



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

Città Metropolitana di Catania

7° SERVIZIO

Assetto ed utilizzazione del territorio – Attività igienico/sanitarie

Tabella 2

Allegata al Regolamento comunale
sul contributo di costruzione
e quantificazione per l'anno 2023

TABELLA RIEPILOGATIVA

ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE – ANNO 2023

Delibera di C.C. n. 86 del 12/12/2022

Definizione delle opere	Oneri di urbanizzazione	Costo di costruzione	Minimo e massimo del costo di costruzione
1) Nuovi insediamenti residenziali su lotto libero nelle zone "B", "B1", "C2", "C3" e assimilate (quota del 60% di alcune zz.tt.oo. asteriscate), nonché in altre zz.tt.oo. qualora consentiti e in assenza di piano attuativo.	€/mc 39,64 (volume urbanistico)	€/mq 291,70	Costo di costruzione minimo e massimo rispettivamente 1/19 e 1/4 degli oneri di urbanizzazione.
2) Nuovi insediamenti residenziali nelle zone "B1", "C2", "C3" e assimilate (quota del 60% di alcune zz.tt.oo. asteriscate) nel caso di piano attuativo, solo urbanizzazioni secondarie.	€/mc 17,62 (volume urbanistico)	€/mq 291,70	Costo di costruzione minimo e massimo rispettivamente 1/19 e 1/4 degli oneri di urbanizzazione.

Definizione delle opere	Oneri di urbanizzazione	Costo di costruzione	Minimo e massimo del costo di costruzione
<p>3) Nuovi insediamenti residenziali in zona "C1" e "C1*" in assenza di piano attuativo, solo se il titolare del Permesso di costruire si impegna, 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 del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.</p>	<p>€/mc 15,86. (volume urbanistico)</p>	<p>Non dovuto 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 del Presidente della Repubblica n. 380/2001.</p>	<p>Qualora dovuto, costo di costruzione minimo e massimo rispettivamente 1/19 e 1/4 degli oneri di urbanizzazione.</p>
<p>4) Nuovi insediamenti residenziali in zona "C1" e "C1*" nel caso di piano attuativo, solo urbanizzazioni secondarie solo se il titolare del Permesso di costruire si impegna, 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 del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.</p>	<p>€/mc 7,05. (volume urbanistico)</p>	<p>Non dovuto 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 del Presidente della Repubblica n. 380/2001.</p>	<p>Qualora dovuto, costo di costruzione minimo e massimo rispettivamente 1/19 e 1/4 degli oneri di urbanizzazione.</p>

Definizione delle opere	Oneri di urbanizzazione	Costo di costruzione	Minimo e massimo del costo di costruzione
<p>5) Nuove costruzioni da edificare su lotti a seguito di demolizione di altri edifici preesistenti.</p>	<p>- fino alla quantità di volume urbanistico nuovo pari a quello degli edifici demoliti, non è dovuto nulla;</p> <p>- per l'eventuale volume urbanistico nuovo residuo e fino alla quantità degli edifici demoliti: €/mc 27,75;</p> <p>- per l'eventuale volume urbanistico nuovo ancora residuo: €/mc 39,64.</p>	<p>€/mq 291,70 (il risultato finale viene abbattuto del 30%).</p>	<p>Costo di costruzione minimo e massimo rispettivamente 1/19 e 1/4 degli oneri di urbanizzazione.</p>
<p>6) per gli interventi su edifici residenziali esistenti in qualunque z.t.o. e regolarmente realizzati o regolarizzati, compresi i casi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, traslazione di superfici e volumi fuori sagoma nell'ambito di ristrutturazione edilizia definita dall'Art. 3, comma 1, lettera "d" del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., con aumento di superficie utile di calpestio senza aumento di unità immobiliari.</p>	<p>€/mc 19,82 (volume urbanistico) solo per l'eventuale incremento di volume,</p>	<p>5% del costo documentato.</p>	<p>Se sono dovuti oneri di urbanizzazione in misura maggiore all'incidenza sul costo di costruzione calcolato, quest'ultimo non potrà superare 1/9 degli oneri.</p> <p>Inoltre nei casi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non potrà superare il 50% del costo di costruzione per nuova costruzione dello stesso edificio, purché la ristrutturazione sia totale, o in ogni caso in modo che il confronto tra l'attuale intervento e quello di nuova costruzione sia il più possibile appropriato.</p>

Definizione delle opere	Oneri di urbanizzazione	Costo di costruzione	Minimo e massimo del costo di costruzione
7) per gli interventi su edifici residenziali esistenti in qualunque z.t.o. e regolarmente realizzati o regolarizzati, compresi i casi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, traslazione di superfici e volumi fuori sagoma nell'ambito di ristrutturazione edilizia definita dall'Art. 3, comma 1, lettera "d" del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., con aumento di superficie utile di calpestio e con aumento di unità immobiliari.	€/mc 39,64 (volume urbanistico) solo per l'eventuale incremento di volume.	€/mq 291,70	Se sono dovuti oneri di urbanizzazione in misura maggiore all'incidenza sul costo di costruzione calcolato, quest'ultimo non potrà superare 1/9 degli oneri. Inoltre nei casi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non potrà superare il 50% del costo di costruzione per nuova costruzione dello stesso edificio, purché la ristrutturazione sia totale, o in ogni caso in modo che il confronto tra l'attuale intervento e quello di nuova costruzione sia il più possibile appropriato.
8) Ricostruzione di edifici crollati.	€/mc 27,75 (volume urbanistico)	€/mq 291,70 (il risultato finale viene abbattuto del 30%)	Costo di costruzione minimo e massimo rispettivamente 1/19 e 1/4 degli oneri di urbanizzazione.
9) Per gli interventi di manutenzione straordinaria qualora comportanti aumento del carico urbanistico e della superficie calpestabile (Art. 8, comma 4 della L.R. n. 16/2016).	€/mq 13,44 (Superficie lorda di pavimento). Solo dell'incremento della superficie calpestabile.	Non dovuto	---
10) Insedimenti artigianali fuori dai piani di insediamento produttivo.	€/mc 37,10 (Volume urbanistico)	Non dovuto	---

Definizione delle opere	Oneri di urbanizzazione	Costo di costruzione	Minimo e massimo del costo di costruzione
11) Insedimenti commerciali fuori dalle zone "A" e "B".	€/mq 75,38 (Superficie lorda di pavimento)	5% del costo documentato	- Nuove costruzioni: Costo di costruzione minimo e massimo rispettivamente 1/19 e 1/4 degli oneri di urbanizzazione; - Interventi su edifici esistenti: se sono dovuti oneri di urbanizzazione in misura maggiore all'incidenza sul costo di costruzione calcolato, quest'ultimo non potrà superare 1/9 degli oneri.
12) Insedimenti commerciali nelle zone "A" e "B" (devono essere previste adeguate attrezzature integrative).	€/mq 37,69 (Superficie lorda di pavimento)	5% del costo documentato	
13) Insedimenti turistici.	€/mc 39,64 (volume urbanistico)	5% del costo documentato	
14) Nuove costruzioni residenziali in zona agricola.	€/mc 20,13 (volume urbanistico)	€/mq 291,70	Costo di costruzione minimo e massimo rispettivamente 1/19 e 1/4 degli oneri di urbanizzazione.
15) Nuove costruzioni non residenziali in zona agricola.	€/mc 20,13 (volume urbanistico)	5% del costo documentato	Costo di costruzione minimo e massimo rispettivamente 1/19 e 1/4 degli oneri di urbanizzazione;
16) Interventi su edifici esistenti residenziali e non residenziali in zona agricola.	€/mc 20,13 (volume urbanistico) solo per l'eventuale incremento di volume	5% del costo documentato	Se sono dovuti oneri di urbanizzazione in misura maggiore all'incidenza sul costo di costruzione calcolato, quest'ultimo non potrà superare 1/9 degli oneri.

Definizione delle opere	Oneri di urbanizzazione	Costo di costruzione	Minimo e massimo del costo di costruzione
17) Impianti sportivi costituenti volume urbanistico.	€/mc 23,43 (volume urbanistico)	5% del costo documentato	- Nuove costruzioni: Costo di costruzione minimo e massimo rispettivamente 1/19 e 1/4 degli oneri di urbanizzazione; - Interventi su edifici esistenti: se sono dovuti oneri di urbanizzazione in misura maggiore all'incidenza sul costo di costruzione calcolato, quest'ultimo non potrà superare 1/9 degli oneri.
18) Impianti sportivi scoperti o a copertura stagionale.	€/mq 4,92 (superficie strettamente occupata dagli impianti)	5% del costo documentato	Come al n. 17.
19) Immobili privati destinati all'istruzione.	€/mc 27,65 (volume urbanistico)	5% del costo documentato	Come al n. 17.
20) Impianti di distribuzione carburante – Volumi computati urbanisticamente.	€/mq 75,38 (superficie lorda di pavimento)	5% del costo documentato	Come al n. 17.
21) Impianti di distribuzione carburante – Tettoie a protezione degli impianti.	€/mq 23,74 (Proiezione al suolo delle tettoie)	5% del costo documentato	Come al n. 17.
22) Autorimesse ad uso pubblico – Volumi computati urbanisticamente. (La stessa tariffa viene applicata altresì alle piccole costruzioni fuori terra a servizio delle autorimesse realizzabili nelle aree libere del centro storico - Studio di Dettaglio per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base del centro storico, approvato con Delibera di C.C. n. 52 del 29/12/2020).	€/mq 75,38 (superficie lorda di pavimento)	5% del costo documentato	Come al n. 17.

Definizione delle opere	Oneri di urbanizzazione	Costo di costruzione	Minimo e massimo del costo di costruzione
23) Edifici per la sanità (cliniche, case di cura, case per anziani), edifici per lo spettacolo e la cultura, per i centri e istituzioni sociali e per le attività ricreative.	€/mc 39,34 (volume urbanistico)	5% del costo documentato	Come al n. 17.
24) Cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (eccetto i casi di cui al successivo punto n. 26).	Differenza tra gli oneri calcolati come “nuova costruzione” della nuova destinazione e quelli calcolati come “nuova costruzione” dell'attuale destinazione, applicando le tariffe attuali. Versamento minimo: € 500,00.	- senza aumento del carico urbanistico e realizzati nel contesto della manutenzione straordinaria: nulla - altri casi senza la realizzazione di opere: nulla - altri casi con la realizzazione di opere: 5% del costo documentato.	se sono dovuti oneri di urbanizzazione in misura maggiore all'incidenza sul costo di costruzione calcolato, quest'ultimo non potrà superare 1/9 degli oneri.
25) Cambi di destinazione d'uso non urbanisticamente rilevanti (eccetto i casi di cui ai successivi punti nn. 26 e 27).	E' previsto un tributo di € 250,00.		
26) Cambi di destinazione d'uso entro dieci anni dalla data di fine lavori relativamente alle seguenti tipologie di immobili: <ul style="list-style-type: none"> • costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi; • costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi; • costruzioni in zona agricola che sono rientrate nell'esenzione del versamento del contributo di costruzione di cui all'Art. 8, comma 3, lettera “a” della L.R. n. 16/2016. 	Il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. (Il contributo si applica considerando la nuova destinazione come “Nuova costruzione” ed è dovuto sia nei casi di cambi d'uso urbanisticamente rilevanti che nei casi di cambi d'uso non urbanisticamente rilevanti e, in nessun caso, si procede alla differenza tra i valori degli oneri delle due destinazioni come al punto n. 24, né è necessario versare il tributo di cui al punto n. 25).		Come per le nuove costruzioni con destinazione uguale a quella proposta nel cambio di destinazione d'uso.

Definizione delle opere	Oneri di urbanizzazione	Costo di costruzione	Minimo e massimo del costo di costruzione
<p>27) Cambi di destinazione d'uso non urbanisticamente rilevanti, entro dieci anni dalla data di fine lavori di edifici con progetto originario presentato successivamente al 1° ottobre 2022, relativamente alla seguente tipologia di immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ambienti non costituenti volume urbanistico, se la destinazione originaria degli ambienti è tale che non è stata soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione e la nuova destinazione lo è (eccetto i casi di recupero abitativo di cui all'Art. 5 della L.R. n. 16/2016, avente norme proprie sugli oneri concessori). 	<p>Si procede al pagamento degli oneri di urbanizzazione come “Nuova costruzione” riferita alla nuova destinazione.</p>	<p>Si procede al pagamento del costo di costruzione come “Nuova costruzione” riferito all'intero edificio calcolando la differenza tra la situazione con la nuova destinazione e la situazione con la precedente destinazione.</p>	<p>Come per le nuove costruzioni con destinazione uguale a quella proposta nel cambio di destinazione d'uso.</p>
<p>28) Opere soggette a SCIA non alternativa al Permesso di costruire.</p>	<p>Non dovuti</p>	<p>- interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo riguardanti le parti strutturali o i prospetti dell'edificio: 5% del costo documentato (per i casi di restauro e risanamento conservativo nulla è dovuto se non si verifica un aumento delle superfici utili e di calpestio – Art. 8, comma 6 della L.R. n. 16/2016). - piscine pertinenziali prefabbricate interrato di dimensioni non superiori al 20% del volume dell'edificio appoggiate su battuti cementizi non strutturali: 2% del costo documentato.</p>	<p>---</p>

Definizione delle opere	Oneri di urbanizzazione	Costo di costruzione	Minimo e massimo del costo di costruzione
<p>29) Porzioni di edificio non costituenti volume urbanistico e non aventi destinazioni a parcheggio privato, nè a magazzini privati, nè a locali di deposito privati, né a locali di sgombero privati. <u>Per le nuove costruzioni.</u></p>	<p>L'ammontare degli oneri di urbanizzazione deve essere calcolato con gli stessi criteri adottati per le parti costituenti volume.</p>	<p>€/mq 291,70.</p>	<p>Costo di costruzione minimo e massimo rispettivamente 1/19 e 1/4 degli oneri di urbanizzazione.</p>
<p>30) per le nuove costruzioni e per gli interventi sul patrimonio esistente, se si impiegano sistemi di fitodepurazione, opportunamente dimensionati con il carico inquinante e con tipologie di trattamenti igienizzanti conformi alle direttive degli Enti preposti al controllo; in questi casi deve essere presentato progetto particolareggiato dell'impianto che deve essere preventivamente sottoposto al parere della competente autorità sanitaria locale.</p>	<p>Riduzione del 20% sull'ammontare della quota degli oneri di urbanizzazione dovuti.</p>	<p>Nessuna riduzione</p>	<p>Come per il caso specifico senza la riduzione</p>

MODALITÀ DI VERSAMENTO E CAUSALI

A) I versamenti, eccetto il tributo di cui al punto n. 25, possono avvenire con una delle seguenti modalità:

- bonifico sul conto corrente bancario codice **IBAN: IT03V050348397000000080010** – Intestato a: Comune di Gravina di Catania - Tesoreria;
- versamento o bonifico sul conto corrente postale n. **13144951** codice IBAN: IT07M0760116900000013144951 – Intestato a: Comune di Gravina di Catania;
- pagamento tramite PagoPA.

A1) Per gli oneri di urbanizzazione nella causale deve essere espressamente indicato:

- a) che trattasi di oneri di urbanizzazione;
- b) il numero di rata nel caso di rateizzazione;
- c) gli estremi del Provvedimento, quando a conoscenza o, in alternativa gli identificativi della pratica edilizia e/o dell'immobile.

A2) Per il costo di costruzione nella causale deve essere espressamente indicato:

- a) che trattasi del costo di costruzione;
- b) il numero di rata nel caso di rateizzazione;
- c) gli estremi del Provvedimento, quando a conoscenza o, in alternativa gli identificativi della pratica edilizia e/o dell'immobile.

A3) Nella causale di versamento delle monetizzazioni di cui all'Art. 20 della L.R. n. 16/2016 deve essere espressamente indicata la seguente dizione: *“Monetizzazione aree non cedute e pagamento valore opere di urbanizzazione primaria non realizzate, relativamente al Permesso di costruire convenzionato...”*; la causale va completata con le seguenti indicazioni:

- a) estremi del Provvedimento, quando a conoscenza o, in alternativa gli identificativi della pratica edilizia e/o dell'immobile;
- b) il numero di rata nel caso di rateizzazione.

B) Il versamento del tributo di cui al punto n. 25 (cambi di destinazione d'uso non urbanisticamente rilevanti di cui all'Art. 8, comma 6 della L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii.) può avvenire con una delle seguenti modalità:

- bonifico sul conto corrente bancario codice **IBAN: IT03V050348397000000080010** – Intestato a: Comune di Gravina di Catania - Tesoreria;
- versamento o bonifico sul conto corrente postale n. **11094950** codice IBAN: IT03P0760116900000011094950 – Intestato a: Comune di Gravina di Catania;
- pagamento tramite PagoPA.

B1) Nella causale di versamento del tributo di cui all'Art. 25 deve essere espressamente indicata la seguente dizione *“Tributo Art. 8, comma 6 della L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii., relativamente all'immobile sito in Gravina di Catania, Via _____, n. _____”*.