



CITTA' DI AUGUSTA

LIBERO CONSORZIO DI SIRACUSA

VI SETTORE – Servizi di Pianificazione e Sviluppo

6.2 Servizio – “Edilizia Privata e S.U.E.”

Prot. n. 6547 Allegati _____

Del 29/01/2025

Rif. Prat. Prot. n. 6379

Del 29/01/2025

OGGETTO: Immobile sito in Augusta in C.da Pietrerosse – Via Paolo Borsellino n. 13 – Piano 2°, complesso immobiliare Coop. Edilizia “Geom. CARRUBBA Santo”, in catasto al foglio n. 35 particella n. 669, Sub. 20-14.

“Coop. Edilizia Geom. CARRUBBA Santo”

Adeguamento Prezzo di I Cessione, in attuazione del **D.A. n. 683 del 7-03-2013.**

All'Arch. **TERRANOVA Simone**
n.q. di C.T.U. del Tribunale di Siracusa
R.G. E.S. 229/2024
Via Cassaro n° 16
96100 – Siracusa (SR)

In riferimento all'istanza avanzata dall'Arch. **TERRANOVA Simone** del **29/01/2025** prot. n. **6379** tendente ad ottenere l'attestazione del prezzo di prima cessione dell'immobile di cui in oggetto, facente parte del complesso immobiliare “Coop. Edilizia Geom. CARRUBBA Santo”, censito al foglio di mappa n. **35** p.lla n. **669** Sub. **20** (*appartamento*) e sub **14** (*box auto*);

PREMESSO che:

- Vista la Concessione Edilizia n. 41/2006 del 28/11/2006 con cui viene concessa l'edificazione della Coop. in oggetto;
- Vista la Concessione Edilizia in Variante n. 85/2009 del 03/12/2009 con cui viene concessa l'edificazione della Coop. in oggetto;
- Vista in data 15/12/2005 viene stipulata la Convenzione Urbanistica tra la Società Edile ed il Comune di Augusta avente Repertorio n. 63 del 15/12/2005, registrata ad Augusta il 30/12/2005 al n. 2010 Serie 1a;
- In data 22/10/2010 con repertorio n. 6018 e raccolta n. 4424 con atto del Notaio Giambattista COLTRARO, registrato ad Augusta il 09/11/2010 al n. 1235, i Sigg. IMPRESCIA Giancarlo e ROCCO Maria acquistano l'immobile dall'Impresa esecutrice;

Tutto ciò premesso;

Considerato che l'Assessorato Regionale per i Lavori Pubblici, con il D.A. n. 683 del 07/03/2013 ha determinato il nuovo limite massimo di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale abitativa, agevolata-convenzionata, nel territorio della Regione Siciliana;

Per quanto sopra esposto, si determina l'adeguamento del prezzo di prima cessione di ogni singolo alloggio come segue;

Per quanto sopra esposto, si determina l'adeguamento del prezzo di prima cessione come segue:

ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI - (D.A. n. 683 del 7 marzo 2013)

- Costo base (C.B.N.)	euro/mq	694,00+
<u>Oneri aggiuntivi:</u>		
Grado di sismicità S=12 (G.2.3. a))	euro/mq	47,00+
- Costo totale intervento (C.T.N.)	euro/mq	741,00+

Gradiente di prestazioni aggiuntive:

- Opere inerenti elementi di bioarchitettura:
per utilizzo di materiali naturali per la costruzione;
per impianti elettrici biocompatibili (linee a stella etc.);
per impianti di pressurizzazione avanzati (autoclave) etc.
- Opere inerenti il risparmio energetico e idrico:
per utilizzo di fonti rinnovabili di energia (pannelli solari
per la produzione di acqua calda sanitaria);
per utilizzo di caldaie a condensazione;
per utilizzo delle acque piovane.
- Opere inerenti il miglioramento della qualità della vita:
per opere a verde;
per spazi esterni per la socializzazione e svago
attrezzati con elementi quali scivoli, altalene etc.;
per elementi di arredo urbano;
per opere antintrusione (porte blindate etc.).

Complessivamente 15% di C.B.N.

euro/mq 104,10=

- Costo di realizzazione tecnica (C.R.N.)

euro/mq **845,10**

Oneri complementari:

- Spese tecniche generali (20% C.R.N.)
- Indagini geognostiche (6% C.R.N.)
- Acquisizione area (8% C.R.N.)
- Spese varie
- Oneri di urbanizzazione (4% C.R.N.)

euro/mq 169,02+

euro/mq 50,71+

euro/mq 67,60+

euro/mq 86,80+

euro/mq 33,80+

Totale oneri complementari

euro/mq **407,93**

Costo totale dell'intervento (C.T.N.), alla data del D.A. 07/03/2013

(845,10 + 407,93) = euro/mq 1.253,03 per superficie complessiva (SC)

Descrizione delle superfici per la determinazione della superficie complessiva (S.C.)

- Superficie utile Su = 93,00 mq
- Superficie non residenziale (S.N.R.): Snr = 78,00 mq

Superficie complessiva:

$Sc = Su + 60\% Snr = 93,00 + 46,80 = 139,80 \text{ mq}$

PREZZO DI PRIMA CESSIONE

$(C.T.N.) \times Sc = 1.253,03 \times 139,80 = \underline{\underline{\text{€ } 175.173,59 \text{ (Euro centosettantacinquecentosettantatre/59)}}$

Tale importo dovrà essere aggiornato in base agli indici ISTAT relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, dalla data della Convenzione Edilizia alla data di stipula di ogni singolo atto di vendita.

Il Responsabile del Servizio S.U.E.

(Geom. Vincenzo ZANGHI')



Il Responsabile del VI Settore

(Dott. Ing. Massimo SULANO)