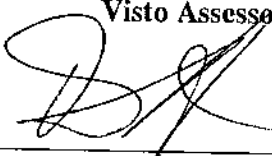


SETTORE n. 5 Rep. n. <u>01</u> data <u>27 GEN. 2012</u>		Inviata ai Capi Gruppo Consiliari in data _____ Prot. N° _____
Parte riservata alla Segreteria Proposta n. <u>23</u> del <u>03-02-2012</u>		L'impiegato responsabile _____

**COMUNE DI PARTINICO**  
 PROVINCIA DI PALERMO      IMMEDIATA ESECUZIONE  
**Deliberazione della Giunta Municipale**

N° <u>28</u> del Reg. Data <u>09 FEB. 2012</u>	<b>OGGETTO</b>	<b>LEGGE REGIONALE 37/85 ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2012</b>
Parte riservata alla Ragioneria Bilancio anno _____ ATTO n. <u>173</u> Titolo _____ Funzione _____ Servizio _____ Intervento _____ Capitolo _____	<b>NOTE</b>	
Visto Assessore al Ramo 		

L'anno duemila DODICI il giorno NOVE del mese di FEBBRAIO alle ore 13,00 nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

	PRES.	ASS.
1) Sindaco <i>Lo Biundo Salvatore</i>	X	
2) Vice Sindaco <i>Russo Giacomo</i>	X	
3) Assessore <i>D'Amico Vito</i>		X
4) Assessore <i>Motisi Francesco</i>	X	
5) Assessore <i>Panzavecchia Caterina</i>		X
6) Assessore <i>Parrino Bartolomeo</i>	X	
7) Assessore <i>Pantaleo Giovanni</i>	X	
8) Assessore <i>Governanti Salvatore</i>	X	
	<u>06</u>	<u>02</u>

Presiede il Sindaco Salvatore Lo Biundo e partecipa il Segretario Generale Dott. Vincenzo Pioppo. Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## *Settore Sviluppo del Territorio e Attività Produttive*

Il Responsabile del procedimento di cui all'art.5 della L.R.10/91 propone l'adozione del seguente schema di delibera di cui attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza.

### **Premesso:**

- Che il D.M. 2.04.1968 , in attuazione a quanto previsto dall'art.17 della Legge 6.08.1967 n. 765, ha fissato i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e quelli destinati agli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi;
- Che la legge 28.01.1977 n.10 così come sostituita dal D.P.R. n° 380/01 stabiliva
  - o All'art.1 che ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale deve partecipare agli oneri ad essa relativi;
  - o All'art.3 che il rilascio della concessione edilizia , in quanto relativa ad attività di trasformazione edilizia ed urbanistica dei territori comunali, deve comportare la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;
  - o All'art.5 che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fosse stabilita con deliberazione del consiglio comunale, secondo tabelle parametriche predisposte da ciascuna regione;
  - o All'art.6 che il costo di costruzione per i nuovi edifici fosse determinato annualmente con Decreto del Ministro per i Lavori Pubblici, sulla base del costo di edilizia agevolata di cui al D.L. 1179/65, e che il contributo afferente alla concessione comprendesse una quota di detto costo determinata dalla regione in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni, della loro destinazione e ubicazione variabile dal 5% al 20%. Per gli edifici esistenti il costo di costruzione viene determinato dal comune in relazione al costo degli interventi desumibili dai progetti presentati per ottenere la concessione;
- Che con D.M. 10.05.1977 veniva determinato il Costo di Costruzione di nuovi edifici riferito a metro quadrato di superficie;
- Che l'art. 14 della L.R. 71/78 comma 4 prevede la monetizzazione delle aree, non previste nelle lottizzazioni secondo i criteri di cui all'art. 14 della Legge 10/77 inerente l'indennità di espropriazioni, detto articolo oggi abrogato, trova continuità nell'art. 37 del D.P.R. 08.06.01, che detta norme in materia di espropriazioni;
- Che l'art.1 della Legge Regionale 27.12.1978 n. 71, che non prevede alcun rinvio dinamico, ha recepito con modifiche la Legge 28.10.1977 n.10 e consequenzialmente gli articoli sopra riportati;
- Che la Regione Sicilia con Decreti dell' Assessorato Territorio e Ambiente 31.05.1977 n. 90 e 10.03.1980 n. 67, ha provveduto all'approvazione delle tabelle parametriche sopra citate;
- Che l'art.13 della L.R. 18.04.1981 n. 70, che ha sostituito l'art.41 della L.R.27.12.1978 n.71, ha stabilito l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per ampiezza e andamento demografico dei comuni;
- Che l'art.34 della L.R. 10.08.85 n. 37 ha successivamente posto l'obbligo per i comuni di provvedere all'adeguamento entro il 31 dicembre di ogni anno del valore degli oneri di urbanizzazione ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi;
- Che il D.M. 20.06.1990, pubblicato sulla GURI il 28.06.1990 n.149, ha stabilito che il costo di costruzione posto a base del calcolo degli oneri concessori era di £ 250.000, pari ad €. 129,11 a decorrere dal 28.06.1990;
- Che l'art. 7 della Legge 24.12.1993 n. 537 che ha modificato l'art.6 della L.10/77, ha stabilito che il costo di costruzione doveva essere adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;
- Che l'art.14 della Legge Regionale 7.06.1994 n. 19 ha sostituito l'art.34 della L.R. 37/85 e ha stabilito che gli oneri di urbanizzazione determinati secondo il disposto della L.R. 71/78 e



successive modifiche, dovevano essere adeguati dal consiglio comunale entro il termine perentorio del 31 dicembre del triennio, trascorsi inutilmente i quali si sarebbe proceduto alla nomina di un commissario ad acta;

- Che il Consiglio Comunale, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 34 della L.R. 37/85, con delibera n. 75 del 24.06.1997, ha provveduto ad:
  - a- Adeguare gli oneri di urbanizzazione ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi;
  - b- determinare il contributo da corrispondere al comune per oneri di urbanizzazione primaria e secondari;
  - c- stabilire l'importo della monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria non previste nelle lottizzazioni ai sensi dell'art.14 della L.R. 71/78 nella misura di €. **22,10/mq.**;
  - d- stabilire la quota riguardante le opere di urbanizzazione secondaria riferite alle lottizzazioni edilizie nella misura di €. **4,55/mc.**;
- che l'art.24 della Legge Regionale 24.07.1997 n.25 ha sostituito l'art.14 della L.R. 19/94 stabilendo che l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28.01.1977 n. 10 doveva essere determinato con Decreto dell'Assessore Territorio e Ambiente entro il 30 ottobre di ogni anno e che lo stesso doveva essere applicato a decorrere dall'1 gennaio dell'anno successivo;
- che la Regione Siciliana con decreti n. 614/97, n. 531/98, n.409/99,n.379/00,n.551/01 e n.887/2002 per l'anno 2003 ha provveduto agli aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione già determinati dai comuni per gli anni antecedenti al 1998.
- Che la G.M. con delibera n. 32 del 14.02.2006 ha provveduto ad adeguare gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2006;
- Che la G.M. con delibera n. 141 del 05.06.2007 ha provveduto ad adeguare gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2007;
- Che la G.M. con delibera n. 65 del 30.04.2008 ha provveduto ad adeguare gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2008;
- Che la G.M. con delibera n. 48 del 10.03.2009 ha provveduto ad adeguare gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2009;
- Che la G.M. con delibera n. 18 del 21.01.2010 ha provveduto ad adeguare gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2010;
- Che la G.M. con delibera n. 65 del 07.04.2011 ha provveduto ad adeguare gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2011;

#### Considerato che:

- L'art.17, comma 12, della Legge Regionale 16.04.2003 n.4 ha sostituito l'art.24 della Legge Regionale 24.07.1997 n. 25, stabilendo che l'adeguamento degli oneri concessori di cui all'art.5 della L.10/77 e del costo di costruzione di cui all'art.6 della medesima legge, sostituito dall'art. 7 della Legge 24.12.1993 n. 537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno.
- L'articolo in oggetto ha stabilito altresì che tali oneri devono essere applicati a partire dall'1 gennaio dell'anno successivo e che nelle more dell'adeguamento le concessioni edilizie devono essere rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi.

Ritenuto doveroso provvedere all'adeguamento degli oneri concessori per l'anno **2012**

#### PROPONE

- 1- Provvedere a determinare gli oneri concessori per l'anno **2012** e il relativo contributo, aggiornando quelli stabiliti per l'anno 2011, con delibera di G.M. n. 65/11 con gli indici ISTAT riferiti all'ultima rilevazione relativa a Ottobre 2011;
- 2- stabilire per l'anno **2012** l'importo degli oneri di urbanizzazione **primaria -secondaria** e della relativa **incidenza** come di seguito riportato:

**INSEDIAMENTI IN ZONE RESIDENZIALI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI  
INSEDIAMENTI TURISTICI, INSEDIAMENTI ALBERGHIERI E ATTREZZATURE NON  
INSERITE NELLO STRUMENTO URBANISTICO**

Importo delibera di G.M. 65/11	Coefficiente incremento ISTAT	oneri anno 2012	Percentuale ex art. 13 L.R. 70/81	Contributo oneri anno 2012 Nuovi edifici in zona "A" e "B" ed insediamenti turistici
€ 36,92/mc	1,027	€ 37,91/mc	25%	€ 9,48/mc

Nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone omogenee "A" e "B" l'onere di cui sopra è ridotto del 50% e pertanto esso è pari a :

Importo delibera di G.M. 65/11	Coefficiente Incremento ISTAT	oneri anno 2012	Percentuale ex art. 13 L.R. 70/81	Contributo oneri anno 2012 Demolizioni e ricostruzioni, in zona "A" e "B"
€ 18,45/mc	1,027	€ 18,95/mc	25%	€ 4,73/mc

**INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI LOTTO MQ. 100**

Importo delibera di G.M. 65/11	Coefficiente incremento ISTAT	oneri anno 2012	Lotto mq. 100	Percentuale ex art. 13 L.R. 70/81	Contributo oneri anno 2012	
€ 7.156,65/mq	1,027	€ 7.349,88/mq	100,00	70%	€ 51,45/mq	Per la superficie dell'insediamento
€ 7.156,65/mq	1,027	€ 7.349,88/mq	100,00	30%	€ 22,05/mq	Per le superfici accessorie



N.B. Nei casi di edifici ricadenti nelle zone omogenee "A" e "B", le quantità di verde e parcheggi sono ridotte al 50% e pertanto così gli oneri che saranno pari a

Contributo oneri anno 2012	riduzione	Oneri anno 2012	
€ 54,45	50,00 %	€ 25,72/mq.	Per la superficie dell'insediamento
€ 22,05	50,00 %	€ 11,02/mq.	Per le superfici accessorie

### INSEDIAMENTI ABITATIVI E PRODUTTIVI IN VERDE AGRICOLO

Importo delibera di G.M. 65/11	Coefficiente incremento ISTAT	Oneri anno 2012	Percentuale ex art. 13 L.R. 70/81	Contributo oneri anno 2012
€ 18,53/mq.	1,027	€ 19,03	25%	€ 4,75/mc.

### INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ZONE ARTIGIANALI LOTTO MQ. 1.000

Importo delibera di G.M. 65/11	Coefficiente Incremento ISTAT	Oneri anno 2012	Lotto mq. 1.000	Percentuale ex art. 13 L.R. 70/81	Contributo oneri anno 2012
€ 28.023,28	1,027	€ 28.779,90	1.000,00	25%	€ 7,19/mq.

### INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ZONE INDUSTRIALI

Importo delibera di G.M. 65/11	Coefficiente Incremento ISTAT	Oneri anno 2012	Lotto mq. 10.000	Percentuale ex art. 13 L.R. 70/81	Contributo oneri anno 2012
€ 305.031,35	1,027	€ 313.267,19	10.000,00	25%	€ 7,83/mq.

- 3- Stabilire per l'anno 2012 l'importo del costo di costruzione in € 236,16 come segue:

Importo delibera di G.M. 65/11	Percentuale Incremento ISTAT	Totale Costo di costruzione anno 2012
€ 229,95	1,027	€ 236,15

- 4- Stabilire per gli insediamenti turistici, commerciali e/o direzionali, per le attrezzature non specificatamente inserite nello strumento urbanistico o attuativo, il concessionario è tenuto a corrispondere, oltre agli oneri di urbanizzazione per le zone destinate ad insediamenti in zone residenziali ed insediamenti turistici, anche il contributo sul costo di costruzione nella misura non inferiore all'8% del costo effettivo della costruzione calcolato sulla base di apposito computo metrico estimativo.
- 5- Stabilire ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 67/80, che la destinazione d'uso degli insediamenti artigianali, industriali e turistici non può essere modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori. Decorso tale termine la modificazione della destinazione d'uso comporta la corresponsione di un contributo pari all'intera aliquota corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione. Quanto sopra con esclusione degli insediamenti produttivi realizzati in zona agricola in epoca antecedente all'entrata in vigore della legge n° 17/94.
- 6- Confermare le esenzioni dagli oneri e le riduzioni previste dall'art 7 e 9 della L.10/77 come sostituiti dall'art. 17 del D.P.R. n° 380/01, nonché quelle di cui all'art. 42 della L.R.71/78 e s.m.i. con l' art.13 della L.R. n.70/81 e l'art. 15 della L.R. 11.04.81 n. 61, ed in particolare:
- per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;(l'articolo 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'articolo 1, comma 5, decreto legislativo n. 99 del 2004; si vedano ora l'articolo 1, comma 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile)
  - per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
- per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Per gli insediamenti residenziali che comprendono anche attività direzionali e commerciali, l'onere di urbanizzazione è quello fissato per le zone residenziali, semprechè il volume fuori terra residenziale sia superiore a quello fuori terra destinato ad attività direzionale e commerciale. In caso contrario l'onere di urbanizzazione viene determinato con le relative quote di incidenza considerando separatamente:

- a) L'onere per le attività residenziali in funzione del volume da esso previsto;
- b) L'onere per le attività direzionali e commerciali in funzione della superficie lorda di pavimento ad essa destinato;

- Ai singoli concessionari ed ai loro consorzi l'Amministrazione, dopo valutazione dell'utilità pubblica della richiesta, può affidare la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, soltanto primaria o soltanto secondaria, a secondo delle necessita valutate caso per caso dal Comune, nei limiti dell'intero dovuto dagli stessi concessionari. A tal fine il concessionario dovrà obbligarsi, mediante apposite convenzioni, contestualmente al rilascio della concessione, secondo le prescrizioni e sotto l'alta sorveglianza degli uffici tecnici comunali competenti, ed a completarli entro la data di rilascio della certificazione di abitabilità ed agibilità delle proprie costruzioni, ed a consegnarle, ivi comprese le aree di sedime, ove queste non siano già di proprietà comunale, all'Amministrazione Comunale previo certificato di regolare esecuzione dei lavori rilasciato dall'Ufficio Tecnico competente emesso in data anteriore la data della certificazione di abitabilità o di agibilità. La quantità di opere da realizzarsi da parte del concessionario all'interno del lotto oggetto della concessione ovvero in aree contigue o site in altro posto, purchè compresa nella zona in cui il lotto ricade, è determinata applicando agli stessi prezzi unitari, stabiliti per le varie categorie di lavoro considerate nella determinazione dell'onere globale di cui alle premesse, ivi comprese quelli relativi alle espropriazioni eventualmente occorrenti.
- Per le varianti alle concessioni edilizie rilasciate in data anteriore a quella di approvazione del presente atto, non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione determinati con la presente deliberazione, semprechè trattasi di varianti non essenziali secondo la definizione di cui all'art. 4 della L.R. 37/85.

- 7- Dare atto che per i volumi tecnici ivi compresi i tetti di copertura, non soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione, il costo di costruzione, in luogo del singolo procedimento di calcolo, viene determinato in €.10,00 mq. di superficie coperta, desunto dagli indici mediati e concorrenti al computo, già decurtato del 40% (s.n.r.), stabiliti con legge 10/1977 e ss.mm.ii.
- 8- Determinare la monetizzazione secondo quanto prescritto dall'art.37 del D.P.R. 327/01 e successive modifiche ed integrazioni che detta norme in materia di determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile. A scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, salvo il versamento del Costo di Costruzione.
- 9- Determinare che la concessione edilizia relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, ivi comprese le attività artigianali disciplinate dall'art. 22 della L.R. 71/78, comporta la corresponsione di un solo contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione.



- 10- Determinare che gli insediamenti artigianali all'interno dei P.I.P. e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.
- 11- Determinare che il rinnovo e/o la proroga della concessione e/o autorizzazione edilizia, comporta il versamento del contributo degli oneri, pari agli adeguamenti effettuati con apposite delibere intervenute, dalla data del rilascio dell'originaria concessione edilizia a quella del rinnovo e/o proroga.

Partinico, li 25 GEN. 2012

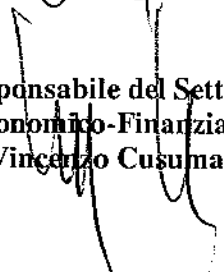


  
Il Responsabile del Procedimento  
(Agr. Giuseppe Timotini)

- Vista la superiore proposta si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49 del D. lgs. n° 267/00:  
Partinico li \_\_\_\_\_

  
Il Responsabile del Settore  
(Ing. Giuseppe Gallo)

Ai sensi dell'art. 49 del D. lgs 267/2000 e del vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

  
Il Responsabile del Settore  
Economico-Finanziario  
(Vincenzo Cusumano)

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la superiore proposta del Responsabile del procedimento;  
Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore;  
A voti unanimi favorevoli espressi in forma palese, raccolti e proclamati dal Sindaco

### DELIBERA

Approvare la superiore proposta

### IL SINDACO

Riscontrata la necessità di procedere con urgenza agli adempimenti sopraindicati, propone alla Giunta di dare **IMMEDIATA ESECUZIONE** al presente provvedimento

### LA GIUNTA

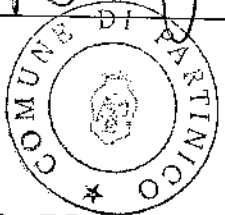
### FATTA propria la proposta del Sindaco

A voti unanimi favorevoli espressi in forma palese, così come proclamato dal Sindaco

### DELIBERA

Il presente provvedimento è reso di immediata esecuzione.

IL SINDACO  
Salvatore Lo Bucchia



L'ASSESSORE ANZIANO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Vincenzo Pioppo

*[Handwritten signature]*

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art.11, comma 1, L.R. 44/91)

N. Reg. pubbl. \_\_\_\_\_

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 13 FEB. 2012 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile Albo Pretorio

Il Messo Comunale

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Vincenzo Pioppo

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il sottoscritto 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, non essendo pervenute richieste di invio al controllo (Art. 12, comma 1, L.R. 44/91);

Dichiarata Immediatamente Esecutiva (art.12, Comma 2, L.R. n°44/91));

\_\_\_\_\_

Dal Municipio 09-02-2012



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Vincenzo Pioppo

*[Handwritten signature]*

\_\_\_\_\_