

COMUNE DI VALLEDOLMO
PROVINCIA DI PALERMO

^^^

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 Del Registro	OGGETTO:
Anno 2017	CONFERMA CONTRIBUTO DEGLI ONERI CONCESSORI (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE) PER IL PERIODO 2017/2021 AI SENSI DELL'ART. 7 c/8 DELLA L.R. N. 16 DEL 10.08.2017 "RECEPIMENTO CON MODIFICHE DELL'ART. 16 DEL D.P.R. N. 380/2001 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE".

L'Anno **DUEMILADICIASSETTE**, addi **venticinque**, alle ore **17.30**, del mese di **Ottobre**, nel Comune di **VALLEDOLMO** e nella Casa Comunale, il Consiglio Comunale convocato dal Presidente, ai sensi dell'art. 20, comma 1°, della L.R. 26 Agosto 1992, n. 7, si è riunito in seduta **ORDINARIA e PUBBLICA**, nelle persone dei Sigg.ri:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
CATANIA PEPUCCIO	X		LA MARTINA GIUSEPPE	X	
IMMORDINO GIUSEPPA	X		VALLONE FRANCESCA	X	
BATTAGLIA ROSSELLA		X	FIGLIOLA VALENTINA ROSALIA ANNA	X	
ODDO ORAZIO	X		MODICA GIUSEPPE ANTONIO	X	
D'AMICO LEONARDA	X		-----	----	----
NOBILE GIORGIO	X		-----	----	----
LOMBINO GUGLIELMO G.	X				
CAPPIELLO COSIMO		X			

TOTALE PRESENTI N° 10

TOTALE ASSENTI N° 02

Presiede l'adunanza il Dr. Peppuccio Catania, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste e partecipa il Segretario Comunale Dr. Francesco Battaglia.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Conferma contributo degli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) per il periodo 2017/2021 ai sensi dell'art. 7 c/8 della L.R. n. 16 del 10.08.2017 "*Recepimento con modifiche dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380- Contributo per il rilascio del permesso di costruire*"

IL RESPONSABILE AREA TECNICA – LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

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 Ragalna per l'anno 2017;

RILEVATO che :

- la Legge n. 10/77, agli articoli 3, 5 e 6, stabilisce che il rilsco 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 costi di costruzione;

- che la Legge n. 10/77, per il rinvio dinamico operato dall'art. 1 della L.R. n. 71/78, e stata recepita con modifiche ed integrazioni nell'ordinamento regionale – in particolare, fermo restando quanto prescritto dagli articoli 3,5 e 6 della Legge n. 10/77, la L.R. n. 71/78 stabilisce 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";

- che gli 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, 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 la regione definisce per classi di comuni in relazione all'ampiezza demografica del Comune" ed ancora: "Ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale (...) Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (...) Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione del costo di costruzione, accertata

dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire (concessione) comprende 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”;

- l'art. 17 comma 12 della L. R. 16/04/2003, n. 4 prevede che i Comuni (a differenza di quanto previsto per ultimo dalla L.R. n. 25/1997 che attribuiva tale competenza all'adozione di un Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente) 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 (sostituito dall'articolo 7 della Legge 24 dicembre 1993, n. 537, e dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001) entro il 30 ottobre di ogni anno, aggiornandoli al 1° gennaio 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 prevede, relativamente ai costi di costruzione, che il contributo per i nuovi edifici “è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (...) Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'istituto nazionale di statistica (ISTAT)”;

CONSIDERATO che con la Delibera di C.C. n. 54 del 28.10.2016 sono stati adeguati i contributi sugli oneri di urbanizzazione e sui costi di costruzione, ex Legge n. 10/77 per l'anno 2017.

VISTA la Circolare n. 6 DRU del 30/12/2015 che stabilisce la competenza consiliare riguardo all'adeguamento annuale degli oneri concessori;

CONSIDERATO che ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 c/8 della L.R. n. 16 del 10.08.2017 "Recepimento con modifiche dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380- 'Contributo per il rilascio del permesso di costruire" recita:

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 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni.

CHE, per quanto sopra esposto, questo ufficio ha redatto apposita relazione nel quale viene data ampia spiegazione dell'instaurazione dell'onerosità del titolo abilitativo mediante la corresponsione di un contributo da corrispondere, da parte dei richiedenti, distinto in costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione;

CONSIDERATO che con atto deliberativo di C.C. n. 54 del 28.10.2016 sono stati approvati gli oneri concessori a valere per il 2017;

CONSIDERATO che occorre provvedere all'approvazione degli oneri concessori per il periodo previsto dalla vigente normativa, prendendo come riferimento gli ultimi costi approvati da questo Consiglio;

RAVVISATA pertanto la necessità di dover prendere atto del suddetto art. 7 c/8 della L.R. n. 16/2016;

DOVENDO quindi procedere all'approvazione degli oneri concessori vigenti per il periodo 2017-2021;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90, recepita dalla Regione Siciliana con Legge n.48/1991;

VISTO l'O.EE.LL. ed il relativo Regolamento di esecuzione;

VISTO lo Statuto comunale;

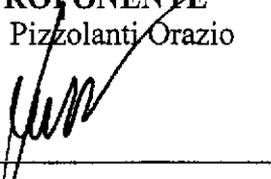
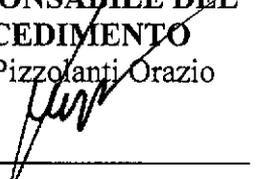
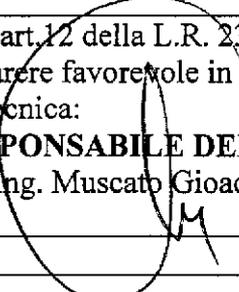
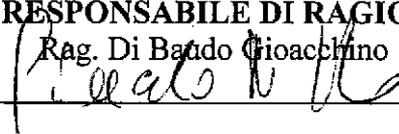
VISTI:

□ il D.L.vo N. 267/2000;

- la L.R. 16/04/2003 n. 4;
- il D.P.R. N. 380/2001;
- la L.R. n. 16 del 10.08.2016;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) Prendere atto della relazione predisposta da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 18.10.2017 che fa parte integrante del presente atto;
- 2) Approvare e far propria i contenuti della predetta relazione tecnica specificatamente sugli imposti inerenti il costo di costruzione e sugli oneri di urbanizzazione a valere per il quinquennio 2017/2021;
- 3) Dare atto che i suddetti costi sono applicati con decorrenza 01.11.2017 e sino al 31.10.2021;
- 4) Rendere immediatamente esecutivo il presente atto.

IL PROPONENTE Geom. Pizzolanti Orazio 	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Geom. Pizzolanti Orazio 	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Ing. Muscato Gioacchino 
Ai sensi dell'art.12 della L.R. 23.12.2000 N.30 Si esprime parere favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica: IL RESPONSABILE DEL SETTORE Ing. Muscato Gioacchino 	Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23.12.2000 n. 30 si esprime parere favorevole sulla regolarità Contabile IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA Rag. Di Bardo Gioacchino 	

RELAZIONE

Conferma contributo degli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) per il periodo 2017/2021 ai sensi dell'art. 7 c/8 della L.R. n. 16 del 10.08.2017 "*Recepimento con modifiche dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380-Contributo per il rilascio del permesso di costruire*"

PREMESSO CHE:

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Il pagamento di un contributo per ottenere il rilascio dell'atto, che abiliti il cittadino alla realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, è stato introdotto dall'art. 3 della legge 28/01/1977 n° 10 (cd. Bucalossi).

Con tale legge, che ha istituito la "concessione edilizia", è stata pertanto introdotta l'onerosità degli atti abilitativi edilizi.

Il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, Testo Unico in Materia Edilizia, ha apportato modifiche ed innovazioni alla materia modificando, fra l'altro, la denominazione dell'atto, da concessione edilizia a permesso di costruire, mantenendone però l'onerosità.

L'art. 16 di tale DPR, appunto, stabilisce che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione del contributo di costruzione.

L'introduzione della procedura della "denuncia di inizio attività", che consente di effettuare interventi edili previa autocertificazione del professionista, non modifica l'impostazione dell'onerosità.

Pertanto, in alternativa al permesso di costruire, alcuni interventi possono essere attivati mediante Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) o CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata, introdotto dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016), che costituisce quindi una diversa e più agile procedura, fermo restando l'obbligo del rispetto della normativa di riferimento e della eventuale corresponsione del suddetto contributo.

In seguito si parlerà in genere di titolo abilitativo edilizio per intendere il permesso di costruire o D.I.A. o CILA, a seconda del tipo di lavori da eseguire. L'onerosità o la gratuità del titolo stesso è in relazione alla tipologia dell'intervento e non alla procedura da seguire (permesso o DIA).

Pertanto il permesso di costruire o la D.I.A. o la CILA comportano, fatti salvi i casi di gratuità stabiliti dall'art. 17, la corresponsione di un contributo, denominato "contributo di costruzione" che è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le aliquote vigenti stabilite dal Comune.

QUANDO E' DOVUTO IL COSTO DI COSTRUZIONE

Onerosità del titolo abilitativo edilizio

Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in via ordinaria, il titolo abilitativo edilizio è a carattere oneroso, salvi i casi di gratuità di cui all'art. 17 del DPR medesimo, che costituiscono pertanto l'eccezione.

In generale il contributo di costruzione è dovuto per tutti gli interventi che comportano la realizzazione di nuovi volumi o la trasformazione, mediante ristrutturazione o variazione d'uso, di quelli esistenti che incidono in maniera sostanziale sull'edificato.

A titolo esemplificativo si elencano gli interventi assoggettati a contributo:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione edilizia di edifici plurifamiliari;
- ampliamento e/o sopraelevazione, di qualsiasi consistenza, su edifici plurifamiliari;
- ampliamento e/o sopraelevazione, in misura superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- demolizione e ricostruzione;
- variazione di destinazione d'uso, con opere, che implichi la variazione in aumento degli standards urbanistici di cui al D.M. 02/04/1968. (Questa è la situazione in cui la variazione comporta il passaggio ad una destinazione d'uso che determina, rispetto alla precedente, un maggior carico urbanistico e pertanto un aumento degli standard necessari ai sensi del D.M. 1444/1968, atti soddisfare tale nuovo carico. Salvo verifica puntuale caso per caso, si può brevemente indicare che costituisce aumento la variazione d'uso da residenziale a terziario (direzionale, commerciale), mentre è in diminuzione la variazione da terziario a residenziale);
- frazionamento di unità immobiliare con opere quando l'intervento, nel suo complesso, debba essere classificato come "ristrutturazione edilizia". Più precisamente il frazionamento di unità immobiliare è oneroso quando l'insieme dei lavori previsti comportino una significativa trasformazione dell'organismo edilizio (nuove aperture esterne, interventi sulle strutture portanti, interventi sulle parti comuni);
- costruzione di nuovi balconi (in questo caso è dovuto il solo contributo sul costo di costruzione sulla nuova superficie accessoria "Snr").

Nel caso di interventi su parti di fabbricato il contributo è riferito alla porzione oggetto di intervento.

Si riporta di seguito stralcio dell'art. 16 del DPR n. 380/2001:

"Articolo 16 Contributo per il rilascio del permesso di costruire.

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo".

QUANDO NON E' DOVUTO IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Gratuità del titolo abilitativo edilizio

Come detto in precedenza, la gratuità del titolo abilitativo edilizio rappresenta l'eccezione. I casi in cui non è dovuto il contributo sono elencati nell'art. 17 del DPR 380/2001, che ha sostituito l'art. 9 della legge 10/77.

I casi elencati appunto all'art. 17 del D.P.R. 380/2001 rappresentano la norma di riferimento per invocare la gratuità del titolo. Per la definizione degli interventi (ristrutturazione, nuova costruzione, ecc...) si deve far riferimento all'art. 3 del DPR 380/2001 ed ai contenuti del Regolamento Edilizio.

A titolo esemplificativo si riportano i principali casi di gratuità:

- interventi di manutenzione straordinaria (la manutenzione ordinaria è considerata attività edilizia libera per la quale non è richiesto alcun tipo di atto autorizzativo);
- interventi di risanamento conservativo, senza variazione di destinazione d'uso che implichi variazione in aumento degli standards urbanistici;
- ristrutturazione di edifici unifamiliari;
- ampliamento e/o sopraelevazione, inferiore al 20%, di edifici unifamiliari;

- nuove costruzioni in zona agricola da parte di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale (ex art. 42 della L. R. n. 71 del 27.12.1978 e succ. mod. e art. 16 del Regolamento Edilizio Comunale);
- variazione di destinazione d'uso, con opere, che NON implichi variazione in aumento degli standards urbanistici di cui al DM 02/04/1968. (Questa è la situazione in cui la variazione NON comporta il passaggio ad una destinazione d'uso che determina, rispetto alla precedente, un maggior carico urbanistico e pertanto SENZA aumento degli standard necessari ai sensi del D.M. 1444/'68, per la nuova destinazione. Salvo verifica puntuale caso per caso, si può brevemente indicare che costituisce aumento la variazione d'uso da residenziale a terziario (direzionale, commerciale), mentre è in diminuzione la variazione da terziario a residenziale);
- variazione di destinazione d'uso, SENZA OPERE (c.d. mutamento funzionale);
- frazionamento di unità immobiliare senza opere o con semplici lavori interni quando però l'intervento, nel suo complesso, NON debba essere classificato come "ristrutturazione edilizia". Più precisamente il frazionamento di unità immobiliare è gratuito quando sia accompagnato da semplici divisioni interne che NON comportino una significativa trasformazione dell'organismo edilizio. In pratica il frazionamento di unità (senza variazione d'uso) è gratuito quando viene realizzato con semplici chiusure di porte o pareti divisorie.

In generale il contributo non è dovuto nel caso in cui l'intervento possa essere classificato come "manutenzione straordinaria" o "risanamento conservativo". Dalla "ristrutturazione edilizia" compresa gli interventi sono comunque onerosi. Si deve quindi valutare caso per caso se l'insieme dei lavori comporti una sostanziale trasformazione dell'organismo edilizio.

Di seguito si riportano:

- l'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001, che elenca i casi in cui non è dovuto il contributo di costruzione;
- stralcio dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, relativo alla definizione degli interventi edilizi.

D.P.R. n. 380/2001 - art. 17: riduzione o esonero dal contributo di costruzione.

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto: *a*) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; (l'articolo 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'articolo 1, comma 5, decreto legislativo n. 99 del 2004; si vedano ora l'articolo 1, comma 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile) *b*) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari; *c*) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici; *d*) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità; *e*) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

D.P.R. n. 380/2001 - art. 3 : definizioni degli interventi edilizi (stralcio) b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso; **c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; **d) "interventi di ristrutturazione edilizia"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; (lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002)

ARTICOLAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, è composto da una quota commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed in una quota commisurata al costo di costruzione.

A livello comunale è stata inoltre introdotta, per alcuni interventi, anche la “monetizzazione di aree per viabilità e standards” (art. 21 c/6 del Regolamento Edilizio).

Si possono pertanto elencare le seguenti voci che compongono il contributo di costruzione:

1. oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
2. contributo sul costo di costruzione;
3. monetizzazione di aree per viabilità e standards.

I contributi di cui ai punti 1 e 2 derivano dalla normativa statale (art. 16 DPR 380/2001), mentre quello di cui al punto 3 è un tipo di contributo di carattere comunale.

1- ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La determinazione dell'importo per oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, è calcolato in maniera diversa a seconda che si tratti di:

- edilizia residenziale, turistica, commerciale e direzionale;
- edilizia industriale, artigianale e per attività agricola.

2- CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo commisurato al costo di costruzione è una quota, variabile dal 5 al 20%, del costo dell'intervento.

La determinazione di tale contributo è calcolato in maniera diversa a seconda che si tratti di:

- edilizia a destinazione residenziale,
- edilizia a destinazione commerciale, direzionale e turistica.

Non è invece dovuto per edilizia a destinazione produttiva ed agricola per i casi di esenzione.

Nei casi di interventi edilizi da realizzare in verde agricolo, non soggetti ai casi di esenzione sopra riportati e descritti, si provvederà ad applicare un contributo pari al 5% sul costo di costruzione ponendo a calcolo la superficie utile del manufatto edilizio.

Per l'edilizia residenziale il contributo è variabile dal 5 al 20% del costo dell'intervento, mentre per l'edilizia commerciale-direzionale-turistica è pari all'8%.

Il costo dell'intervento è stato stabilito, per ultimo, con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 28.10.2016, in € 232,80 riferito al metro quadrato di superficie utile.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 c/8 della Legge Regionale n. 16 del 10.08.2016 viene preso come riferimento, per i successivi 5 anni e quindi sino ad Ottobre 2021, il suddetto costo di costruzione pari ad € 232,80 per metro quadro di superficie utile.

3- MONETIZZAZIONE DI AREE PER VIABILITA' E STANDARDS

Tale contributo è dovuto nei casi di interventi edilizi diretti (in assenza di piano attuativo) che incidono in aumento sulla dotazione di standards urbanistici. Rappresenta il corrispettivo in denaro commisurato alla superficie di aree per viabilità e standards che sarebbe stato obbligatorio cedere nel caso in cui lo stesso intervento fosse stato preceduto da un piano attuativo (lottizzazione, ecc..). E' quindi un tipo di contributo che tende ad equiparare economicamente interventi dello stesso tipo, sia che essi vengano attuati direttamente, sia che vengano assoggettati a piano attuativo. Questo contributo è finalizzato all'approntamento delle aree destinate al soddisfacimento degli standard previsti dal P.R.G. vigente.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Per i fabbricati destinati ad attività agricole in zona omogenea "E", non esentati dal contributo perché realizzati da soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale, il contributo dovuto è riferito ai soli oneri di urbanizzazione secondaria.

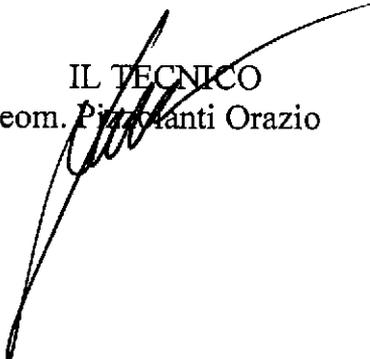
Gli oneri di urbanizzazione, sono stati per ultimo approvati con delibera di C.C. n. 54 del 28.10.2016.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 c/8 della Legge Regionale n. 16 del 10.08.2016 viene preso come riferimento, per i successivi 5 anni e quindi sino ad Ottobre 2021, il suddetto costo sotto specificato:

ZONA URBANISTICA	ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (€/mc.)	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (€/mc.)	ONERI TOTALI (€/mc.)	ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AGGIORNATI	ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARI AGGIORNATI	ONERI TOTALI (€/mc)
A	1.92	2.33	4.25	1.93	2.34	4.27
B	1.92	2.33	4.25	1.93	2.34	4.27
C1-C/2	1.92	2.33	4.25	1.93	2.34	4.27
E	0	2.32	2.32	0	2.33	2.33
C/3	2.89	3.50	6.39	2.90	3.51	6.41
D	1.81 (*)	0.94 (*)	2.75(*)	1.82	0.94	2.76

Valledolmo 18.10.2017

IL TECNICO
Geom. Pizzanti Orazio



Oggetto: Conferma contributo degli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) per il periodo 2017/2021 ai sensi dell'art. 7, comma 8, L.R. n. 16/2016 "Recepimento con modifiche dell'art. 16 D.P.R. n. 380/2001 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire.

Alle ore 18:34 il presidente pone in trattazione il sesto punto all'odg.

Il geom. Pizzolanti dice che gli importi degli oneri concessori sono confermati rispetto alla precedente deliberazione del 2016 e spiega la finalità dell'adempimento e dice che da quest'anno la fissazione degli oneri varrà per cinque anni in adesione al disposto della L.R. n. 16/2016.

Il consigliere Modica chiede se la previsione quinquennale potesse essere adottata già lo scorso anno.

Il geom. Pizzolanti risponde affermativamente.

Il presidente dice che questa tipologia di proposte dovrebbe essere discussa con maggiore anticipo e maggiore approfondimento e sollecita gli uffici ad una migliore interlocuzione col consiglio.

Il consigliere Modica chiede che margini di modifica abbia il consiglio comunale sulla proposta.

Il geom. Pizzolanti dice che i margini di modifica sono limitati perché gli oneri sono calcolati sulla base delle previsioni di legge ed evidenzia che gli oneri previsti da questo ente sono più bassi dei comuni limitrofi.

Il consigliere Modica dice che il suo intervento è teso a chiedere chiarimenti. Ribadisce la richiesta se il consiglio abbia margini di modifica.

Il geom. Pizzolanti dice che la quantificazione non è arbitraria e la proposta di riduzione o di aumento dovrebbe essere motivata.

Il consigliere Oddo dice che il consiglio non ha margini, in quanto gli oneri vengono fuori da precisi calcoli, e che semmai si potrebbero prevedere in sede di regolamento edilizio dei benefici per determinate tipologie di intervento edilizio.

Il sindaco dice che sarebbe stato opportuno un approfondimento maggiore ed una trattazione anticipata. Chiede al geom. Pizzolanti quali siano le variabili su cui può intervenire il consiglio o se piuttosto lo stesso debba limitarsi ad una presa d'atto.

Il geom. Pizzolanti dice che si tratta di una presa d'atto e che per prevedere sgravi a vantaggi di determinati interventi edilizi bisogna modificare il regolamento edilizio.

Il capogruppo Modica chiede di fare la propria dichiarazione di voto e dice che il suo gruppo si asterrà in chiave di apertura e di sollecitazione al sindaco ed al presidente per creare un gruppo di lavoro composto da consiglieri, dall'assessore al ramo e dal responsabile dell'urbanistica per valutare come poter incidere su questi parametri per favorire i cittadini. Dice che l'astensione è motivata dal fatto di non aver potuto approfondire la questione.

Il capogruppo Immordino fa dichiarazione di voto favorevole con la consapevolezza della correttezza degli oneri proposti e della possibilità di introdurre sgravi in sede di regolamento edilizio.

Il presidente pone in votazione la proposta.

La votazione, per alzata di mano, dà il seguente esito:

Presenti dieci.

Favorevoli sei.

Contrari nessuno.

Astenuti quattro (Modica, La Martina, Vallone e Fiorella).

IL CONSIGLIO COMUNALE

con sei voti favorevoli e quattro astenuti, espressi per alzata di mano ed accertati dal presidente con l'ausilio degli scrutatori,

DELIBERA

di approvare la proposta avente ad oggetto: Conferma contributo degli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) per il periodo 2017/2021 ai sensi dell'art. 7, comma 8, L.R. n. 16/2016 "Recepimento con modifiche dell'art. 16 D.P.R. n. 380/2001 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire.

Il presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione.

La votazione, per alzata di mano, dà il seguente esito:

Presenti dieci.

Favorevoli sei.

Contrari nessuno.

Astenuti quattro (Modica, La Martina, Vallone e Fiorella).

IL CONSIGLIO COMUNALE

con sei voti favorevoli e quattro astenuti, espressi per alzata di mano ed accertati dal presidente con l'ausilio degli scrutatori,

DELIBERA

di approvare la proposta e per l'effetto la deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Chiuso alle 19:10.

Letto e sottoscritto;

IL PRESIDENTE
F.to Dr. Peppuccio Catania

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Dr. Giuseppe La Martina

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Francesco Battaglia

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'Albo Pretorio on line il 26 OTT. 2017

IL MESSO COMUNALE
~~F.to Gervasi Salvatore~~

DISPOSIZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Capo del Comune:

DISPONE

che copia della presente deliberazione - ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 - sarà pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio on line del Comune il 26 OTT. 2017, e che vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Valledolmo, li 25 OTT. 2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Francesco Battaglia

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio, si certifica l'avvenuta pubblicazione come sopra indicata e che entro il termine di gg. 15 dalla data di pubblicazione non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL MESSO
F.to Gervasi Salvatore

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Francesco Battaglia

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART. 12, DELLA L.R. N° 44/91.

Valledolmo, li 25 OTT. 2017

Visto:

Il Segretario Comunale
f.to DR. FRANCESCO BATTAGLIA

COMUNE DI VALLEDOLMO

Divenuto esecutivo il _____, per
decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 12,
della L.R. N° 44/91.

Valledolmo, li _____

Il Segretario Comunale
f.to _____