

COMUNE DI ACI BONACCORSI

Città Metropolitana di Catania

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 34 del 21-12-2020

OGGETTO: art. 7 della L.R. 16/2016 - aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione ai fini del pagamento del contributo di costruzione da applicarsi dal 01-01-2021.

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **21:00** e segg. nella/nel Teatro Comunale di questo Comune, alla seduta di inizio disciplinata dal comma 1° dell'art.30, L.R.n° 9/86 e successive modifiche e integrazioni, in seduta Ordinaria disciplinata dal comma 7 art.14 Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma dell'art. 48 dell'OO.EE.LL. risultano all'appello nominale:

| | | | |
|------------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| MANNINO SALVATORE | Presente | SFILIO CATERINA | Presente |
| COCO GAETANO | Presente | NICOLOSI JESSICA | Presente |
| DI MAURO ROSALBA MARIA | Presente | SCUDIERI LOREDANA | Presente |
| ARCIFA ALFIO | Presente | SAMPERI DARIO | Presente |
| LIMA FRANCESCO VITTORIO | Presente | DI MULO MARIO | Assente |
| FELICINI MARCO | Presente | TOMARCHIO SALVO | Assente |

Risultano presenti n. **10** e assenti n. **2**.

Risultato legale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 6.3.1986, n. 9, il numero degli intervenuti, assume la presidenza il P.A. **MANNINO SALVATORE**, nella sua qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**.

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE** del Comune Dott. **SPINELLA GIOVANNI**.

Ai sensi dell'art. 184 – ultimo comma – dell'O.EE.LL. vengono scelti scrutatori nelle persone dei consiglieri:
La seduta è Pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8.6.1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso:

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere Favorevole

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTAB.** esprime parere Favorevole

PREMESSO

- con la Legge 28 gennaio 1977, N.10 (c.d. Legge Bucalossi) venne introdotto nel sistema legislativo nazionale, il regime della concessione onerosa, dove l'ente pubblico autorizza la concessione di questo diritto al proprietario dell'area, ovvero a chi ne ha la legittima disponibilità, per l'edificazione di opere conformi agli strumenti urbanistici e dove venne anche stabilita che l'onerosità del titolo abilitativo fosse parziale, nel senso che il contributo di concessione non costituisce il corrispettivo dell'intero plusvalore dell'area, essendo lo stesso formato da una quota del costo di costruzione e da una quota afferente ai cosiddetti oneri di urbanizzazione;
- con la Legge Regionale n. 71/1978 e ss.mm.ii. la Regione Siciliana ha introdotto una normativa di dettaglio nel settore urbanistico-edilizio ed in particolare in materia di oneri concessori;
- il Comune di Acì Bonaccorsi, in applicazione della L. 10/77 e della L.R. 71/1978 e ss.mm.ii. adottò la propria disciplina, per l'applicazione degli oneri concessori, con vari atti deliberativi;
- che, tra tali atti deliberativi, in data 18-04-2016 il Consiglio Comunale di Acì Bonaccorsi ha assunto la deliberazione n. 17 (v. all. 1) avente ad oggetto *“Adeguamento Oneri di Concessione. Oneri di urbanizzazione primarie e secondarie nelle ZZ.TT.OO. e nelle Prescrizioni Esecutive e Costo di Costruzione, in applicazione all'art.17 della L.R. n°4 del 16 Aprile 2003 e art. 7 della legge 24-12-1993 n° 537. Aggiornamento per l'anno 2016”*;
- che con la delibera n. 17/2016 si è determinato, a decorrere dal 01-01-2016, il contributo per oneri di urbanizzazione in maniera differenziata, a seconda delle diverse zone omogenee urbanistiche;
- che con la Legge Regionale 10-8-2016, n. 16, è stato recepito il testo Unico Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001;

- che a norma dell'art. 16 del DPR 380/2001, come recepito con l'art. 7 della predetta L.R. 16/2016:

“...il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo [c.d. contributo di costruzione] commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ...”;

“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...”;

“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”;

- che secondo la circolare n. 6/DRU dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica trasmessa con nota 28421 del 30/12/2015 ogni attività amministrativa di determinazione degli oneri di urbanizzazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale (giusta sentenza del TAR Molise, I, n. 210/2014);

RITENUTO che, per l'aggiornamento quinquennale del contributo per oneri di urbanizzazione, possano esser prese in considerazione le variazioni degli indici ISTAT relative al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, stante la affinità di quest'ultimo costo ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

RILEVATI gli indici ISTAT da giugno 2015 a giugno 2020, giusta tabella all. 2;

CONSTATATO che dagli indici ISTAT dal giugno 2015 al giugno 2020, tenuto conto del coefficiente di raccordo pari a 1,064 tra la base anno 2010 e la base anno 2015, come riscontrabile nella predetta tabella all. 2, si è determinato un incremento percentuale del costo di un fabbricato residenziale nell'ultimo quinquennio pari al 3,29%, come di seguito esplicitato:

- mese di giugno 2015 = 106,0%, mese di giugno 2020 = 102,9% → variazione percentuale 3,29%

N.B. per il calcolo della variazione percentuale si è tenuto conto che il mese di giugno 2015 = 106,0% è con base 100 al 2010 mentre il mese di giugno 2020 = 102,9% è con base 100 al 2015 e il coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015 è pari a 1,064, di conseguenza la formula di calcolo secondo gli indici mensili aventi base diversa risulta: $(102,9 : 106,0) * 100 * 1,064 - 100 = 3,29\%$ (variazione percentuale).

VISTO il D.P.R. 380/2001;

VISTA la L.R. n. 16/2016 di recepimento del D.P.R. 380/2001;

DELIBERA

DARE ATTO che con vari atti deliberativi di questo Comune, tra cui l'ultima delibera di C.C. n. 17/2016 (v. all. 1), si era determinato, a decorrere dal 01-01-2016, il contributo per oneri di urbanizzazione in maniera differenziata, a seconda delle diverse zone omogenee urbanistiche;

DARE ATTO che, per l'odierno aggiornamento quinquennale del contributo per oneri di urbanizzazione, si sono presi in considerazione le variazioni degli indici ISTAT relative al costo di costruzione di un fabbricato residenziale (v. all. 2), stante la affinità di quest'ultimo costo ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

STABILIRE che, in base ai calcoli svolti con gli indici ISTAT, ai fini del contributo per oneri di urbanizzazione, a decorrere dal 01-01-2021, si procede aggiornando del 3,29% i valori riportati nella delibera di C.C. n. 17/2016 ottenendo i valori riportati nella seguente tabella:

| Tipologia | Contributo per oneri di urbanizzazione di cui alla del. C.C. n. 17/2016, in vigore dal 01-01-2016 | Incremento percentuale | Contributo per oneri di urbanizzazione di cui alla presente delibera, in vigore dal 01-01-2021 |
|---|---|------------------------|--|
| Edilizia residenziale nelle ZZ.TT.OO. A-B-C [al mc] | Zona A → € 33,00 | 3,29% | Zona A → € 34,08 |
| | Zona B → € 34,65 | 3,29% | Zona B → € 35,79 |
| | Zona C → € 45,37 | 3,29% | Zona C → € 46,86 |
| Trasformazione conservative, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelev. Zone A – B [al mc] | Zona A → € 16,50 | 3,29% | Zona A → € 17,04 |
| | Zona B → € 17,32 | 3,29% | Zona B → € 17,89 |
| Edilizia Residenziale Nelle ZZ.TT.OO. – C per le aree oggetto di lottizzazione (OO.UU. | € 18,69 | 3,29% | € 19,30 |

| | | | |
|--|----------|-------|----------|
| Secondarie) [al mc] | | | |
| Edilizia nelle ZZ.TT.OO. C e D per le aree oggetto di lottizzazione e di prescrizioni eseguite (OO.UU. Secondarie) [al mc] | € 16,67 | 3,29% | € 17,21 |
| Insedimenti Residenziali nelle ZZ.TT.OO. – E [al mc] | € 20,04 | 3,29% | € 20,70 |
| Insedimenti Direzionali e Commerciali [al mq] | € 296,14 | 3,29% | € 305,88 |
| Insedimenti Direzionali e Commerciali per le zone A-B e C [al mq] | € 193,22 | 3,29% | € 199,58 |
| Zone artigianali ex Art. 45 L.R. 71/78 al mq./Sup. lotto | € 56,66 | 3,29% | € 58,52 |
| Comprensorio n. 1 delle Prescrizioni Esecutive | € 60,52 | 3,29% | € 62,51 |
| Comprensorio n. 2 delle Prescrizioni Esecutive | € 71,92 | 3,29% | € 74,28 |
| Comprensorio n. 3 delle Prescrizioni Esecutive | € 71,59 | 3,29% | € 73,94 |
| Comprensorio n. 4 delle Prescrizioni Esecutive | € 41,42 | 3,29% | € 42,78 |

DARE ATTO che la presente delibera avrà efficacia a decorrere dal 01-01-2021;

DARE ATTO che la presente delibera non comporta spese per il Comune di Acì Bonaccorsi;

DI RISERVARSI di procedere all'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione con successivi atti deliberativi di questo Consiglio Comunale;

DARE MANDATO all'Uff. Urbanistica di trasmettere copia della presente delibera, con i relativi allegati, all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente

Il Presidente preleva il punto n. 2 posto all'o.d.g. ed espone sinteticamente la proposta, leggendo il dispositivo.

A questo punto, non avendo nessun Consigliere chiesto di intervenire, il Presidente del Consiglio mette in votazione la proposta, la quale a seguito di votazione espressa in forma palese e per alzata di mano viene approvata a maggioranza con il seguente esito:

Consiglieri presenti : 10 (Mannino, Arcifa, Lima, Sfilio, Coco, Di Mauro, Samperi, Scudieri, Felicini e Nicolosi).

Consiglieri favorevoli: 8 (Mannino, Arcifa, Lima, Sfilio, Coco, Di Mauro, Felicini e Nicolosi).
Consiglieri astenuti: 2 (Samperi e Scudieri)

Il Consiglio Comunale

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, nonché del Revisore dei Conti.
Preso atto dell'esito della votazione

Delibera

1.Di approvare la proposta avente ad oggetto: “Art. 7 della L.R. 16/2016 – aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione ai fini del pagamento del contributo di costruzione da applicarsi dal 01.01.2021.”

Il Presidente da atto che la proposta è stata approvata.

Verbale letto e sottoscritto

Il Consigliere Anziano

F.to COCO GAETANO

**II PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO**

**F.to MANNINO
SALVATORE**

II SEGRETARIO COMUNALE

**F.to Dott. SPINELLA
GIOVANNI**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 24-12-2020 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi. E' rimasta affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. Consecutivi dal 24-12-2020 al 08-01-2021

Aci Bonaccorsi, Li

F.to L'Addetto alla pubblicazione

**II SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. SPINELLA GIOVANNI**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 03-01-2021

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione

Aci Bonaccorsi, Li

**II SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. SPINELLA GIOVANNI**

E' copia conforme all'originale

Aci Bonaccorsi, li _____

**II SEGRETARIO COMUNALE
Dott. SPINELLA GIOVANNI**