



COMUNE DI SANTA FLAVIA  
Città Metropolitana di Palermo

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 10 DEL 03.02.2021

<b>OGGETTO:</b>	<b>ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2021 E FISSAZIONE MODALITA' DI CORRESPONSIONE ARTT. 7, 8 E 9 DELLA L.R. 16/16.</b>
-----------------	---

L'anno **duemilaventuno** e questo giorno **tre** del mese di **Febbraio** alle ore **16,39**, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale. in data **26.01.2021**, n. **1566**, su proposta del Presidente, questo Consiglio Comunale si è svolto in videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 comma 1 del D.L. 18/2020 coordinato con la Legge di conversione n. 27/2020 in sessione ordinaria.

Presiede la seduta il Presidente **Dr. Giuseppe Tripoli**.

Dei consiglieri comunali sono presenti n. **14** e assenti n. **02**.

come segue:

N. d.or d.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.	N. d.or d.	COGNOME E NOME	Pres	Ass.
1	TRIPOLI GIUSEPPE	X		9	CRIVELLO ELENA GIUSEPPA	X	
2	VENTURI MADDALENA	X		10	RESTIVO FRANCESCA		X
3	IMBOCCARI ANTONELLA	X		11	TROIA GIUSEPPE	X	
4	ORLANDO MARIA	X		12	EMMITI ROSALIA MARIA	X	
5	CAVEZZANO ANTONIA	X		13	MARINO GAETANO DANIELE	X	
6	DI MAIO RITA	X		14	PRINCIPATO GIOVANNI		X
7	CRIVELLO GIUSEPPE	X		15	NAPOLI PIETRO	X	
8	TANCREDI STEFANO	X		16	ALIOTO LUIGI	X	

Con l'assistenza del Segretario Generale **Avv. Caterina Pirrone**.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 1 lett. i della L.R. 48/91 e dell'art. 12 della L.R. 30/2000, i pareri:

<b>X</b>	Del Responsabile del Settore interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
<b>X</b>	Del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, per quanto concerne la regolarità contabile

Risultano presenti n. 14 Consiglieri Comunali e assenti n. 02: Restivo Francesca e Principato Giovanni.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Avv. Caterina Pirrone.

**Il Presidente del Consiglio Comunale** pone in trattazione l'argomento iscritto al decimo punto all'ordine del giorno recante **“Adeguamento costo di costruzione per l'anno 2021 e fissazione modalità di corresponsione artt. 7, 8 e 9 della L.R. 16/16”**. Dà lettura dell'oggetto della proposta, del parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile dell'Area III “Urbanistica, Edilizia ed Ambiente” Ing. Irene Gullo e del parere della III<sup>^</sup> Commissione Consiliare che si allega in copia per fare parte integrante e sostanziale del presente atto.

In assenza di interventi, **il Presidente del Consiglio Comunale** pone ai voti la proposta di deliberazione per appello nominale fatto dal Segretario e voto palese mediante affermazione vocale-audio, che ottiene il seguente esito:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la proposta di deliberazione;

**Visto** il Regolamento per il funzionamento del C.C. ed il vigente Statuto;

**Visto** il parere della III<sup>^</sup> Commissione Consiliare;

**Visto** il parere del Collegio dei Revisori dei Conti;

**Vista** la determinazione del Presidente del Consiglio Comunale n. 03 – Reg. Gen. n. 1078 del 09.11.2020;

**Vista** la determinazione del Presidente del Consiglio Comunale n. 04 – Reg. Gen. n. 1174 del 27.11.2020;

Presenti n. 14

Favorevoli n. 09

Contrari n. 02 (Napoli Pietro e Alioto Luigi)

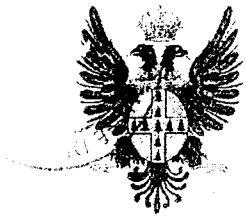
Astenuti n. 03 (Crivello Giuseppe, Emmiti Rosalia Maria, Marino Gaetano Daniele)

**Con n. 09 voti favorevoli, n. 02 contrari (Napoli e Alioto), n. 03 astenuti (Crivello Giuseppe, Emmiti e Marino), su proclamazione del Presidente del Consiglio**

### **APPROVA**

**la proposta di deliberazione.**

*Si prosegue con il successivo punto all'ordine del giorno*



**COMUNE DI SANTA FLAVIA**  
Città Metropolitana di Palermo

*PROPOSTA DI DELIBERAZIONE C.C.*

N. 2 /C.C. DEL 08 GEN. 2021

**OGGETTO:** Adeguamento costo di costruzione per l'anno 2021 e fissazione modalità di corresponsione artt. 7, 8 e 9 della L.R. 16/16 --

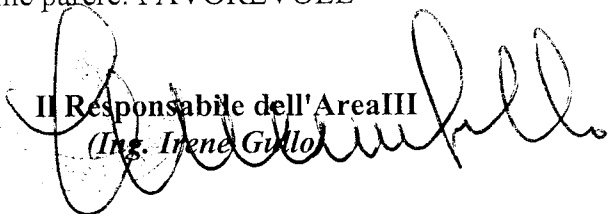
UFFICIO PROPONENTE: **Area III**  
**Urbanistica, Edilizia ed Ambiente**

**REGOLARITA' TECNICA**

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Santa Flavia,

**Il Responsabile dell'Area III**  
*(Ing. Irene Gullo)*

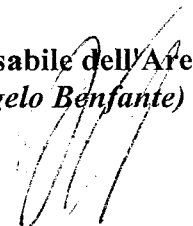


UFFICIO RAGIONERIA: **Responsabile dell'Area**  
**"Economica Finanziaria"**

**REGOLARITA' CONTABILE**

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere: **FAVOREVOLE** 08/01/2021

**Il Responsabile dell'Area**  
*(Dr. Angelo Benfante)*



## Il Responsabile dell'Area III

### PREMESSO:

- che l'art.3 della Legge 28.01.1977 n.10 ha subordinato il rilascio dell'abrogato istituto della concessione edilizia alle corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- che l'art.6 della sopra citata norma ha stabilito che il costo di costruzione per i nuovi edifici era determinato dal Ministero dei Lavori Pubblici;
- che con Decreto 20.06.1990 il Ministero dei Lavori Pubblici ha fissato il costo di costruzione dei nuovi edifici, con riferimento al metro quadro di superficie, in £ 250.000 (€ 129,11) per tutto il territorio nazionale;

### VISTO:

- l'art.7 della Legge Finanziaria n.537 del 24.12.1993 relativo a "aggiornamento ed adeguamenti dei contributi concessori";
- il secondo comma dell'art.7 della Legge n.537 del 24.12.1993 che ha attribuito alle Regioni la determinazione periodica del costo di costruzione di cui all'art.3 della legge n.10/77, prevedendo altresì che in assenza delle determinazioni regionali di cui al primo comma, il costo di costruzione debba essere adeguato annualmente ed automaticamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

### CONSIDERATO:

- che con Legge n. 16 del 10/08/2016, la Regione Sicilia ha recepito con modifiche ed integrazioni il D.P.R. n.380/01, introducendo nell'ordinamento regionale nuovi istituti quali il permesso di costruire;
- che l'art.7 della prefata norma regionale ha disposto che *il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;*
- che ancora il comma 12 del sopra citato art.7 della l.r. n.16/16, novella *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).*

### DATO ATTO:

- che, a data del presente provvedimento, l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente non ha emanato il decreto per l'aggiornamento del costo di costruzione;
- che pertanto, nelle more dell'emanazione del Decreto in argomento, necessita, in conformità al disposto normativo sopra citato, provvedere all'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2021, secondo la variazione accertata dall'ISTAT, ed inoltre fissare le modalità di corresponsione dello stesso, in conformità a quanto disposto ex D.P.R. n.380/01 e s.m.i. nel testo vigente ;
- che con Deliberazione n.06 del 03.02.2020, il Consiglio Comunale ha provveduto ad adeguare per l'anno 2020 il costo di costruzione, determinando il predetto costo di costruzione in €/mq 257,88 ;

**CONSIDERATO** che, al fine di aggiornare il costo di costruzione per l'anno 2021, in ossequio al disposto normativo sopra citato, è da prendersi in considerazione il rapporto percentuale in termini di variazione tra l'indice del mese di novembre 2019 (102,90) e quello del mese di novembre 2020 (+ 104.00) (ultimo dato ISTAT disponibile) del costo di costruzione;

**RILEVATO:**

- che con Circolare prot.n.29421 del 30.12.15, l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente ha affermato *la esclusiva competenza del Consiglio Comunale in merito all'adeguamento degli oneri concessori, ritenendo che nessuna determinazione in tal senso da parte degli uffici preposti delle attività ordinarie è da ritenersi ammissibile;*
- che inoltre, tutto l'impianto normativo della l.r. n.16/16 riconosce il Consiglio Comunale quale unico Organo istituzionalmente competente in materia di adeguamento del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione;

**VISTA** la l.r. n.16/16;

**VISTO** il D.P.R. n.380/01 nel testo vigente nella Regione Sicilia;

**VISTO** il D.L.vo n.267/00 nel testo vigente nella Regione Sicilia;

**Propone al Consiglio Comunale**

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

1) **Di adeguare** il costo di costruzione per l'anno 2021 in €/mq 260,45, così ottenuto:

$$\frac{\text{indice ISTAT nov. 2020}}{\text{indice ISTAT nov.2019}} \times \text{costo 2020} = \frac{104,00}{102,90} \times 257,88 = \text{€/ mq } 260,45$$

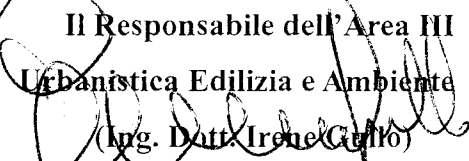
2) **di dare atto** che, ai sensi e per gli effetti dell'art.7 comma 4 della l.r. n.16/16, la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione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

3) **di dare atto** che i casi di esonero e/o riduzione del costo di costruzione sono disciplinati dagli artt.8 e 9 della l.r. n.16/16;

- 4) **di autorizzare** la corresponsione del costo di costruzione, come sopra determinato, con le seguenti modalità e garanzie: rate semestrali per un periodo non superiore a 24 mesi e comunque non oltre sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori, previa presentazione di istanza e apposita polizza fideiussoria, che deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune; lo svincolo della polizza fideiussoria sarà possibile solo quando il costo di costruzione sarà interamente versato;
- 5) **di autorizzare** le seguenti modalità di rateizzazione: versamento pari ad 1/5 quale prima rata al rilascio del permesso di costruire o altro titolo edilizio; n.4 rate semestrali (comprehensive di interessi legali) per la restante somma garantita dalla polizza fideiussoria sopra citata maggiorata del 40%;
- 6) **di dare atto** che il mancato o ritardato versamento comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'art.42 del D.P.R. n.380/01, recepito dall'art.1 della l.r. n.16/16 e cioè:
- 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; decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del D.P.R. n.380/01; le misure di cui sopra non si cumulano e nel caso di pagamento rateizzato le sanzioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate;
- 7) **di dare atto** che, ai sensi dell'art.24 della l.r. n.25/97, come sostituito dal comma 12 dell'art.17 della l.r. n.04/03, il costo di costruzione come sopra adeguato si applica a tutti i titoli edilizi (permesso di costruire, DIA, CILA, SCIA) rilasciati a far data dal 01.01.2021, con salvezza di conguaglio, nelle more di adozione della presente proposta da parte del Consiglio Comunale;
- 8) **di dare atto** che, ai sensi e per gli effetti dell'art.1 comma 460 della Legge n.232/2016 a decorrere dal 1° gennaio 2020, il costo di costruzione è destinato esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, a interventi di riuso e di

rigenerazione, a interventi di demolizione di costruzioni abusive, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico, nonché a interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura nell'ambito urbano;


**Il Responsabile dell'Area III**  
**Urbanistica Edilizia e Ambiente**  
**(Ing. Dott. Irene Cillo)**



Seleziona periodo

Tipo di indicatore

Gruppo e categoria di costo

Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale - dati mensili - base 2015=100 

Indice generale

Indice del costo di costruzione di un capannone industriale - dati mensili - base 2015=100

Esporta

per dati in formato

Dati estratti il 07 gen 2021, 14h15 UTC (GMT) da I.Stat



	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼
9	103	103.1	103	103	103.1	103	102.9	103	103.1	104	104 (p)	104
6	102.9	103.3	103.2	103	103.3	102.9	102.6	102.7	102.9	103.7	103.9 (p)	103.3



# COMUNE DI SANTA FLAVIA

Provincia di Palermo

III COMMISSIONE CONSILIARE

*“Pubblica Istruzione, Sviluppo Economico, Turismo, Sport, Cultura, Beni Culturali, Pianificazione del Territorio, Lavoro”*

Prot. N° 1395

del 22 GEN. 2021

OGGETTO: Trasmissione verbale n. 01/2021 del 21.01.2021 -

Al Presidente del Consiglio Comunale

Dr. Giuseppe Tripoli

SEDE

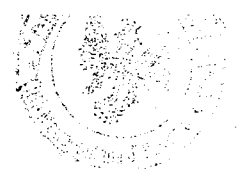
A seguito della nota prot. n. 621 del 12.01.2021 con la quale veniva richiesta la convocazione della III Commissione Consiliare, si trasmette copia del verbale n. 01 del 21.01.2021, relativo al seguente ordine del giorno:

1. Proposta delibera C.C. n. 01/Area 4 del 08/01/2021;
2. Proposta delibera C.C. n. 03/Area 3 del 08/01/2021;
3. Proposta delibera C.C. n. 01/Area 3 del 07/01/2021;
4. Proposta delibera C.C. n. 02/Area 3 del 08/01/2021;
5. Varie ed eventuali.



**IL SEGRETARIO DELLA  
III COMMISSIONE CONSILIARE**

*(Ing. Irene Gullo)*



L'anno 2021 il primo Ventuno del mese di gennaio si riunisce la III Commissione in modalità video conference tramite Zoom, come autorizzato dal Presidente della Commissione. La seduta è stata convocata dal Presidente con nota prot. n. 621 del 12/01/2021 per la data del 18.01.2021 ore 10,00 e riacqu Coastata per le vie brevi in data 24 gennaio 2021 ore 10,45.

Alle ore 10,45 sono presenti:  
Consigliere Imboccari Antonello - Presidente;  
Consigliere Alioto Luigi componente;  
Consigliere D. Maio Rita componente;  
Consigliere Cusello Giuseppe componente;  
Consigliere Emmitti Rosalia componente;  
È presente l'Assessore Fracano.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e procede secondo l'ordine del giorno:

- 1) proposta delibera CC. n. 01 del 8.01.2021 Area II "Art. 58 comma 1 del P.L. n. 112/08 - Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - annualità 2021". Il Presidente passa alla lettura della proposta; la Commissione, dopo breve discussione, prende atto della proposta in argomento e rimanda al Consiglio comunale le deliberazioni di competenza;
- 2) proposta delibera C.C. n. 03/Area 3 del 8.01.2021 "Indirizzione della rete e dei fabbricati da destinare alle esigenze ed attività produttive ed abitazioni".



32

ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 55 del 28/02/83 convertito in legge 131 del 26.06.1983: il Presidente prese atto della lettura della proposta; la Commissione, dopo ampia discussione, prende atto della proposta in argomento e rimanda al Consiglio Comunale le deliberazioni di competenza.

3) proposta Delibera C.C. n. 01/Area 3 del 07.01.2021 "Adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2021 - conferme degli oneri di urbanizzazione e p.p.s.v.: con Deliberazione di C.C. n. 17 del 07.03.17"; il Presidente prese atto della lettura della proposta; la Commissione, dopo ampia discussione, esprime parere favorevole;

4) proposta Delibera C.C. n. 02/Area 3 del 08.01.2021 "Adeguamento costo di costruzione per l'anno 2022 e fissazione modalità di corresponsione artt. 73, 29 della L.R. n. 16/16"; il Presidente prese atto della lettura della proposta; la Commissione, dopo ampia discussione, si esprime nel modo seguente:

- Consigliere Alisto Luigi - astenuto
- Consigliere Emm. Di Rosalia - astenuto
- Consigliere Tuboecci: favorevole
- Consigliere Cusello: astenuto
- Consigliere Di Maio: favorevole

5) viene ed eventualmente nessuna discussione; alle ore 17,54, il Presidente chiude la seduta. Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario  
U. Cusello

Il Presidente  
f.to

Il Componente  
f.to

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

**Il Presidente del Consiglio**

*f.to:* G. Tripoli

**Il Consigliere Anziano**

*f.to:* M. Venturi

**Il Segretario Generale**

*f.to:* C. Pirrone

E' copia conforme per uso amministrativo.	<b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</b>
<i>Li</i> .....	Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio Informatico
<b>Il Segretario Generale</b>	<b>CERTIFICA</b>
.....	Che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91 e s.m.i. è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico per giorni 15 consecutivi a decorrere
	dal ..... al.....
	<i>Li</i> .....
	<b>Il Messo Comunale</b> <span style="float: right;"><b>Il Segretario Generale</b></span>
	<i>f.to</i> <span style="float: right;"><i>f.to</i></span>

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (ai sensi dell'art. 12, comma 1, L.R. n. 44/91);

Perché dichiarata **immediatamente esecutiva** (ai sensi dell'art. 12, comma 2, L.R. 44/91);

*Li* \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**

*f.to* \_\_\_\_\_