessivo dell'opera comprensiva degli espropri	€	161.160,84
- realizzazione	mc.	635,00
- costo al metro cubo	€	253,80

I dati assunti a base di calcolo rappresentano le medie annue dei due periodi, senza nessuna percentuale di

$$\left( \frac{115,47}{103,70} \right) - 1 \times 100 = 11,35\%$$

dove: 115,47 indice I.S.T.A.T. riferito alla media dell'anno 2025  
103,70 indice I.S.T.A.T. riferito alla media dell'anno 2020

<b>- COSTO AL METRO CUBO AGGIORNATO</b>	<b>€ 282,60</b>
---	-----------------

**2) SCUOLA ELEMENTARE**

Non avendo dei dati disponibili viene utilizzato il dato relativo alla costruzione di due edifici destinati ad alloggi popolari comunali.

- anno di realizzazione		2013
- costo complessivo dell'opera comprensiva degli espropri	€	161.160,84
- realizzazione	mc.	635,00
- costo al metro cubo	€	253,80

I dati assunti a base di calcolo rappresentano le medie annue dei due periodi, senza nessuna percentuale di

La formula per il calcolo della rivalutazione è data dalla seguente espressione

$$\left( \frac{115,47}{103,70} \right) - 1 \times 100 = 11,35\%$$

dove: 100,30 indice I.S.T.A.T. riferito alla media dell'anno 2025  
103,70 indice I.S.T.A.T. riferito alla media dell'anno 2020

<b>- COSTO AL METRO CUBO AGGIORNATO</b>	<b>€ 282,60</b>
---	-----------------

**3) SCUOLA MEDIA INFERIORE**

Non avendo dei dati disponibili viene utilizzato il dato relativo alla costruzione di due edifici destinati ad alloggi popolari comunali.

- anno di realizzazione		2013
- costo complessivo dell'opera comprensiva degli espropri	€	161.160,84
- realizzazione	mc.	635,00
- costo al metro cubo	€	253,80

I dati assunti a base di calcolo rappresentano le medie annue dei due periodi, senza nessuna percentuale di

La formula per il calcolo della rivalutazione è data dalla seguente espressione

$$\left( \frac{115,47}{103,70} \right) - 1 \times 100 = 11,35\%$$

dove: 115,47 indice I.S.T.A.T. riferito alla media dell'anno 2025  
103,70 indice I.S.T.A.T. riferito alla media dell'anno 2020

<b>- COSTO AL METRO CUBO AGGIORNATO</b>	<b>€ 282,60</b>
---	-----------------

**B - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

riferimento 31/12/2025

**1) CENTRO SOCIALE**

Non avendo dei dati disponibili viene utilizzato il dato relativo alla costruzione di due edifici destinati ad alloggi popolari comunali.

- anno di realizzazione		2013	
- costo complessivo dell'opera	€	161.160,84	
- comprensiva degli espropri			
- realizzazione	mc.	635,00	
- costo al metro cubo	€	253,80	

I dati assunti a base di calcolo rappresentano le medie annue dei due periodi, senza nessuna percentuale di raccordo. La formula per il calcolo della rivalutazione è data dalla seguente espressione

$$\left( \frac{115,47}{103,70} - 1 \right) \times 100 = 11,35\%$$

dove: 115,47 indice I.S.T.A.T. riferito alla media dell'anno 2025  
 103,70 indice I.S.T.A.T. riferito alla media dell'anno 2020

<b>- COSTO AL METRO CUBO AGGIORNATO</b>	<b>€</b>	<b>282,60</b>
---	----------	---------------

**2) ATTREZZATURE SANITARIE**

Non avendo dei dati disponibili viene utilizzato il dato relativo alla costruzione di due edifici destinati ad alloggi popolari comunali.

- anno di realizzazione		2013	
- costo complessivo dell'opera	€	161.160,84	
- comprensiva degli espropri			
- realizzazione	mc.	635,00	
- costo al metro cubo	€	253,80	

I dati assunti a base di calcolo rappresentano le medie annue dei due periodi, senza nessuna percentuale di raccordo. La formula per il calcolo della rivalutazione è data dalla seguente espressione

$$\left( \frac{115,47}{103,70} - 1 \right) \times 100 = 11,35\%$$

dove: 115,47 indice I.S.T.A.T. riferito alla media dell'anno 2025  
 103,70 indice I.S.T.A.T. riferito alla media dell'anno 2020

<b>- COSTO AL METRO CUBO AGGIORNATO</b>	<b>€</b>	<b>282,60</b>
---	----------	---------------

**3) AREE VERDI DI QUARTIERE**

Realizzazione di aree attrezzate per il gioco dei bambini e ragazzi e per il tempo libero e lo sport, compresa la sistemazione planoaltimetrica dei suoli, fornitura di terra vegetale e piantumazione di alberatura di basso e medio fusto, siepi ed arbusti, realizzazione di cordoli per aiuole e vialetti pedonali in calcestruzzo a kg 200 nonchè la realizzazione di detti vialetti in terra battuta ed elementi semplici di arredo urbano (panchine, cestini pOliarifiuti etc ..) nonchè impianto idrico di irrigazione

Compreso altresì di attrezzature sportive di tipo ginnico (pertiche, funi, anelli etc ..) e relative strutture di sostegno;

descr.	prezz. Un.	importo
(3.1.2.5) cordoletto in calcestruzzo		
0,10 x 1,00 x 0,20 =mc. 0,02	€ 199,34	€ 3,99
sistemazione area a corpo		
1,00 =corpo 1,00	€ 24,00	€ 24,00
(3.2.3) casseformi		
massetto		
2,00 x 1,00 x 0,20 = 0,40	€ 44,58	€ 17,83
fornitura e piantumazione esenza vegetale, elementi semplici di		
1,00 =corpo 1,00	€ 25,00	€ 25,00
attrezzature sportive di tipo ginnico, strutture di sostegno e tutti gli		
1,00 =corpo 1,00	€ 90,00	€ 90,00
	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 160,82</b>
	I.V.A. 10,00%	€ 16,08
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 176,90</b>

## C - VIABILITA' E SERVIZI

riferimento 31/12/2025

## RETE STRADALE

Realizzazione di viabilità carrabile urbana con pavimentazione in conglomerato bituminoso composta da fondazione in tout venant di cava e n°3 strati di conglomerato bituminoso (base, collegamento ed usura); compresa la fondazione di marciapiedi in pietrine di cemento su apposita malta di cemento, orlatura in c.a.v. prefabbricato con superficie a vista; comprese inoltre la segnaletica orizzontale e verticale, la sistemazione a verde delle aiuole spartitraffico, le eventuali opere in c.a. e gli eventuali elementi di sicurezza.

Nel prezzo per metro quadrato di superficie sono comprese le quote parti di incidenza dei muri in c.a., tombini scatolari o circolari in c.a., nonché opere di attraversamento da realizzarsi con travi prefabbricate in c.a.p., semplicemente appoggiati su pile o spalle, compreso l'onere delle relative fondazioni anche se del tipo indiretto o la formazione del corpo stradale in terra con o senza dreno, dato completo anche di opere di canalizzazione per le acque.

Calcolo di una striscia di ml. 1,00 per la larghezza di ml. 7,00 di carreggiata e ml. 1,50 per lato di marciapiedi (sezione tipo 3):

descr.	prezz. Un.	importo
(1.1.1.1) scavo di sbancamento		
10,00 x 1,00 x 0,60 =mc. 6,00	€ 5,33	€ 31,98
(1.2.5.1) trasporto a rifiuto		
6,00 x Km. 2,00 =mc. 12,00	€ 0,66	€ 7,92
(6.1.1.2) fondazione stradale in tout-venant		
7,00 x 1,00 x 0,20 =mc. 1,40	€ 41,16	€ 57,62
(6.1.4.2) conglomerato bituminoso strato di base		
7,00 x 1,00 x 10,00 =mq.xcm. 70,00	€ 2,48	€ 173,60
(6.1.5.2) conglomerato bituminoso strato di collegamento		
7,00 x 1,00 x 4,00 =mq.xcm. 28,00	€ 2,76	€ 77,28
(6.1.6.2) conglomerato bituminoso strato di usura		
7,00 x 1,00 x 3,00 =mq.xcm. 21,00	€ 3,64	€ 76,44
(3.1.2.5) calcestruzzo		
2,00 x 1,00 x 1,20 x 0,13 = 0,31		
2,00 x 0,30 x 0,10 x 1,00 = 0,06		
sommano	0,37	€ 199,34 € 74,15
(6.2.10.1) orlatura di cm. 20		
2,00 x 1,00 2,00	€ 153,42	€ 306,84
(6.2.5.2) pietrine di cemento		
1,00 x 1,20 x 2,00 =mq. 2,40	€ 54,57	€ 130,97
<b>SOMMANO</b>	€	<b>936,81</b>
<b>INCIDENZA FORFETTARIA AIUOLE, OPERE D'ARTE, ECC.</b>	20,00%	€ 187,36
<b>I.V.A.</b>	10,00%	€ 112,42
<b>TOTALE</b>	€	<b>1.236,58</b>
Dividendo il costo per 10 si ottiene il costo al metro quadrato di strada, pari a		€ 123,66

## PARCHEGGI

Realizzazione di parcheggio pubblico, compreso l'onere per la formazione del corpo stradale, pavimentazione flessibile in conglomerato bituminoso, composto da fondazione in tout venant di cava e n°3 strati di conglomerato bituminoso (base, collegamento ed usura); compreso la formazione di marciapiedi in pietrine di cemento su apposita malta di allettamento, orlatura in c.a.v. prefabbricato con superficie a vista; comprese inoltre la segnaletica orizzontale e verticale, l'eventuale sistemazione a verde delle aiuole spallitraffico e delle eventuali opere di sostegno in c.a ..

Calcolo di una striscia di ml. 1,00 per la larghezza di 11 lt. 8,50 di carreggiata e mt. 1,50 di marciapiede a lato:

descr.	prezz. Un.	importo
(1.1.1.1) scavo di sbancamento		
10,00 x 1,00 x 0,60 =mc. 6,00	€ 5,33	€ 31,98
(1.2.4.1) trasporto a rifiuto		
6,00 x Km. 2,00 =mc. 12,00	€ 0,79	€ 9,48
(6.1.1.2) fondazione stradale in tout-venant		
8,50 x 1,00 x 0,20 =mc. 1,70	€ 41,16	€ 69,97
(6.1.4.2) conglomerato bituminoso strato di base		
8,50 x 1,00 x 10,00 =mq.xcm. 85,00	€ 2,48	€ 210,80
(6.1.5.2) conglomerato bituminoso strato di collegamento		
8,50 x 1,00 x 4,00 =mq.xcm. 34,00	€ 2,76	€ 93,84
(6.1.6.2) conglomerato bituminoso strato di usura		
8,50 x 1,00 x 3,00 =mq.xcm. 25,50	€ 3,64	€ 92,82
(3.1.2.5) calcestruzzo		
1,00 x 1,20 x 0,15 x 0,13 = 0,02		
0,30 x 0,10 x 1,00 x 1,00 = 0,03		
sommano 0,05	€ 199,34	€ 10,64
(6.2.10.1) orlatura di cm. 20		
1,00 x 1,00 1,00	€ 153,42	€ 153,42
(6.2.5.2) pietrine di cemento		
1,00 x 1,20 =mq. 1,20	€ 54,57	€ 65,48
<b>SOMMANO</b>	<b>€ 738,44</b>	
<b>INCIDENZA FORFETTARIA AIUOLE, OPERE D'ARTE, ECC.</b>	<b>20,00%</b>	<b>€ 147,69</b>
<b>I.V.A.</b>	<b>10,00%</b>	<b>€ 88,61</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 974,74</b>	
Dividendo il costo per 10 si ottiene il costo al metro quadrato di strada, pari a	€	97,47

## VIABILITA' PEDONALE

Realizzazione di stradella pedonale, cordionate, scalinate, slarghi e piazze pedonali; compresa la pavimentazione con mattonelle autobloccanti, sottofondo di allettamento in sabbia, massetto l'esistente in calcestruzzo kg. 300 dello spessore di cm. 20, lo scavo a sezione obbligata, il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, la sistemazione orografica delle aree di pertinenza, nonché le eventuali opere d'arte di sostegno e di presidio:

descr.	prezz. Un.	importo
(1.1.5.1) scavo a sezione obbligata		
1,00 x 1,00 x 0,30 =mc. 0,30	€ 6,05	€ 1,82
(1.2.4.1) trasporto a rifiuto		
0,30 x Km. 2,00 =mc. 0,60	€ 0,79	€ 0,47
(3.1.3.1) calcestruzzo		
massetto		
1,00 x 1,00 x 0,20 = 0,20		
cordolo di contenimento		
2,00 x 0,15 x 0,10 = 0,03		
sommano 0,23	€ 199,34	45,8482
(6.2.13.2) pavimentazione autobloccante		
1,00 x 1,00 =mq. 1,00	€ 56,12	€ 56,12
<b>SOMMANO</b>	<b>€ 104,26</b>	
<b>INCIDENZA FORFETTARIA OPERE D'ARTE, DI SOSTEGNO E DI</b>	<b>20,00%</b>	<b>€ 20,85</b>
<b>I.V.A.</b>	<b>10,00%</b>	<b>€ 12,51</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 137,62</b>	

### VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Realizzazione di giardino pubblico compresa la sistemazione planoaltimetrica dei suoli, fornitura di terra vegetale e piantumazione di alberatura di basso e medio nlsto, siepi ed arbusti, realizzazione di cordolatura per aiuole e vialetti pedonali in calcestruzzo a kg 200 nonchè la realizzazione di detti vialetti in terra battuta ed elementi semplici di arredo urbano (panchine, cestini pOliarifiuti etc..) nonchè impianto idrico di l'irrigazione.

descr.		prezz. Un.	importo
(3.1.2.5) cordoletto in calcestruzzo			
0,10 x 1,00 x 0,20 =mc.	0,02	€ 199,34	€ 3,99
(3.2.3) casseformi			
2,00 x 1,00 x 0,20 =mq.	0,40	€ 44,58	€ 17,83
sistemazioarea (a corpo)		€ 2,25	€ 2,25
fornitura e piantumazione essenza vegetale e altri oneri (a corpo)		€ 22,00	€ 22,00
		<b>SOMMANO</b>	<b>€ 46,07</b>
		I.V.A. 10,00%	€ 4,61
		<b>TOTALE</b>	<b>€ 50,68</b>

### FOGNATURA PRINCIPALE

Fornitura, trasporto e messa in opera di tubazione circolare di gres con giunto a bicchiere, sigillato con anello di resina poliuretanica, compresa e compensata nel prezzo il detto anello, compreso scavo a sezione obbligata, formazione della platea in calcestruzzo di kg. 200, il successivo rinterro ed oggli altro onere e magistero per rendere l'opera completa a perfetta regola d'arte, compreso altresì incidenza percentuale per i pezzi speciali e per la realizzazione di pozzetti, sifone di cacciata, caditoie stradali e collettore.

Si assume come base del computo la sezione media pari a  $\varnothing 300$

descr.		prezz. Un.	importo
(1.1.5.1) scavo a sezione obbligata			
0,70 x 0,95 x 1,00 =mc.	0,67	€ 6,05	€ 4,02
(1.2.4.1) trasporto a rifiuto			
0,67 x Km. 2,00 =mc.	1,33	€ 0,66	€ 0,88
(3.1.2.5) calcestruzzo			
0,70 x 1,00 x 0,16 =mc.	0,11	€ 199,34	€ 22,33
(13.6.1.7) tubi in gres			
1,00 =ml.	1,00	€ 131,99	€ 131,99
(6.1.1.2) tout-venant			
0,50 =mc.	0,50	€ 41,16	€ 20,58
		<b>SOMMANO</b>	<b>€ 179,80</b>
<b>INCIDENZA FORFETTARIA PER POZZETTI, SIFONI, PEZZI SPECIALI ECC.</b>		<b>20,00%</b>	<b>€ 35,96</b>
		I.V.A. 10,00%	€ 21,58
		<b>TOTALE</b>	<b>€ 237,33</b>

### FOGNATURA SECONDARIA

Fornitura, trasporto e messa in opera di tubazione circolare di gres  $\varnothing 150$  con giunto a bicchiere, sigillato con anello di resina poliuretanica, compresa e compensata nel prezzo il detto anello, compreso scavo a sezione obbligata, formazione della platea in calcestruzzo di kg. 200, i pezzi speciali, il successivo rinterro ed ogni altro onere e magistero per rendere l'opera completa a perfetta regola d'arte.

descr.		prezz. Un.	importo
(1.1.5.1) scavo a sezione obbligata			
0,40 x 0,83 x 1,00 =mc.	0,33	€ 6,05	€ 2,01
(1.2.4.1) trasporto a rifiuto			
0,33 x Km. 2,00 =mc.	0,66	€ 0,66	€ 0,44
(3.1.2.5) calcestruzzo			
0,40 x 1,00 x 0,16 =mc.	0,06	€ 199,34	€ 12,76
(13.6.1.3) tubi in gres			
1,00 =ml.	1,00	€ 53,07	€ 53,07
(6.1.1.2) tout-venant			
0,15 =mc.	0,15	€ 41,16	€ 6,17
		<b>SOMMANO</b>	<b>€ 74,45</b>
<b>INCIDENZA FORFETTARIA PER POZZETTI, SIFONI, PEZZI SPECIALI ECC.</b>		<b>15,00%</b>	<b>€ 11,17</b>
		I.V.A. 10,00%	€ 8,56
		<b>TOTALE</b>	<b>€ 94,18</b>

**RETE IDRICA PRINCIPALE**

Fornitura e posa in opera di tubazione in polietilene Ø200 mm. Compresi i pezzi speciali lo scavo e il successivo rinterro

descr.	prezz. Un.	importo
(13.3.4.1) tubi in polietilene compresi pezzi speciali		
1,00 =ml. 1,00	€ 36,40	€ 36,40
(1.1.5.1) scavo a sezione obbligata		
0,60 x 1,00 x 1,15 =mc. 0,69	€ 6,05	€ 4,17
(13.8) letto di sabbia		
0,60 x 1,00 x 0,30 =mc. 0,18	€ 24,08	€ 4,33
	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 44,91</b>
	<b>I.V.A. 10,00%</b>	<b>€ 4,49</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 49,40</b>

**RETE IDRICA SECONDARIA**

Fornitura e posa in opera di tubazione in polietilene Ø63 mm. Compresi i pezzi speciali lo scavo e il successivo rinterro

descr.	prezz. Un.	importo
(13.3.4.2) tubi in polietilene compresi pezzi speciali		
1,00 =ml. 1,00	€ 61,07	€ 61,07
(1.1.5.1) scavo a sezione obbligata		
0,60 x 1,00 x 1,15 =mc. 0,69	€ 6,05	€ 4,17
(13.8) letto di sabbia		
0,60 x 1,00 x 0,20 =mc. 0,12	€ 30,20	€ 3,62
	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 68,87</b>
	<b>I.V.A. 10,00%</b>	<b>€ 6,89</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 75,76</b>

**CAMERA DI MANOVRA RETE IDRICA**

Realizzazione della struttura in cemento armato di una camera di manovra o pozzetto di ispezione, compreso scavo a sezione obbligata e trasporto a rifiuto in discarica del materiale di risulta, compresa fornitura, trasporto e posa in opera delle saracinesche e riduttore di pressione, compreso chiusino in ghisa e relativo telaio, ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.

descr.	prezz. Un.	importo
(1.1.5.1) scavo a sezione obbligata		
2,80 x 2,80 x 2,13 =mc. 16,70	€ 6,05	€ 101,03
(1.2.4.1) trasporto a rifiuto		
16,70 x Km. 2,00 =mc. 33,40	€ 6,05	€ 202,06
(3.1.3.5) calcestruzzo		
2,80 x 2,80 x 0,20 = 1,57		
2,20 x 0,30 x 1,80 x 2,00 = 2,38		
2,80 x 0,30 x 1,80 x 2,00 = 3,02		
2,80 x 2,80 x 0,30 = 2,35		
<b>sommano</b>	<b>9,32</b>	<b>€ 230,08 € 2.144,35</b>
(3.2.3) casseformi		
2,80 x 2,30 x 4,00 = 25,76		
2,20 x 1,80 x 4,00 = 15,84		
2,20 x 2,20 = 4,84		
<b>sommano</b>	<b>46,44</b>	<b>€ 44,58 € 2.070,30</b>
Riduttori di pressione		
1,00 =mc. 1,00	€ 205,00	€ 205,00
saracinesca a sfera flangiata in ghisa		
1,00 =mc. 1,00	€ 195,00	€ 195,00
(6.4.1.1) chiusino in ghisa		
120,00 =Kg. 120,00	€ 5,60	€ 672,00
	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 5.589,73</b>
	<b>I.V.A. 10,00%</b>	<b>€ 558,97</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 6.148,70</b>

**RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

Fornitura e posa in opera di rete per la illuminazione pubblica a b.t., compreso conduttori di rame isolato 4x10 mmq, scavo a sezione obbligata, sottofondo in sabbia, tubazione in PVC annegata in calcestruzzo dosato a Kg 200, riempimento ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte:

descr.	prezz. Un.	importo
(18.5.15) CAVO ELETTRICO		
1,00 x 4,00 =ml. 4,00	€ 6,63	€ 26,52
(1.1.5.1) scavo a sezione obbligata		
0,40 x 0,30 x 1,00 =mc. 0,12	€ 6,05	€ 0,73
(13.8) letto di posa per tubazioni		
0,10 x 0,30 x 1,00 =mc. 0,03	€ 30,20	€ 0,91
Tubo in PVC da 100 mm.		
1,00 =mc. 1,00	€ 5,90	€ 5,90
(3.1.2.5) calcestruzzo		
0,30 x 0,15 x = 0,05		
-0,05 x 0,05 x 3,14 = -0,01		
sommano 0,04	€ 199,34	€ 7,41
	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 41,46</b>
	<b>I.V.A. 10,00%</b>	<b>€ 4,15</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 45,60</b>

**PUBBLICA ILLUMINAZIONE**

Si assume come riferimento a base del seguente computo quello su palo a stelo curvato, con un apparecchio di illuminazione, in quanto il più diffuso

Fornitura e posa in opera di palo per illuminazione stradale H = 8,80 mt., a stelo curvato e apparecchio di illuminazione lampade a vapori di mercurio 250 Watt. compresa la rete interrata:

descr.	prezz. Un.	importo
(18.2.1.3) palo		
1,00 =cad. 1,00	€ 1.033,02	€ 1.033,02
(18.3.2.2) apparecchio di illuminazione		
1,00 =cad. 1,00	€ 418,93	€ 418,93
(18.1.2) calcestruzzo per blocco di fondazione pali		
1,00 =cad. 1,00	€ 374,39	€ 374,39
(18.1.1.1) scavo a sezione obbligata per blocco di fond		
1,00 =mc. 1,00	€ 41,00	€ 41,00
(18.1.3.1) pozzetto in calcestruzzo		
1,00 =cad. 1,00	€ 142,45	€ 142,45
(26.2.6) dispersore a picchetto		
1,00 =cad. 1,00	€ 57,29	€ 57,29
(18.4.1.2) conduttore in rame		
20,00 =ml. 20,00	€ 6,95	€ 139,00
(6.4.1.1) chiusino in ghisa		
20,00 =Kg. 20,00	€ 5,60	€ 112,00
rete (analisi di rete pubblica illuminazione)		
20,00 =ml. 20,00	€ 38,80	€ 776,00
	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 3.094,08</b>
	<b>I.V.A. 10,00%</b>	<b>€ 309,41</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 3.403,49</b>

# ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE AL 31/12/2025

Determinazione dei costi delle opere utilizzando i parametri fissati dall'art. 41 della Legge Regionale n°71/78 riportati nella tabella parametrica classe A/II.

31/12/2025

ZONA "A" - "B" "C"

## A) ATTREZZATURE SCOLASTICHE

1) SCUOLA MATERNA	mc/ab	0,85 x €	282,60 = €	240,21
2) SCUOLA ELEMENTARE	mc/ab	2,15 x €	282,60 = €	607,60
3) SCUOLA MEDIA	mc/ab	1,43 x €	282,60 = €	404,12

**SOMMANO € 1.251,93 € 1.251,93**

## B) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1) MERCATI DI QUARTIERE	mc/ab	0,00 x €	- = €	-
2) DELEGAZIONI COMUNALI	mc/ab	0,00 x €	- = €	-
3) CHIESE ED ALTRI EDIFICI PER SERVIZI RELIGIOSI	mc/ab	0,00 x €	- = €	-
4) IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	mc/ab	0,00 x €	- = €	-
5) CENTRO SOCIALE	mc/ab	0,88 x €	282,60 = €	248,69
6) ATTREZZATURE CULTURALI	mc/ab	0,00 x €	- = €	-
7) ATTREZZATURE SANITARIE	mc/ab	0,88 x €	282,60 = €	248,69
6) AREE VERDI DI QUARTIERE	mq/ab	5,00 x €	176,90 = €	884,50

**SOMMANO € 1.381,88 € 1.381,88**

## C) VIABILITA' E SERVIZI

1) RETE STRADALE	ml/ab	8,00 x €	123,66 = €	989,27
2) PARCHEGGI	mq/ab	1,00 x €	97,47 = €	97,47
3) RETE FOGNARIA PRINCIPALE	ml/ab	0,32 x €	237,56 = €	76,02
4) RETE FOGNARIA SECONDARIA	ml/ab	0,48 x €	94,29 = €	45,26
5) RETE IDRICA	cont/ab	0,25 x €	49,40 = €	12,35
6) RETE ELETTRICA	Kw/ab	1,00 x €	45,60 = €	45,60
7) PUBBLICA ILLUMINAZIONE	PL/ab	0,052 x €	3.403,49 = €	176,98

**SOMMANO € 1.442,95 € 1.442,95**

**INDICENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE TOTALE A + B + C € 4.076,77**

Ai sensi del Decreto Ministeriale n°1444/68, ad ogni abitante si attribuiscono, mediamente, 100 mc. Vuoto per pieno di costruzione, per rapportare l'incidenza suddetta ad un mc. È sufficiente dividere per 100 l'importo sopra determinato, quindi.

$$\begin{array}{rcl} \text{importo} & & \text{mc./ab.} \\ \text{€ 4.076,77} & / & 100 \\ & & = \text{€ } 40,77 \end{array}$$

Ai sensi di 1° comma, lettera a), dell'art. 41 della Legge Regionale n°21/78, come sostituito dall'art. 13 della Legge Regionale n°70/1, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata, per i comuni con popolazione non superiore ai 10.000 abitanti, in misura del 20% dell'importo sopra determinato, pertanto:

$$\begin{array}{rcl} \text{importo oneri} & & \text{perc.} & & \text{importo determinato} \\ \text{€ } 40,77 & \times & 20,00\% & = & \text{€ } 8,15 \end{array}$$

**ZONA C (URBANIZZAZIONE SECONDARIA)****A) ATTREZZATURE SCOLASTICHE**

1) ATTREZZATURE SCOLASTICHE	mc/ab	1,48 x € 1.251,93	=	€ 1.848,68
2) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	mc/ab	0,88 x € 1.381,88	=	€ 1.216,06

<b>INDICENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 3.064,74</b>	<b>€ 3.064,74</b>
--	----------------	-------------------	-------------------

Ai sensi del Decreto Ministeriale n°1444/68, ad ogni abitante si attribuiscono, mediamente, 100 mc. Vuoto per pieno di costruzione, per rapportare l'incidenza suddetta ad un mc. È sufficiente dividere per 100 l'importo sopra determinato, quindi.

$$\begin{array}{rcl} \text{importo} & & \text{mc./ab.} \\ \text{€ 3.064,74} & / & 100 \\ & & = \text{€ } 30,65 \end{array}$$

Ai sensi di 1° comma, lettera a), dell'art. 41 della Legge Regionale n°21/78, come sostituito dall'art. 13 della Legge Regionale n°70/1, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata, per i comuni con popolazione non superiore ai 10.000 abitanti, in misura del 20% dell'importo sopra determinato, pertanto:

$$\begin{array}{rcl} \text{importo oneri} & & \text{perc.} & & \text{importo determinato} \\ \text{€ } 30,65 & \times & 20,00\% & = & \text{€ } 6,13 \end{array}$$

**ZONA "E"**

Determinazione dei costi delle opere utilizzando i parametri fissati dall'art. 41 della Legge Regionale n°71/78 riportati nella tabella parametrica classe L

La quantità di opere di urbanizzazione secondaria è determinata sulla base della tabella parametrica classe L, allegata al Decreto Assessoriale n°90/77.

Per quanto riguarda invece le opere di urbanizzazione primaria si farà riferimento di volta in volta alle esigenze effettive ed ai progetti dei singoli interventi proposti.

**A) ATTREZZATURE SCOLASTICHE**

1) ATTREZZATURE SCOLASTICHE	mc/ab	2,00 x € 1.251,93	=	€ 1.251,93
2) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	mc/ab	1,50 x € 1.381,88	=	€ 1.381,88

<b>INDICENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 2.633,81</b>	<b>€ 2.633,81</b>
--	----------------	-------------------	-------------------

100 gli importi appena determinati, e quindi:

$$\begin{array}{rcl} \text{importo} & & \text{mc./ab.} \\ \text{INSEDIAMENTI RESIDENZIALI € 2.633,81} & / & 100 \\ & & = \text{€ } 26,34 \end{array}$$

Per i fabbricati residenziali, ai sensi del 1° comma lettera a), dell'art. 41 della Legge Regionale n°71/78, come sostituito dall'art. 13 della Legge Regionale n°70/81, l'incidenza degli oneri d'urbanizzazione è determinata, per i comuni con popolazione non superiore ai 10.000 abitanti, in inferiore al 20%, dell'importo come sopra

$$\begin{array}{rcl} \text{importo oneri} & & \text{perc.} & & \text{importo determinato} \\ \text{€ } 26,34 & \times & 20,00\% & = & \text{€ } 5,27 \end{array}$$

**ONERI DI URBANIZZAZIONE INSEDIAMENTI ARTIGIANALI**

La quantità di opere di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata sulla base delle tabelle parametriche n.1, e 2, allegate al D. A. n. 67/80 e riferite alla superficie unitaria del lotto oggetto dell'intervento.

ZONA D						
zone esonerate dal pagamento degli oneri di urbanizzazione: insediamenti artigianali ricadenti all'interno dei piani di insediamento produttivo Decreto 10/03/80 circ. T.A. 3/80						
a) opere di urbanizzazione primaria						
viabilità						
1)	mq.	250,00	x	€	123,66	€ - € 30.914,61
rete fognante principale						
2)	ml.	25,00	x	€	237,56	€ - € 5.939,01
rete fognante secondaria						
3)	ml.	20,00	x	€	94,29	€ - € 1.885,73
rete idrica principale						
4)	ml.	45,00	x	€	49,40	€ - € 2.222,99
rete idrica secondaria						
5)	ml.	45,00	x	€	75,76	€ - € 3.408,99
pubblica illuminazione						
6)	n°	1,00	x	€	3.403,49	€ - € 3.403,49
b) opere di urbanizzazione secondaria						
1) parcheggi						
	mq.	40,00	x	€	97,47	€ - € 3.898,97
2) verde pubblico						
	mq.	40,00	x	€	176,90	€ - € 7.076,03
3) attività collettive						
	mc.	50,00	x	€	282,60	€ - € 14.130,13
sommano i costi mc./ab.						€ 72.879,95
riferendo tale costo a lotti di mq. 1.000,00 si avrà un						€ 72,88

L'incidenza delle opere d'urbanizzazione si ricava dall'applicazione della tabella 3 allegata al D. A. n. 67/80 che, per i comuni collinari con popolazione sino a 10.000 abitanti, prevede l'applicazione di un coefficiente riduttivo pari a 0,70 e quindi

importo oneri	perc.	importo determinato
€ 72,88	x 70,00%	= € 51,02

Infine, ai sensi del primo comma, lettera i), dell'art. 41 della L.R. 27/12/1978 n. 71, come sostituito dall'art. 13 della L.R. 18/04/1981 n. 70, l'incidenza degli oneri d'urbanizzazione è determinata in misura pari al 15 % dell'importo calcolato nel modo appena descritto.

importo oneri	perc.	importo determinato
€ 51,02	x 15,00%	= € 7,65

Per cui, in definitiva, gli oneri di urbanizzazione unitari relativi agli insediamenti artigianali risultano:

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI	€	7,65	mc.
--------------------------	---	------	-----

In ogni caso sono a totale carico del concessionario gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi. Sono altresì a carico del concessionario le spese relative agli allacciamenti alla rete elettrica per usi civili ed industriali.

Ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.A. Territorio ed Ambiente 10/03/1980 n. 67, le attività artigianali disciplinate dall'art. 22 della L. R. 27/12/1978 n. 71, come sostituito dall'art. 6 della L. R. 31/05/1994, n. 17 e modificato dall'art. 6 della L. R. 29/09/1994, n. 34, sono soggette al pagamento degli oneri come appena determinati; mentre, ai sensi del secondo comma dell'art. 41 della L. R. 27/12/1978 n. 71, come sostituito dall'art. 13 della L. R. 18/04/1981 n. 70, sono esonerati dal pagamento degli oneri d'urbanizzazione gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali.

**INSEDIAMENTI TURISTICI**

vengono equiparati alle zone residenziali "C" (art. 4 del D. A. 10/03/1980)

costo €/mc. In zona "C"	€	8,15
-------------------------	---	------

## TABELLA DI APPLICAZIONE

ZONA	COEFFICIENTE DI APPLICAZIONE %	DESCRIZIONE	QUINQUENNIO 2026-2030		
			IMPORTO	COEFF. DI APPLICAZIONE	IMPORTO
- A - B - C	100%	del costo determina per nuove costruzioni, ai sensi dell'art.41 lett. a della Legge Regionale n°71 del 27/12/1978	€ 8,15	100,00%	€ 8,15
- A - B - C	40%	del costo determinato per la prima casa di tipo economico - popolare	€ 8,15	40,00%	€ 3,26
- C (URBANIZZAZIONE SECONDARIA)	100%	del costo determina per nuove costruzioni, ai sensi dell'art.41 lett. a della Legge Regionale n°71 del 27/12/1978	€ 6,13	100,00%	€ 6,13
- A - B	50%	del costo determinato nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, ai sensi della tabella parametrica classe B/IV.	€ 8,15	50,00%	€ 4,08
- E	100%	per insediamenti in zona agricola	€ 5,27	100,00%	€ 5,27
- E	0%	nel caso di opere eseguite da imprenditore agricolo a titolo principale	€ 5,27	0,00%	€ -
- D	0%	per insediamenti artigianali all'interno dei piani, ai sensi dell'art. 41 comma II° della Legge regionale n°71/78.	€ 51,02	0,00%	€ -
- D	60%	del costo determinato per comuni montani, ai sensi del Decreto Assessoriale 10/03/980.	€ 51,02	60,00%	€ 30,61
- ARTIGIANALI	15%	del costo determinato, ai sensi dell'art. 41 della legge Regionale n°71/78 lett. I, se esterni ai piani artigianali o industriali.	€ 51,02	15,00%	€ 7,65
- TURISTICI	25%	del costo determinato, ai sensi dell'art. 13 della legge Regionale n°70 del 18/04/1981.	€ 8,15	25,00%	€ 2,04

## OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il comma 2° dell'art 12 del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01, recepito dalla Legge Regionale n°16/16:

*2° comma Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.*

Il 2° e 3° comma dell'art. 16 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire" (recepito con modifiche dall'art. 7 della Legge Regionale n°16/16 testualmente prevede:

*2° comma 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. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 1, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.*

*3° comma Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 9, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo n. 50/2016 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo n. 50/2016.*

L'art. 1 comma 2°, lettera e), del Decreto Legislativo n° 50/2016, prevede:

*2° comma Le disposizioni di cui al presente codice si applicano, altresì, all'aggiudicazione dei seguenti contratti:*

*lettera e) lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione. L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire o altro titolo abilitativo, può prevedere che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il titolo presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del suddetto titolo, un progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto. L'amministrazione, sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, indice una gara con le modalità previste dall'articolo 60 o 61. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori. L'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione esecutiva, per l'esecuzione dei lavori e per i costi della sicurezza.*

Il terzo comma dell'art. 4 (opere di urbanizzazione) della Legge Regionale n°15/91, come in premessa indicato, relativamente agli insediamenti da realizzare nell'ambito delle prescrizioni esecutive allegato al Piano di fabbricazione prevede:

*A scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e a cedere le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.*

Pertanto in ai sensi delle sopracitate normative il concessionario, in assenza di opere di urbanizzazione primaria che risulta essere ostativa al rilascio del titolo abilitativo, può obbligarsi ad eseguire direttamente tali opere necessarie contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso di costruire.

L'importo delle opere oggetto di scomputo dovranno essere determinate sulla base del prezzario vigente all'atto del rilascio del permesso a costruire al netto dell'utile d'impresa e delle spese generali nella misura complessiva del 23% (10%+13%).

Sono scomputabili solamente il costo delle opere e dell'area da cedere al comune, mentre sono a totale carico del titolare il permesso di costruire le spese tecniche nonché ogni altro onere per la corretta esecuzione e consegna delle opere oggetto di scomputo.

Il costo delle aree da cedere al Comune è determinato dal competente ufficio comunale in base ai valori derivanti

dalle procedure espropriative per aree simili a quelle oggetto di scomputo.

Qualora l'importo delle opere da eseguire ed oggetto di scomputo dovesse essere superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti, anche a consuntivo a seguito delle realizzazione delle stesse, nessuno conguaglio sarà riconosciuto al concessionario viceversa qualora l'importo delle opere, anche a consuntivo, dovesse risultare inferiore agli oneri dovuti il concessionario dovrà versare a conguaglio la differenza.

A garanzia delle corretta esecuzione delle opere il titolare del permesso a costruire dovrà prestare idonea garanzia fideiussoria pari all'importo delle opere oggetto di scomputo e la stessa potrà essere svincolata dopo anni due dalla data del collaudo significando che la ditta è obbligata ad eliminare ogni inconveniente e/o danni che dovessero verificarsi.

---

## **1. PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE:**

---

### **1.1 PER OPERE DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA**

---

Per le opere oggetto di scomputo il cui importo risulti inferiore alla soglia comunitaria ai sensi del comma 3° dell'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001 recepito e modificato dall'art. 7 della Legge Regionale n°16/16, restualmente recita:

*3 comma Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 9, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo n. 50/2016 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo n°36/2023 e successive modifiche ed integrazioni.*

non trova applicazione la normativa sui LL.PP. di cui al Decreto Legislativo n°36/2023 e successive modifiche ed integrazioni per cui lo stesso concessionario può eseguire direttamente le opere secondo le seguenti modalità.

La ditta contestualmente all'istanza intesa ad ottenere il rilascio del Permesso a Costruire, dovrà presentare, ai sensi dell'art. 13 comma 7 e dell'allegato I.12 del Decreto Legislativo n°36/2023 e successive modifiche ed integrazioni, la domanda per l'esecuzione di opere di urbanizzazione da assoggettare a scomputo, allegando:

- a) un "progetto di fattibilità tecnica economica" redatto in conformità alle norme in materia di OO.PP.;
- b) indicazioni sul termine massimo per l'esecuzione dei lavori;
- c) una dichiarazione attestante i requisiti generali di cui all'art. 94 del Decreto Legislativo n°36/2023 e successive modifiche ed integrazioni.

L'Amministrazione, ove ricorrono i presupposti, aderisce alla proposta, approva il progetto di fattibilità ed invita la ditta a produrre il progetto esecutivo dei lavori da realizzare a scomputo.

L'Amministrazione approva il progetto esecutivo debitamente validato ed approvato in linea tecnica dal responsabile del procedimento nonché lo schema di convenzione da sottoscrivere con il titolare del permesso di costruire ed a garanzia e puntuale adempimento degli obblighi assunti la ditta presterà a favore della amministrazione apposita polizza fideiussoria di importo pari a quello delle opere da scomputare.

---

### **1.2. PER OPERE DI IMPORTO SUPERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA**

---

Perle opere oggetto di scomputo il cui importo risulti pari o superiore alla soglia comunitaria trova applicazione la normativa sui LL.PP. di cui al Decreto Legislativo n°36/2023 e successive modifiche ed integrazioni, per cui qualora l'amministrazione aderisce alla proposta ai sensi dall'art. 1 comma 2, lett e), deve essere indetta una gara secondo le modalità di all'Allegato I.12 del medesimo Decreto Legislativo n°36/2023.

## CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2026

### 1) COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

Si premette che il "costo di costruzione" relativo alla edilizia residenziale è stato determinato, con deliberazione del Consiglio Comunale n°36 del 30/12/2020 nella misura di euro 269,34 al mq.

L'incremento previsto dalla normativa vigente, da applicare a detto importo, viene ricavato attraverso il calcolo dell'incremento percentuale dell'indice generale del "costo delle costruzioni residenziali" accertato dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), tra il periodo novembre 2020 (dato relativo alla precedente determinazione) e agosto 2025 (ultimo dato ISTAT disponibile).

Per determinare l'incremento in argomento si procede secondo il seguente calcolo.

DATI ISTAT

Novembre 2020 – 105,30 (base 2015=100)

Agosto 2025 - 116,70 (base 2015=100)

$$[( 116,70 / 105,30 ) - 1 ] \times 100 = 10,83\%$$

Ne consegue che il Costo di Costruzione adeguato con gli incrementi ISTAT come per legge, da applicare per l'anno 2026 per il rilascio dei relativi provvedimenti edilizi riguardanti fabbricati con destinazione residenziale, risulta così quantificato:

$$€ 269,34 + \text{incremento pari a "10,83\%"} =$$

$$[ € 269,34 + ( € 269,34 \times 10,83\% ) ] = € 298,50$$

### 2) COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI CON DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE

I commi 1° e 2° dell'art. 19, del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 così come recepito e modificato in Sicilia con l'art. 9 della Legge Regionale n°16/16 recitano testualmente:

*1° comma Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione. La incidenza di tali opere è stabilita con delibera del consiglio comunale in base a parametri definiti con i criteri di cui all'articolo 7 nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.*

*2° comma Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 7, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale."*

Con il recepimento del suddetto art. 19 deve ritenersi, pertanto, sostituito ed implicitamente abrogato l'art. 45 della Legge Regionale n°71/78.

In osservanza al succitato disposto, nel caso di rilascio di provvedimenti edilizi riguardanti edifici con destinazione non residenziale, il contributo sul costo di costruzione si determina come di seguito:

#### **a) Per costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi.**

Il contributo sul "Costo di Costruzione" verrà determinato applicando una aliquota minima del 5% e non superiore al 10% (variabile in relazione al diverso tipo di attività) sul costo documentato dell'intervento edilizio ottenuto attraverso dettagliato computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario regionale opere pubbliche vigente in Sicilia in vigore al momento del rilascio del provvedimento edilizio stesso edilizio al netto dell'utile dell'impresa e delle spese generali nella misura complessiva del 23%. In caso di lavorazioni non compresi nel prezzario gli stessi saranno determinati sulla scorta di apposite analisi dei prezzi correnti.

Per quanto sopra già specificato, per le varie attività sono state individuate le possibili aliquote da applicare secondo la seguente tabella.

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

TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ	ALIQUOTA DA APPLICARE
Costruzioni destinate ad attività commerciali per grandi strutture di vendita e centri commerciali in genere e ad essi assimilati	10%
Costruzioni destinate ad attività commerciali definite come medie strutture di vendita	8%
Costruzioni destinate ad attività commerciali definite come piccoli negozi o "esercizi di vicinato" con una superficie di vendita non superiore a 150 mq.	5%
Costruzioni per attività sociali e di pubblico interesse	5%
Costruzioni per attività sanitarie (ambulatori, cliniche, laboratori di analisi, ecc.)	10%
Costruzioni per attività turistiche alberghiere	5%
Costruzioni per attività ricreative o sportive	5%
Costruzioni per attività direzionali (banche, uffici, centri direzionali, ecc.)	10%
Attività associative e parareligiose	5%
Centri culturali	5%
Edifici per l'educazione e istruzione	5%
Distributori di carburante	10%
Costruzioni in verde agricolo (quali ad esempio: tettoie, magazzini, depositi, piscine, ecc.) diverse dalla residenza e per la conduzione del fondo a titolo principale)	5%
<b>AVVERTENZE</b>	
In caso di accertata esecuzione di opere non comprese nel computo metrico sarà richiesto il conguaglio del costo di costruzione dovuto in base all'importo delle stesse con applicazione delle sanzioni determinate al punto 4) della "Rateizzazione degli oneri concessori"	

Ai sensi dell'art. 9 del Decreto Ministeriale Lavori Pubblici n°801 del 10 Maggio 1977, alle parti di edifici residenziali nelle quali vi sia la presenza di attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione prevista per la residenza maggiorato qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

**b) Per costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi.**

Ai sensi del comma 1° dell'art. 19 del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 così come recepito e modificato in Sicilia con l'art. 9 della Legge Regionale n°16/16<sup>1</sup>, il costo di costruzione non è dovuto.

**3) COSTO DI COSTRUZIONE PER CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO**

L'art. 23-ter del D.P.R. n° 380/2001 come recepito dalla L.R.16/2016 così recita:

*"1° comma Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da*

<sup>1</sup> Art. 19 (L) - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione. La incidenza di tali opere è stabilita con delibera del consiglio comunale in base a parametri definiti con i criteri di cui all'articolo 7 nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 7, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi 1 e 2 nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 8 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.

quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

2° comma La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

3° comma Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. Decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito."

In presenza di mutamento di destinazione d'uso rilevante come sopra evidenziato è dovuto il contributo di costruzione come di seguito indicato:

### 3.1) Cambio di destinazione d'uso con esecuzione di opere edili

Nel caso di cambi di destinazione d'uso con opere edili è dovuto il contributo di costruzione pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione determinata dalla differenza tra gli oneri dovuti per la destinazione d'uso finale e gli oneri di urbanizzazione dovuti con la destinazione originaria, oltre al contributo del costo di costruzione relativo agli interventi determinati ai sensi del comma 13° dell'art. 16 del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 recepito e modificato dall'art. 7 della Legge Regionale n°16/16 secondo le modalità e criteri di cui al successivo *Riduzione ed agevolazioni per l'edilizia esistente*.

### 3.2) Cambio di destinazione d'uso senza esecuzione di opere edili

Nel caso di cambi di destinazione d'uso senza opere edili l'incidenza degli oneri di urbanizzazione dovuta è pari alla differenza tra gli oneri dovuti per la destinazione d'uso finale e gli oneri di urbanizzazione dovuti con la destinazione originaria.

### 3.3) Altri casi di cambio di destinazione d'uso

Ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n°16/2016 "sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti".

## 4) RIDUZIONE O ESONERO DAL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI COSTRUZIONE ESONERO ONERI DI COSTRUZIONE

4.1.1) Ai sensi dell'art. 17, comma 3°, del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01, recepito e modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n°16/16, il contributo di costruzione non è dovuto nelle seguenti fattispecie:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n°99 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;
- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico - storica e ambientale.

4.1.2) Ai sensi del comma 4 dell'art. 17 del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 recepito e

modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n°16/16, "per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà della Regione nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile".

- 4.1.3) Ai sensi del comma 6°, ultimo periodo, dell'art. 17 d del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 recepito e modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n°16/16, "nessun contributo è dovuto per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione."

#### **4.2) AGEVOLAZIONI E/O RIDUZIONI ONERI DI URBANIZZAZIONI E COSTO DI COSTRUZIONE**

- 1) per gli insediamenti commerciali e direzionali ricadenti nelle zone omogenee "A" e "B" gli oneri relativi al verde pubblico e ai parcheggi di cui alla tabella "CLASSE I" sono ridotti al 50% (vedi nota tabelle parametriche di cui al D.M. 31.05.1997 n°90 e circolare esplicativa dell'ARTA del 31 maggio 1977);
- 2) Ai sensi del comma 6° dell'art. 17 d del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 recepito e modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n°16/16, gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Le tabelle parametriche sono applicate integralmente per gli insediamenti commerciali e direzionali ... omissis.
- 3) Ai sensi del comma 7° dell'art. 17 d del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 recepito e modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n°16/16, il contributo per il costo di costruzione non è dovuto da coloro che chiedono la concessione per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale e i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, nonché dalle cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3° dell'articolo 16 della Legge n°457/78.
- 4) Ai sensi del comma 1° dell'art. 17 d del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 recepito e modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n°16/16, nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del Decreto Presidente della Repubblica recepito dalla Legge Regionale n°16/16, come introdotto dall'articolo 1.
- 5) Ai sensi del comma 8° dell'art. 17 d del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 recepito e modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n°16/16, nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, gli oneri di urbanizzazione (ovverosia art. 17 del D.P.R. n° 380/2001) sono ridotti al 40 per cento rispetto a quelli determinati dai comuni sulla base delle tabelle parametriche approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977, fatti salvi i casi di esenzione previsti dall'ultimo periodo del comma 6.
- 6) Ai sensi del comma 2° dell'art. 17 d del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 recepito e modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n°16/16, il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

#### **4.3) RIDUZIONI ED AGEVOLAZIONI PER L'EDILIZIA ESISTENTE**

4.3.1.- Il comma 13° dell'art. 16 del Decreto Presidente della Repubblica n°380/2001 recepito e modificato dall'art. 7 della Legge Regionale n°16/16 prevede:

13° comma - Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.

4.3.2.- Il comma 5° dell'art. 17 del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 e s.m.i., recepito e modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n° 16/16, prevede:

5° comma - Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al 20 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

Pertanto ai sensi del combinato disposto della normativa sopra richiamata si propone per l'edilizia esistente che il contributo relativo al "Costo di Costruzione", sia determinato in base al progetto presentato sulla scorta del computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario regionale delle opere pubbliche in Sicilia vigente al momento del rilascio del provvedimento edilizio al netto dell'utile dell'impresa e delle spese generali nella misura complessiva del 23%.

In caso di lavorazioni non compresi nel prezzario gli stessi saranno determinati sulla scorta di apposite analisi dei prezzi correnti.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il Costo di Costruzione in ogni caso non potrà essere superiore al 50% del valore determinato per le nuove costruzioni.

Per gli interventi sul patrimonio esistente ricadente nella zona omogenea "A" e "B" come individuata dal vigente Piano di Fabbricazione si applica sul costo documentato di costruzione, determinato con i criteri di cui sopra, l'aliquota in misura minima del 5%.

Nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti in zona omogenea "A" e "B" si applica per gli oneri di urbanizzazione la riduzione del 50% (vedi nota tabelle parametriche di cui al Decreto Ministeriale 31/05/1997 n°90 e circolare esplicativa dell'ARTA del 31 maggio 1977).

Per le zone omogenee diverse dalle zone "A" e "B", nei casi di ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo è ridotto nella misura del 20% rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni sempreché l'intervento non comporti variante urbanistiche, deroghe o cambi di destinazioni d'uso comportanti maggiore valore rispetto alla destinazione originaria secondo la seguente scala decrescente:

- I. Commerciale
- II. Direzionale e/o servizi
- III. Turistica / ricettiva
- IV. Residenziali
- V. Artigianali e produttiva

#### 4.3.3. RECUPERO ABITATIVO

Gli interventi relativi al recupero abitativo di cui al comma 1° lett. d) dell'art. 10 del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 e s.m.i., recepito e modificato dall'art. 5 della Legge Regionale n° 16/16, comportano il pagamento degli oneri di costruzione come previsti dal comma 6 del medesimo art. 10 che testualmente di seguito si riporta:

6° comma - le opere realizzate ai sensi del presente articolo comportano il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 7, 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 nei casi previsti dall'articolo 10.

## PREMIALITÀ PER BIOEDILIZIA

Il 10° comma dell'art. 17 del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01, recepito e modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n°16/16, così recita: 10° comma *Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre l'istituto della premialità, prevedendo la possibilità di ridurre gli oneri concessori al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica.*

Per le finalità del succitato disposto, sarà applicata una riduzione del 20% degli Oneri di Costruzione dovuti qualora siano messe in essere interventi di bio-edilizia secondo le modalità e i criteri previsti dal Decreto Assessoriale 7 luglio 2010 "definizione delle caratteristiche tecniche costruttive per gli interventi di bio-edilizia di cui all'art. 3 della Legge Regionale 23 marzo 2010 n°6"; emanato dall'Assessorato Regionale alle Infrastrutture e pubblicato nella G.U.R.S. del 23.07.2010, n°33.

In ogni caso, oltre alle prescrizioni di cui sopra, dovrà essere previsto, altresì, un abbattimento del 20% dei valori di trasmittanza imposti dalla legge per i seguenti elementi:

- Infissi;
- pareti opache;
- solai e coperture;

I requisiti di cui sopra dovranno essere dimostrati attraverso un dettagliata relazione presentata contestualmente alla richiesta del Permesso di Costruire, ovvero DIA, SCIA, di cui all'art. 125 del Decreto Presidente della Repubblica n°380/2001, recepito con Legge Regionale n°16/16, e dal Decreto Legislativo n°192/2005 redatta secondo le modalità prescritte dal Decreto Ministeriale 26/06/2015 ed asseverata a fine lavori dal direttore dei lavori attraverso l'attestato di qualificazione energetica (AQE) e c:artificati da un professionista terzo attraverso APE

La premialità degli oneri di costruzione di cui sopra sarà concessa a rimborso dopo la verifica del rispetto dei requisiti richiesti.

Si evidenzia che la premialità in argomento non è cumulabile con altre agevolazioni previste dalla presente ai precedenti punti 4.2 e 4.3.

## RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

### 1) Modalità di rateizzazione degli oneri

Ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale n°71/78 il contributo di cui all'art. 5 (oneri di urbanizzazione) della Legge 28 gennaio 1977, n°10 (oggi art. 7 della L.R. n° 16/2016 che recepisce e modifica l'art. 16 2° comma del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01), il contributo degli oneri concessori dovuti per il rilascio di concessioni edilizie/autorizzazioni, può essere su richiesta dell'interessato rateizzato per un periodo non superiore a mesi ventiquattro, versati con le modalità di cui sotto:

- oneri concessori per importi fino ad € 3.500,00: il versamento dovrà essere effettuato in un'unica soluzione, prima del rilascio della concessione/autorizzazione;
- oneri concessori per importi superiore a € 3.500,00: il versamento dovrà essere effettuato fino ad un massimo di n° 5 rate di cui:
  - La prima rata all'atto del rilascio del permesso di costruire;
  - Le altre quattro con cadenza semestrale
  - l'ultima rata entro mesi ventiquattro dalla data del rilascio del titolo abilitativo.

Le rate devono essere comprensive degli interessi legali maturati. Per il rilascio del titolo abilitativo, l'entità del contributo dovuto è determinata dall'Ufficio competente al momento del rilascio dell'atto, tramite comunicazione di esito positivo della pratica edilizia.

### 2) Modalità di pagamento degli oneri

L'entità del contributo dovuto è determinata dall'Ufficio competente al momento del rilascio dell'atto autorizzativo, tramite comunicazione di esito positivo della pratica edilizia.

Le rate o il versamento in unica soluzione degli oneri concessori dovuti, dovranno avvenire tramite bollettino postale intestato alla Tesoreria Comunale di Aidone, contenente la causale "oneri concessori per pratica edilizia n° \_\_\_/\_\_\_" Conto Corrente postale n°11507944 oppure IBAN IT 31 R 02008 83690 000300005330.

### 3) Domanda di rateizzazione degli oneri

Il titolare del titolo abilitativo, qualora intende rateizzare gli oneri concessori e si ravvisano le condizioni di cui al precedente punto 1), dovrà presentare al dirigente responsabile dell'Area Tecnica domanda di rateizzazione degli oneri concessori contenente:

- a) ricevuta del versamento dovuto a titolo di prima rata secondo quanto previsto al punto 1) lett. b);
- b) polizza fidejussoria a garanzia della dilazione del pagamento per un importo pari al totale degli oneri dovuti alle successive scadenze, maggiorato dell'importo di 1/3 per sanzioni amministrative per ritardato pagamento ed interessi legali.

(Nella polizza dovrà essere specificato che la polizza garantisce gli importi dovuti per oneri di costruzione e sanzioni per ritardato pagamento e la stessa può essere svincolata solo previo nulla osta del comune.)

Una copia della quietanza di pagamento alle scadenze previste, dovrà essere consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale.

### 4) Mancato o ritardato pagamento delle rate

Il mancato o ritardato versamento degli oneri concessori rateizzati alle scadenze stabilite, comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.42 comma del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01 recepito dalla Legge Regionale n°16/16 e precisamente:

- a) aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 (centoventi) giorni dalla scadenza;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20%, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 360 (sessanta) giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40%, 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 ai punti a), b) e c) si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), dopo la richiesta di sollecito di pagamento di quanto dovuto, non provvedendo entro 15 (quindici) giorni al relativo versamento, l'amministrazione avvierà le procedure di recupero delle rate e degli oneri non pagati, interessando la società assicurativa che ha stipulato la polizza fidejussoria a garanzia.

### 5) Svincolo polizza fideiussoria

Lo svincolo su della polizza fidejussoria, presentata a garanzia della rateizzazione del contributo, sarà disposto dal Responsabile dell'Area Tecnica richiesta dell'interessato, dandone comunicazione all'assicurazione che ha stipulato la polizza.

---

## NUOVO PERMESSO DI COSTRUIRE PER LE OPERE NON ULTIMATE

---

Ai sensi del comma 4° dell' art. 6 della L.R. n° 16/2016, che recepisce e modifica l'art. 15 del Decreto Presidente della Repubblica n°380/01, *"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."*

---

## PROVENTI DEI CONTRIBUTI E DELLE SANZIONI PECUNIARIE

---

Ai sensi dell'art 23 della Legge Regionale n°16/16 *"i proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie di competenza dei Comuni previsti dalla medesima legge sono vincolati, nella misura non inferiore al 30%, in uno specifico capitolo di bilancio del Comune sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di riqualificazione, arredo e decoro urbano, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali, dei piani di zona."*

---

Il costo unitario di costruzione come sopra adeguato e le percentuali da applicare al costo delle opere desunto dal Computo Metrico Estimativo saranno applicati ai titoli abilitativi onerosi relativi alle pratiche edilizie assunte al protocollo generale di questo Comune dalla data del 1° gennaio 2026 fatte salve eventuali modifiche derivanti dall'emanazione di direttive Regionali.

Aidone lì 11/02/2026

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**  
ge. **Luigi Calcagno**

