



COMUNE DI SANTA FLAVIA  
Città Metropolitana di Palermo

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 09 DEL 03.02.2021

<b>OGGETTO:</b>	<b>ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2021 - CONFERMA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE APPROVATI CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 17 DEL 07.03.2017.</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.ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.	N. d.ord.	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:

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

Risultano presenti n. 14 Consiglieri Comunali e assenti n. 02: Orlando Maria e Principato Giovanni.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Avv. Caterina Pirrone.

**Il Presidente del Consiglio Comunale** pone in trattazione l'argomento iscritto al nono punto all'ordine del giorno recante **“Adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2021 – Conferma degli oneri di urbanizzazione approvati con deliberazione di C.C. n. 17 del 07.03.2017”**.  
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.

Chiede ed ottiene la parola **il Consigliere Imbocari Antonella** la quale nelle sue funzioni di Presidente della III<sup>^</sup> Commissione Consiliare fa presente che tutto rimane invariato, ma che si procede solo all'adeguamento degli indici Istat. La proposta deliberativa è scevra da qualsiasi considerazione di carattere politico e per tale ragione è stato espresso parere favorevole.

Chiede ed ottiene la parola **il Consigliere Napoli Pietro**, il quale è concorde si all'adeguamento degli indici Istat, ma secondo lui sarebbe stato necessario informare il Consiglio su eventuali variazioni dei costi di costruzione, di quanto si sia costruito, insomma avere in Consiglio Comunale degli interlocutori a cui poter rivolgere le proprie domande.

**Il Presidente del C.C.** rappresenta ai Consiglieri che, come per ogni seduta consiliare, sono stati invitati a partecipare tutti i tecnici e tutti gli amministratori.

Ottiene la parola **il Consigliere Emmiti Rosalia Maria**, la quale chiede che fine abbia fatto il piano regolatore, vorrebbe sapere cosa stia accadendo a livello di urbanizzazione nel territorio di Santa Flavia, la gente ha bisogno di avere risposte, chiede dove si possa costruire e dove no, non è possibile depauperare i lavori consiliari alla semplice approvazione favorevole di un atto solo perché non ci sono aumenti. Sono necessari i tecnici in aula a cui potersi rivolgere. Ribadisce la necessità di sapere cosa sia stato fatto del P.R.G. che rappresenta lo strumento fondamentale di questi argomenti, lamenta che sul P.R.G. sul depuratore ed altre materie ci sia un generale tabù.

Chiede la parola **il Consigliere Marino Gaetano Daniele**, afferma che ci sia una mancanza di rispetto dell'aula consiliare e del Consiglio Comunale su più fronti, a partire dall'assenza di tutti gli amministratori, avvertiti almeno 10 giorni prima di questa seduta, anche per questo modus operandi sostiene che si sia fatto uso dei social per far valere le ragioni dei consiglieri. Sul depuratore non ha più notizie, a fronte dell'impegno del Presidente del C.C., sui new jersey ha fatto accesso alla polizia municipale ma senza risposta; sui gettoni di presenza, che tra l'altro vengono devoluti dallo stesso Consigliere, si aspettano mesi prima che l'ufficio si attivi, a differenza dell'indennità di tutti gli Amministratori ivi compreso il Presidente del C.C., che viene percepita mensilmente.

Chiede la parola **il Consigliere Imbocari Antonella** la quale rileva che sul depuratore non ha più notizie. a fine ottobre l'Ingegnere Responsabile dell'ufficio tecnico avrebbe dovuto portare la relazione, ma che ad oggi ancora non hanno notizie, si vedrà costretta ad agire scrivendo e sollecitando, lamenta pure la mancanza di informazioni sul depuratore.

**Alle ore 18:39 entra in videoconferenza il Consigliere Orlando Maria – Presenti n. 15.**

**Il Consigliere Crivello Giuseppe** rileva la necessità di intervenire qualora ci sia assenza da parte degli uffici.

**Alle ore 18:44 esce dalla videoconferenza il Consigliere Restivo Francesca – Presenti n. 14.**

In assenza di altri 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;

**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. 11

Astenuti n. 03 (Marino, Napoli, Alioto)

**Con n. 11 voti favorevoli, n. 03 astenuti, 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. 01 /C.C. DEL 07/03/2017

**OGGETTO:** Adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2021 - conferma degli oneri di urbanizzazione approvati con Deliberazione di C.C. 17 del 07/03/2017 -

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 ES/07/2017*

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, in quanto relativa ad attività di trasformazione edilizia ed urbanistica dei territori comunali, alle corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- che l'Assessorato Territorio e Ambiente con Decreti 31.05.1977 n.90 e 10.03.1980 n.67 ha provveduto all'approvazione delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione;
- che con Circolare 1 giugno 1977 l'Assessorato Territorio e Ambiente ha impartito direttive ai Comuni per una esatta applicazione delle sopracitate tabelle parametriche;
- che l'art. 34 della l.r. n.37/85 ha successivamente posto l'obbligo per i Comuni di provvedere all'adeguamento del valore degli oneri di urbanizzazione ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi, entro il 31 dicembre di ogni anno, ed a mezzo di deliberazione consiliare;
- che con Circolare n.1/90 prot.n.19437 del 18.04.19090, la Regione ha richiamato i Comuni all'obbligo imposto dal sopracitato art.34 in merito all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione ed inoltre disposto l'invio degli atti deliberativi correlati, evidenziando il danno erariale discendente all'inottemperanza alla predetta norma;

### 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 il comma 5 del sopra citato art.7 della l.r. n.16/16, novella *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 ambiente definisce per classi di comuni;*
- che il comma 7 del sopra citato art.7 dispone che *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;*

### DATO ATTO:

- == che pertanto, nelle more dell'emanazione del Decreto in argomento, si è reso necessario, in conformità al disposto normativo sopra citato, provvedere all'adeguamento in via

provvisoria degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2017 e fissazione modalità di corresponsione, secondo la variazione accertata dall'ISTAT, ed inoltre fissare le modalità di corresponsione degli stessi, in conformità a quanto disposto ex D.P.R. n. 380/01;

- 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, ed in particolare l'art.7 della novellata norma regionale, riconosce il Consiglio Comunale quale unico Organo istituzionalmente competente in materia di adeguamento degli oneri di urbanizzazione;
- che all'uopo con Delibera n.17 del 07.03.17 il Consiglio Comunale ha provveduto ad adeguare in via provvisoria per l'anno 2017 gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

**RILEVATO** che il comma 8 del sopra citato art.7 dispone che *ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;*

**DATO ATTO** che, pertanto in ossequio al sopra citato disposto normativo, con riferimento all'anno 2021, devono essere confermati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria approvati con la Deliberazione di C.C. n. n.17 del 07.03.17;

**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

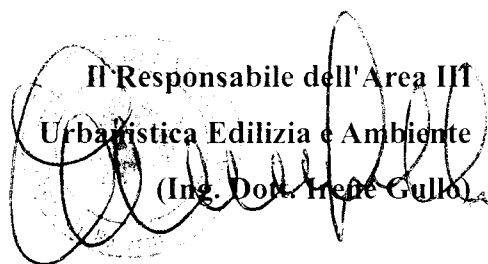
- 1) **di confermare per l'anno 2021** gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria approvati con la Deliberazione di C.C. n. n.17 del 07.03.17, secondo le tabelle contenute nella relazione che si allega alla presente proposta sub lett.a) per costituirne parte integrante e sostanziale della stessa;
- 2) **di dare atto** che, ai sensi e per gli effetti dell'art.7 comma 2 della l.r. n.16/16, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata;
- 3) **di dare atto** che i casi di esonero e/o riduzione degli oneri di urbanizzazione sono disciplinati dall'art.8 della l.r. n.16/16;
- 4) **di autorizzare** la corresponsione degli oneri di urbanizzazione, con le seguenti modalità e garanzie: rate semestrali per un periodo non superiore a 24 mesi, 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 gli oneri di urbanizzazione saranno interamente versati;

- 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, gli oneri di urbanizzazione si applicano 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 delle 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, gli oneri di urbanizzazione sono destinati 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 Gullo)**





All.a)



# **COMUNE DI SANTA FLAVIA**

**Città Metropolitana di Palermo**

## **ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2021**

### **RELAZIONE**

La presente relazione ha per oggetto l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2021.

L'art.3 della Legge 28.01.1977 n.10 disponeva che il rilascio della concessione edilizia, in quanto relativa ad attività di trasformazione edilizia ed urbanistica dei territori comunali, dovesse comportare la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione; l'art.5 della precitata norma disponeva che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fosse stabilita con Deliberazione del Consiglio Comunale, in base alle tabelle parametriche predisposte dalle Regioni.

Con Decreti 31.05.77 n.90 e 10.03.1980 n.67, l'Assessorato Territorio e Ambiente provvedeva all'approvazione delle predette Tabelle parametriche. Con l'art.34 della l.r.n.37/85, la Regione Sicilia disponeva l'obbligo per i Comuni di provvedere all'adeguamento del valore degli oneri di urbanizzazione ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi entro il termine del 31 dicembre di ogni anno e a mezzo di Deliberazione del Consiglio Comunale. Con successiva Circolare 1 giugno 1977, la Regione Sicilia impartiva direttive ai Comuni in merito all'applicazione delle predette tabelle parametriche; con ulteriore Circolare n.1/90 prot.n.19437 del 19.04.1990, la Regione Sicilia richiamava i Comuni in merito all'obbligo imposto ex art.34 succitato, evidenziando in particolare il danno erariale discendente dall'inottemperanza alla predetta norma.

Il descritto scenario normativo si è successivamente evoluto con la l.r. n.04/03, che ha disposto i Comuni ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal primo gennaio dell'anno successivo e nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri, il rilascio dei titoli edilizi con salvezza del conguaglio degli oneri stessi.

Con l'entrata in vigore della l.r. n.16 del 10.08.16, la Regione Sicilia ha recepito con modifiche ed integrazioni il D.P.R. n.380/01 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in

materia di edilizia”, introducendo di conseguenza nell'ordinamento regionale nuovi istituti edilizi quali il permesso di costruire per esempio e modificando sostanzialmente il quadro normativo relativo agli oneri di urbanizzazione; in particolare, l'art.7 comma 5 della novellata norma regionale ha disposto che *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*; viene inoltre riconosciuta da parte del legislatore regionale la competenza del Consiglio Comunale all'adozione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, orientamento che già in maniera propositiva, non certo dispositiva, era contenuto nella Circolare ARTA prot.n.29421 del 30.12.15.

Pertanto, nelle more dell'emanazione del Decreto in argomento, si è reso necessario, in conformità al disposto normativo sopra citato, provvedere all'adeguamento in via provvisoria degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2017 e fissazione modalità di corresponsione, secondo la variazione accertata dall'ISTAT, ed inoltre fissare le modalità di corresponsione degli stessi, in conformità a quanto disposto ex D.P.R. n.380/01; all'uopo con Delibera n.17 del 07.03.17 il Consiglio Comunale ha provveduto ad adeguare in via provvisoria per l'anno 2017 gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il comma 8 dell'art.7 della l.r. n.16/16 dispone che *ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria*; pertanto in ossequio al sopra citato disposto normativo, con riferimento all'anno 2021, devono essere confermati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria approvati con la Deliberazione di C.C. n. n.17 del 07.03.17;

## 1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

### 1.1 Zone omogenee A, B, C per interventi edificatori ex novo

<b>Opere di urbanizzazione primaria</b>	<b>Anno 2017 (€/ab)</b>	<b>Anno 2021 (€/ab)</b>
Rete stradale	1047,36	1047,36
Parcheggi	290,93	290,93
Rete fognaria	499,39	499,39
Rete idrica	197,06	197,06
Rete elettrica	102,46	102,46
Pubblica illuminazione	258,89	258,89
<b>TOTALE</b>	<b>2.396,09</b>	<b>2.396,09</b>
<b>Opere di urbanizzazione secondaria</b>		
Attrezzature scolastiche	1.382,44	1.382,44
Attrezzature collettive	462,20	462,20
Impianti sportivi di quartiere	686,38	686,38
Aree verdi di quartiere	352,88	352,88
<b>TOTALE</b>	<b>2.883,90</b>	<b>2.883,90</b>
<b>TOTALE OPERE</b>		<b>5.279,99</b>

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione, a norma dell'art.41 della l.r. n.71/78 come sostituito dall'art.13 della l.r. n.70/81, è del 22,50%.

Riferendo i costi a metro cubo di costruzione si ha quindi:

- **Importo aggiornato opere di urbanizzazione primaria e secondaria**  $5.279,99 : 100 \times 22,50\% = \text{€/mc } 11,87$  (anno 2017);

- **Importo aggiornato opere di urbanizzazione primaria**  $2.396,09 : 100 \times 22,50\% = \text{€/mc } 5,39$  (anno 2017);

- **Importo aggiornato opere di urbanizzazione secondaria**  $2.883,90 : 100 \times 22,50\% = \text{€/mc } 6,48$  (anno 2017);

#### **Prescrizioni:**

a) nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento e sopraelevazione, di ristrutturazione edilizia di edifici ricadenti in nelle zone territoriali omogenee A e B i parametri della tabella sono ridotti del 50% e pertanto si ha **€/mc 5,93**;

b) i casi di esonero e riduzione degli oneri di urbanizzazione sono disciplinati dall'art.8 della l.r. n.16/16;

c) nel caso di piani di lottizzazione convenzionata o di interventi edilizi in aree disciplinate da prescrizioni esecutive, la quota del contributo sulle opere di urbanizzazione da corrispondere viene determinata sulla base delle tabelle parametriche di cui sopra, in fase di approvazione dei singoli piani di lottizzazione e dei relativi schemi di convenzione, in conformità a quanto disposto dall'art.14 lettera c) della l.r. n.71/78; nel caso di monetizzazione delle aree come previsto dall'art.14 lett.a) della l.r. n.71/78, il contributo di monetizzazione verrà valutato caso per caso, secondo la posizione delle aree e il valore attuale di mercato delle stesse.

## 2. INSEDIAMENTI NEL VERDE AGRICOLO

Per gli insediamenti nel verde agricolo, fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art.8 comma 3 lett.a) della l.r. n.16/16, nel rispetto delle direttive indicate nella Circolare ARTA 31.05.77 (*le urbanizzazioni secondarie per le quali è richiesto il contributo, sono limitate alle attrezzature scolastiche e a quelle di interesse comune con una incidenza di area pari a mq. 6 per abitante da insediare*), si continuano ad applicare le tabelle parametriche precedenti, mentre per le opere di urbanizzazione primaria, trattandosi di verde agricolo, si assume quale valore medio il 40% di quelli fissati per le Zone A, B e C.

Opere di urbanizzazione primaria	Anno 2017 (€/ab)	Anno 2021 (€/ab)
Rete stradale e parcheggi	1047,36	1047,36
Rete fognaria	499,39	499,39
Rete idrica	197,06	197,06
Rete elettrica	102,46	102,46
Pubblica illuminazione	258,89	258,89
Attrezzature scolastiche	1.382,44	1.382,44
Attrezzature collettive	462,20	462,20
<b>TOTALE</b>	<b>2964,32</b>	<b>2964,32</b>

La somma complessiva dei costi di cui sopra si riferisce ad ogni abitante da insediare in 100 mc di costruzione; si ha quindi:

insediamenti residenziali

- importo aggiornato **2964,32 : 100 x 22,50% = €/mc 6,66 (anno 2017)**

insediamenti produttivi

- importo aggiornato **2964,32 : 100 x 15% = €/mc 4,44 (anno 2017)**

## 3. INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

Per questa tipologia di insediamenti, ai sensi dell'art.9 della l.r. n.16/16, ed ai sensi dell'art.41 della l.r. n.71/78, l'incidenza degli oneri è del 100% ; pertanto, si applicano le tabelle parametriche per le nuove costruzioni.

- importo aggiornato **5.279,99 : 100 = €/mc 52,79 (anno 2017)**

- nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, (ove previsto dal P.R.G.), l'importo viene ridotto del 50% e pertanto si ha **€/mc 26,39;**

## 4. INSEDIAMENTI TURISTICI

Ai sensi dell'art.4 del D.A. n.67 del 10.03.1980 e dell'art.9 della l.r. n.16/16, il permesso di costruire per gli insediamenti turistici è subordinato alla corresponsione di un contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinato sulla base delle tabelle parametriche per le zone residenziali, applicando una aliquota del 25% così come stabilito dall'art.41 della l.r. n.71/78:

€/mc 5.279,99 : 100 x 25% = €/mc 13,19 (anno 2017);

## 5. ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

Con riferimento a questi insediamenti, l'art.9 della l.r. n.16/16 dispone l'incidenza totale delle opere di urbanizzazione; l'art.8 comma 6 della l.r. n.16/16 dispone l'esonero con riferimento agli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e ali insediamenti industriali inseriti all'interno delle aree o dei nuclei industriali.

### 5.1 INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

Opere di urbanizzazione	Anno 2017 (€/ab)	Anno 2021 (€/ab)
Parcheggi	4.634,86	4.634,86
Verde pubblico	3.528,85	3.528,85
Attività collettiva	11.440,58	11.440,58
Rete stradale	28.967,91	28.967,91
Rete fognaria principale	13.525,13	13.525,13
Rete fognaria secondaria	5.826,41	5.826,41
Rete idrica principale	12.808,90	12.808,90
Rete idrica secondaria	5.517,78	5.517,78
Pubblica illuminazione	3.319,10	3.319,10
<b>TOTALE</b>	<b>89.569,52</b>	<b>89.569,52</b>

Il coefficiente di riduzione in base alla popolazione e alle caratteristiche geografiche del Comune di Santa Flavia è pari allo 0,85 mentre l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è del 15%:

€ 89.569,52 x 0,85= € 76.134,11

su un lotto medio di mq 1000

€ 76.134,09 : 1000 x 15% = €/mq 11,41

### 5.2 INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

Opere di urbanizzazione	Anno 2017 (€/ab)	Anno 2021 (€/ab)
Parcheggi	57.935,82	57.935,82
Verde pubblico	22.055,37	22.055,37
Attività collettiva	160.168,12	160.168,12
Rete stradale sez. media 15 m	347.614,92	347.614,92
Rete fognaria principale	108.201,08	108.201,08
Rete fognaria secondaria	29.132,06	29.132,06
Rete idrica principale	102.470,24	102.470,24
Rete idrica secondaria	27.588,91	27.588,91
Pubblica illuminazione	33.191,03	33.191,03
<b>TOTALE</b>	<b>888.357,55</b>	<b>888.357,55</b>

Il coefficiente di riduzione in base alla popolazione e alle caratteristiche geografiche del Comune di

Santa Flavia è pari allo 0,85 mentre l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è del 15%:

€ 888.357,55 x 0,85 = € 755.103,91

su un lotto medio di mq 10000

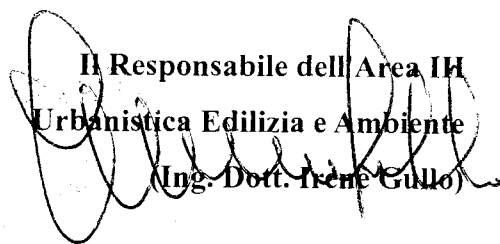
€ 755.103,91 : 10000 x 15% = €/mq 11,32

### TABELLA RIEPILOGATIVA

Tipologia di insediamento	Unità di misura	Contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
Insedimenti residenziali Zone A, B e C	€/ mc	11,87
Insedimenti residenziali in Zone A, B e C (trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento e sopraelevazione, di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti)	€/ mc	5,93
Insedimenti in Zone E di verde agricolo	€/ mc	6,66
Insedimenti commerciali e direzionali (nuova costruzione)	€/ mc	52,79
Insedimenti commerciali e direzionali (trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento e sopraelevazione, di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti in Zone A e B)	€/ mc	26,39
Insedimenti turistici (nuova costruzione)	€/ mc	13,19
Insedimenti turistici (trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento e sopraelevazione, di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti in Zone A e B)	€/ mc	6,59
Insedimenti artigianali	€/ mq	11,41
Insedimenti industriali	€/ mq	11,32

**Il Responsabile dell'Area III  
Urbanistica Edilizia e Ambiente**

(Ing. Dott. Irene Gullo)





# 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° 1365

del 21 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)*



Il piano 2021 il primo ventuno del mese di gennaio si riunisce la III Commissione in modalità video conference tramite Zoom, come è disposto dal Presidente della Commissione. La seduta è stata convocata dal Presidente con note prot. n. 621 del 12/01/2021 per la data del 18.01.2021 ore 10,00 e riconvocata per le vie brevi in data 24 gennaio 2021 ore 16,45.

Alle ore 16,45 sono presenti:

- Causigliere Imboccari Antonello - Presidente;
- Causigliere Alisto Luigi componente;
- Causigliere D. Maio Rita componente;
- Causigliere Civallo Giuseppe componente;
- Causigliere Emmitti Rosalia componente;
- È presente l'Assessore Fricano.

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

- 1) proposta-delibera CC. n. 01 del 8.01.2021 Area II "Art. 58 comma 1 del D.L. n. 112/08 - Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - annualità 2021". Il Presidente passa alle letture della proposta; la Commissione, dopo ampia discussione, prende atto della proposta in oggetto e rimanda al Causiglio tenendo le valutazioni di competenza;
- 2) proposta delibera C.C. n. 03/Area 3 del 8.01.2021 "Indir. invariate delle aree e dei fabbricati da destinare alle attività produttive ed alle tensioni".





ai sensi dell'art. 14 del D Lgs 55 del 28/02/83 convertito in legge 131 del 26.06.1983": il Presidente pone alla 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.r.: con Deliberazione di C.C. n. 17 del 07.03.17"; il Presidente pone alla 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 modello di corrispondenza artt. 78, 29 della L.R. n. 10/16"; il Presidente pone alla lettura della proposta; la Commissione, dopo ampia discussione, si esprime nel modo seguente:

- Consigliere Aloto Luigi - astenuto
- Consigliere Emm. Di Pasolo - astenuto
- Consigliere Fubocconi: favorevole
- Consigliere Cuvello: astenuto
- Consigliere Di Maio: favorevole

5) varie ed eventuali: nessuno discussione; alle ore 17,54, il Presidente chiude la seduta. Letto, confermato e sottoscritto

Il segretario  
U. Cuvello

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

<p>E' copia conforme per uso amministrativo.</p> <p><i>Li</i> .....</p> <p><b>Il Segretario Generale</b> .....</p>	<p style="text-align: center;"><b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</b></p> <p>Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio Informatico</p> <p style="text-align: center;"><b>CERTIFICA</b></p> <p>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</p> <p>dal ..... al.....</p> <p><i>Li</i> .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Il Messo Comunale</b>                      <b>Il Segretario Generale</b></p> <p><i>f.to</i>    <i>f.to</i></p>
--	--

**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* \_\_\_\_\_