



COMUNE DI MASCALUCIA
PROVINCIA DI CATANIA

Prot. n. 14.416

del 04/06/2015

PEC

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Egr. Avv. NICOLOSI Giulia
Via Pietro Verri, n. 9
95123 CATANIA (CT)

RACC. A. R.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Spett.le [redacted] S.p.A.

e p.c. Al Sig. Sindaco

Al Segretario Generale
SEDE

OGGETTO: Sentenza del C.G.A. n. 155 del 27/02/2015. Riscontro a nota prot. 6974 del 12/03/2015 e PEC prot. 6835 del 18/03/2015.

Si riscontrano le note in oggetto comunicando che, in esecuzione della sentenza CGA n. 155/2015, notificata a questo Ente in data 21/05/2015, l'ufficio ha proceduto alla rideterminazione dell'importo degli oneri concessori dovuti dalla [redacted] S.p.A. con i criteri contenuti nella suddetta sentenza (All. A)..

Dal confronto fra la iniziale determinazione dell'ufficio e quella attuale di cui all'allegato "A" scaturisce una differenza pari ad € 423.739,59, come di seguito riportato:

Iniziale determinazione del contributo concessorio.....	€ 3.896.225,62
Nuova determinazione da sent. CGA 155/2015.....	€ 3.472.486,03
Differenza.....	€ 423.739,59

Agli importi come sopra determinati a Vs favore questo Ente oppone il credito di € 500.000,00 scaturente dall'obbligazione contenuta nell'atto d'obbligo sottoscritto dalla Società [redacted] S.p.A. in data 30/04/2009 e trasmesso con nota prot.17247 del 18/05/2009.

Per una definizione concordata della questione l'Amministrazione convoca un incontro con il Presidente di Codesta Società, o con persona dallo stesso delegata, per il giorno 12/06/2015 alle ore 11:30 nel Palazzo Municipale, o in altro giorno di vostro gradimento, alla presenza dei rispettivi legali di fiducia.

Si allega la nuova determinazione in base alla sentenza CGA n. 155/2015.

Il Resp. dell'U.O. Edilizia Privata
Geom. R. Barcellona



Il Resp. dell'Area Urbanistica
Ing. T. Di Matteo

CALCOLO ONERI CONCESSORI

(L. 10/77 - L.R. 37/85)

Ditta: [REDACTED] S.p.A. (Alloggio custode)

Pratica n°: 46/07

ONERI Z.T.O. C2 ANNO 2009 - Sentenza CGA-155-2015



Calcolo delle Superfici

S.U.	S.n.r.
112,00	0,00
0,00	0,00

tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art.5)

Classi superf.	Alloggi n°	S.U. abitab.	S.U.ab./S.U.tot.	Incremento	% Increment.
fino a 95 mq.	0	0,00	0,000	0	0,00
da 95 a 110	0	0,00	0,000	5	0,00
da 110 a 130	1	112,00	1,000	15	15,00
da 130 a 160	0	0,00	0,000	30	0,00
oltre 160	0	0,00	0,000	50	0,00
		S.U.	112,00	tot. 15,00	

tabella 2 - Incremento per servizi ed accessori

S.n.r.	S.n.r. ragg.	Incremento
0,00	0,00	fino a 50 = 0
%		da 50 a 75 = 10
0,00		da 75 a 100 = 20
		oltre 100 = 30
totale incrementi =		
0,00		
15,00		

CLASSE E MAGGIORAZIONE

tot. incremento	Maggioraz.	Classe	UBICAZIONE	TIPOLOGIA
fino a 5	nessuna	I	4,6	unifamiliari..... 0
da 5 a 10	5%	II	4,7	sino a 4 piani..... 0.20
da 10 a 15	10%	III	4,8	più di 4 piani..... 0,40
da 15 a 20	15%	IV	4,9	edifici a torre 1,00
da 20 a 25	20%	V	5	sup. > mq.160..... 2,00
da 25 a 30	25%	VI	5,1	DESTINAZIONE
da 30 a 35	30%	VII	5,2	zona A = 1
da 35 a 40	35%	VIII	5,3	zona B = 0,75
da 40 a 45	40%	IX	5,4	zona C = 1
da 45 a 50	45%	X	5,5	altre zone = 2
oltre 50	50%	XI	5,6	

Aliquota applicata =	ubicazione	tipologia	destinazione
	4,80	0,00	1,00

Su + S.n.r. ragg. mq	112,00
----------------------	--------

Volume dell'edificio mc	560,00
-------------------------	--------

A	COSTO DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO	27.907,04
B	ALIQUOTA DI APPLICAZIONE	0,058
C	CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE	1.618,61
D	ONERI DI URBANIZZAZIONE (Vol. * 20,37)	11.407,20
E	TOTALE CONTRIBUTO DOVUTO	13.025,81
F	CONTRIBUTO VERSATO	0,00
G	CONGUAGLIO DA VERSARE	13.025,81



Mascalucia 31/03/2015.



COMUNE DI MASCALUCIA

Provincia di Catania

AREA URBANISTICA**CENTRO SPORTIVO IN LOCALITA' TORRE DEL GRIFO DEL [REDACTED]
DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

con i criteri fissati nella sentenza del CGA n. 155/2015

COSTO DI COSTRUZIONE: Viene determinato, secondo le tabelle approvate dal Consiglio Comunale, pari al 5% del costo presunto delle opere da realizzare, così come risulta dal computo metrico allegato al progetto.

COSTO PRESUNTO DELLE OPERE: importo (€)

Sede Calcio Catania		1.659.034,92		
Residenza prima squadra		3.153.079,79		
Foresteria giovani atleti		4.229.767,59		
Edificio polifunzionale		9.061.157,40		
Spogliatoi e servizi vari sotto campo c.		3.179.064,50		
	Totale	21.282.104,20		
Contributo costo di costruzione (€)	0,05	21.282.104,20		1.064.105,21
Casa custode (vedere Tab. A)				1.618,61
Totale costo di costruzione			€	1.065.723,82

Salvo conguaglio in base all'effettiva consistenza delle opere realizzate ed ai reali costi sostenuti.

ONERI DI URBANIZZAZIONE: Sono determinati in base alle tabelle approvate dal consiglio comunale per l'anno 2009 relativamente alle diverse attività produttive che si svolgono nel centro sportivo.

Edificio polifunzionale		Sup.lorda	sup.netta			
Piano int.	[REDACTED] point piano	210,00	185,00			
	Centro benessere	889,00	859,00			
Piano terra	[REDACTED] gadget	177,90	247,90			
	Spogliatoi piscine	2.597,90	1.984,90			
Piano 1°	Fitness+spinning ecc.	1.769,00	1.246,00			
Piano 2°	Ristorante,	1.075,00	1.505,00			
	Totali parz.	6.966,00	5.350,00			
Sede	[REDACTED] s.p.a.	1.400,00	1.188,16			
	Totali (mq)	8.366,00	6.538,16			
				attività Direz.+comm		
Contributo oneri di urbanizz.		8.366,00	x	167,04	€/mq	1.397.456,64
		6.538,16	x	90,54	€/mq	591.965,01
				attività turist-albergh.		
Residenza 1° squadra	mc	8.800,00	x	20,37	€/mc	179.256,00
Foresteria giovani atleti	mc	11.128,00	x	20,37	€/mc	226.677,36

Casa custode (vedere Tab. A)						11.407,20
Totale oneri di urbanizzazione				€		2.406.762,21

Totale complessivo contributo concessori				€		3.472.486,03
---	--	--	--	---	--	---------------------

Mascalucia 31/03/2015

Per l'Ufficio Urbanistica

Il Resp. dell'U.O. Edilizia Privata
Geom. R. Barcellona

Il Resp. dell'Area Urbanistica
Ing. T. Di Matteo

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
COMUNE DI MASCALUCIA
PROVINCIA DI CATANIA

Prot. N. 44416/15 U26

URGENTE



AGENZIA CATANIA 2



RR

09512810150005542



ASTE
GIUDIZIARIE.it