



# COMUNE DI MISILMERI

Citta' Metropolitana di Palermo

## Deliberazione del Consiglio Comunale

**COPIA**

**N. 31 del registro**

**Data 12 aprile 2022**

**Oggetto:** Aggiornamento del contributo di costruzione anno 2022 (artt.7, 8 e 9 della L.R. 10 agosto 2016, n°16)

---

L'anno duemilaventidue il giorno dodici del mese di aprile, alle ore 19:00 e segg., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di inizio, disciplinata dall'art. 30 della L.R. n. 9/86, quale risulta sostituito dall'art. 21 della L.R. n. 26/93, in sessione ordinaria, che é stata partecipata ai consiglieri nei modi e termini previsti dalle disposizioni di legge vigenti nella Regione Siciliana, risultano all'appello nominale chiamato dal Presidente del Consiglio i sigg. Consiglieri:

1) Amato Paola	Presente	9) Ferraro Elisabetta	Presente
2) Arnone Angelo	Presente	10) La Barbera Francesco	Presente
3) Bonanno Giuseppe	Assente	11) Romano Vincenzo	Presente
4) Cerniglia Filippo	Presente	12) Stadarelli Rosalia	Presente
5) Cocchiara Agostino	Presente	13) Strano Giusto	Presente
6) D'Acquisto Rosalia	Presente	14) Tripoli Salvatore	Presente
7) Falletta Sonia	Presente	15) Tubiolo Antonino	Presente
8) Ferraro Antonino	Presente	16) Vicari Giovanna	Presente

**PRESENTI N. 15**

**ASSENTI N. 1**

Risultato legale il numero degli intervenuti, ai sensi del citato comma dell'art.30 della L.R. n.9/86, e successive modificazioni, assume la presidenza il Sig. Tubiolo Antonino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Assiste il Segretario Generale, con funzione di verbalizzazione, Dott.ssa Mariagiovanna Micalizzi.

## IL RESPONSABILE DELL'AREA 4 URBANISTICA

*Attestato di non versare in ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, proprio o dei soggetti indicati dall'art. 7 del D.P.R. 62/2013, nonché ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/90;*

Premesso

**a) che con riferimento all'Adeguamento degli oneri di urbanizzazione:**

- l'ARTA, con circolare 31 maggio 1977 (GURS 18 giugno 1977, n. 26), impartiva specifiche direttive a cui doversi riferire per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, mentre per l'aggiornamento del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 7, comma 2 della legge n.537/93, questo avviene "in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)". In particolare con detta circolare, veniva evidenziato che la normativa a cui il legislatore regionale faceva riferimento, anche nelle diverse norme sostitutive, è sempre l'art. 5 della legge n.10/77 - "Determinazione degli oneri di urbanizzazione", che dispone che "l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria... è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche"; dette tabelle furono approvate dalla Regione con D.A. del 31 maggio 1977 per gli insediamenti residenziali e con D.A. n. 67 del 10 marzo 1980 per gli insediamenti artigianali, industriali e turistici;
- con circolare n°1 del 18 aprile 1990, la Regione Sicilia richiamava i comuni all'obbligo di adeguamento degli oneri di urbanizzazione e chiedeva di inviare ogni anno all'Assessorato Regionale copia degli atti deliberativi riguardanti il medesimo adempimento;
- con circolare n°6 del 15 giugno 1993, in ordine alla determinazione degli oneri di urbanizzazione e dei costi unitari delle opere e dei servizi indicati nelle tabelle parametriche, la Regione Sicilia ribadiva la necessità di procedere annualmente ad una attenta analisi dei prezzi aggiornati (*costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi, riguardanti la realizzazione di opere pubbliche*), tenendo conto delle situazioni geomorfologiche ed altimetriche dei suoli da urbanizzare, delle vigenti prescrizioni speciali in materia di edilizia sismica e di tutti quegli altri fattori specifici che concorrono alla formazione dei prezzi, utilizzando il prezzario generale per le opere pubbliche, aggiornato periodicamente dall'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici;
- sulla competenza in merito agli adempimenti comunali relativi all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione la Regione Siciliana con l'art. 17, comma 12 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, che richiama espressamente l'art. 5 della legge n. 10/77 e l'art. 7 della Legge n.537/1993 (quest'ultime trasfuse nell'art.16 del DPR n.380/2001, recepito in Sicilia dall'art.7 L.R. n°16/2016), statuiva: "... *L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977 n.10 e del costo di costruzione di cui*

*all'articolo 6 della medesima legge sostituito dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n.537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno. I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dall'1 gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del congruaggio degli oneri"; - l'ARTA, con propria circolare n°4/2003/DRU del 28 ottobre 2003, confermava quanto già rappresentato in ordine alla destinazione vincolata di dette risorse che devono essere spese dai bilanci comunali per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltretutto al risanamento dei complessi edilizi nei centri storici ed all'acquisizione delle aree da espropriare, ai sensi dell'art.12 della legge n.10/1977 e ss.mm.ii., rammentando che il mancato sostenimento degli stessi comporta l'accantonamento a specifico fondo a destinazione vincolata, utilizzabile anche in esercizi successivi, restando comunque esclusa ogni altra diversa destinazione;*

- l'attività amministrativa di determinazione dei suddetti oneri rientra nella competenza del consiglio comunale, ai sensi dell'art.42 del D.Lgs n.267/2000;

- con Circolare ARTA n°6/DRU del 30/12/2015 (GURS 15/01/2016, n.3), sono state impartite ulteriori precisazioni in ordine alla competenza del Consiglio Comunale sui provvedimenti di adeguamento degli oneri concessori;

- sulla competenza dei Comuni è intervenuta ancora una volta la Regione Sicilia, che con l'art.8 comma 9 della L.R. n°16/2016 ha stabilito che per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi concessori resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge n°537/1993;

- l'art.7 comma 7 della L.R. n°16/2016 ha disposto 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, secondo i parametri sopra citati, fermo restando le diverse disposizioni della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici generali comunali;

- il successivo comma 8 dell'art. 7 citato ha stabilito che ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla relativa normativa regionale, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'art.7 comma 1 della n°537/1993 e ss.mm.ii.;

- al fine di aggiornare gli oneri di urbanizzazione, si è proceduto ad attingere dalle tabelle (ISTAT) degli indici nazionali di prezzi al consumo;

- in particolare, per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione anno 2022 è stata presa in considerazione il coefficiente, pari a 1,056, per il periodo compreso tra il

mezzo di gennaio 2017 ed il mese di dicembre 2021 (ultimo dato Istat disponibile), applicata all'importo in vigore per l'annualità 2017;

**b) che con riferimento all'aggiornamento del costo di costruzione:**

- l'art.6 della Legge n°10/1977, oggi abrogato dal TU dell'Edilizia, aveva disposto che il costo di costruzione per i nuovi edifici fosse determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni;
- l'art.6 citato aveva stabilito che, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione doveva essere adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) e che il contributo afferente alla concessione (ora permesso di costruire) doveva comprendere una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione;
- lo stesso art.6 citato aveva stabilito inoltre che, nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione fosse determinato in relazione al costo degli interventi stessi così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere la concessione;
- con Decreto Ministeriale 10/05/1977, n°801 era stato determinato per la prima volta il valore di detto costo di costruzione, stabilendo all'art. 1 che il costo di costruzione riferito a metro quadro di superficie fosse pari all'85% di quello stabilito con D.M. 3/10/1975, n°9816 e con valori differenti in relazione a tre diverse aree geografiche ed a determinate fasce di comuni;
- con D.M. 8/6/1989, il costo di costruzione base venne portato a £.190.000/mq ( €. 98,12) al metro quadrato per tutto il territorio nazionale, senza distinzione in relazione alle aree geografiche;
- con successivo D.M. 20/06/1990 il costo di costruzione venne fissato in £.250.000/mq ( €. 129,11), da applicarsi per intero senza riduzioni;
- l'art.7 della legge n. 537/93 aveva stabilito che l'aggiornamento degli oneri connessi doveva contenere anche l'aggiornamento del costo di costruzione e ciò con decorrenza dal 1/01/94;
- la predetta norma disponeva anche che, in assenza di provvedimento regionale sull'adeguamento del costo di costruzione, i Comuni avrebbero dovuto provvedere autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, riprendendo il concetto già espresso dalla legge n°10/77;
- con la legge finanziaria del 1994 tale incombenza veniva demandata alle Regioni, le quali avrebbero dovuto stabilire periodicamente detto costo;

- l'art. 7 comma 12 L.R. n°16/2016 ha stabilito quanto segue: *“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, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n°457 e sono identificate le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione”*;

- il Ministero dei LL. PP. determina annualmente:

1. le classi di edifici (nel D. M. 10/05/1977 sono undici);
2. il costo base o costo dell'edilizia agevolata;
3. le maggiorazioni del costo base per ciascuna classe di edifici, a seconda della superficie utile abitabile, dell'incidenza della superficie non residenziale e della presenza o meno di specifiche o particolari caratteristiche;

- nel caso di edifici residenziali esistenti, il costo di costruzione è quello (documentato) delle opere edilizie calcolato in base al progetto esibito, applicando il prezzario delle opere edili edito dalla locale Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura;

- la quota di costruzione è una percentuale del costo di costruzione così determinato. La percentuale – comunque non superiore al 10% – è determinata da ciascuna Regione tenendo conto delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni, della loro destinazione d'uso e della loro ubicazione”;

- nel caso di costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, la quota di costruzione è una percentuale del costo documentato (cioè risultante dal computo metrico estimativo riferito al progetto esibito) della costruzione o delle opere; la percentuale – comunque non superiore al 7% – è deliberata dal Consiglio Comunale in relazione ai diversi tipi di attività”;

- l'art. 6 comma 4 della L.R. n°16/2016 ha stabilito che: *“La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione”*;

- l'art. 44 della L.R. n° 71/78 (rateizzazione del contributo per opere di urbanizzazione) ha stabilito che *“Il contributo di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, può essere rateizzato per un periodo non superiore a 18 mesi. In tal caso il concessionario*

*deve prestare le idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione”.*

- l'art. 7 comma 2 della L.R. n°16/2016 ha stabilito che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata;

- l'art. 7 comma 4 della L.R. n°16/2016 ha disposto che la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione;

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio n.18/A4 del 22/12/2015, di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2016;

Vista la determinazione del Responsabile dell'Area 4 n. 02/A4 del 10 febbraio 2020, ;

**Ritenuto** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

**Dato atto** che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 41 della L. 190/2012 e ss.mm.ii. e dall'art. 14 del Codice di comportamento del personale dipendente di questo Comune, è stato accertato che non sussistono in relazione al presente atto, situazioni di conflitto di interesse anche potenziali, personali del sottoscritto e degli altri dipendenti che hanno partecipato a vario titolo all'istruttoria del presente atto;

**Visto** il vigente O.R.E.E.L.L.;

**Visto** il bilancio di previsione 2021/2023, approvato con Deliberazione Consiliare n° 74 del 22/12/2021;

## **Propone**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n. 10/91, per le motivazioni in fatto ed in diritto esplicitate in narrativa e costituenti in parti integrante e sostanziale del dispositivo;

**a) l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2021**, con applicazione a tutti i titoli edilizi rilasciati dal **primo gennaio 2022**, come segue:

## 1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

- 1.1. Zone omogenee "A, B e C" per intervento edificatori ex novo

Descrizione opere di urbanizzazione	Anno <b>2017</b> €/ab. Indice Istat 0,0	Anno <b>2021</b> €/ab. Indice Istat 1,056				
1. Opere di urbanizzazione primarie						
a) rete stradale e parcheggi	389,56	411,38				
b) verde attrezzato	129,80	137,07				
c) rete idrica	10,10	10,66				
d) rete fognaria	51,03	53,89				
e) rete elettrica	35,02	36,98				
f) pubblica illuminazione	152,82	161,38				
2. urbanizzazione secondarie						
a) Attrezzature scolastiche	1.551,15	1.638,02				
b) Attrezzature di interesse comune	620,86	655,62				
Opere totali	2.940,36	3.105,02				

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione, a norma dell'art. 41 della l.r. n. 71/78 come sostituito dall'art. 13 della l.r. n. 70/81 è del 22,50%.

Riferendo i costi a metro cubo di costruzione si ha quindi:

- Importo aggiornato  $3.105,02 : 100 \times 22,50\% =$  **€/mc. 6,99 (anno 2021)**

### Prescrizioni

- Nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee "A" "B" i parametri della tabella sono ridotti del 50% e pertanto si ha €/mc. 3,50;
- Sono fatte salve le disposizioni contenute nell'art. 9 della legge n. 10/77;

## 2. INSEDIAMENTI STAGIONALI

- 2.1 Zone omogenee "C4, C5 e C6" insediamenti residenziali stagionali

Descrizione opere di urbanizzazione	Anno 2017 €/ab. Indice Istat 0,0	Anno 2021 €/ab. Indice Istat 1,056				
1. Opere di urbanizzazione primarie						
a) rete stradale	611,09	645,31				

b) parcheggi	67,99	71,79				
c) rete fognaria princ. E secondaria	153,25	161,83				
d) rete idrica	10,10	10,66				
e) rete elettrica	34,93	36,89				
f) pubblica illuminazione	162,63	171,74				
2. urbanizzazione secondarie						
a) Attrezzature culturali e/o di interesse comune	1.336,44	1.411,28				
b) Verde di quartiere	200,40	211,62				
Sommano	2.576,82	2.721,13				

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è del 25%.

Riportando i costi, complessivi a metro cubo di costruzione si ha quindi:

- Importo aggiornato  $2.721,13 : 100 \times 25\% = \text{€}/\text{mc. } 6,80 \text{ anno } 2021$

### 3. INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

#### - 3.1 Zone omogenee "A,B,C,"

Descrizione opere di urbanizzazione	Anno 2017 €/ab. Indice Istat 0,0	Anno 2021 €/ab. Indice Istat 1,056				
a) verde pubblico	1.298,56	1.371,28				
b) parcheggi	1.357,74	1.433,77				
c) rete stradale	1.267,41	1.338,39				
d) rete fognaria						
e) rete idrica						
f) rete elettrica						
g) pubblica illuminazione						
Sommano	3.923,72	4.143,45				

La dotazione di opere di urbanizzazione primaria non qualificata, fa riferimento all'entità degli insediamenti in relazione alle esigenze delle opere del singolo progetto, e i relativi oneri sono da attribuire al proprietario concessionario dell'iniziativa edilizia commerciale e direzionale.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è del 100%.

I costi di cui alla superiore tabella devono essere rapportati in €/mq. e pertanto devono essere divisi per 100 pervenendo così:

- Importo aggiornato:  $4.143,45 : 100 = \text{€}/\text{mq. di } 41,43$



Per giungere al costo in €/mc. si considera un'altezza media degli edifici di mt. 3.50

- Importo aggiornato  $41,43 : 3,50 = \text{€/mc. } 11,84$  (anno 2021)

Prescrizioni:

per le zone "A" e "B" le quantità relative al verde pubblico ed a parcheggi sono ridotte al 50% purché siano previste attrezzature integrative.

#### 4. INSEDIAMENTI NEL VERDE AGRICOLO

Per le zone rurali gli oneri di urbanizzazione vengono determinati solo sulla base dei costi di alcune opere di urbanizzazione secondaria.

Descrizione opere di urbanizzazione	Anno 2017 €/ab. Indice Istat 0.0	Anno 2021 €/ab. Indice Istat 1,056				
a) attrezzature scolastiche	486,23	513,45				
b) attrezzature interesse comune	364,27	384,67				
Sommano	850,50	898,12				

Si ha quindi:

Per insediamenti residenziali:

- Importo aggiornato  $898,12 : 100 \times 22,50 \% = \text{€/mc. } 2,02$  (anno 2021)

Per insediamenti produttivi:

- Importo aggiornato  $842,91 : 100 \times 15\% = \text{€/mc. } 1,35$  (anno 2021)

Prescrizioni:

Sono fatte salve le disposizioni contenute al punto dell'art. 17 comma 3 lett. a) del DPR 380/2001.

#### 5. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

La concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Sono a totale carico dei concessionari gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi-urbani liquidi e gassosi, nonché le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche.

Sono altresì a carico del concessionario le spese relative agli allacciamenti alla rete elettrica per usi civili ed industriali.

Gli insediamenti artigianali all'interno dei Piani di insediamenti produttivi sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

### 5.1 Zone omogenee "D"

Descrizione opere di urbanizzazione	Anno 2017 €/ab. Indice Istat 0.0	Anno 2021 €/ab. Indice Istat 1.056				
a) parcheggi	1.358,08	1.434,14				
b) verde pubblico	1.298,56	1.371,28				
c) attività collettiva	11.716,78	12.372,92				
d) rete stradale	8.488,17	8.963,51				
e) rete fognaria principale	2.285,94	2.413,95				
f) rete fognaria secondaria	1.629,13	1.720,36				
g) rete idrica principale e secondaria	1.824,74	1.926,92				
a) pubblica illuminazione	1.959,73	2.069,47				
Sommano	30.561,14	32.272,56				

Il coefficiente di riduzione in base alla popolazione e alle caratteristiche geografiche del Comune di Misilmeri è ai sensi della tabella 3 del D.A. n. 67/80 pari allo 0,75 mentre l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è del 15%, ai sensi dell'art. 3 comma 2 D.A. n. 67/80 e ai sensi del comma 1 lettera i dell'art. 13 della LR 70/81 quindi:

- $€ 32.272,56 \times 0,75 = € 24.204,42$  (su un lotto medio di 1000 mq.)
- $€ 24.204,42 : 1000 = €/\text{mq. } 24,20$  **anno 2021**

Per rapportare il costo determinato in €/mq. nella misura €/mc. si considera l'indice di edificabilità medio delle zone "D" artigianali pari a mc/mq 2,00;

Pertanto l'importo per ogni mc. si determina:

- $\text{Mq. } 1000 \times \text{mc/mq } 2,00 = 500,00$  e quindi:
- $€ 24.204,42 : 500,00 = \text{mc. } 48,41 \times 15\% = €/\text{mc. } 7,26$  **(anno 2021)**

## 6. INSEDIAMENTI TURISTICI

Ai sensi dell'art. 4 del D.A. 10/03/1980 n. 67, la concessione edilizia per gli insediamenti turistici è subordinata alla corresponsione di un contributo all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già determinata sulla base delle tabelle parametriche

approvate con D.A. del 31/05/1977 n. 90, per le zone residenziali, applicando una aliquota del 25% stabilita dall'art. 41 della l.r. 71/78, come aggiornamento dell'art. 13 della LR 70/71 .

- Determinazione del contributo: con riferimento agli insediamenti residenziali zone territoriali omogenee "A , B e C"

- $3105,02 : 100 \times 25\% = \mathbf{\text{€ } 7,76 \text{ (anno 2021)}}$

7. INSEDIAMENTI OGGETTO DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE (art. 2, l.r. n. 71/78 e succ. mod.) – art. 4 della l.r. n. 15 del 30/04/1991.-

La concessione edilizia relativa alle costruzioni da realizzare nell'ambito delle aree oggetto delle prescrizioni esecutive comporta la corresponsione di un contributo pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria e al costo delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, determinati ai prezzi correnti e da attribuirsi a totale carico del concessionario in proporzione del volume edilizio dei singoli lotti edificabili.

Oltre ai detti costi, dovrà corrispondersi il contributo di cui all'art. 5 della legge n. 10/77, rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria e al contributo sul costo di costruzione degli edifici da realizzare di cui all'art. 6 della legge n. 10/77.

A scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal convenzionamento con il Comune e a cedere le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Ai sensi del 5° comma dell'art. 4 della l.r. n. 15/91 per i casi previsti dal primo comma dell'art. 42 l.r. n. 71/78, il 3° comma dell'art. 42 della l.r. n. 71/78 prevede la riduzione nella misura del 40% degli oneri di urbanizzazione primaria in base al costo effettivo delle opere, relativamente agli oneri di urbanizzazione secondaria in base all'incidenza % delle opere.

**b) l'aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2022 come segue:**

$$\begin{array}{r} \text{indice ISTAT dicembre 2021} \qquad \qquad \qquad 106,20 \\ \text{_____} \times \text{costo/mq 2020} = \text{_____} \times \text{€ } 249,34 = \mathbf{\text{€/mq } 258,86} \\ \text{indice ISTAT dicembre 2020} \qquad \qquad \qquad 103,30 \end{array}$$

c) **di dare atto** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 4 L.R. n° 16/2016, la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori;

d) **di dare atto** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 4 L.R. n° 16/2016, la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori;

e) **di stabilire**, al fine di assicurare un comportamento univoco, quanto segue:

- Il contributo sugli oneri di urbanizzazione può essere rateizzato, previa garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria, per non più di 18 mesi, mediante quattro (4) rate di cui la prima da versare all'atto del permesso di costruire o SCIA e le rimanenti tre (3) rate ogni sei mesi a decorrere dalla data di concessione;

- il costo di costruzione può essere rateizzato in tre (3) rate di cui la prima da versare all'atto del permesso di costruire o SCIA e le rimanenti due (2) rate la prima entro un anno a decorrere dalla data del provvedimento o SCIA e l'ultima rata, comunque, non oltre oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

- Il contributo di costruzione (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) deve essere interamente versato prima dell'attestazione o della SCA;

- La polizza fideiussoria deve riportare la seguente prescrizione particolare: *“La presente polizza fideiussoria in nessun caso perde efficacia e può essere svincolata solo dal Comune dietro restituzione dell'originale del documento con nota di svincolo, oppure con lettera del Comune con indicato il numero di polizza. La presente polizza garantisce sia l'importo dovuto ai sensi delle leggi vigenti in materia (rif. art. 7 L.R. n°16/2016) sia le sanzioni previste per ritardato pagamento previste dall'art. 50 della L.R. n° 71/78.”*

- Il TU dell'Edilizia ha stabilito che in caso di ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nell'art.42 e non superiore al doppio: *“Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380/01, comporta:*

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;*

- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;*

- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate. Decorso inutilmente il*

*termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43”.*

f) **di fare ricorso**, nel caso di mancato pagamento del contributo di costruzione, al procedimento di ingiunzione a cura del Responsabile dell'Area 4, che procederà con la riscossione coattiva, ai sensi degli artt. 179 e 180 del D.Lgs. 18.08.2000 n°267 e ss.mm.i. (T.U. Dell'Ordinamento degli EE.LL.);

g) **di stabilire** che, in caso di richiesta di un nuovo permesso di costruire/SCIA per lavori di completamento, oltre agli eventuali oneri di urbanizzazione, sia dovuto il costo di costruzione in rapporto al computo metrico redatto in base al prezzario regionale attualmente vigente e sottoscritto da un tecnico abilitato;

h) **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del testo unico approvato con D. Lgs 18/8/2000 , n. 267 .

Misilmeri, 23.03.2022

**Il proponente**  
F.to:arch. Rita Corsale

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L. 142/90, come recepita dall'art. 1 della L.r. 48/91, 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Misilmeri, 23.03.2022

**Il Responsabile dell'Area 4**

F.to:arch. Rita Corsale

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L.142/90, come recepito dall'art. 1 della L.r. 48/91, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile.

Misilmeri, 01.04.2022

**Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-finanziaria"**

F.to:dott.ssa Bianca Fici

Il **Presidente del Consiglio** pone in trattazione l'argomento iscritto al punto n. 5 dell'o.d.g. avente per oggetto «**Aggiornamento del contributo di costruzione anno 2022 (artt.7, 8 e 9 della L.R. 10 agosto 2016, n°16)**».

Sono presenti in aula n. 15 consiglieri, 1 assente (Bonanno).

Per l'Amministrazione sono presenti il **Sindaco, Rosario Rizzolo, e gli assessori Cocchiara, Fascella, Cammarata e Carnesi.**

Interviene il consigliere **Romano** che richiede il rinvio della trattazione della deliberazione in oggetto, già trattata in commissione.

Nessun altro consigliere chiede di intervenire e il **Presidente del Consiglio** pone a votazione la proposta di **rinvio** chiesta dal consigliere **Romano**.

### **Il Consiglio Comunale**

Presa in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «**Aggiornamento del contributo di costruzione anno 2022 (artt.7, 8 e 9 della L.R. 10 agosto 2016, n°16)**», predisposta dall'unità organizzativa responsabile del relativo procedimento;

Rilevato che la predetta proposta é completa dei pareri favorevoli espressi dai soggetti di cui all'art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall'art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 della legge 23.12.2000, n.30, e precisamente:

dall'arch. Rita Corsale, responsabile dell'area 4, in ordine alla regolarità tecnica;

dalla dott.ssa Bianca Fici, responsabile dell'area 2, in ordine alla regolarità contabile;

Visto l'esito della votazione espressa per alzata e seduta sulla proposta di **rinvio** richiesta dal consigliere **Romano**, che produce il seguente esito accertato e proclamato dal **Presidente** con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati

Presenti e votanti	15	
voti favorevoli	15	

### **Delibera**

Di **RINVIARE** la proposta di deliberazione, avente per oggetto: «**Aggiornamento del contributo di costruzione anno 2022 (artt.7, 8 e 9 della L.R. 10 agosto 2016, n°16)**», il cui testo si intende qui appresso interamente ritrascritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

F.to: sig. Antonino Tubiolo

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**

F.to: Francesco La Barbera

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to: avv. Mariagiovanna Micalizzi

---

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in data odierna perchè dichiarata immediatamente eseguibile

in data \_\_\_\_\_, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Misilmeri, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo  
Dalla residenza municipale, li 14.04.2022

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

**Affissa all'albo pretorio on line dal 14.04.2022 al 29.04.2022  
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"  
Defissa il 30.04.2022**

**IL MESSO COMUNALE**

Il Segretario Generale del Comune,

**CERTIFICA**

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno **14.04.2022**, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**