



**COMUNE DI CAPO D'ORLANDO**  
Città Metropolitana di Messina  
**Copia di Delibera del Consiglio Comunale**

**DELIBERA N. 58 del Reg. del 27-12-2016 Proposta n.70 del 13-12-2016**

**OGGETTO : DETERMINAZIONI CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 16 DPR 380/2001 COME RECEPITO CON MODIFICHE DALL'ART. 7 DELLA L.R. 16/2016 - ANNO 2017**

L'anno **duemilasedici** il giorno **ventisette** del mese di **Dicembre**, alle ore **19:00** e seguenti nella casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, alla seduta disciplinata dalle LL.RR. n.7 del 26/08/1992, art.19, 01/09/1993 n.26 art.17 e dall'art. 17 dello Statuto C.le vigente, in sessione **straordinaria**, che è stata partecipata dai signori Consiglieri a norma dell'art.48 dell'ordinamento regionale EE.LL. , risultano all'appello nominale:

MICALE SALVATORE ALESSIO	A	FARDELLA MASSIMILIANO	P
SERGIO LEGGIO ALDO	P	LIOTTA TEODOLINDA	P
SANFILIPPO SCIMONELLA GAETANO	P	LEONINO VALENTINA	P
TRIFILO' DANIELA	P	GEMMELLARO GAETANO	P
TRISCARI BINONE EDDA LUCIA	P	COLOMBO FABIO	P
PERRONE CARMELO	A	SCAFIDI FELICE	P
BOTTARO ANGIOLELLA	A	GIACOPONELLO VINCENZA	P
GALIPO' CARMELO	P	GAZIA SANDRO	P

PRESENTI: 13 - ASSENTI: 3

Risultato legale, ai sensi dell'art.30 della L.R. 06/03/1986 n.9, così come modificato dall'art. 21 della L.R. 01/09/1993 n. 26, il numero degli intervenuti assume la Presidenza **CARMELO GALIPO'** nella qualità di **PRESIDENTE**

Assiste il Segretario Generale del Comune DOTT. **GIOVANNI MATASSO**.

Ai sensi dell'art. 184 - ultimo comma - dell'ordinamento regionale EE.LL. vengono scelti gli scrutatori nelle persone dei consiglieri:

La seduta è **pubblica**

proposta n. 70 del 13/12/2016

IL SINDACO

PREMESSO:

- che l'art. 17, comma 12, della L.R. n. 04/2003, a modifica dell'art. 24 della L.R. 25/97, riconduce in capo ai Comuni dell'Isola l'obbligo di determinare autonomamente l'adeguamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, e sui costi di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima Legge, come sostituito dall'articolo 7 della Legge 24 dicembre 1993, n. 537;

- che l'art. 18 comma 7 della L.R. n. 4/2003 rinvia espressamente all'art. 16 D.P.R. n. 380/2001;

ATTESO che la suddetta normativa statuisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione venga stabilita mediante l'adozione di un provvedimento consiliare, giusti gli artt. 5 e 10 della Legge n. 10/77, sulla base dei parametri stabiliti dalla Regione e che successivamente i Comuni provvedano all'adeguamento degli importi determinati;

CONSIDERATO che occorre procedere all'adeguamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione e sui costi di costruzione nel Comune di Capo d'Orlando per l'anno 2017;

RILEVATO che:

- la Legge n. 10/77, agli articoli 3, 5 e 6, ha stabilito che il rilascio di concessione edilizia, poiché concernente attività che comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, comporta la corresponsione al Comune di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché ai relativi costi di costruzione;

- la Legge n. 10/77, per il rinvio dinamico operato dall'art. 1 della L.R. n. 71/78, era stata recepita con modifiche ed integrazioni nell'ordinamento regionale e, in particolare, fermo restando quanto prescritto dagli articoli 3, 5 e 6 della stessa Legge n. 10/77, la L.R. n. 71/78 ha stabilito all'art. 41, così come sostituito e integrato dall'art. 13 della L.R. n. 70/80, che *"l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinata dai Comuni in conformità alle tabelle parametriche regionali approvate con Decreto dell' Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977, in misura non inferiore alle percentuali individuate in funzione delle classi demografiche di appartenenza dei singoli Comuni"*;

- i sopra richiamati articoli 3, 5 e 6 della Legge n. 10/77 sono stati abrogati dall'art. 136 del D.P.R. 380/2001 e, per il rinvio espresso operato dall'art. 18 comma 9 della L.R. n. 4/2003, è stato introdotto nell'ordinamento regionale l'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in ultimo ed in via generale recepito con modifiche dall'art. 7 L.R. 16/2016, che sostituendo l'art. 41 della L.R. n. 71/78, così recita: *"L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente definisce per classi di comuni in relazione:*

*a) all'ampiezza ed andamento demografico dei comuni;*

*b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;*

*c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;*

*d) ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati dalle leggi regionali;*

*e) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, anziché quelli di nuova costruzione;*

*f) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. (...) 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 (...). 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'articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni.*

- l'art. 17 comma 12 della L. R. 16/04/2003, n. 4 citato in premessa, prevede che i Comuni devono determinare l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, e

del costo di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima legge entro il 30 ottobre di ogni anno, applicandoli dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno successivo;

- l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, con Circolare n. 4 del 28 ottobre 2003, pubblicata nella GURS del 5 dicembre 2003, ha impartito direttive ai fini dell'adeguamento dei suddetti oneri, chiarendo che il mancato adempimento costituisce danno erariale;

- l'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 sopra citato, come recepito in ambito regionale con modifiche apportate dall'art. 7 della L.R. 16/2016, prevede, relativamente ai costi di costruzione, che *“Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge (ndr, 03.09.2016, data riferita alla L.R. 16/2016) e l'emanazione del decreto (ndr, ARTA), 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:*

CONSIDERATO che con la Determina Responsabile Area Urbanistica/Edilizia n. 1755 del 28.12.2015 sono stati adeguati gli oneri concessori per l'anno 2016;

VISTO la Circolare n. 6 DRU, prot. 28421 del 30/12/2015, che impartisce disposizioni sull'individuazione dell'Organo preposto dall'Ordinamento regionale alla formulazione dell'adeguamento annuale dei suddetti oneri, attribuendo le relative competenze al Consiglio Comunale, *“ai sensi dell'art. 42 del D. lgs. 247/2000 (quale Organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo al quale, per costante orientamento giurisprudenziale spetta il potere impositivo sui cittadini)”*;

RAVVISATA pertanto la necessità di dover procedere alla determinazione del contributo degli oneri per il rilascio del permesso di costruire e per gli altri titoli edilizi ad essi assoggettati per l'anno 2017;

VISTO la nota dell'Area Urbanistica/Edilizia del 24.11.2016, prot. 5430, con la quale è stata trasmessa agli Organi tecnico-amministrativi di questo Ente la relazione con relativi calcoli per l'adeguamento del contributo oneri di urbanizzazione e costo di costruzione da applicare nel corso dell'anno 2017;

RITENUTO di doversi procedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2017 confermando i valori unitari già determinati per l'anno 2016, in quanto la variazione degli indici ISTAT su base annua è pari a - 0,1%, così come riportato nella sottostante tabella:

**ONERI URBANIZZAZIONE (EURO per MC)**

<b>ZONE OMOGENEE DI PRG</b>	<b>Costo oneri urbanizzazione</b>	<b>Incidenza percentuale ex art. 13 L.R. 70/81</b>	<b>Contributo da applicare</b>
<b>RESIDENZIALI "A - B"</b>			
Per nuove costruzioni	32,61	0,235	7,66
Per interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazioni	16,30	0,235	3,83
<b>ESPANSIONE DELLE FRAZIONI "C"</b>	32,61	0,235	7,66
<b>CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI "DS"</b>	45,03		45,03
<b>AGRICOLE "E"</b>	3,05		3,05
<b>AREE ATTIVITA'</b>			

<b>PRODUTTIVE COMMERCIALI "D1.2"</b>	23.579,44	0,16	3.772,71
<b>AREE MISTE ARTIGIANALI E RESIDENZIALI "D1.1"</b>			
Parte residenziale	32,61	0,235	7,66
Parte artigianale	23.579,44	0,16	3.772,71
<b>INSEDIAMENTI TURISTICI "S2"</b>			
Per nuove costruzioni	32,61	0,26	8,48
Per interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazioni	16,30	0,26	4,24
<b>INSEDIAMENTI STAGIONALI "S1"</b>			
Per nuove costruzioni	32,61	0,36	11,74
Per interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazioni	16,30	0,36	5,87

### **COSTO BASE DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL RELATIVO CONTRIBUTO PER L'ANNO 2017: EURO 179,95**

RITENUTO, pertanto, di doversi confermare i suddetti contributi per l'anno 2017, stante l'obbligo imposto dalla legge, con recepimento delle riduzioni o esoneri dal contributo di costruzione di cui agli artt. 8 e 9 della L.R. 16/2016, di recepimento con modifiche, rispettivamente, degli articoli 17 e 19 del DPR 380/2001;

VISTO le vigenti modalità di pagamento rateale del contributo costo di costruzione per come indicato nella delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 18.01.1980, che si ritiene potersi confermare in *"un massimo di tre rate uguali"*, e, di contro, modificare le scadenze delle singole rate come di seguito indicato, al fine di procedere al saldo entro i termini del rilascio dell'agibilità, imposti dalle sopravvenute norme del DPR 380/2001:

- 1^ RATA contestuale alla comunicazione d'inizio dei lavori;
- 2^ RATA non oltre un anno dalla suddetta comunicazione d'inizio dei lavori;
- 3^ RATA contestuale alla richiesta di agibilità e comunque non oltre trenta giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori;

VISTO:

- l'art. 56 della Legge n. 142/90, come recepito dalla Legge Regionale 11 dicembre 1991, n. 48 e s.m.i. apportate con LL.RR. n. 23/1997, n. 23/1998 e n. 30/2000;
- la L.R. 71/78 e s.m.i., in particolare gli articoli 13 e 14 della L.R. 70/81 e l'art. 11 della L.R. 55/82;
- la Circolare n. 2 del 29 gennaio 1999 di attuazione nella Regione Siciliana delle norme di cui alla Legge n. 127/1997;
- la Circolare 13 aprile 2001, n. 2, relativa alle norme sull'ordinamento degli enti locali ed alle innovazioni introdotte dalla L.R. 30/2000;
- il D. Lgs.vo n. 267/2000;
- la L.R. 16/04/2003 n. 4;
- il D.P.R. N. 380/2001, introdotto in Sicilia con modifiche ed integrazioni di cui alla L.R. del 10.08.2016 n. 16;
- lo Statuto comunale;
- l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia e suo Regolamento di attuazione;

PROPONE

- 1) **DI PRENDERE ATTO** di quanto sopra rappresentato in riferimento all'oggetto.
- 2) **DI APPROVARE** l'adeguamento del contributo degli oneri per il rilascio del premesso di

costruire e per gli altri titoli edilizi ad essi assoggettati per l'anno 2017, come proposto dal Responsabile dell'Area Urbanistica/Edilizia ed indicati nella relazione dell'UTC del 24.11.2016, prot. 5430 e nella relativa tabella ad essa allegata e sotto riportata:

**ONERI URBANIZZAZIONE (EURO per MC)**

<b>ZONE OMOGENEE DI PRG</b>	<b>Costo oneri urbanizzazione</b>	<b>Incidenza percentuale ex art. 13 L.R. 70/81</b>	<b>Contributo da applicare</b>
<b>RESIDENZIALI "A - B"</b>			
Per nuove costruzioni	32,61	0,235	7,66
Per interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazioni	16,30	0,235	3,83
<b>ESPANSIONE DELLE FRAZIONI "C"</b>	32,61	0,235	7,66
<b>CENTRI DIREZIONALI E COMMERCIALI "DS"</b>	45,03		45,03
<b>AGRICOLE "E"</b>	3,05		3,05
<b>AREE ATTIVITA' PRODUTTIVE COMMERCIALI "D1.2"</b>	23.579,44	0,16	3.772,71
<b>AREE MISTE ARTIGIANALI E RESIDENZIALI "D1.1"</b>			
Parte residenziale	32,61	0,235	7,66
Parte artigianale	23.579,44	0,16	3.772,71
<b>INSEDIAMENTI TURISTICI "S2"</b>			
Per nuove costruzioni	32,61	0,26	8,48
Per interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazioni	16,30	0,26	4,24
<b>INSEDIAMENTI STAGIONALI "S1"</b>			
Per nuove costruzioni	32,61	0,36	11,74
Per interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazioni	16,30	0,36	5,87

**COSTO BASE DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL RELATIVO CONTRIBUTO PER L'ANNO 2017: EURO 179,95**

3) **DI APPLICARE** le riduzioni o esoneri dal contributo di costruzione di cui agli artt. 8 e 9 della L.R. 16/2016, di recepimento con modifiche, rispettivamente, degli articoli 17 e 19 del DPR 380/2001;

4) **DI CONFERMARE** la percentuale del 5%, quale costo di costruzione, calcolato sull'importo degli interventi proposti, desunto dal computo metrico, applicando, alle singole voci, gli importi del prezzario regionale per le OO.PP. vigente in Sicilia;

5) **DI DARE ATTO** delle nuove modalità di pagamento di detto contributo sul costo di costruzione, confermando "un massimo di tre rate uguali", come indicato nella delibera di Consiglio Comunale n. 13/1980, e fissare le scadenze delle singole rate come di seguito indicato, al fine di procedere al saldo entro i termini del rilascio dell'agibilità imposti dalle sopravvenute norme del DPR 380/2001:

- 1^ RATA contestuale alla comunicazione d'inizio dei lavori;
- 2^ RATA non oltre un anno dalla suddetta comunicazione d'inizio dei lavori;

- 3<sup>^</sup> RATA contestuale alla richiesta di agibilità e comunque non oltre trenta giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori.

6) **DI DARE ATTO** che copia della presente delibera sarà trasmessa all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Servizio 6 - Vigilanza Urbanistica, per l'attività di vigilanza e monitoraggio di propria competenza.

7) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91, stante l'urgenza di procedere agli adempimenti previsti dalle normative vigenti.

IL SINDACO  
(Dott. Francesco Ingrilli)

Premesso che sulla proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, sono stati espressi i sottoelencati pareri , tecnico e contabile rispettivamente ai sensi degli art. 49 e 151 del TUEL approvato con Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i.:

Parere del responsabile del Servizio in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 TUEL:

Si esprime parere Favorevole

CAPO D'ORLANDO, li 13-12-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SIDOTI MIGLIORE MARIO

Parere del responsabile di Ragioneria in merito alla regolarità contabile (Art. 144-bis TUEL):

Si esprime parere Favorevole

CAPO D'ORLANDO, li 13-12-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
DOTT. COLICA ANTONINO

Il Presidente su richiesta del Consigliere Sanfilippo e con l'assenso di tutto il Consiglio dà per letta la superiore proposta ed invita l'Architetto Sidoti, quale responsabile del servizio, a relazionare sulla stessa.

L'Arch. Sidoti relaziona sull'adeguamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, determinato ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/01 come recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. 16/2016, relativamente all'anno 2017.

Il Consigliere Sanfilippo fa un'annotazione di carattere politico per il Sindaco. Riferisce che lo scostamento dello 0,1% in meno non è stato considerato a favore dei Cittadini, anche se corrispondente ad un risparmio teorico pressochè ininfluenza. L'anno scorso, nonostante fosse già vigente l'attuale normativa, la variazione è stata apportata con determina dirigenziale il 28 dicembre. Il 30 dicembre successivo è stata emanata la circolare n°6 che ha chiarito definitivamente la competenza ed i tempi.. Chiede pertanto al Sindaco che per il futuro, la proposta venga portata al vaglio del Consiglio entro il 31 ottobre così come previsto. Si dichiara fiducioso della fattiva ripresa dell'attività edilizia che dipende anche, a suo avviso, dall'Arch. Sidoti per quel che concerne il concreto impulso all'istruttoria ed alla definizione delle pratiche edilizie giacenti.

Il Presidente avendo constatato che nessun altro Consigliere chiede d'intervenire mette ai voti la superiore proposta.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la superiore proposta n. 70 del 13/12/2016;

Visti i pareri favorevoli espressi dai funzionari responsabili in merito alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile;

Visto il verbale n. 7 del 20/12/2016, della IV C.C.P.;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia ed il suo regolamento di attuazione;

Con voti n. 13 favorevoli, su n. 13 Consiglieri presenti e votanti, espressi mediante scrutinio palese per alzata di mano;

#### DELIBERA

Approvare la superiore proposta n. 70 del 13/12/2016.

Il Presidente mette ai voti l'immediata esecutività del presente atto;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia ed il suo regolamento di attuazione;

Con voti n. 13 favorevoli, su n. 13 Consiglieri presenti e votanti, espressi mediante scrutinio palese per alzata di mano;

#### DELIBERA

Dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto, stante l'urgenza di provvedere.

La seduta viene tolta alle ore 20.35.

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

IL PRESIDENTE  
F.TO CARMELO GALIPO'

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.TO ALDO SERGIO LEGGIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO DOTT. MATASSO GIOVANNI



Premesso che sulla proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, sono stati espressi i sottoelencati pareri , tecnico e contabile rispettivamente ai sensi degli art. 49 e 151 del TUEL approvato con Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i.:

Parere del responsabile del Servizio in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 TUEL:  
Si esprime parere Favorevole  
CAPO D'ORLANDO, li 13-12-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SIDOTI MIGLIORE MARIO

Parere del responsabile di Ragioneria in merito alla regolarità contabile (Art. 144-bis TUEL):  
Si esprime parere Favorevole  
CAPO D'ORLANDO, li 13-12-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
DOTT. COLICA ANTONINO

Il presente Atto 2016 - 58 , ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio on line nel sito web istituzionale del Comune

dal 30-12-2016 al 14-01-2017 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 32 comma 1 della legge 18 giugno 2009 n. 69)

<P style="TEXT-ALIGN: center" class=MsoNormal

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva

**il 09-01-2017** decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 12 della L.R. 03/12/1991 N.44, giusta Circolare dell'Assessorato degli Enti Locali del 24 Marzo 2003, pubblicata sulla G. U. R. S. n.15 parte I del 04/04/2003;

**il 27-12-2016** Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del comma 2° dell'art 12 della L.R. 03/12/1991 N.44

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.GIOVANNI MATASSO