



Città di Enna

AREA 2 – TECNICA e di PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Dirigente ad interim Dott. Lucio Catania

E.Q. Ing. Salvatore Reitano

2.5 SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

SPORTELLO UNICO EDILIZIA (S.U.E.)



CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

(Art. 16 DPR 380/2001 come recepito, modificato e integrato dall'Art. 7 della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.)

Tabella incidenza **Oneri di Urbanizzazione** per il quinquennio **2022-2026**

APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 106 DEL 22/12/2021

	Incidenza	Notazioni
1) Zone residenziali “C”-“A”-“B”	€/mc. 16,05 €/mc. 8,82 €/mc. 8,03	Nei casi di lottizzazione convenzionata Zone A-B nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione
2) Residenza stagionale “CS1” – “CS2”	€/mc. 18,91 €/mc. 5,59	Nei casi di lottizzazione convenzionata
3) Centri direzionali e Commerciali	Per ogni mq di sup. lorda costruita €/mq. 127,69 €/mq. 93,33	Zone A-B purché siano previste attrezzature integrative Nel caso in cui le superfici da destinare a tali attività, inserite in edifici residenziali, non superano il 25% della superficie utile abitabile, si applica l'aliquota di cui al punto 1)
4) Zone “E”	€/mc. 2,80	Sono fatte salve le disposizioni contenute al comma 3 punto a) art. 17 DPR 380/2001 come recep. e modif. dall'art.8 L.R. 16/2016
5) Insedimenti Artigianali	€/mq. 12,60	Per ogni mq di superficie da rendere edificabile Esonerati se ricadenti all'interno dei piani di insediamento produttivo
6) Insedimenti Industriali	€/mq. 14,03	Per ogni mq di superficie da rendere edificabile Esonerati se ricadenti all'interno delle aree o dei nuclei industriali
7) Insedimenti Turistici	€/mc. 17,76 €/mc. 8,88	Zone A-B nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione

Costo base di Costruzione per l'anno **2026 € 296,32/mq**

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 56 DEL 05/11/2025

Incidenza percentuale da applicare al Computo Metrico Estimativo di spesa:

- **8,60%** alle opere o impianti non destinati alla residenza (attività commerciali e/o direzionali);
- **6,50%** per i fabbricati, non destinati alla residenza, ricadenti in zona omogenea “E”, non esentati dal pagamento perché realizzati da soggetto diverso dall'Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.)

FORME DI INCETIVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 17 DPR 380/2001 COME RECEPITO E MODIFICATO DALL'ART. 8 DELLA L.R. 16/2016 E S.M.I., APPROVATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 86 DEL 20/12/2024

- interventi di densificazione edilizia, ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, di cui all'art. 17 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/01 come recepito e modificato dall'art. 8 comma 5 della L.R. 16/2016 e s.m.i., riduzione del 25 per cento del contributo di costruzione 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;
- incremento di un ulteriore 5 per cento della percentuale di cui al punto precedente nel caso in cui la prestazione energetica globale, certificata con Attestato di Prestazione Energetica (APE), sia compresa tra le Classi energetiche A4, A3, A2, A1 e B in conformità ai Decreti interministeriali 26 giugno 2015 (adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici);
- Stabilire che, per l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga (art. 16 comma 4 lett. d-ter) DPR 380/01) sarà desunto dalla differenza tra il valore dell'area con la destinazione precedentemente in atto e il valore dell'area conseguente alla nuova situazione urbanistica o alla concessione della deroga, utilizzando, con riferimento alle diverse zone del territorio comunale, i valori commerciali correnti calcolati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate;
- Stabilire che il contributo straordinario previsto all'articolo 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, introdotto dall'art. 7 della l.r. 16/2016, andrà garantito con apposita polizza fideiussoria, a copertura totale dell'importo, rilasciata prima dell'approvazione della variante stessa e integralmente corrisposto al comune entro sei mesi dall'approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale o essere corrisposto in forma rateizzata (quattro rate) con l'applicazione degli interessi di legge, entro il termine massimo di diciotto mesi dall'approvazione della variante;
- Stabilire che nel caso di monetizzazione di aree a servizi l'importo potrà essere integralmente corrisposto in sede di stipulazione della Convenzione ovvero, previa prestazione di apposita garanzia fideiussoria, in forma rateizzata (quattro rate). In tal caso la prima rata andrà versata in sede di sottoscrizione della Convenzione e l'ultima entro il termine massimo di diciotto mesi dalla sottoscrizione della Convenzione e il restante importo andrà garantito con apposita polizza fideiussoria, a copertura dell'importo stesso, rilasciata prima della sottoscrizione della Convenzione;
- Riconoscere l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione in luogo del versamento dei relativi oneri di urbanizzazione secondaria, condizionata dal preventivo assenso dell'Amministrazione alla quale spetta la scelta delle opere da realizzare e delle modalità, tempi e garanzie per la loro esecuzione.