



COMUNE DI SANTA FLAVIA  
Città Metropolitana di Palermo

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 07 DEL 03.02.2020

<b>OGGETTO:</b>	<b>ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2020 - CONFERMA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE APPROVATI CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 17 DEL 07.03.2017.</b>
-----------------	---

L'anno **duemilaventi** e questo giorno **tre** del mese di **Febbraio** alle ore **19,00** nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale, in data **23.01.2020**, n. **1225** si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

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

Dei consiglieri comunali sono presenti n. **12** e assenti n. **04**.

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	BALISTRERI MARIA LAURA	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 **Dr.ssa Arianna Napoli**.

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

*In prosecuzione di seduta*

Risultano presenti n. 10 Consiglieri Comunali e assenti n. 06 (Venturi, Di Maio Imboccari, Tancredi, Crivello Giuseppe, Emmiti,)

Per l'amministrazione sono presenti il Sindaco e gli Assessori Fara Pipia e Francesco Giuseppe Fricano.

Assiste la seduta il Segretario Generale Dr.ssa Arianna Napoli.

**Il Presidente del Consiglio, Dott. Tripoli Giuseppe**, pone in trattazione l'argomento iscritto al settimo punto all'ordine del giorno recante **"Adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2020 - Conferma degli oneri di urbanizzazione approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 07.03.2017"**. Dà lettura della proposta, del parere favorevole reso dal Responsabile dell'Area III "Urbanistica, Edilizia e Ambiente" Ing. Gullo Irene e del parere di regolarità contabile favorevole reso dal Dottore Angelo Benfante e del parere favorevole della III<sup>^</sup> Commissione Consiliare che si allega in copia per fare parte integrante e sostanziale del presente atto.

*Alle ore 20:08 rientrano in aula i Consiglieri Imboccari, Emmiti e Tancredi – Presenti n.*

*13*

*Esce dall'aula il Consigliere Principato Giovanni – Presenti n.12*

In assenza di interventi, **il Presidente del Consiglio Comunale** pone ai voti la proposta di deliberazione che produce 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;

Presenti n. 12

Favorevoli n. 10

Astenuti n. 02 (Emmiti e Marino)

Con n. 10 voti favorevoli e n. 02 astenuti accertati e proclamati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori prima nominati

### APPROVA

La proposta di deliberazione.

Chiede ed ottiene la parola il **Consigliere Emmiti Rosalia Maria**.

#### COME DA REGISTRAZIONE:

**Il Consigliere Emmiti Rosalia Maria:** *“Approfitto del consesso del Consiglio per farle una richiesta direttamente a nome mio e della cittadinanza di Sant’Elia. Lei sa benissimo che siamo riusciti a ripristinare, a mettere in sicurezza e a fare ritornare all’antica bellezza la cappella votiva della Crocicchia a Sant’Elia. Era stata deturpata, massacrata, ora è ritornata a quello che è il decoro e appunto questa bellezza bianca che si staglia su quel promontorio che è anche un simbolo per il nostro Paese. Avevo chiesto tempo fa, proprio all’alba dei lavori che si potesse illuminare quella zona, mi è stato riferito che ci sono delle problematiche forti, per cui non si possono mettere i faretti che prima erano proprio lungo il viale, sono stati aboliti, non c’è luce lì, perché si dovrebbe fare tutto un lavoro di messa a norma di legge per cui è un lavoro molto lungo. Siccome purtroppo già c’è stata avvisaglia, in quanto abbiamo trovato il catenaccio che chiude l’immagine sacra attraverso una piccola grata già deturpata e rotta, quindi significa che, nonostante alcune semplici precauzioni, qualcuno tenta sempre di distruggere il bello. Avevo chiesto al Capo dell’Ufficio Tecnico di dare mandato alla ditta, che peraltro noi paghiamo abbastanza onerosamente, di mettere un faro o due fari direzionati su questa cappella e che siano alloggiati dove ci sono le piattaforme. le piattaforme da cui i ragazzi si tuffano, quelle di fronte. Mi è stato detto di raccogliere delle firme di modo che appaia che i cittadini vogliono questo. Ma, dato la storia e quello che c’è dietro, mi sembra anche umiliante per l’Amministrazione andare a*

*raccogliere le firme per chiedere alla ditta di mettere due fari. Quindi le chiedo se lei possa prendersi in carico di chiamare questa ditta e dire di posizionare due fari che illuminano la Crocicchia, solo quello”.*

**Risponde il Sindaco:** *“Intanto mi dispiace dell’accaduto, perché veramente qualcuno continua ancora ad avercela con questa realtà. Per quanto riguarda la sua richiesta, intanto, vediamo la fattibilità. Da quello che ho capito si potrebbe realizzare...”*

*Io penso che tutto il Consiglio è d’accordo su questa proposta, non ci dovrebbero essere problemi. La porterò avanti con l’ufficio. Farò pure un atto di indirizzo per rimarcare quello che stiamo dicendo in Consiglio Comunale, per vedere con la ditta e con l’ufficio, giustamente, come poter ovviare a questo problema che si ripresenta continuamente. Perché lei sa benissimo che è un problema ogni volta arrivare lì. Quindi possiamo ovviare al problema con questa soluzione. Va bene”.*

**Il Presidente del Consiglio:** *“Io penso che abbiamo la fortuna che c’è un consesso consiliare che tutto quello che è propositivo per il paese lo accoglie ad ampio respiro, pertanto se si vuole lo si prendere come atto di indirizzo di tutto il Consiglio... Prego Consigliere Alioto”.*

**Interviene il Consigliere Aliuto Luigi:** *“Volevo dire semplicemente una cosa, anzi un suggerimento. Diciamo che l’illuminazione su quella cappella esisteva, c’era un proiettore installato su un immobile, che illuminava tutta quell’area, proprio per i fatti che ha menzionato, che si ripetono nel tempo. Quel proiettore comunque è stato dismesso in seguito ai lavori di ristrutturazione dell’immobile. Con questo voglio dire che quel proiettore, quel punto luce, faceva parte dell’impianto della pubblica illuminazione di Santa Flavia, quindi è stato censito. Ovviamente è da verificare e quel centro luminoso è da rimettere. Ovviamente parliamo del proiettore. Se poi si vuole creare un’illuminazione scenica diversa non sarebbe male. Al momento per una questione di sicurezza, come diceva la collega, proiettore che c’era sarebbe da ripristinare, ovviamente con le dovute autorizzazioni.*

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



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

*PROPOSTA DI DELIBERAZIONE C.C.*

N. 07 /C.C. DEL 09 DIC. 2019

**OGGETTO:** Adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2020 -  
Conferma degli oneri di urbanizzazione approvati con  
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 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, 09 DIC. 2019



Il Responsabile dell'Area  
(Ing. Irene Gullo)

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

**REGOLARITA' CONTABILE**

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere: FAVOREVOLE 16/11/2019

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 18.04.1990, 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 2020, 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 2020** 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 01.01.20, 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 Gufo)**

All.a)



# COMUNE DI SANTA FLAVIA

Città Metropolitana di Palermo

## ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

ANNO 2020

### RELAZIONE

La presente relazione ha per oggetto l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2020.

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 2020, 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

Opere di urbanizzazione primaria	Anno 2017 (€/ab)	Anno 2020 (€/ab)
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 2020 (€/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  $2964,32 : 100 \times 22,50\% = \text{€/mc } 6,66$  (anno 2017)

insediamenti produttivi

- importo aggiornato  $2964,32 : 100 \times 15\% = \text{€/mc } 4,44$  (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  $5.279,99 : 100 = \text{€/mc } 52,79$  (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 2020 (€/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 2019 (€/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%:

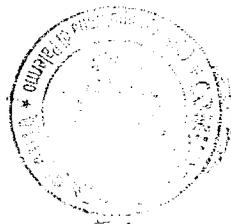
$$€ 888.357,55 \times 0,85 = € 755.103,91$$

su un lotto medio di mq 10000

$$€ 755.103,91 : 10000 \times 15\% = €/\text{mq } 11,32$$

### 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 Gallo)



# 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° 23370

del 18 DIC. 2019

**OGGETTO: Trasmissione verbale n. 15/19 del 18.12.2019 -**

Al Presidente del Consiglio Comunale

Dr. Giuseppe Tripoli

SEDE

A seguito della nota prot. n. 22843 del 11.12.2019 con la quale veniva richiesta la convocazione della III Commissione Consiliare, si trasmette copia del verbale n. 15 del 18.12.2019, relativo al seguente ordine del giorno:

1. Proposta Delibera C.C. n. 06 del 09.12.2019 - “Adeguamento costo di costruzione per l'anno 2020 e fissazione modalità di corresponsione artt. 7, 8 e 9 della L.R. n. 16/16”;
  2. Proposta Delibera C.C. n. 07 del 09.12.2019 - “Adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2020 – Conferma degli oneri di urbanizzazione approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 07.03.2017”;
  3. Informazioni relative all'iter procedurale del Depuratore;
- Varie ed eventuali.

IL SEGRETARIO DELLA  
III COMMISSIONE CONSILIARE  
*Ing. Irene Glia*

Verbole N. 15 del 18/12/19



L'anno duemiladiciennove il mese di dicembre il giorno diciotto alle ore 12,25 giusta convocazione nota prot. n. 22843 del 11/12/19 sono presenti:

- 1) Consigliere Di Maio Rita componente;
- 2) Consigliere Tuboconi Antonella Presidente;
- 3) Consigliere Cuvello Giuseppe componente;

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

1) proposta delibera di C.C. n. 06 del 09.12.19 "Adeguamento costi di costruzione per l'anno 2020 e fissazione modulo di consorzio artt. 7, 8, e 9 della L.R. n. 16/16"; Il Presidente inizia a dare lettura della proposta; Alle ore 12,33 è presente il Consigliere Luigi Alioto. La Commissione prende atto della proposta.

2) proposta delibera di C.C. n. 07 del 09.12.19 "Adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2020 - Conferma degli oneri di urbanizzazione approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 07.03.17"; Il Presidente inizia a dare lettura della proposta; alle ore 12,51 è presente l'Ass. Fricano. La Commissione prende atto della proposta.

3) Informazioni relative all'iter procedurale del depuratore: si rinvia la discussione all'unanimità alla seduta del 23.12.19 e/o a data da stabilirsi;

4) varie ed eventuali: nulla da discutere;

Pertanto, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 12,57. Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario  
Cuvello

Il Presidente  
Antonella Tuboconi

I Consiglieri  
Giuseppe Cuvello  
Rita Di Maio  
Luigi Alioto

