



# COMUNE DI CASTELLANA SICULA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

## *Deliberazione del Consiglio Comunale*

*Di immediata esecuzione*

**N. 6**

**Data 26/03/2018**

**Oggetto: Adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione - anno 2017, ai sensi dell'Art. 17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4**

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **VENTISEI** del mese di **MARZO** alle ore **18,30** nell'Aula Consiliare del Comune suddetto, a seguito della convocazione del Presidente del **16 marzo 2017 Prot. n. 3519** 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) DI PRIMA Tommaso Giuseppe	si		7) MIGLIORE Massimiliano	si	
2) FIANDACA Daniela	si		8) GULINO Giuseppina	si	
3) MASCELLINO Francesco	si		9) PIZZUTO Angelo	si	
4) DI GANGI Maria Elena	si		10) GIACOMARRA Francesco	si	
5) GIACOMARRA Enza	si		11) VENTIMIGLIA Calogero	si	
6) GANGI Epifanio Salvatore	si		12) MURATORE Floriana	si	

Presenti n.12

Assenti n. 0

Risultato legale il numero degli intervenuti per la validità della seduta, assume la presidenza il Sig. Di Prima Tommaso – Presidente del Consiglio .

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Piera Mistretta;

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 2017, 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. 37/1993 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'articolo 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 2017 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 **(+0,60)** la variazione percentuale rispetto allo stesso mese dell'anno precedente (*settembre 2016*), relativa al mese di *settembre 2017*, quale ultimo dato disponibile, pubblicata e resa nota dall'**ISTAT** a decorrere dal 20 novembre 2017.

**Considerata** l'assenza di specifiche direttive a cui doversi riferire per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si è ritenuto che sia più idoneo e compatibile adeguare i predetti oneri attenendosi alla variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, determinata ed 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 2017, 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 inerente l'adeguamento ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. n. 4/ 2003 degli Oneri di Urbanizzazione - anno 2017, 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	4,57
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	2,29
3	(Oneri di Urbanizzazione secondaria) nelle zone "B" - "C" sia del P.R.G. vigente che del P.R.G. adottato;	€/mc	2,69
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	4,24
7	Insedimenti in zone Industriali;	€/mq	4,05
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	57,44

**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 2017 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 2017, redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, che allegata alla deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale, da cui si evince è di **€ 204,43 al mq** l'importo relativo al Costo di Costruzione aggiornato, da valere per l'anno 2018 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, la quale, relativamente al mese di settembre 2017 risulta essere del (**+0,60%**), già sopra menzionata.

**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 delle tariffe relative agli **Oneri di Urbanizzazione - anno 2017**, ai sensi dell'articolo 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003, secondo le risultanze di cui all'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'articolo 41 della L.R. 27/12/1978, n. 71, sostituito dall'art. 13 della L.R. 18/04/1981, n. 70, che allegato alla proposta di deliberazione di che trattasi ne costituisce parte integrante e sostanziale.
2. Approvare l'adeguamento della tariffa relativa al **Costo di Costruzione - anno 2017**, ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003, il cui importo risulta essere aggiornato in **€ 204,43 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 proposta di deliberazione di che trattasi ne costituisce parte integrante e sostanziale.
3. Dare atto che decorrerà dal 1° gennaio dell'anno 2018 l'efficacia nonché l'applicazione dei suddetti oneri di concessione adeguati, dovuti per il rilascio dei permessi di costruire (ex concessione edilizia), posti a carico delle ditte intestatarie del predetto titolo abilitativo, 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, opportunamente adeguati, con effetto e decorrenza dal 1° gennaio dell'anno 2018.

Castellana Sicula, lì, 11/12/2017

UTC/MC

**Il Responsabile del Servizio Urbanistica**

*Geom. Sandro Faillaci*

**Il Presidente** introduce il punto all'o.d.g. e passa la parola al Geometra Faillaci Alessandro per esporre la proposta di deliberazione;

**I Consiglieri Pizzuto e Giacomarra** con dichiarazione di voto esprimono il loro voto favorevole all'approvazione del punto posto all'o.d.g.

**Il Sindaco** comunica ufficialmente che il P.R.G. è divenuto esecutivo in seguito al silenzio assenso da parte dell'Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente

**Il Consigliere Migliore** con dichiarazione di voto esprime a nome del gruppo di maggioranza il loro voto favorevole all'approvazione del punto posto all'o.d.g.

Non essendoci altri interventi il Presidente pone ai voti la proposta di cui sopra

## **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 2017**, 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 Castellane, il Consiglio Comunale, relativamente all'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione - anno 2017, da valersi per l'anno 2018, decide di non adottare percentuali superiori a quelle minime stabilite dal succitato articolo 13, condividendo pertanto quelle adottate dal Responsabile del Servizio Urbanistica proponente.

**Vista** la "Relazione tecnica" relativa all'adeguamento del **Costo di Costruzione - anno 2017**, 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 nella Regione Siciliana.

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi in forma palese.

## **DELIBERA**

1. Approvare l'adeguamento delle tariffe relative agli **Oneri di Urbanizzazione - anno 2017**, ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003, secondo le risultanze di cui all'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'articolo 41 della L.R. 27/12/1978, n. 71, sostituito dall'art. 13 della L.R. 18/04/1981,

n. 70, che allegato alla proposta di deliberazione di che trattasi ne costituisce parte integrante e sostanziale; le tariffe unitarie vengono riassunte e riportate nel seguente prospetto:

1	Nuove costruzioni nelle zone "A" - "B" - "C" sia del P.R.G. vigente che del P.R.G. adottato;	€/mc	4,57
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	2,29
3	(Oneri di Urbanizzazione secondaria) nelle zone "B" - "C" sia del P.R.G. vigente che del P.R.G. adottato;	€/mc	2,69
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	4,24
7	Insedimenti in zone Industriali;	€/mq	4,05
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	57,44

2. Approvare l'adeguamento del **Costo di Costruzione - anno 2017**, ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003, il cui importo risulta essere aggiornato in **€ 204,43 al mq**, da valere sia per i nuovi edifici che per gli interventi su edifici esistenti, come da risultanze di cui alla "Relazione tecnica" redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, che allegata alla presente proposta di deliberazione di che trattasi ne costituisce parte integrante e sostanziale.
3. Dare atto che decorrerà dal 1° gennaio dell'anno 2018 l'efficacia nonché l'applicazione dei suddetti oneri di concessione adeguati, dovuti per il rilascio dei permessi di costruire (ex concessione edilizia), posti a carico delle ditte intestatarie del predetto titolo abilitativo, 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, opportunamente adeguati, con effetto e decorrenza dal 1° gennaio dell'anno 2018.



# COMUNE DI CASTELLANA SICULA

(CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO)

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Proponente:** Geom. Sandro Faillaci, Settore Tecnico – Servizio Urbanistica;

**Oggetto:** Adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione - anno 2017, 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, 12/12/2017

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

- Parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile:

Lì, 12/12/2017

**Il Resp.le del Settore Economico-Finanziario**  
f.to Dott.ssa Vincenzina Di Girgenti

La presente proposta di deliberazione è stata approvata da \_\_\_\_\_ nella seduta del \_\_\_\_\_ con verbale n° \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**

\_\_\_\_\_



Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
F.to: Tommaso Di Prima

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: Daniela Fiandaca

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: Piera Mistretta

---

---

**CERTIFICATO 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 dipendente incaricato alla pubblicazione ON-LINE sul sito informatico istituzionale di questo Comune ,

A T T E S T A ;

che la presente deliberazione è stata pubblicata, nelle forme di legge, all'Albo Pretorio ONLINE del sito WEB all'indirizzo://[www.comune.castellanasicula.pa.it](http://www.comune.castellanasicula.pa.it) per la durata di quindici giorni consecutivi con decorrenza dal \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_ e che entro il suddetto non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Castellana Sicula , li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio

Il Segretario Comunale

---

---

**ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**C E R T I F I C A**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in Data : **23 marzo 2018**

- [ ] 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 ;
- [ X ] 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 26/03/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: Piera Mistretta

---

---