



CITTÀ DI ERICE

VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

Delibera N. 102 del 30/11/2023

Proposta N. 111 del 18/10/2023

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI ONEROSI AI SENSI DI LEGGE. (ART. 6 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977, N°10 - ART. 16 E 19 D.P.R. 380/2001 E S.M.I. COME RECEPITO CON L.R. 16/2016 E S.M.I., ART. 91 DELLA L.R. 8/2018). ANNO 2024.

L'anno duemilaventitre, addì TRENTA del mese di NOVEMBRE alle ore 10,30, in questo Comune e nei locali della Sala Consiliare del Palazzo Comunale, in esecuzione della determinazione del Presidente del Consiglio Comunale in data 22.11.2023, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria.

All'appello nominale risultano presenti:

N.	CONSIGLIERI	Presente	N.	CONSIGLIERI	Presente
1	NACCI LUIGI	si	9	MILANA VITO	si
2	AIELLO ASSUNTA	no	10	PASSALACQUA MARIA GRAZIA	si
3	AMODEO PIETRO	si	11	PERALTA CARMELO	si
4	CAVARRETTA MICHELE	si	12	PIERUCCI ANTONIO	no
5	FAVARA VINCENZO	no	13	POLLARI ALBERTO	si
6	MALTESE VINCENZO	si	14	RIGGIO VITO	no
7	MANNINA SIMONA	si	15	SPINA PIERO	si
8	MESSINA RUGGERO	si	16	VULTAGGIO PIETRO	si

PRESENTI: 12

ASSENTI: 4

Al momento dell'apertura della seduta risulta presente, in relazione al disposto dell'art. 20 – 3° comma della L.R. n. 7/92 l'Assessore Antonio Giuseppe Agliastro.

Svolge le funzioni di Segretario Generale del Comune di Erice il Vice Segretario Dr. Leonardo di Benedetto.

Svolge le funzioni di Presidente, il Dott. Luigi Nacci. Il Presidente invita gli intervenuti a trattare l'argomento iscritto all'ordine del giorno come in appresso:

Premesso che l'art. 3 della legge 28 gennaio 1977 dispone che la concessione ad edificare comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese d'urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;

Vista la Circolare n° 6/DRU del 30/12/2015 ove si ribadisce che l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale;

Vista la Determinazione Dirigenziale n°157 del 11/02/2003, esecutiva *ope legis*, con la quale sono stati rideterminati e adeguati gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della L. 28/01/1977 n°10;

Tenuto conto che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere al Comune di Erice per il rilascio dei Titoli Abilitativi Edilizi Onerosi derivano dagli oneri calcolati in base alle tabelle parametriche fornite dalla regione siciliana approvate con decreto dell'assessore allo sviluppo economico n° 90 del 31/05/1977, attualizzati all'anno **2023** corrispondono ai dati di cui alla seguente tabella:

Zona Omogenea "A" – "B" – "C" (Nuova Costruzione)	€/m ³	8,39
Zona Omogenea "A" – "B" – "C" (ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento)	€/m ³	4,17
Lottizzazioni	€/m ³	4,57
Insedimenti Turistici	€/m ³	9,38
Insedimenti in Zona "E" (Verde Agricolo)	€/m ³	1,52
Centri Commerciali e Direzionali in zona "A" e "B"	€/m ²	48,88
Centri Commerciali e Direzionali in altre Zone	€/m ²	75,99
Insedimenti Artigianali	€/m ²	4,81
Insedimenti Industriali	€/m ²	5,08

Ritenuto di dovere provvedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione afferenti i Titoli Abilitativi edilizi per l'anno 2024;

Preso Atto che a seguito del recepimento del Testo delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, recepito con L.R. n° 16 del 10/08/2016, il rilascio di Titolo edilizio Oneroso ai sensi di Legge, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

Considerato 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 in base ai parametri elencati al comma 5 dell'art. 7 della L.R. 16/2016;

Rilevato che nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale secondo i parametri di cui al comma 5 dell'art.7 della citata L.R. 16/2016;

Visto l'Art. 17 comma 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. così come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i., il quale prevede al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza, sismica e contenimento del consumo di suolo, che gli interventi di ristrutturazione edilizia nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, gli oneri di urbanizzazione calcolati rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche Comunali sono ridotti del in misura non inferiore al 20% e che i Comuni hanno facoltà di deliberare ulteriori riduzioni;

Considerato altresì che l'art. 16 commi 2, è possibile accordare, su richiesta dell'interessato, la rateizzazione degli importi dovuti con le modalità e le garanzie stabilite dall'Ente;

Ritenuto pertanto, ai sensi del precedente capoverso, di potere stabilire la seguente cadenza temporale della rateizzazione degli importi dovuti previa richiesta espressa da parte della Ditta interessata alla quale dovrà seguire la produzione di opportuna Polizza Fidejussoria rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n° 385, per l'importo complessivo **degli Oneri di Urbanizzazione incrementati del 40% a copertura di eventuali ritardi dei pagamenti per la durata di anni dieci (10) decorrenti dalla data di emissione** nella quale sia espressamente riportato che l'escussione da parte della

scrivente Amministrazione potrà avvenire **”a prima richiesta”**; analoga rateizzazione potrà essere accordata per la monetizzazione degli standard urbanistici qualora ne ricorra il caso:

- a) I versamento pari ad 1/3 dell'importo dovuto, entro 6 (sei) mesi dalla data di rilascio del P.d.C. ovvero entro sessanta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;
- b) II versamento pari ad 1/3 dell'importo dovuto, entro 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio del P.d.C. ovvero entro sessanta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;
- c) II versamento pari ad 1/3 dell'importo dovuto, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di rilascio del P.d.C. ovvero entro trenta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;

Tenuto Presente che ai fini dell'aggiornamento annuale del costo unitario di costruzione di edifici residenziali, si è riscontrata, da Giugno 2022 a Giugno 2023, **una variazione ISTAT dell'indice FOI pari a + 6,0 %**;

Dato Atto l'ufficio Urbanistica – VI Settore di questo Comune ha proceduto per l'anno 2024 all'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione da applicare per i Titoli Abilitativi Edilizi Onerosi, operando come appresso indicato:

Oneri di urbanizzazione, salvo conguaglio da conteggiarsi a fine lavori, **referiti all'anno 2024** per il rilascio dei Titoli Abilitativi Edilizi Onerosi ai sensi di Legge, aggiornati secondo l'incremento dell'indice FOI pari a + 6,0 % intercorrente il periodo **Giugno 2022 - Giugno 2023, (indice pari a 1,06)**, è il seguente:

Zona Omogenea “A” – “B” – “C” (Nuova Costruzione)	€/m ³	8,89
Zona Omogenea “A” – “B” – “C” (ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento)	€/m ³	4,42
Lottizzazioni	€/m ³	4,84
Insedimenti Turistici	€/m ³	9,94
Insedimenti in Zona “E” (Verde Agricolo)	€/m ³	1,61
Centri Commerciali e Direzionali in zona “A” e “B	€/m ²	51,81
Centri Commerciali e Direzionali in altre Zone	€/m ²	80,55
Insedimenti Artigianali	€/m ²	5,10
Insedimenti Industriali	€/m ²	5,38

Visto l'Art. 91 della L.R. 8/2018;

Preso atto che l'aggiornamento di tali importi secondo gli indici ISTAT costituisce un atto meramente ricognitivo privo di discrezionalità;

Tutto ciò premesso:

PROPONE AL CONSIGLIO

- 1) Di aggiornare l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, salvo conguaglio da conteggiarsi a fine lavori, **referiti all'anno 2023** per il rilascio dei Titoli Abilitativi Edilizi Onerosi ai sensi di Legge, aggiornati secondo l'incremento dell'indice FOI intercorrente il periodo **Giugno 2022 - Giugno 2023**, per il quale corrisponde un incremento percentuale pari al 6,0% (**indice pari a 1,06**), come segue:

Zona Omogenea “A” – “B” – “C” (Nuova Costruzione)	€/m ³	8,89
Zona Omogenea “A” – “B” – “C” (ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento)	€/m ³	4,42
Lottizzazioni	€/m ³	4,84
Insedimenti Turistici	€/m ³	9,94
Insedimenti in Zona “E” (Verde Agricolo)	€/m ³	1,61
Centri Commerciali e Direzionali in zona “A” e “B	€/m ²	51,81
Centri Commerciali e Direzionali in altre Zone	€/m ²	80,55
Insedimenti Artigianali	€/m ²	5,10
Insedimenti Industriali	€/m ²	5,38

- 2) Di prendere atto che, ai sensi dell'Art. 91 della L.R. 8/2018, limitatamente agli interventi finalizzati alla riconversione ai fini turistico-ricettivi del patrimonio edilizio esistente, il Titolo Abilitativo

Edilizio Oneroso ai sensi di Legge comporta il pagamento di una aliquota del costo di costruzione pari al 5%, dando altresì atto che per tali interventi non sono dovuti oneri di urbanizzazione;

- 3) Di stabilire ai sensi dell'Art. 17 comma 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. così come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i., al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza, sismica e contenimento del consumo di suolo, che gli interventi di ristrutturazione edilizia nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, per gli edifici ricadenti nelle **Zone Territoriali Omogenee "A" e "B"**, gli **oneri di urbanizzazione** calcolati rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche Comunali qualora realizzabili secondo la vigente normativa sono ridotti del 50%, disponendo altresì che per tali interventi non è dovuto il contributo afferente il costo di costruzione;
- 4) Di dare atto che sarà competenza del competente VI Settore valutare l'ammissibilità istanze di rateizzazione del contributo di costruzione, da effettuarsi con le modalità indicate nella motivazione del presente Provvedimento.

Il Responsabile del Settore
Tranchida Azzurra / ArubaPEC S.p.A.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Erice, li 18/10/2023

Il Responsabile del Settore
Tranchida Azzurra / ArubaPEC S.p.A.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Erice, li 26/10/2023

La Responsabile del Settore
COGNATA ANTONINA LIDIA / InfoCamere
S.C.p.A.

Presenti n. 12 C.C. - Assenti n. 04 C.C. (Aiello, Favara, Pierucci e Riggio)

Il Presidente del C.C. pone in discussione il punto n. 07 iscritto all'odg avente per oggetto: **“Aggiornamento oneri di urbanizzazione dovuti per i titoli abilitativi edilizi onerosi ai sensi di legge. (art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n°10 - art. 16 e 19 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i., art. 91 della L.R. 8/2018). Anno 2024”**.

Il geom. Stabile Salvatore dipendente del settore VI “Gestione Territorio, Sviluppo Territoriale” illustra la proposta di deliberazione in esame (All.1).

Seguono gli interventi dei Consiglieri Cavarretta Michele e Mannina Simona (All.1).

Il Presidente, esaurito il dibattito, pone in votazione la proposta di deliberazione consiliare in esame, che viene **approvata all'unanimità** con votazione palese dai 12 consiglieri presenti e votanti.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione consiliare nel testo soprariportato;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, in calce alla proposta;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile, in calce alla proposta;

VISTO il parere favorevole espresso dalla III Commissione Consiliare (All.2);

VISTO lo Statuto;

VISTO il vigente Regolamento del Consiglio Comunale;

VISTO l'O.R.EE.LL.;

VISTO l'esito favorevole della superiore votazione;

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta di deliberazione consiliare avente per oggetto: **“Aggiornamento oneri di urbanizzazione dovuti per i titoli abilitativi edilizi onerosi ai sensi di legge. (art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n°10 - art. 16 e 19 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i., art. 91 della L.R. 8/2018). Anno 2024”**.

La presente deliberazione sarà pubblicata all'albo comunale per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 11 della L.R. 3 Dicembre 1991 n. 44.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Dott. Luigi Nacci

Il Consigliere Anziano
Avv. Simona Mannina

Il VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Di Benedetto Leonardo

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale