



COMUNE DI CASTELLANA SICULA

(CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO)

Deliberazione del Consiglio Comunale

Immediata esecuzione

N. 60

Oggetto: Adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione - anno 2016 ai sensi dell'Art. 17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4.

Data 28/12/2016

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **VENTOTTO (28)** del mese di **DICEMBRE** alle ore 17,00 e seguenti nell'Aula Consiliare del Comune suddetto, a seguito della convocazione del Presidente del 20/12/2016, prot. n. 15439, e ordine del giorno integrativo prot. n. 15460 del 20/12/2016, previo avviso notificato in tempo utile a ciascun Consigliere si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria seduta pubblica di prima convocazione.

Proceduto all'appello nominale risultano:

| CONSIGLIERI | Presente | Assente | CONSIGLIERI | Presente | Assente |
|------------------------|----------|---------|------------------------|----------|---------|
| 1) SABELLA Santo | si | | 8) LO VERDE Antonio | | si |
| 2) FERRUZZA Pietro | si | | 9) CALDERARO Francesco | si | |
| 3) RIOTTO Giuseppe | si | | 10) INTRIVICI Anselmo | si | |
| 4) GERACI Sandro | | si | 11) GIORGI Mario | si | |
| 5) DI PRIMA Tommaso | | si | 12) CERAMI Giuseppe | | si |
| 6) SACCOMANNO Gandolfo | si | | 13) GIACOMARRA Enza | si | |
| 7) INTRIVICI Ignazio | | si | | | |

Presenti n. 8

Assenti n. 5

Risultato legale il numero degli intervenuti per la validità della seduta, assume la presidenza il Dott. Sabella Santo – Presidente del Consiglio .

Partecipa il Vice Segretario Comunale Dott. Vincenzo Scelfo .

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, invita il Consiglio a deliberare sull'argomento posto all'ordine del giorno, indicato in oggetto .

Il Responsabile del Servizio Urbanistica sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione, avente per oggetto: **"Adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione - anno 2016, ai sensi dell'Art. 17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4"**.

Premesso:

Che l'art. 17, comma 12 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4 dispone che l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10/77 e del costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima legge, sostituito in parte dall'art. 7 della legge n. 537/1993 è determinato dai Comuni entro il 30 ottobre di ogni anno e che gli stessi Comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Che i succitati ultimi articoli sono stati trasfusi nell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. 10 agosto 2016, n. 16.

Che l'art. 7 della L.R. n. 16/2016 subordina il rilascio del permesso di costruire alla corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché alla quota di contributo relativa al costo di costruzione.

Che l'art. 7, comma 5 della L.R. 10 agosto 2016, n. 16, prescrive, sostanzialmente, che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche.

Che l'art. 7, comma 7 della L.R. n. 16/2016 prescrive, sostanzialmente, che nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore 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.

Che l'art. 7, comma 12 della L.R. n. 16/2016 prescrive anche, sostanzialmente, che con decreto dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata e che nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della medesima L.R. e l'emanazione del suddetto decreto, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi delle variazioni dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

Che le tabelle parametriche per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione venivano approvate ed emanate dall'Assessorato Regionale allo Sviluppo Economico, oggi Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente con D.A. n. 90 del 31/05/1977 e con D.A. n. 67 del 10/03/1980, nonché con Circolare del 31/05/1977 il medesimo Assessorato, in merito all'esatta applicazione delle predette tabelle, impartiva specifiche direttive a cui doversi riferire per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione.

Che i Comuni sono obbligati ad adeguare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione in conformità alle tabelle parametriche regionali approvate con i due succitati decreti assessoriali, applicando almeno le percentuali minime stabilite dall'art. 41 della L.R. n. 71/78, sostituito dall'art. 13 della L.R. n. 70/81, salvo che i Comuni stessi non deliberino percentuali superiori a quelle minime stabilite e riportate nell'anzidetto articolo 13.

Considerato che entro il 30 ottobre 2016 e comunque fino alla data di predisposizione della presente proposta, l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente non ha emanato ne nuove tabelle parametriche in base alle quali adeguare gli oneri di urbanizzazione e ne apposito decreto per la determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici.

Vista la sentenza del Consiglio di Stato n. 00225 del 16/04/1986 la quale stabilisce che in difetto di esplicite disposizioni normative, spetta ai Comuni la competenza ad assumere determinazioni di aggiornamento del contributo relativo ai succitati oneri di concessione, oggi chiamati contributi per il rilascio del permesso di costruire.

Vista la Circolare n. 4/2003 – DRU prot. n. 65088 del 28/10/2003 emanata dall'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, concernente chiarimenti sull'adeguamento oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003.

Visto l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e precisamente che risulta del **(-0,1%)** la variazione percentuale rispetto allo stesso mese dell'anno precedente (*settembre 2015*), relativa al mese di *settembre 2016*, quale ultimo dato disponibile, pubblicata e resa nota dall'ISTAT a decorrere dal 1° dicembre 2016.

Considerata l'assenza di specifiche direttive a cui doversi riferire per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si è ritenuto più idoneo nonché compatibile adeguare i predetti oneri attenendosi alla variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

Visto il D.A. n. 307 del 10/08/1999 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente concernente l'approvazione del vigente P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione.

Visto il D.A. n. 1007/DRU del 08/09/2003 di variante al vigente P.R.G. per l'adeguamento dello studio agricolo forestale.

Vista la deliberazione commissariale n. 1 del 10/08/2016 di adozione del nuovo P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione.

Considerato che per l'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione - anno 2016, sono state applicate e mantenute le percentuali minime stabilite dall'art. 41 della L.R. 27/12/1978, n. 71, sostituito dall'art. 13 della L.R. 18/04/1981, n. 70 e precisamente:

del 20% per le zone urbanistiche omogenee "A" - "B" - "C" - "E1" - "E2" - "E" - "TS", riferite sia al P.R.G. vigente che al P.R.G. adottato;

del 15% per gli insediamenti nelle zone "Artigianali" o "Industriali";

del 25% per gli insediamenti "Turistici";

Tenuto conto che gli oneri di urbanizzazione incidono sulla volumetria dell'edificio in base ad un costo unitario espresso in €/mc differenziato per zone urbanistiche omogenee; fanno eccezione le costruzioni a carattere artigianale o industriale per le quali gli oneri di urbanizzazione incidono per ogni mq di superficie del lotto asservito.

Visto "L'elaborato" relativo all'adeguamento ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. n. 4/ 2003 degli Oneri di Urbanizzazione - anno 2016, costituito dagli allegati (A-B-C-D-E-F-G-H), redatto dal Responsabile del Servizio Urbanistica, che allegato alla deliberazione di che trattasi ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Atteso che per quanto determinato con il suddetto elaborato i costi unitari riferiti alle destinazioni delle singole zone sia del P.R.G. vigente che del P.R.G. adottato sono quelli riportati nel seguente prospetto:

| | | | |
|---|--|------|-------|
| 1 | Nuove costruzioni nelle zone "A" - "B" - "C" sia del P.R.G. vigente che del P.R.G. adottato; | €/mc | 4,55 |
| 2 | Demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni nelle zone "A" - "B" sia del P.R.G. vigente che del P.R.G. adottato; (ridotti del 50%); | €/mc | 2,28 |
| 3 | (oneri di urbanizzazione secondaria) nelle zone "B" - "C" sia del P.R.G. vigente che del P.R.G. adottato; | €/mc | 2,68 |
| 4 | Insedimenti in zone agricole speciali "E1" del P.R.G. vigente o in zone per insediamenti turistico-stagionali "TS" del P.R.G. adottato; | €/mc | 3,20 |
| 5 | Insedimenti in zone agricole normali "E2" del P.R.G. vigente o in zone agricole "E" del P.R.G. adottato; | €/mc | 1,60 |
| 6 | Insedimenti in zone Artigianali; | €/mq | 4,22 |
| 7 | Insedimenti in zone Industriali; | €/mq | 4,02 |
| 8 | Insedimenti in zone "Commerciali-Direzionali" si applica quanto espressamente riportato nella relativa tabella di cui allegato G) dell'elaborato sopra menzionato. | | |
| 9 | Monetizzazione parcheggio per attività commerciali | €/mq | 57,10 |

Vista la Circolare n. 6/DRU prot. n. 28421 del 30/12/2015 con la quale l'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica, richiamando l'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003 ed altre relative circolari e decreti, chiarisce che con delibera di Consiglio Comunale deve provvedersi, entro il termine del 30 ottobre di ogni anno, all'adeguamento degli citati oneri di concessione, oggi chiamati contributi per il rilascio del permesso di costruire, da applicarsi dal 1° gennaio dell'anno successivo, la cui decorrenza di validità deve essere espressamente specificata nella relativa determinazione, ai fini del rilascio dei permessi di costruire.

Ritenuto che il Consiglio Comunale è chiamato a deliberare sull'approvazione dell'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione - anno 2016 come da suddetto elaborato e che contestualmente può assumere le proprie determinazioni sull'applicazione delle percentuali stabilite dall'art. 41 della L.R. 27/12/1978, n. 71, sostituito dall'art. 13 della L.R. 18/04/1981, n. 70 da adottare per la l'adeguamento dei medesimi oneri qualora non ritenesse congrue le

percentuali minime di legge del (15%, 20% e 25%) sopra descritte, mantenute ed applicate dal Servizio Urbanistica proponente.

Vista la "Relazione tecnica" relativa all'adeguamento ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. n. 4/2003 del Costo di Costruzione - anno 2016, redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, che allegata alla deliberazione di che trattasi ne costituisce parte integrante e sostanziale, da cui si evince è di **€ 203,21 al mq** l'importo relativo al Costo di Costruzione aggiornato, da valere per l'anno 2017 e che lo stesso è stato determinato in ragione dell'intervenuta variazione percentuale dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, resa dall'ISTAT, che relativamente al mese di settembre 2016 risulta essere del **(-0,1%)**, già sopra descritta.

Ritenuto che per quanto disposto dall'art. 17, comma 12 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, questo Comune è tenuto a procedere all'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione.

Per quanto sopra riportato.

PROPONE

1. Approvare l'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione - anno 2016, ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003, come da "Elaborato" costituito dagli allegati (A-B-C-D-E-F-G-H), redatto dal Responsabile del Servizio Urbanistica, in cui sono state applicate e mantenute le percentuali minime stabilite dall'art. 41 della L.R. 27/12/1978, n. 71, sostituito dall'art. 13 della L.R. 18/04/1981, n. 70, che allegato alla deliberazione di che trattasi ne costituisce parte integrante e sostanziale, da cui si desume che i costi unitari riferiti alle destinazioni delle singole zone sia del P.R.G. vigente che del P.R.G. adottato sono quelli riportati nel prospetto sopra indicato.
2. Approvare l'adeguamento del Costo di Costruzione - anno 2016, ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003, il cui importo risulta essere aggiornato in € 203,21 al mq, da valere sia per i nuovi edifici che per gli interventi su edifici esistenti, come da "Relazione tecnica" redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, che allegata alla deliberazione di che trattasi ne costituisce parte integrante e sostanziale.
3. Dare atto che decorrerà dal 1° gennaio dell'anno 2017 l'applicazione dei suddetti oneri di concessione adeguati, di cui al presente provvedimento, oggi chiamati contributi per il rilascio del permesso di costruire, posti a carico delle ditte intestatarie del titolo abilitativo edilizio rilasciato (*es. permesso di costruire*), con eventuale salvezza del conguaglio degli oneri stessi.
4. Trasmettere il presente provvedimento all'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 5 - Vigilanza Urbanistica, al Sindaco ed al Presidente del Consiglio di questo comune.
5. Di munire il presente atto della clausola di immediata esecutività, nella considerazione che questo Comune, per legge, è tenuto ad applicare gli Oneri di Urbanizzazione ed il Costo di Costruzione di che trattasi con decorrenza 1° gennaio dell'anno 2017.

Castellana Sicula, Lì 12/12/2016

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
F.to *Geom. Sandro Faillaci*



COMUNE DI CASTELLANA SICULA

(CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE

Proponente: Settore Tecnico – Servizio Urbanistica;

**Oggetto: Adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione -
anno 2016, ai sensi dell'Art. 17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4.**

PARERI

Ai sensi dell'art. 53, comma 1 della legge n. 142/90, recepito dall'art. 1, comma 1, lettera i), della L.R. n.48/91, nel testo modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000, i sottoscritti esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

- Parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica:

Lì, 12/12/2016

Il Responsabile del Settore Tecnico
F.to Ph.D. Ing. Pietro Conoscenti

- Parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile:

Lì, 12/12/2016

Il Responsabile del Settore Economico-Finanziario
F.to Dott.ssa Vincenzina Di Girgenti

Il Consigliere Riotta illustra la proposta di deliberazione di cui sopra ed evidenzia che per la prima volta l'adempimento è demandato al Consiglio Comunale in quanto la Regione Siciliana ha recepito il cosiddetto T.U. dell'Edilizia da cui appunto discende la competenza del Consiglio Comunale nella materia .

Si procede alla votazione della proposta che viene approvata all'unanimità dagli otto consiglieri comunali presenti con votazione palese per alzata e seduta .

Con successiva unanime votazione per alzata e seduta la deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione che precede, redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, che assume a motivazione del presente provvedimento.

Visto "L'elaborato" relativo all'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione - anno 2016, ai sensi dell'Art. 17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, costituito dagli allegati (A-B-C-D-E-F-G-H), redatto dal Responsabile del Servizio Urbanistica, in cui si evince che per l'adeguamento di detti oneri sono state applicate e mantenute le percentuali minime stabilite dall'art. 41 della L.R. 27/12/1978, n. 71, sostituito dall'art. 13 della L.R. 18/04/1981, n. 70.

Considerata l'attuale grave crisi economica-sociale che attanaglia la popolazione italiana, così come anche la popolazione castellanese, il Consiglio Comunale, relativamente all'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione - anno 2016, da valere per l'anno 2017, decide di non adottare percentuali superiori a quelle minime stabilite dal succitato articolo 13, condividendo pertanto quelle adottate dal Servizio Urbanistica proponente.

Vista la "Relazione tecnica" relativa all'adeguamento del Costo di Costruzione - anno 2016, ai sensi dell'Art. 17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, da cui si evince che il Costo di Costruzione è stato adeguato in ragione dell'intervenuta variazione percentuale dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, resa dall'ISTAT.

Visto il D. L.vo n. 267/2000 - Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali della Regione Siciliana, modificato dalla L.R. n. 30/2000.

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi riguardo al presente atto.

Visto l'O.R. EE.LL. vigente in Sicilia.

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi in forma palese.

DELIBERA

1. Approvare **l'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione - anno 2016**, ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003, come da "Elaborato" costituito dagli allegati (A-B-C-D-E-F-G-H), redatto dal Responsabile del Servizio Urbanistica, in cui sono state applicate e mantenute le percentuali minime stabilite dall'art. 41 della L.R. 27/12/1978, n. 71, sostituito dall'art. 13 della L.R. 18/04/1981, n. 70, che allegato alla deliberazione di che trattasi ne costituisce parte integrante e sostanziale, da cui si desume che i costi unitari riferiti alle destinazioni delle singole zone sia del P.R.G. vigente che del P.R.G. adottato sono quelli riportati nel seguente prospetto:

| | | | |
|---|--|------|------|
| 1 | Nuove costruzioni nelle zone "A" - "B" - "C" sia del P.R.G. vigente che del P.R.G. adottato; | €/mc | 4,55 |
| 2 | Demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni nelle zone "A" - "B" sia del P.R.G. vigente che del P.R.G. adottato; (ridotti del 50%); | €/mc | 2,28 |
| 3 | (oneri di urbanizzazione secondaria) nelle zone "B" - "C" sia del P.R.G. vigente che del P.R.G. adottato; | €/mc | 2,68 |
| 4 | Insedimenti in zone agricole speciali "E1" del P.R.G. vigente o in zone per insediamenti turistico-stagionali "TS" del P.R.G. adottato; | €/mc | 3,20 |

| | | | |
|---|--|------|-------|
| 5 | Insedimenti in zone agricole normali "E2" del P.R.G. vigente o in zone agricole "E" del P.R.G. adottato; | €/mq | 1,60 |
| 6 | Insedimenti in zone Artigianali; | €/mq | 4,22 |
| 7 | Insedimenti in zone Industriali; | €/mq | 4,02 |
| 8 | Insedimenti in zone "Commerciali-Direzionali" si applica quanto espressamente riportato nella relativa tabella di cui allegato G) dell'elaborato sopra menzionato. | | |
| 9 | Monetizzazione parcheggio per attività commerciali | €/mq | 57,10 |

2. Approvare l'adeguamento del **Costo di Costruzione - anno 2016**, ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003, il cui importo risulta essere aggiornato in **€ 203,21 al mq**, da valere sia per i nuovi edifici che per gli interventi su edifici esistenti, come da "Relazione tecnica" redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, che allegata alla deliberazione di che trattasi ne costituisce parte integrante e sostanziale.
3. Dare atto che decorrerà dal **1° gennaio dell'anno 2017** l'applicazione dei suddetti oneri di concessione adeguati, di cui al presente provvedimento, oggi chiamati contributi per il rilascio del permesso di costruire, posti a carico delle ditte intestatarie del titolo abilitativo edilizio rilasciato (*es. permesso di costruire*), con eventuale salvezza del conguaglio degli oneri stessi.
4. Trasmettere il presente provvedimento all'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica – Servizio 5 – Vigilanza Urbanistica, al Sindaco ed al Presidente del Consiglio di questo comune.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con successiva unanime votazione,

DELIBERA

Altresì di munire il presente atto della clausola di immediata esecutività, nella considerazione che questo Comune, per legge, è tenuto ad applicare gli Oneri di Urbanizzazione ed il Costo di Costruzione di che trattasi con decorrenza 1° gennaio dell'anno 2017.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Sabella Santo

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to Ferruzza Pietro

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to Scelfo Vincenzo

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICITA' LEGALE

(Ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009)

Il sottoscritto Segretario del Comune, su conforme attestazione del responsabile del servizio competente ,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata, nelle forme di legge, all'Albo Pretorio ONLINE del sito informatico istituzionale di questo Comune per la durata di quindici giorni consecutivi a partire dal

Castellana Sicula, li _____

Il Responsabile del Servizio

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 28/12/2016

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, a norma dell'art. 12, comma 1, della L.R. 03/12/1991, n. 44 e successive modifiche e integrazioni ;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 03/12/1991, n. 44 e successive modifiche e integrazioni .

Castellana Sicula, li 28/12/2016

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr. Vincenzo Scelfo

E' copia conforme all'originale

Castellana Sicula, li 28/12/2016

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr. Vincenzo Scelfo
