



# COMUNE DI CASTELLANA SICULA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

## *Deliberazione del Consiglio Comunale*

*Di immediata esecuzione*

N. 61

Data 23/12/2019

Oggetto: Adeguamento ai sensi dell'Art. 17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione - anno 2019, da valere per l'anno 2020.

L'anno *DUEMILADICIANNOVE* il giorno *VENTITRE* del mese di **DICEMBRE** alle ore **18,00** nell'Aula Consiliare del Comune suddetto, a seguito della convocazione del Presidente del **17 dicembre 2019 Prot. n. 14500** previo avviso notificato in tempo utile a ciascun Consigliere si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed urgente, 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. 11

Assenti n. 1

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;

E' presente il geom. Alessandro Faillaci – Responsabile del Servizio Urbanistica

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 ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001, recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. n° 16/2016, degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione - anno 2019, da valere per l'anno 2020"*.

### **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 stati trasportati 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;
- 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, comma 5 della L.R. 10 agosto 2016, n. 16, prescrive che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche emesse dal preposto Assessorato Regionale;
- l'art. 7, comma 7 della L.R. n. 16/2016 prescrive altresì 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;
- l'art. 7, comma 12 della L.R. n. 16/2016 prescrive inoltre 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 accertati dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);
- le Tabelle Parametriche concernente la determinazione degli oneri di urbanizzazione (*art. 5 della Legge Statale del 28/01/1977, n° 10*) venivano approvate ed emanate dall'Assessorato Regionale allo Sviluppo Economico, oggi Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente, giusto D.A. n. 90 del 31/05/1977 e 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 e riportate nel su citato 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 agli oneri di concessione, oggi chiamati contributi per il rilascio del permesso di costruire;
- con circolare n. 4/2003-DRU, Prot. n. 65088 del 28/10/2003, l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente fornisce chiarimenti sull'adeguamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 4/2003;
- con circolare n. 6/2015-DRU, Prot. n. 28421 del 30/12/2015, l'Assessore Regionale per il 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;
- entro il 30 ottobre 2019 e comunque fino alla data di predisposizione della presente proposta, l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente non ha emanato le nuove tabelle parametriche in base alle quali adeguare gli oneri di urbanizzazione, ne tanto meno

ha emanato apposito decreto concernente la determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici;

**Tenuto conto** di quanto sopra premesso, **considerata** l'assenza ad oggi 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 del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

**Visti** gli indici generali relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale da cui si desume che è 0,00% la variazione percentuale relativa al mese di *settembre 2019* rispetto allo stesso mese dell'anno precedente (*settembre 2018*), variazione questa pubblicata e resa nota dall'ISTAT, quale ultimo aggiornamento del 12/11/2019.

**Visto** il Decreto emesso dal Dirigente Generale (D.D.G.) n. 149 del 30/05/2019 del Dipartimento dell'Urbanistica - Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, relativo all'approvazione, con prescrizioni, del Piano Regolatore Generale del Comune di Castellana Sicula, con annesse Norme Tecniche di Attuazione, adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 01 del 10/08/2016.

**Visti** gli elaborati tecnici di Piano e nello specifico le *Tavole grafiche e le annesse Norme Tecniche di Attuazione*, modificati e corretti da questo Comune in ossequio a quanto disposto dall'art. 4 del predetto D.D.G.

**Considerato** che per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di che trattasi 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, sotto indicate:

il 20% per le zone territoriali urbanistiche omogenee "Residenziali";

il 15% per gli insediamenti "Artigianali";

il 25% per gli insediamenti "Turistici";

**Considerato** altresì 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 2019, d'applicarsi e valersi nell'anno 2020, costituito dagli allegati (A-B-C-D-E-F-G), redatto dal Servizio Urbanistica di questo Comune - SUE.

**Visto** il prospetto sotto rappresentato in cui sono riassunte e riportate le tariffe/costi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, espressi in €/mc ed in €/mq, differenziati per Z.T.O. riferite al vigente P.R.G., la cui determinazione scaturisce dal succitato elaborato; in detto prospetto è riportato anche il costo unitario della monetizzazione del parcheggio per attività commerciali.

1	<b>Nuove costruzioni nelle z.t.o. "A" - "B" - "C"</b>	<b>€/mc</b>	<b>4,57</b>
2	<b>Demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni nelle z.t.o. "A" - "B" (ridotti del 50%);</b>	<b>€/mc</b>	<b>2,29</b>
3	<b>(oneri di urbanizzazione secondaria) nelle z.t.o. "B" - "C"</b>	<b>€/mc</b>	<b>2,69</b>
4	<b>Insediamenti in z.t.o. Agricole "E1"</b>	<b>€/mc</b>	<b>2,40</b>
5	<b>Insediamenti Artigianali in z.t.o. esistenti "DE"</b>	<b>€/mq</b>	<b>4,24</b>
6	<b>Insediamenti Artigianali in z.t.o. "DA"</b> normate da prescrizioni esecutive, da attuare con Piani Particolareggiati.	Come da progetto annesso alla Convenzione	
7	<b>Insediamenti Commerciali - z.t.o. "DC"</b> Si applica quanto espressamente riportato nella relativa tabella di cui allegato F) dell'elaborato.	Come da progetto annesso alla Convenzione	
8	<b>Monetizzazione parcheggio per attività commerciali.</b>	<b>€/mq</b>	<b>57,44</b>
9	<b>Insediamenti Turistici - z.t.o. "TA"</b> Si applica quanto espressamente riportato nella relativa tabella di cui allegato G) dell'elaborato.	Come da progetto annesso alla Convenzione	

**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 2019, d'applicarsi e valersi nell'anno 2020, redatta dal Servizio Urbanistica di questo Comune (SUE), da cui si evince è di **€ 204,43 al mq** l'importo relativo al costo di costruzione aggiornato ai sensi della variazione percentuale dei costi di costruzione, resa dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), già sopra specificata;

**Atteso** che il Consiglio Comunale è chiamato a deliberare sull'approvazione dell'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di che trattasi, la cui determinazione, a cura del Servizio Urbanistica proponente, è stata condotta con l'applicazione delle seguenti percentuali minime (del 15%, del 20% e del 25%), stabilite dall'art. 41 della L.R. 27/12/1978, n. 71, sostituito dall'art. 13 della L.R. 18/04/1981, n. 70, già sopra specificate; a riguardo, contestualmente, il Consiglio Comunale, qualora non ritenesse congrue dette percentuali minime, può assumere le proprie determinazioni applicando altre eventuali percentuali.

**Atteso** altresì che per le disposizioni di cui all'art. 17, comma 12 della L.R. n° 4/2003 e peraltro dell'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001, recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. n° 16/2016, questo Comune è tenuto a procedere annualmente all'adeguamento sia degli oneri di urbanizzazione che del costo di costruzione.

Per quanto sopra riportato e specificato.

### PROPONE

- Di approvare l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'elaborato costituito dagli allegati (A-B-C-D-E-F-G), redatto dal Servizio Urbanistica di questo Comune - SUE, che allegato alla proposta di deliberazione di che trattasi ne costituisce parte integrante e sostanziale.
- Di approvare le tariffe/costi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, differenziati per Z.T.O. riferite al vigente P.R.G., la cui determinazione scaturisce dal succitato elaborato, riassunte e riportate nel seguente prospetto:

1	<b>Nuove costruzioni nelle z.t.o. "A" - "B" - "C"</b>	<b>€/mc</b>	<b>4,57</b>
2	<b>Demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni nelle z.t.o. "A" - "B" (ridotti del 50%);</b>	<b>€/mc</b>	<b>2,29</b>
3	<b>(oneri di urbanizzazione secondaria) nelle z.t.o. "B" - "C"</b>	<b>€/mc</b>	<b>2,69</b>
4	<b>Insedimenti in z.t.o. Agricole "E1"</b>	<b>€/mc</b>	<b>2,40</b>
5	<b>Insedimenti Artigianali in z.t.o. esistenti "DE"</b>	<b>€/mq</b>	<b>4,24</b>
6	<b>Insedimenti Artigianali in z.t.o. "DA" normate da prescrizioni esecutive, da attuare con Piani Particolareggiati.</b>	Come da progetto annesso alla Convenzione	
7	<b>Insedimenti Commerciali - z.t.o. "DC" Si applica quanto espressamente riportato nella relativa tabella di cui allegato F) dell'elaborato.</b>	Come da progetto annesso alla Convenzione	
8	<b>Monetizzazione parcheggio per attività commerciali.</b>	<b>€/mq</b>	<b>57,44</b>
9	<b>Insedimenti Turistici - z.t.o. "TA" Si applica quanto espressamente riportato nella relativa tabella di cui allegato G) dell'elaborato.</b>	Come da progetto annesso alla Convenzione	

- Di approvare l'aggiornamento della tariffa relativa al costo di costruzione il cui importo è stato è di **€ 204,43 al mq**, da valere sia per i nuovi edifici che per gli interventi su edifici esistenti, come desumibile dalla relazione tecnica redatta dal Servizio Urbanistica - (SUE) di questo Comune, che allegata alla proposta di deliberazione di che trattasi ne costituisce parte integrante e sostanziale.
- Dare atto che gli oneri di concessione sopra indicati, opportunamente adeguati, sono da valere per l'anno 2020 pertanto la loro applicazione decorrerà dal 1° gennaio di detto anno; gli stessi sono dovuti per il rilascio dei permessi di costruire, SCIA o altro provvedimento edilizio; sono posti a carico delle ditte intestatarie di titolo abilitativo edilizio, con eventuale salvezza del conguaglio degli oneri stessi.

5. 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.
6. Di munire il presente atto della clausola di immediata esecutività nella considerazione che questo Comune, per legge, è tenuto ad applicare sia gli oneri di urbanizzazione che il costo di costruzione, opportunamente adeguati, con effetto e decorrenza dal 1° gennaio dell'anno 2020.

Castellana Sicula, lì, 05/12/2019

**UTC/MC**

**Il Resp.le del Servizio Urbanistica**

*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 e votanti: 11

Favorevoli:8

Contrari:0

Astenuti: 3 (Pizzuto – Ventimiglia e Giacomarra F.)

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.

**Visto** l'elaborato inerente la determinazione dell'adeguamento ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001, recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. n° 16/2016, degli oneri di urbanizzazione - anno 2019, da valere per l'anno 2020, costituito dagli allegati (A-B-C-D-E-F-G), redatto dal Servizio Urbanistica di questo Comune – (SUE), da cui si prende atto che per l'adeguamento di detti oneri sono state applicate e mantenute le percentuali minime stabilite per legge e precisamente dall'art. 41 della L.R. 27/12/1978, n. 71, sostituito dall'art. 13 della L.R. 18/04/1981, n. 70.

**Tenuto conto** della grave crisi economica-sociale che sta attraversando l'Italia e in particolar modo il meridione d'Italia, Sicilia compresa e nella considerazione che tale grave situazione investe ed attanaglia il Comune di Castellana Sicula e la sua popolazione, il Consiglio Comunale, riguardo all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, da valere per l'anno 2020, decide di non adottare percentuali superiori a quelle minime stabilite dalle superiori leggi, pertanto condivide quelle che sono state applicate, per l'adeguamento di che trattasi, dal Servizio Urbanistica proponente.

**Vista** la relazione tecnica inerente la determinazione dell'aggiornamento ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001, recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. n° 16/2016, del costo di costruzione - anno 2019, da valere per l'anno 2020, redatta dal Servizio Urbanistica di questo Comune – (SUE), da cui si evince è di € 204,43 al mq l'importo relativo al costo di costruzione aggiornato ai sensi della variazione percentuale dei costi di costruzione, resa dall'Istituto Nazionale di Statistica (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 il parere favorevole del Revisore del Conto prot. n. 14369 del 13/12/2019;

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

## DELIBERA

1. Di approvare la proposta avente ad oggetto: ***"Adeguamento ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001, recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. n° 16/2016, degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione - anno 2019, da valere per l'anno 2020"*** che si allega come parte integrante e sostanziale del presente atto

## Il Presidente

Propone di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ad unanimità dei voti resi in forma palese peralzata e seduta

### **DELIBERA**

**di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000**, nella considerazione che questo Comune, per legge, è tenuto ad applicare sia gli oneri di urbanizzazione che il costo di costruzione, opportunamente adeguati, con effetto e decorrenza dal 1° gennaio dell'anno 2020.



# 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 ai sensi dell'Art. 17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione - anno 2019, da valere per l'anno 2020.

### 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, \_\_\_\_\_

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

- Parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile:

Lì, \_\_\_\_\_

**Il Resp.le del Settore Economico-Finanziario**  
Rag. Rosanna Russo

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

**Il Segretario Comunale**  
Dott.ssa Piera MISTRETTA

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

---

---

**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 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: 23 dicembre 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 ;

[  ] 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 23/12/2019

IL SEGRETARIO GENERALE

=====