



COMUNE DI SANTA FLAVIA
Città Metropolitana di Palermo

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 31 DEL 06.04.2022

OGGETTO:	ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2022 E FISSAZIONE MODALITA' DI CORRESPONSIONE ARTT. 7, 8 E 9 DELLA L.R. 16/16.
-----------------	---

L'anno **duemilaventidue** e questo giorno sei del mese di **Aprile** alle ore **19:31** nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale, in data **30.03.2022**, n. **6025** si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

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

Partecipa il Segretario Generale **Dott. Alessandro Gugliotta**.

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	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

Il Presidente, assistito dal Segretario Generale Dott. Alessandro Gugliotta, verificata la sussistenza del *quorum* strutturale, dichiara aperta la seduta e che i Consiglieri Cavezzano, Di Maio, Emmiti e Alioto sono assenti giustificati.

Partecipa il Sindaco Salvatore Sanfilippo e il Vice Sindaco Vella Francesco.

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

Il Presidente del Consiglio Comunale, quindi, dà lettura dell'ordine del giorno e avverte che si passa alla trattazione dell'argomento iscritto al **punto 9)** avente ad oggetto: **"Adeguamento costo di costruzione per l'anno 2022 e fissazione modalità di corresponsione artt. 7, 8 e 9 della L.R. 16/16"**.

Il Presidente illustra la proposta deliberativa e i pareri di regolarità tecnica e contabile resi favorevolmente, nonché il parere favorevole della competente Commissione consiliare.

In assenza di interventi, **il Presidente del Consiglio Comunale** mette ai voti la proposta di deliberazione di cui al **punto 9)** dello odg, il cui esito a scrutinio palese e per alzata di mano risulta il seguente:

Consiglieri presenti n. 10

Voti favorevoli n. 10

TRIPOLI Giuseppe	F	RESTIVO Francesca	F
IMBOCCARI Antonella	F	EMMITI Rosalia Maria	Assente
ORLANDO Maria	F	MARINO Gaetano Daniele	F
DI MAIO Rita	Assente	PRINCIPATO Giovanni	Assente
CRIVELLO Giuseppe(VICE)	Assente	NAPOLI Pietro	F
TANCREDI Stefano	F	ALIOTO Luigi	Assente
CRIVELLO Elena Giuseppa	F	VENTURI Maddalena	F
TROIA Giuseppe	F	CAVEZZANO Antonia	Assente

APPROVATO all'unanimità con n.10 voti favorevoli su n.10 presenti

Si prosegue con il successivo punto all'ordine del giorno



COMUNE DI SANTA FLAVIA
Città Metropolitana di Palermo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE C.C.

N. 02 /C.C. DEL 02 MAR. 2022

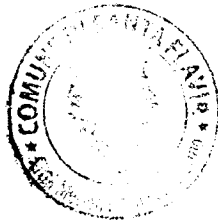
OGGETTO: Adeguamento costo di costruzione per l'anno 2022 e fissazione modalità di corresponsione artt. 7, 8 e 9 della L.R. 16/16.

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

REGOLARITA' TECNICA

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

Santa Flavia, 02.03.2022



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

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.10 del 03.02.2021, il Consiglio Comunale ha provveduto ad adeguare per l'anno 2021 il costo di costruzione, determinando il predetto costo di costruzione in €/mq 260,45 ;

CONSIDERATO che, al fine di aggiornare il costo di costruzione per l'anno 2022, 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 dicembre 2020 (104,10) e quello del mese di dicembre 2021 (+ 110,30) (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 e s.m.i.;

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

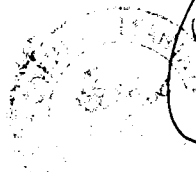
1) **Di adeguare** il costo di costruzione per l'anno 2022 in €/mq 273,47, così ottenuto:

$$\begin{array}{r} \text{indice ISTAT dic. 2021} \qquad \qquad \qquad 110,30 \\ \hline \text{indice ISTAT dic. 2020} \qquad \qquad \qquad 104,10 \end{array} \times \text{costo 2021} = \text{costo 2022} \times 260,45 = \text{€/ mq 273,47}$$

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 01.01.2022, con salvezza di congruaggio, 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, 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 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° _____

del 18 MAR. 2022

OGGETTO: Trasmissione verbale n. 01 del 07.03.2022 -

Al Presidente del Consiglio Comunale

Dott. Giuseppe Tripoli

SEDE

A seguito della nota prot. n. 4245 del 04.03.2022 con la quale veniva richiesta la convocazione della III Commissione Consiliare, si trasmette copia del verbale n. 01 del 07.03.2022, avente per oggetto;

- Proposta Delibera C.C. n. 01 del 02.03.2022 “Adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2022 – Conferma degli oneri di urbanizzazione approvato con Deliberazione di C.C. n. 17 del 07.03.2017”;
- Proposta Delibera C.C. n. 02 del 02.03.2022 “Adeguamento costo di costruzione per l'anno 2022 e fissazione modalità di corresponsione artt. 7, 8 e 9 della L.R. 16/16”;
- Varie ed eventuali.

Tanto per il seguito di competenza.



IL VICE-PRESIDENTE
III COMMISSIONE CONSILIARE

(Rosalia Emmitt)



44

Verbali N. 01 del 07/03/2022

L'anno duemilaventidue il giorno sette del mese di marzo alle ore 10.15 si riunisce in conferenza call la giunta comunale con il consiglio. La seduta è stata convocata con nota prot. n. 4245 del 04/03/2022 per il giorno 07/03/2022 alle ore 10.15.

Sono presenti:

Consigliere Antonello Imboccari Presidente;
Consigliere Giuseppe Livello Componente;
Consigliere Rosalia Emmiti Componente;
Consigliere Rita Di Teo Componente.

Sono assenti:

Giulio Ianni (segretario verbalizzante)
Aldo Luigi (componente).

La commissione si riunisce, presieduta dal Presidente, la presenza del numero legale, per discutere e deliberare i seguenti punti all'006

- 1) Proposta Delibera C.C. n. 01 del 02/03/2022 "Adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2022 - Conferma degli oneri di urbanizzazione approvati con deliberazioni di C.C. n. 17 del 07/03/2017";
- 2) Proposta Delibera C.C. n. 02 del 02.03.2022 "Adeguamento esatto ed esattissimo per l'anno 2022 e finanzia in modo libero di compensazioni artt. 7, 8 e 9 della L.R. 16/16";
- 3) Varii del eventuali.

Segue la segretaria verbalizzante il Presidente Antonello Imboccari.

Il Presidente procede alla lettura delle proposte in oggetto. Alle ore 10:31 il Consigliere Emmiti si dimette.

Dopo un'ora di discussione la commissione approva all'unanimità le proposte in oggetto, rimandandone la trattazione al Consiglio.



45

Comunale Esauriti i punti dell'ODB, alle ore 11:37, il
Presidente dichiara chiusa la seduta.

Santa Flavia 07/03/2022

Il Presidente
Antonio Imboccia

Il Componente

Giuseppe Crivello
Rita Di Maio

