



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 52 del 28/12/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE. LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 2016, N.16 COSÌ COME MODIFICATA CON LEGGE N. 23 DEL 06/08/2021 E S.M.I., DI RECEPIMENTO DEL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA, APPROVATO CON DECRETO 6 GIUGNO 2001, N. 380 DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA. ANNO 2024

L'anno duemilaventitre, addì ventotto del mese di Dicembre alle ore 18:00 , nella Sala Consiliare ubicata nel Centro Polivalente Via Dante Alighieri, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria di Prima convocazione su determinazione del Presidente del Consiglio per la trattazione dei punti iscritti all'O.d.G., allegato alla Determina Presidenziale, nota prot. n. 18157 del 7/12/2023 notificata ai sensi di legge.

La seduta è pubblica

Presiede alla seduta Il Presidente del Consiglio Dr Gaspare Catanese.

Consigliere Anziano: sig.ra Zichichi Maria Maria Pia Zichichi

Partecipa Segretario Comunale Dott.ssa Caterina Pirrone.

Risultano Presenti i seguenti consiglieri:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	ZICHICHI MARIA	X		7	POMA ANNA	X	
2	INCAMMISA ANTONINO	X		8	ODDO ALBERTO	X	
3	CASTIGLIONE FRANCESCA	X		9	REINA ANNALISA	X	
4	NOTO GIOVANNI	X		10	PELLEGRINO ROSARIO	X	
5	CATANESE GASPARE	X		11	CAMMARATA VITO	X	
6	CAMPO PALMA		X	12	MONTELEONE VINCENZO	X	

PRESENTI: 11 ASSENTI: 1

Risultato legale il numero degli intervenuti, Il Presidente, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

OGGETTO: APPROVAZIONE ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE. LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 2016, N.16 COSÌ COME MODIFICATA CON LEGGE N. 23 DEL 06/08/2021 E S.M.I., DI RECEPIMENTO DEL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA, APPROVATO CON DECRETO 6 GIUGNO 2001, N. 380 DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA. ANNO 2024

Il Responsabile del III settore sottopone all'esame ed alla successiva approvazione del C.C. il seguente schema di atto deliberativo:

Premesso che:

- la legge 10/77 (legge Bucalossi) dava origine all'istituto della concessione edilizia ed in quanto relativa ad attività che comporta trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, istituiva con gli artt. 3, 5 e 6 la corresponsione al comune, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- la predetta legge, per il rinvio dinamico operato dall'art. 1 della L.R. 71/78 è stata recepita con modifiche ed integrazioni sull'ordinamento regionale. Di fatto, fermo restando quanto previsto dagli artt. 3, 5 e 6 della medesima legge, la L.R. ha sancito con l'art. 41, sostituito dall'art. 13 della L.R. 70/80 che "l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 28/01/1977 n. 10, è determinata dai comuni in conformità delle tabelle parametriche regionali approvate con decreto dell'Assessore Regionale per lo sviluppo economico del 31/05/1977, in misura non inferiore alle percentuali" individuate in funzione delle classi demografiche di appartenenza dei singoli comuni;
- gli articoli 3,5 e 6 della legge 10/77 sono stati abrogati dall'art. 136 del D.P.R. 380/2001 e, per il rinvio espresso operato dal comma 9 dell'art. 18 della L.R. 4/2003 è stato introdotto nell'ordinamento regionale l'art. 16 del DPR 380/2001, che pertanto ha sostituito l'art. 41 della legge regionale 71/78;
- la Regione Sicilia con Legge 10 agosto 2016, n.16 pubblicata nel supplemento ordinario (P.I) n° 36 del 19/08/2016, recepisce dinamicamente il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ed in particolare sanciva con l'art. 1 titolo II, il recepimento con modifiche degli artt. 16, 17 e 19 del citato decreto;
- che l'art. 7 della legge regionale n° 16/2016, così come modificato dall'art. 8 della legge regionale n. 23 del 06/08/2021 pubblicata sulla GURS n. 35 parte prima del 13/08/2021, di recepimento con modifiche dell'art. 16 del DPR 380/2001 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire" specificatamente, per gli oneri di urbanizzazione così recita:
 - Comma 5: L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 7.03.2005 e successive modificazioni ed integrazioni.



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

regionale per il territorio e l'ambiente definisce per classi di comuni in relazione
omissis..

- Comma 7: 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 di cui al comma 5, fermo restando quanto previsto dal comma 6;
- Comma 8: 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;
- l'art. 7 della legge regionale n°16/2016 di recepimento con modifiche dell'art. 16 del DPR 380/2001 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire" specificatamente, per gli oneri sul costo di costruzione così recita:
 - Comma 4: 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.
 - Comma 12: 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.

Preso atto che l'ARTA, con la circolare n. 6/DRU del 30/12/2015 prot. n° 2842 ha stabilito che " i comuni sono tenuti a determinare gli aggiornamenti degli oneri concessori, entro il 30 ottobre di ogni anno e di applicarli dal 1°gennaio dell'anno successivo", chiarendo che la decorrenza di validità deve essere espressamente specificata nella relativa determinazione, ai fini del rilascio dei permessi di costruire, chiarendo inoltre, che sia nell'atto deliberativo che i titoli abilitativi



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

dovranno riportare la decorrenza di validità, ai fini del conguaglio degli oneri per le concessioni rilasciate con tale condizione;

Vista la legge Regionale n° 19 del 13 Agosto 2020 relativa alle norme per il governo del territorio ed in particolare le note all'art. 30 comma 10 pubblicata nella GURS Venerdì 21 Agosto 2020;

Vista la legge Regionale n° 23 del 06/08/2021 di modifica ed integrazioni alla legge 10 agosto 2016 n. 16 contenente disposizioni varie in materia di edilizia e urbanistica pubblicata nella GURS n: 35 del 13 Agosto 2021;

Preso atto che questo Comune ha provveduto negli ultimi anni, agli aggiornamenti/adequamenti con le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

Anno	Costo di Costruzione	Oneri di urbanizzazione
2013	Delibera di C. C. n° 3 del 17/01/2013	Delibera di C. C. n° 4 del 17/01/2013
2014-2015	Delibera di C. C. n° 16 del 29/04/2015	Delibera di C. C. n° 15 del 29/04/2015



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

Preso atto, che l'ultimo aggiornamento quinquennale, ai sensi del disposto di cui all'art. 7 comma 8 della L.R. 16/2016 è stato effettuato con delibera di C.C. n. 15 del 29/04/2015 e che tale aggiornamento è rimasto invariato per gli anni 2014 e seguenti in virtù delle deliberazioni secondo lo schema sopra riportato che hanno specificatamente modificato per l'anno 2014 le aliquote;

Ritenuto di dover provvedere, ai sensi del disposto di cui all'art. 7 comma 12 della L.R. 16/2016, all'aggiornamento annuale sia degli oneri di urbanizzazione, che del costo di costruzione già effettuato per effetto delle ultime delibere di C.C. n. 15 e 16 del 29/04/2015;

Preso atto, che questo Comune con le predette delibere di C.C. ha altresì, provveduto all'aggiornamento del costo di costruzione per gli anni 2014 e 2015 in € 203,44/mq riferito al mese di Giugno 2012;

Ritenuto sulla scorta di quanto illustrato prima, di voler provvedere all'adeguamento annuale degli oneri di urbanizzazione e degli oneri sul costo di costruzione per l'anno 2024;

Vista che la variazione percentuale ISTAT estrapolata dalla tabella del costo di costruzione di fabbricati residenziali, con riferimento Giugno 2012 = 120,40 (base 2005), a settembre 2023 = 122,80 (base 2015) (ultimo dato disponibile) ha subito una variazione, pari al 22,95%;

Preso atto pertanto, che occorre provvedere all'aggiornamento sia degli oneri di urbanizzazione che del costo di costruzione per l'anno 2024;

Visto il Decreto Interministeriale del 02.04.1968, n° 1444;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n.380;

Vista la L. R. 10/08/2016 n° 16 e s.m.i;

Vista la L. R. 06/08/2021 n° 23 e s.m.i;

Vista la L.R. 13/08/2020 n° 19;

Visto l'O.R.EE.LL. nel testo vigente ed il relativo regolamento di esecuzione;

Visto lo Statuto Comunale

PROPONE

Di prendere atto che per l'anno 2024, occorre provvedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

Di applicare, per il quinquennio a partire dall'anno 2024, secondo l'art.7 della L.R. 10 agosto 2016 n°16 di recepimento con modifiche dell'art. 16 del DPR 380/2001, così come modificato dall'art. 8 della legge regionale n. 23 del 06/08/2021 e s.m.i, la seguente tabella che riporta il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione:



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI IMPORTI PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN RELAZIONE ALLE TIPOLOGIE INSEDIATIVE ED ALLE Z.T.O. PER IL PERIODO 2024-2029			
N°	INSEDIAMENTI - ZTO	VAL. APPL. [€]	U. MIS.
1	Zone residenziali A e B C - (con esclusione dei Piani di lottizzazione)	7,60	€/mc
2	Piano di lottizzazione nelle zone residenziali	5,12	€/mc
3	Insedimenti Residenziali a Carattere Stagionale	13,30	€/mc
4	Zone agricole	2,40	€/mc
5	Insedimenti turistici	9,50	€/mc
6	Piano di lottizzazione insediamenti turistici	6,40	€/mc
7	Insedimenti artigianali	7,46	€/mq
8	Insedimenti industriali	4,01	€/mq
9	Insedimenti commerciali e direzionali	87,64	€/mc
10	Insedimenti commerciali e direzionali (zone A e B purché siano previste attrezzature integrative)	62,90	€/mc

Di applicare per l'anno 2024 il costo di costruzione di € 226,39/mq, da porre a base di calcolo degli oneri derivanti dal costo di costruzione di cui all'art. 7 della Legge Regionale 16/2016 di modifica ed integrazione all'art. 16 del DPR 380/2001;

Di dare atto che restano in vigore le modalità di calcolo, le prescrizioni, le agevolazioni e gli esoneri che la normativa vigente prevede;

Di dare atto che tutte le precedenti deliberazioni, si intendono modificate soltanto per quanto riguarda la misura del calcolo del contributo;

Di dare atto che le tariffe previste con il presente provvedimento dovranno essere applicate a tutti i permessi di costruire, segnalazione certificata inizio attività, nonché per i permessi di costruire in sanatoria, che verranno rilasciate per l'anno 2024 e a tutti provvedimenti rilasciati, con salvezza del conguaglio degli oneri negli anni successivi;

Di stabilire di pubblicare il presente provvedimento all'Albo pretorio on-line sul sito istituzionale dell'Ente, nei modi ed ai sensi di legge.



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Introduce l'argomento e passa alla trattazione del punto n. 3 dell'O.d.G., indi trasferisce la parola all'Assessore Noto, il quale esplicita le ragioni per l'aggiornamento, dato atto tra l'altro, che l'ultimo aggiornamento risale al 2015, adeguato agli indici ISTAT.

Chiede e ottiene la parola il consigliere Monteleone, il quale chiede se si può conoscere la percentuale di aumento e in che misura incidano rispetto a quella precedente, fermo restando che è d'accordo.

Risponde l'assessore Noto, il quale precisa che si parla di una percentuale che rappresenta la via di mezzo, tra il computo metrico e la legge che prevede tali adeguamenti.

Il Presidente, constatata l'assenza di ulteriori richieste di interventi, pone la proposta di deliberazione in votazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il superiore schema di atto deliberativo, sul quale è stato espresso parere di regolarità tecnica dal Responsabile del 3° Settore e parere di regolarità contabile dal Responsabile del 1° Settore;

Visto il verbale n. 10 del 20/12/2023 della Commissione Consiliare Permanente (che si allega);

Indi,

Il Presidente mette ai voti la superiore proposta di deliberazione con voto palese proclamando il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 11

Voti Favorevoli n. 7

Astenuti n. 4 (Cammarata – Monteleone – Pellegrino - Reina)

Il Presidente proclama il risultato nei termini di approvazione della superiore proposta;

E PERTANTO IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

DI APPROVARE e fare integralmente propria la superiore proposta di delibera, che di seguito si intende ripetuta e trascritta ad oggetto: *“Approvazione adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. Legge Regionale 10 agosto 2016, n.16 così come modificata con Legge n. 23 del 06/08/2021 e s.m.i., di recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con decreto 6 giugno 2001, n. 380 del Presidente della Repubblica. Anno 2024”*.

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 7.03.2005 e successive modificazioni ed integrazioni.



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Dr Gaspare Catanese

Il Consigliere Anziano
Maria Pia Zichichi

Segretario Comunale
Dott.ssa Caterina Pirrone

(atto sottoscritto digitalmente)