



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

Copia deliberazione del Consiglio Comunale
N. 17 del 30-03-2017

OGGETTO:

Contributo di costruzione - art. 16 DPR 380/2001 come recepito e modificato dall'art.7 della L.R. 16 del 10.08.2016 - Incidenza oneri di urbanizzazione e Contributo relativo al costo di costruzione per l'anno 2017.

L'anno duemiladiciassette il giorno trenta del mese di marzo alle ore 18:30 e seguenti, nella sala delle adunanze del Comune di Castellammare del Golfo, in seguito ad appositi inviti distribuiti a domicilio di ciascun Consigliere nei modi e nei termini di legge, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta Pubblica in sessione Ordinaria; su n.20 consiglieri assegnati al Comune e n.20 in carica, dal registro d'intervento risultano presenti n. 15 e precisamente:

| | | | |
|---------------------------|----------|--------------------------------|----------|
| PALMERI ANGELO | A | CASSARA' ROSALBA | P |
| NORFO GIUSEPPE | P | CRUCIATA GIUSEPPE MARIA | P |
| CANZONERI GASPARE | P | FODERA' FRANCESCO | P |
| ANCONA LAURA | A | MALTESE MARIANO | P |
| BLUNDA DANIELA | A | GALANTE GIACOMO | P |
| FAUSTO GIUSEPPE | P | MOTISI IVANO | A |
| Naso Federica | P | CIUFIA GIOVANNI | P |
| DI BARTOLO GIACOMO | P | DI FILIPPI MARIO | A |
| BUCCA DOMENICO | P | DI SIMONE BRIGIDA | P |
| BARBARA MARILENA | P | COPPOLA CAMILLO | P |

Assume la Presidenza il Presidente, 0 BUCCA DOMENICO.

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE, Mistretta Piera.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

Proposta deliberazione Consiglio Comunale

N.2 del 04-01-2017

UFFICIO: URBANISTICA

OGGETTO:

Contributo di costruzione - art. 16 DPR 380/2001 come recepito e modificato dall'art.7 della L.R. 16 del 10.08.2016 - Incidenza oneri di urbanizzazione e Contributo relativo al costo di costruzione per l'anno 2017.

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 del L.R. 10/91, propone la seguente deliberazione avente ad oggetto:"Contributo di costruzione - art. 16 D.P.R. 380/2001 come recepito e modificato dall'art.7 della L.R. 16 del 10/08/2016 - Incidenza oneri di urbanizzazione e Contributo relativo al costo di costruzione per l'anno 2017".

Relazione

La Regione Sicilia, in ottemperanza alle disposizioni di cui agli artt. 5 e 10 della Legge n°10/77, con Decreto 31 maggio 1977, n. 90 dell'Assessore Regionale per lo sviluppo economico e Decreto 10 marzo 1980, n. 67 dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, ha stabilito i criteri generali per la valutazione dei costi di base relativi alle spese di urbanizzazione, come esplicitati negli allegati al provvedimento, e ha definito le tabelle parametriche da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi concernenti gli oneri di urbanizzazione, indicando le norme generali per l'applicazione delle stesse.

Il Comune di Castellammare del Golfo, in attuazione a tali decreti Assessoriali, ha determinato l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Hanno fatto seguito ulteriori provvedimenti attraverso i quali sono stati aggiornati periodicamente gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e, per ultimo, con Determina del Responsabile del IV Settore n° 25 del 07/12/2015 Reg. Gen. n. 1922, ha proceduto a un'equa e proporzionata rimodulazione, in misura differenziata, dell'incidenza stessa, in rapporto e in conformità ai criteri di cui all'art. 41 della L.R. 71/78. Ai sensi dell'art. 7 Legge. 537/93, ha provveduto, altresì, ad adeguare annualmente il costo di costruzione ex art. 6 L. 10/77 alla variazione dei costi accertati dall'ISTAT e stabilito, l'incidenza percentuale del costo di costruzione per le opere non destinate alla residenza (art. 10, 2° comma, L. n. 10/77).

La Legge n°10/77 sopra richiamata è stata poi modificata nel 2001 con l'entrata in vigore del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i. "Testo Unico dell'Edilizia" e le relative prescrizioni in materia di onerosità delle attività edilizie sono state trasfuse nell'art. 16 del citato D.P.R. Il contributo di costruzione relativo alle attività edilizie e di trasformazione del suolo è ora disciplinato dalla sezione seconda del D.P.R. 380/01 art. 16 come recepito e modificato dall'art. 7 della L.R. 16/2016.

L'articolo 16, comma 1, del suddetto D.P.R. prevede, infatti, che, salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, come sostituito dall'art. 8 L.R. 16/16, ossia nei casi di gratuità, "il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, e al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nell'articolo



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

stesso”.

Il comma 5 del suddetto articolo 16 prescrive che *“l’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che l’Ass.re Reg.le per il territorio e l’ambiente definisce per classi di comuni...”*.

Con la Legge Regionale n. 16/2016 che ha recepito con modifiche il D.P.R. 380/2001 sono state apportate significative modifiche alla disciplina relativa al contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e introdotti, tra gli elementi che la Regione deve considerare per redigere le tabelle parametriche, ulteriori parametri da fornire ai Comuni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione; in particolare, con l’introduzione al comma 5 dell’art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, delle lettere e) ed f), spetta alla Regione stabilire nelle Tabelle parametriche le regole volte:

- *alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all’articolo 3, comma 1, lettera d) DPR n°380/2001, anziché quelli di nuova costruzione;*
- *alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d’uso. Tale maggior valore, calcolato dall’amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest’ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l’interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l’intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale o opere pubbliche.*

E’ stato, inoltre, introdotto, all’art. 16, il comma 6 in virtù del quale *“con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera f) del comma 5, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali”*, e integrato il successivo comma 7 che, nell’attuale stesura, recita : *“nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell’Ass.re Reg.le per il territorio e l’ambiente e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 5, fermo restando quanto previsto dal comma 6”*.

Sempre nell’ottica di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e di ridurre il consumo di suolo, il comma 13 dell’art. 16 è stato integrato con il seguente periodo : *“al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione a essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10%”*.

All’articolo 17 del D.P.R. n°380/2001 è stato inserito il comma 5, il quale dispone che *“al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d’uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria”*.

Altresì, l’evolversi della normativa nazionale ha fatto sì che alcuni interventi, un tempo non assoggettati a regime oneroso, oggi lo siano e che per altri siano mutate le modalità circa la determinazione dei relativi contributi, come nel caso, per esempio, degli interventi di manutenzione straordinaria per i quali, come stabilito al comma 4 dell’art. 17 del D.P.R. n. 380/2001, *“qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie*



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

calpestabile.”

La definizione delle nuove tabelle parametriche da parte dell'Ass.re Reg.le per il territorio e l'ambiente richiede certamente congrui tempi di elaborazione in relazione alla necessità di revisione complessiva dei criteri applicativi, ragion per cui, mentre relativamente ai parametri di nuova introduzione, trova applicazione il succitato comma 7 dell'articolo 16 DPR n°380/2001, resta invece ferma l'applicazione e l'efficacia di quanto già disciplinato con i precedenti Decreti Reg.li.

Alla luce delle intervenute innovazioni normative sopra richiamate, è necessario, pertanto, procedere, in via provvisoria, alla revisione del contributo di costruzione determinando, altresì, specifici criteri atti a disciplinare, in particolare, gli interventi relativi ad aree e immobili che richiedono, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico edilizio, l'approvazione di deroghe e/o varianti urbanistiche al P.R.G.

Il protrarsi della grave crisi economica, particolarmente affliggente il settore delle costruzioni e il suo indotto, determina, altresì, la necessità, per quanto possibile, di agevolare e incentivare il decollo degli interventi edilizi previsti dalla pianificazione urbanistica locale vigente.

Occorre, quindi:

- porre in atto misure concrete per il sostegno alle azioni che contribuiscano alla riduzione del consumo di suolo, quale presupposto della strategia urbanistica locale.
- Introdurre, in forma sperimentale e fino all'emanazione di direttive regionali, forme d'incentivazione che, in sintonia con quanto previsto dal D.P.R. 380/01, come modificato dalla Legge Reg. 16/2016 sostengano gli interventi nelle aree a maggiore densità del costruito e quelli di ristrutturazione edilizia.
- Incentivare gli interventi urbanistici che portino alla rigenerazione urbana cioè interventi su aree con fabbricati che abbiano perso l'originaria destinazione d'uso o funzione, la cui trasformazione comporti la creazione di un nuovo tessuto urbano.
- Per quanto sopra, quest'Ufficio propone in via sperimentale, fino all'emanazione delle tabelle da parte della Regione, d'incentivare gli interventi di densificazione edilizia, ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, di cui all'art. 17 comma 5 del D.P.R. n. 380/01, riducendo del 25 per cento il contributo di costruzione rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria.
- D'incrementare tale percentuale di un ulteriore 5 per cento nel caso in cui la prestazione energetica globale, certificata con Attestato di Prestazione Energetica (APE), sia compresa tra le Classi energetiche A4, A3, A2, A1 e B in conformità ai Decreti interministeriali 26 giugno 2015 (adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).

Il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, (art. 16 comma 5 lett. f) DPR 380/01) sarà desunto dalla differenza tra il valore dell'area con la destinazione precedentemente in atto e il valore dell'area conseguente alla nuova situazione urbanistica o alla concessione della deroga, utilizzando, con riferimento alle diverse zone del territorio comunale, i valori commerciali correnti calcolati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

Tale contributo straordinario previsto all'articolo 16 comma 5 lettera f) del D.P.R. n. 380/2001, introdotto dall'art. 7 della l.r. 16/2016 andrà garantito con apposita polizza fideiussoria, a copertura totale dell'importo, rilasciata prima dell'approvazione della variante stessa e integralmente corrisposto al comune entro sei mesi dall'approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale. Potrà essere corrisposto in forma rateizzata con l'applicazione degli interessi



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

di Legge, entro il termine massimo di diciotto mesi dall'approvazione della variante.

In caso di stipulazione di Convenzione urbanistica a seguito di strumento urbanistico esecutivo, la modalità di pagamento sopra descritta troverà, altresì, applicazione nel caso di monetizzazione di aree a servizi il cui importo potrà essere, pertanto, integralmente corrisposto in sede di stipulazione della citata Convenzione ovvero, previa prestazione di apposita garanzia fideiussoria, in forma rateizzata. In tal caso la prima rata andrà versata in sede di sottoscrizione della Convenzione e l'ultima entro il termine massimo di diciotto mesi dalla sottoscrizione della Convenzione.

Con riguardo al campo di applicazione del contributo previsto dall'articolo 16 comma 5 lettera f) del D.P.R. n. 380/2001, si precisa che sono esclusi dall'applicazione del medesimo: le deroghe e/o varianti urbanistiche e gli strumenti urbanistici esecutivi in variante al P.R.G. d'iniziativa del comune.

Il D.P.R. 380/2001 come recepito e modificato dalla L.R. 16/2016, introducendo il fondamentale principio secondo cui ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri a essa relativi, indi la regola generale della onerosità del permesso di costruire, ha riconosciuto espressamente il potere impositivo dell'ente pubblico locale ed ha previsto che il titolare di un permesso di costruire deve pagare quella parte degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria direttamente commisurata alla reale incidenza dell'insediamento stesso sulla globalità delle opere pubbliche.

Secondo tale principio il versamento delle somme da parte del privato non deve necessariamente corrispondere l'esecuzione di opere urbanizzative al servizio del terreno interessato alla trasformazione ma, come previsto dalla citata normativa le somme medesime sono utilizzate per conseguire finalità generali, individuate dal comune previa ponderata valutazione dell'interesse pubblico. Altresì, il vincolo di destinazione di tali proventi è diretto a collegare il regime oneroso del permesso di costruire a politiche di incentivazione volte, anche, al risanamento conservativo ed a finalità sociali nell'uso del patrimonio edilizio.

- Castellammare del Golfo li 30/12/2016
SETTORE

II RESPONSABILE DEL IV

Geom. Roberto Alonzo

Per tali considerazioni

Vista la Legge Regionale n.16 del 10/08/2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con DPR 380/2001";

Vista e fatta propria la relazione datata 30/12/2016 predisposta dal Responsabile del IV Settore; Urbanistica e Gestione del Territorio – Governo del Territorio" che è parte integrante e sostanziale del presente atto;

Preso Atto delle intervenute innovazioni normative in materia di contributo di costruzione;

Atteso che è necessario procedere, in via provvisoria, e fino all'emanazione delle tabelle parametriche e di direttive Regionali, alla revisione degli oneri di urbanizzazione determinando, altresì, specifici criteri atti a disciplinare, in particolare, gli interventi relativi ad aree e immobili che richiedono, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico edilizio, l'approvazione di deroghe e/o varianti urbanistiche al P.R.G.;

Atteso che nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della L.R. 16/2016 e l'emanazione del Decreto dell'Assessore Reg.le per il Territorio e l'Ambiente, il costo di costruzione è adeguato annualmente in base ai costi di costruzione accertati dall'ISTAT;

Che occorre, altresì, definire criteri e forme d'incentivazione che, in sintonia con quanto previsto dal DPR 380/01, come modificato dalla L.R. 16/2016, sostengano gli interventi nelle aree a



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

maggior densità del costruito e quelli di ristrutturazione edilizia;

Che al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il comune è chiamato a definire criteri e modalità applicative al fine di ridurre il contributo di costruzione rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria,

PROPONE DI DELIBERARE

- Di confermare, per l'anno 2017, il costo di costruzione, già determinato e aggiornato in euro € 211,66/mq nell'anno 2016 in base agli indici ISTAT, atteso che, con riferimento agli aggiornamenti ultimi, l'indice ISTAT (agosto 2015/agosto 2016) è negativo (- 0,1%);
- Di confermare l'incidenza percentuale del costo di costruzione relativa alle opere o impianti non destinati alla residenza (attività commerciali e/o direzionali) fissata al 6% fissata con con Determina del Responsabile del IV Settore n° 25 del 07/12/2015 Reg. Gen. n. 1922. Tale percentuale sarà applicata al costo delle opere desunto dal computo metrico di spesa redatto e asseverato da un tecnico abilitato sulla base del prezzario regionale vigente al momento del rilascio del permesso di costruire. La stessa percentuale trova, altresì, applicazione anche nel caso in cui le superfici per attività commerciale e/o direzionali, inserite in edifici residenziali, superano il 25% della superficie utile abitabile;
- Di confermare, nel caso di insediamenti turistici, l'applicazione delle variabili indicate nelle previgenti tabelle parametriche regionali allegate al Decreto Assessoriale 10/03/80 n. 67;
- Di stabilire che, per i fabbricati ricadenti in zona omogenea "E" produttivo agricolo del vigente PRG, complementari all'attività agricola, non esentati dal pagamento del contributo di costruzione perché realizzati da soggetto diverso dall'Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.), il contributo sul costo di costruzione è determinato dall'incidenza del 6 per cento applicata al costo delle opere desunto dal computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario regionale in vigore al momento della richiesta del permesso di costruire. La rispondenza di quanto indicato nel computo metrico estimativo e quanto effettivamente realizzato sarà oggetto di perizia giurata da parte del tecnico da presentare in uno alla comunicazione di fine lavori;
- Di confermare, altresì, per l'anno 2017, i valori unitari delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come determinati e aggiornati per l'anno 2016, e l'incidenza percentuale da porre a carico degli utilizzatori delle aree fissata con Determina del Responsabile del IV Settore n° 25 del 07/12/2015 Reg. Gen. n. 1922 atteso che, con riferimento agli aggiornamenti ultimi, l'indice di variazione ISTAT dei prezzi al consumo, per le famiglie di operai e impiegati (settembre 2015/settembre 2016) è pari a 0,1% determinando, quindi, una variazione trascurabile, come indicato nella seguente tabella:

TABELLA opere di urbanizzazione primaria e secondaria

| Tipologi a insediam | Z.T.O | U.M. | Incid. | scomposizione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria | ANNOTAZIONI |
|---------------------------|-------|------|--------|--|-------------|
|---------------------------|-------|------|--------|--|-------------|



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

| ento | | | | | |
|-------------------------|----------------------------------|------|-------|---|--|
| Residenziale | A - B - C1 - C2 - C.3.1 | €/mc | 4,75 | Oneri urbanizzazione Primaria | In caso di lottizzazione: scomputo mediante esecuzione diretta |
| | | €/mc | 8,13 | Oneri urbanizzazione Secondaria | In caso di lottizzazione: da pagare |
| | | €/mc | 12,88 | Oneri urbanizzazione Primaria e secondaria | In caso di intervento diretto senza piano di lottizzazione |
| Residenziale | A - B | €/mc | 2,38 | Oneri urbanizzazione Primaria | Limitatamente ai casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione |
| | | €/mc | 4,06 | Oneri urbanizzazione Secondaria | |
| | | €/mc | 6,44 | Oneri urbanizzazione Primaria e secondaria | |
| Residenziale | E | €/mc | 6,15 | Oneri urbanizzazione Secondaria | Sono fatte salve le disposizioni dell'art.9 punto a) L.10/77 |
| Residenziale stagionale | C3.3 - C4 | €/mc | 9,77 | Oneri urbanizzazione Primaria | In caso di lottizzazione: scomputo mediante esecuzione diretta |
| | | €/mc | 8,27 | Oneri urbanizzazione Secondaria | In caso di lottizzazione: da pagare |
| | | €/mc | 18,04 | Oneri urbanizzazione Primaria e secondaria | In caso di intervento diretto senza piano di lottizzazione |
| Direzionale Commerciale | | €/mq | 73,25 | Per ogni mq di superficie lorda di pavimento degli edifici proposti | Riduzione del 50% nelle zone A-B purché siano previste attrezzature integrative Nel caso in cui le superfici da destinare ad attività direzionali o commerciali non superano il 25% della sup. totale utile abitabile si applicano gli oneri relativi agli insediamenti residenziali |
| | | €/mq | 29,08 | Per ogni mq del lotto dell'insediamento proposto | |
| Artigianali | | €/mq | 7,17 | Per ogni mq del lotto dell'insediamento proposto | Esenzione per interventi all'interno di piani di insediamento produttivo o aree o nuclei industriali |
| Industriali | | €/mq | 7,78 | Per ogni mq del lotto dell'insediamento proposto | Esenzione per interventi all'interno di piani di insediamento produttivo o aree o nuclei industriali |
| Turistici | | €/mc | 6,47 | Oneri urbanizzazione Primaria | In caso di lottizzazione: scomputo mediante esecuzione diretta |
| | | €/mc | 7,84 | Oneri urbanizzazione Secondaria | In caso di lottizzazione: da pagare |
| | | €/mc | 14,31 | Oneri urbanizzazione Primaria e secondaria | In caso di intervento diretto senza piano di lottizzazione |
| Turistici | A - B | €/mc | 3,23 | Oneri urbanizzazione Primaria | Limitatamente ai casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione |
| | | €/mc | 3,92 | Oneri urbanizzazione Secondaria | |
| | | €/mc | 7,15 | Oneri urbanizzazione Primaria e secondaria | |

- Di approvare in via sperimentale, fino alla emanazione delle tabelle parametriche da parte della regione, le seguenti forme di incentivazione;
- interventi di densificazione edilizia, ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, di cui all'art. 17 comma 5 del D.P.R. n. 380/01, riduzione del 25 per cento del contributo di costruzione rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

valore rispetto alla destinazione originaria;

- incremento di un ulteriore 5 per cento della percentuale di cui al punto precedente nel caso in cui la prestazione energetica globale, certificata con Attestato di Prestazione Energetica (APE), sia compresa tra le Classi energetiche A4, A3, A2, A1 e B in conformità ai Decreti interministeriali 26 giugno 2015 (adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici);
- Stabilire che il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, (art. 16 comma 5 lett. f) DPR 380/01) sarà desunto dalla differenza tra il valore dell'area con la destinazione precedentemente in atto e il valore dell'area conseguente alla nuova situazione urbanistica o alla concessione della deroga, utilizzando, con riferimento alle diverse zone del territorio comunale, i valori commerciali correnti calcolati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.
- Stabilire che il contributo straordinario previsto all'articolo 16 comma 5 lettera f) del D.P.R. n. 380/2001, introdotto dall'art. 7 della l.r. 16/2016, andrà garantito con apposita polizza fideiussoria, a copertura totale dell'importo, rilasciata prima dell'approvazione della variante stessa e integralmente corrisposto al comune entro sei mesi dall'approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale o essere corrisposto in forma rateizzata (quattro rate) con l'applicazione degli interessi di legge, entro il termine massimo di diciotto mesi dall'approvazione della variante.
- Escludere dall'applicazione del contributo previsto dall'articolo 16 comma 5 lettera f) del D.P.R. n. 380/2001, le deroghe e/o varianti urbanistiche e gli strumenti urbanistici esecutivi in variante al P.R.G. d'iniziativa del Comune.
- Stabilire che nel caso di monetizzazione di aree a servizi l'importo potrà essere integralmente corrisposto in sede di stipulazione della Convenzione ovvero, previa prestazione di apposita garanzia fideiussoria, in forma rateizzata (quattro rate). In tal caso la prima rata andrà versata in sede di sottoscrizione della Convenzione e l'ultima entro il termine massimo di diciotto mesi dalla sottoscrizione della Convenzione.
- Riconoscere l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione in luogo del versamento dei relativi oneri di urbanizzazione secondaria, condizionata dal preventivo assenso dell'Amministrazione alla quale spetta la scelta delle opere da realizzare e delle modalità, tempi e garanzie per la loro esecuzione;
- Di dare atto che, in considerazione del carattere innovativo della modifica introdotta all'articolo 16 comma 5 lettera f) del D.P.R. 380/2001, gli indirizzi applicativi individuati con il presente provvedimento potranno essere oggetto di aggiornamento e/o perfezionamento;
- Che il contributo di costruzione come determinato con il presente provvedimento sarà applicato ai titoli abilitativi onerosi relativi alle pratiche assunte al protocollo generale del Comune dalla data del 1 gennaio 2017 fatte salve eventuali modifiche derivanti dall'emanazione delle tabelle parametriche e dalle direttive Regionali;
- **di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.**



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

Il Responsabile del procedimento
ALONZO ROBERTO

Il Responsabile di settore
ALONZO ROBERTO



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

Vista la superiore proposta, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come applicabile nell'Ordinamento della Regione Sicilia.

Castellammare del Golfo, li

Il Responsabile del Settore Finanziario
F.to ALONZO ROBERTO



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

Il Presidente, ricordando che alcuni punti sono stati integrati all'O.d.G. in quanto soggetti ad approvazione entro il 31 marzo, e che ciò era stato deliberato dalla Conferenza dei Capigruppo, sottopone ad approvazione del Consiglio per la sussistenza dell'urgenza le proposte del.C.C. n. 15, n. 16 e n. 26, che ad unanimità viene approvata dai Consiglieri presenti e votanti.

Il Presidente, ciò detto, propone il prelievo del punto posto all'O.d.G. avente ad oggetto "Prop. del. CC. n. 02 del 04/01/2017 -Contributo di costruzione - art. 16 DPR 380/2001 come recepito e modificato dall'art.7 della L.R. 16 del 10.08.2016 - Incidenza oneri di urbanizzazione e Contributo relativo al costo di costruzione per l'anno 2017"., che sottoposto a votazione viene approvato ad unanimità.

Il Presidente, pertanto da lettura della Prop. del. CC. n. 02 del 04/01/2017 -Contributo di costruzione - art. 16 DPR 380/2001 come recepito e modificato dall'art.7 della L.R. 16 del 10.08.2016 - Incidenza oneri di urbanizzazione e Contributo relativo al costo di costruzione per l'anno 2017" invitando il Responsabile del Servizio ad intervenire per illustrare la proposta.

Resp. Servizio Arch. Alonzo interviene per illustrare la proposta e dare eventuali chiarimenti

Cons. Galante al fine di fare ulteriore chiarezza sarebbe opportuno aggiungere alcuni commi al regolamento.

Cons. Coppola chiede su quali siano stati i criteri per stabilire le percentuali proposte.

Arch Alonzo risponde che, nel rispetto delle percentuali previste la scelta è stata personale, fermo restando che il Consiglio può stabilire diversamente.

Cons. Di Bartolo interviene per dichiarare che detto chiarimento arrivi da un componente del gruppo PD, appartenente alla maggioranza, e pertanto dovrebbe essere logico che tutto ciò fa parte di una scelta politica della maggioranza stessa.

Il Presidente comunica che sono stati presentati due emendamenti e pertanto da lettura dell'emendamento segnato con il numero "1".

Cons. Canzoneri interviene per illustrare l'emendamento.

Il Presidente non essendoci altri interventi sottopone a votazione l'emendamento n. "1" che viene approvato ad unanimità dai n. 15 consiglieri presenti e votanti.

Il Presidente passa alla lettura di altro emendamento segnato con il numero "2" e non essendoci interventi sottopone a votazione l'emendamento n. "2" che viene approvato ad unanimità dai n. 15 consiglieri presenti e votanti.

Il Presidente pertanto passa alla votazione della prop. del. C.C. n. 02 del 04/01/2017 -Contributo di costruzione - art. 16 DPR 380/2001 come recepito e modificato dall'art.7 della L.R. 16 del 10.08.2016 - Incidenza oneri di urbanizzazione e Contributo relativo al costo di costruzione per l'anno 2017" che viene approvata ad unanimità dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti e pertanto

IL CONSIGLIO COMUNALE

visto l'esito della superiore votazione;

vista la proposta di C.C. n. 02 del 04/01/2017 -Contributo di costruzione - art. 16 DPR 380/2001 come recepito e modificato dall'art.7 della L.R. 16 del 10.08.2016 - Incidenza oneri di urbanizzazione e Contributo relativo al costo di costruzione per l'anno 2017";

DELIBERA



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

Di **approvare** la proposta C.C. n. 02 del 04/01/2017 -Contributo di costruzione - art. 16 DPR 380/2001 come recepito e modificato dall'art.7 della L.R. 16 del 10.08.2016 - Incidenza oneri di urbanizzazione e Contributo relativo al costo di costruzione per l'anno 2017", così come emendata.



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

Copia deliberazione del Consiglio Comunale

N. 17 del 30-03-2017

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE
ANZIANO

F.to NORFO GIUSEPPE

IL Presidente

F.to BUCCA DOMENICO

IL SEGRETARIO GENERALE

F Mistretta Piera

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Dal Municipio, 31-03-2017

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Mistretta Piera

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

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

Il sottoscritto **SEGRETARIO GENERALE** certifica, su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 31-03-2017 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi dal **31-03-2017** al **15-04-2017** nonché sul sito web del Comune, www.castellammaredelgolfo.org

N. Reg. pubbl. 1089

Il Responsabile Albo Pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Mistretta Piera

Il sottoscritto **SEGRETARIO GENERALE**, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il **10-04-2017** in quanto:

T decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, (Art. 12, comma 1, L.R. 44/91)

≤ dichiarata immediatamente esecutiva (Art. 12, Comma 2, L.R. n° 44/91)

Dal Municipio, 10-04-2017

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Mistretta Piera