



COMUNE DI CASTELLANA SICULA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

Deliberazione del Consiglio Comunale

Di immediata esecuzione

N. 6 **Oggetto: Conferma delle Tariffe unitarie relative agli Oneri di Urbanizzazione ed al Costo di Costruzione, da valere per l'anno 2019, già approvate con deliberazione consiliare N. 6 del 26-03-2018, ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 16-04-2003, n. 4.**

Data 11/02/2019

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** il giorno **UNDICI** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **18,00** nell'Aula Consiliare del Comune suddetto, a seguito della convocazione del Presidente del **05 febbraio 2018 Prot. n. 1454** 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. 8

Assenti n. 4

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 .

COMUNE DI CASTELLANA SICULA
PROVINCIA DI PALERMO

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

PROPONENTE: Settore Tecnico – Servizio Urbanistica

Oggetto: Conferma delle Tariffe unitarie relative agli Oneri di Urbanizzazione ed al Costo di Costruzione, da valere per l'anno 2019, già approvate con deliberazione consiliare N. 6 del 26-03-2018, ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 16-04-2003, n. 4.

PARERI

Ai sensi dell'art.53 della legge 8.6.1990, recepito dall'art.1, comma 1, lettera "i", della L.R. 11 dicembre 1991, n.48, i sottoscritti esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

- PARERE FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità tecnica:

Li, 25/01/2019

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

- PARERE FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità contabile:

Li, 25/01/2019

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

Il Responsabile del Servizio Urbanistica sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione, avente per oggetto: **Conferma delle Tariffe unitarie relative agli *Oneri di Urbanizzazione* ed al *Costo di Costruzione*, da valere per l'anno 2019, già approvate con deliberazione consiliare N. 6 del 26/03/2018, ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003, 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;
- i succitati ultimi articoli sono contemplati 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.
- 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*;
- l'art. 7, commi 5, 7 e 12 della L.R. 10 agosto 2016, n. 16, prescrivono rispettivamente e sostanzialmente quanto qui di seguito riportato:
 - l'incidenza degli *Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria* è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche;
 - 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;
 - 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);
- 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*;
- 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 dall'anzidetto articolo 13;
- la sentenza del Consiglio di Stato n. 00225 del 16/04/1986 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;
- con la Circolare n. 4/2003 – DRU prot. N. 65088 del 28/10/2003 l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente dava chiarimenti sull'adeguamento degli *Oneri di Urbanizzazione* ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003.

Preso atto che:

- a tutt'oggi non ha fatto seguito alcun provvedimento regionale e nello specifico entro il 30 ottobre 2018 e comunque fino alla data di predisposizione della presente proposta, l'Assessore

Regionale per il Territorio e l'Ambiente non ha emanato nessun decreto per nuove Tabelle Parametriche in base alle quali adeguare gli *Oneri di Urbanizzazione* e non ha determinato il *Costo di Costruzione*, espresso in euro al metro quadrato, dovuto per il rilascio dei Permessi di Costruire;

- il Consiglio Comunale con deliberazione, N. 6 del 26/03/2018, approvava l'adeguamento ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003 delle Tariffe relative agli *Oneri di Urbanizzazione*, da valere l'anno 2018, i cui importi (Tariffe unitarie) venivano aggiornati così come indicati 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; (<i>ridotti del 50%</i>);	€/mc	2,29
3	(<i>Oneri di Urbanizzazione secondaria</i>) 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

- per la determinazione delle sopra indicate Tariffe unitarie venivano applicate le percentuali minime stabilite dalla normativa in premessa citata e nello specifico quelle di cui all'art. 13 della L.R. n. 70/81;
- la necessità di detta applicazione scaturiva dalla motivazione legata alla grave crisi economica-sociale che attraversa l'Italia nonché la popolazione castellanese;
- in assenza di specifiche direttive il succitato adeguamento degli *Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria* veniva condotto facendo riferimento alla variazione percentuale del *Costo di costruzione di un fabbricato residenziale*, relativa al mese di settembre 2017, accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).
- il Consiglio Comunale stante alla succitata motivazione condivideva l'applicazione delle percentuali minime escludendo pertanto del tutto la facoltà che i Comuni hanno nel deliberare percentuali superiori a quelle minime stabilite dalla legge;
- con la medesima deliberazione consiliare si approvava altresì l'adeguamento ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003 della Tariffa relativa al *Costo di Costruzione*, da valere l'anno 2018, il cui il cui importo veniva così aggiornato in € 204,43 al metro quadrato, in base alla variazione percentuale del *Costo di costruzione di un fabbricato residenziale*, relativa al mese di settembre 2017, accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

Visto l'elaborato inerente l'adeguamento ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. n. 4/2003 degli "Oneri di Urbanizzazione - anno 2018" costituito dagli allegati (A-B-C-D-E-F-G-H) il quale è parte integrante e sostanziale della deliberazione consiliare N. 6/2018.

Vista la Relazione tecnica inerente l'adeguamento ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. n. 4/2003 del "Costo di Costruzione - anno 2018" la quale anch'essa è parte integrante e sostanziale della deliberazione consiliare N. 6/2018.

Considerato che:

- persiste la grave crisi economica-sociale che investe la popolazione italiana come anche quella castellanese;
- le intervenute variazioni percentuali dell'Indice ISTAT del *Costo di costruzione di un fabbricato residenziale*, accertate dallo stesso Istituto di Statistica, relative al periodo (mesi da gennaio a settembre 2018), con riferimento all'anno precedente (2017), risultano negative per cui emerge un consequenziale e tendenziale decremento percentuale del suddetto Indice, con incidenza, sostanzialmente irrilevante.

Richiamate:

- la deliberazione del Commissario ad Acta n° 01 del 10/08/2016 con la quale veniva adottata la revisione del P.R.G., strumento urbanistico afferente al Comune di Castellana Sicula, con relativo Regolamento Edilizio ed annesse Norme Tecniche di Attuazione;
- la nota sindacale, Prot. n° 1364 del 03/02/2017 con la quale questo Comune trasmetteva ai sensi dell'art. 4 della L.R. n° 71/1978 e ss.mm.ii. *all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica*, per l'approvazione di competenza, gli atti ed elaborati costituenti la revisione del P.R.G. adottata con la predetta deliberazione;
- le note interlocutorie tra questo Ente ed il suddetto Assessorato inerenti la trasmissione di atti ed elaborati necessari alla definizione della revisione del P.R.G. di che trattasi tra cui in ultimo la nota di questo Comune, Prot. n° 15777 del 19/12/2017 con la quale veniva trasmessa al competente e preposto Assessorato la necessaria documentazione finalizzata alla definizione sopra menzionata;

Preso atto che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della L.R. n° 71/1978, così come modificato dall'articolo 6 della L.R. n° 9/1993, è divenuta efficace, con decorrenza 07/09/2018, la revisione del P.R.G. con Regolamento Edilizio ed annesse Norme Tecniche di Attuazione.

Tenuto conto della suddetta efficacia, inerente al P.R.G. adottato, nel prospetto delle Tariffe relative agli *Oneri di Urbanizzazione*, approvato con deliberazione consiliare N. 6 del 26/03/2018, vengono apportate delle modifiche che lasciano comunque invariati tutti gli importi delle Tariffe per cui il nuovo prospetto da approvare è il seguente:

1	Nuove costruzioni nelle zone "A" – "B" – "C" del P.R.G. adottato, in regime di efficacia.	€/mc	4,57	
2	Demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni nelle zone "A" – "B" del P.R.G. adottato, in regime di efficacia; (<i>ridotti del 50%</i>).	€/mc	2,29	
3	(Oneri di Urbanizzazione secondaria) nelle zone "B" – "C" del P.R.G. adottato, in regime di efficacia.	€/mc	2,69	
4	Insedimenti in zone per insediamenti turistico-stagionali "TS" del P.R.G. adottato, in regime di efficacia.	€/mc	3,20	
5	Insedimenti in zone agricole "E" del P.R.G. adottato, in regime di efficacia;	€/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 approvato con deliberazione consiliare n.6/2018.			
9	Monetizzazione parcheggio per attività commerciali.	€/mq	57,44	

Ritenuto di dover disporre l'adeguamento annuale sia degli *Oneri di Urbanizzazione* che del *Costo di Costruzione* ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4 e che per tale adeguamento il Consiglio Comunale è chiamato a deliberare e/o ad assumere le proprie determinazioni.

Per quanto sopra riportato ed in ragione di quanto sopra esposto.

PROPONE

1. Confermare le Tariffe unitarie relative agli *Oneri di Urbanizzazione* ed al *Costo di Costruzione* nella misura di € **204,43 al mq**, da valere per l'anno 2019, già approvate con deliberazione consiliare N. 6 del 26/03/2018, ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003, n. 4.
2. Approvare il seguente prospetto degli *Oneri di Urbanizzazione* modificato a seguito dell'efficacia del P.R.G. adottato per cui il nuovo prospetto che va a sostituire quello precedentemente approvato con la succitata deliberazione consiliare viene ad essere quello qui esposto:

1	Nuove costruzioni nelle zone "A" – "B" – "C" del P.R.G. adottato, in regime di efficacia.	€/mc	4,57
2	Demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni nelle zone "A" – "B" del P.R.G. adottato, in regime di efficacia; (ridotti del 50%).	€/mc	2,29
3	(Oneri di Urbanizzazione secondaria) nelle zone "B" – "C" del P.R.G. adottato, in regime di efficacia.	€/mc	2,69
4	Insedimenti in zone per insediamenti turistico-stagionali "TS" del P.R.G. adottato, in regime di efficacia.	€/mc	3,20
5	Insedimenti in zone agricole "E" del P.R.G. adottato, in regime di efficacia;	€/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 approvato con deliberazione consiliare n.6/2018.		
9	Monetizzazione parcheggio per attività commerciali.	€/mq	57,44

3. Prendere atto che:

- il prospetto degli *Oneri di Urbanizzazione* modificato, sopra esposto, ripropone le stesse Tariffe unitarie di già approvate con deliberazione consiliare N. 6 del 26/03/2018;
- resta comunque ferma l'osservanza al contenuto degli elaborati tecnici che fanno parte integrante e sostanziale della succitata deliberazione consiliare per quanto non espressamente modificato dal presente provvedimento;
- nel momento in cui viene emanato dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica il Decreto di approvazione della revisione del P.R.G. e ciò comporta modificazioni che risultino in contrasto con il presente provvedimento lo stesso perde efficacia per cui va eventualmente adeguato e/o integrato in relazione a quanto disporrà il succitato decreto assessoriale;
- gli *Oneri di Urbanizzazione* ed il *Costo di Costruzione* sono dovuti per il rilascio dei Permessi di Costruire e sono posti a carico delle ditte intestatarie del predetto titolo abilitativo con eventuale salvezza del conguaglio degli oneri stessi;
- il presente provvedimento ha refluenze finanziarie per questo Ente.

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 Comunale.

5. Di munire il presente atto della clausola di immediata esecutività, tenuto conto che l'applicazione di quanto previsto ed approvato con il presente provvedimento è da valere per l'anno 2019.

Castellana Sicula, lì, 03/01/2019

UTC/MC

IL PROPONENTE
Il Resp.le del Servizio Urbanistica
f.to Geom. Sandro Faillaci

Il Presidente del Consiglio, introduce il punto all'odierno o.d.g. e cede la parola al Geom. Faillaci Alessandro – Responsabile del Servizio Urbanistica che relaziona al Consiglio con dovizia di particolari

Il Presidente, constatato che nessun consigliere ha chiesto di intervenire pone ai voti il punto posto all'o.d.g.

Consiglieri presenti: 8

Con voti favorevoli otto, espressi in forma palese, per alzata e seduta;

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale N. 6 del 26/03/2018 e gli elaborati tecnici che fanno parte integrante e sostanziale della stessa deliberazione, concernenti l'adeguamento degli *Oneri di Urbanizzazione* e del *Costo di Costruzione* ai sensi dell'Art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003, n. 4, da valere per l'anno 2018.

Considerato che:

- persiste la grave crisi economica-sociale che investe la popolazione italiana come anche quella castellanese;
- le intervenute variazioni percentuali dell'Indice ISTAT del *Costo di costruzione di un fabbricato residenziale*, accertate dallo stesso Istituto di Statistica, relative al periodo (mesi da gennaio a settembre 2018), con riferimento all'anno precedente (2017), risultano negative per cui emerge un consequenziale e tendenziale decremento percentuale del suddetto Indice, con incidenza, sostanzialmente irrilevante.

-

Adducendo alle motivazioni ed alle considerazioni su esposte decide di non deliberare percentuali superiori a quelle minime stabilite dall'articolo 13 della L.R. n. 70/81, peraltro condivide di confermare le Tariffe unitarie relative agli *Oneri di Urbanizzazione* ed al *Costo di Costruzione* così come proposto in questo provvedimento dal Responsabile del Servizio Urbanistica.

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 il parere favorevole espresso dal Revisore dei Conti con nota prot. n. 1395 del 04.02.2019;

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

Visto l'esito della votazione, espressa nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare la proposta avente ad oggetto: **“Conferma delle Tariffe unitarie relative agli Oneri di Urbanizzazione ed al Costo di Costruzione, da valere per l'anno 2019, già approvate con deliberazione consiliare N. 6 del 26/03/2018, ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003, n. 4.”** che si allega come parte integrante e sostanziale del presente atto

Il Presidente

Propone di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. otto resi in forma palese per alzata e seduta

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to: Tommaso Di Prima

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: Daniela Fiandaca

IL SEGRETARIO GENERALE

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 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 Generale

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 : **11 febbraio 2019**

[] 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 11/02/2019

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Piera Mistretta

=====

E' copia conforme all'originale

Castellana Sicula, li 12 febbraio 2019

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott.ssa Piera Mistretta
