C I T T À D I E R I C E

VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

Delibera N. 105 del 04/12/2023

Proposta N. 110 del 18/10/2023

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE DA APPLICARE AI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI ONEROSI SECONDO LEGGE, RELATIVI AI FABBRICATI AD USO RESIDENZIALE E COSTRUZIONI O IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI O DIREZIONALI O ALLO SVOLGIMENTO DI SERVIZI (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 QUATTRO del mese di DICEMBRE alle ore 16:00, in questo Comune e nei locali della Sala Consiliare del Palazzo Comunale, in esecuzione della determinazione del Presidente del Consiglio Comunale in data 20.11.2023, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria seduta di aggiornamento.
All'appello nominale risultano presenti:

N.	CONSIGLIERI	Presente	N.	CONSIGLIERI	Presente
1	NACCI LUIGI	no	9	MILANA VITO	no
2	AIELLO ASSUNTA	si	10	PASSALACQUA MARIA GRAZIA	si
3	AMODEO PIETRO	si	11	PERALTA CARMELO	no
4	CAVARRETTA MICHELE	si	12	PIERUCCI ANTONIO	si
5	FAVARA VINCENZO	si	13	POLLARI ALBERTO	si
6	MALTESE VINCENZO	si	14	RIGGIO VITO	si
7	MANNINA SIMONA	no	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 L'Avv. Caterina Pirrone.

Svolge le funzioni di Presidente,Il Vice Presidente del Consiglio Comunale. Il Vice 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.

Considerato che il contributo di cui al precedente capoverso, in base all'art. 6 della stessa legge n°10/1977, veniva determinato annualmente dal Ministero dei LL.PP. sulla base del costo dell'edilizia agevolata di cui all'art. 8 del D.L. 06/09/1965 n° 1022, convertito con modificazioni con legge 1 novembre 1965 n°1179;

Preso atto che l'ultimo aggiornamento di detto costo è stato apportato con D.M. 20 giugno 1990 e stabilito in lire 250.000 al m^2 (€/m^2 129,11);

Visto l'art. 24 della L.R. 24 luglio 1997 n° 25 sostituito dall'art. 17 comma 12 della L.R. 16 aprile 2003 n° 4;

Vista la Circolare A.R.T.A. n° 4 del 28 ottobre 2003 con la quale i comuni sono tenuti a determinare l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 10/1977;

Vista la nota A.R.T.A. del 1 dicembre 2003 con la quale si ribadisce la competenza dei comuni relativamente all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione;

Visti gli Articoli 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. così come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i., nonché l'Art. 91 della L.R. 8/2018;

Considerato altresì che l'art. 16 commi 4, 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 delle rate residue del Contributo di costruzione** incrementato 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) Il 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;

Considerato che il contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 6 della Legge 10/1977 e Art. 16 comma 12 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. così come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i., dove essere aggiornato annualmente per i nuovi edifici residenziali ed è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 05/08/1978 n° 457 e che nel periodo intercorrente tra l'entrata in vigore della L.R. 16/2016 e l'emanazione delle determinazioni Regionali di cui sopra, ovvero in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di statistica (ISTAT);

Preso atto che alla data odierna l'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente non ha provveduto all'emanazione del decreto descritto nel precedente capoverso e l'aggiornamento di tali importi secondo gli indici ISTAT costituisce un atto meramente ricognitivo privo di discrezionalità;

Considerato che il vigente costo aggiornato per **l'anno 2023** ammonta a **€/m^2 235,28;**

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

Ritenuto pertanto per le motivazioni sopra espresse di dover provvedere all'aggiornamento del costo unitario di costruzione, come dettato dal 3° comma dello stesso art. 7 della predetta legge finanziaria ed in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT per l'anno 2023;

Dato Atto l'ufficio Urbanistica del VI Settore di questo Comune ha proceduto per **2024** all'adeguamento del costo unitario di costruzione da applicare per i Titoli Abilitativi Edilizi Onerosi, operando come appresso indicato:

a) **Anno 2024:** Come indice di riferimento si prende in considerazione l'ultima variazione pubblicata dall'ISTAT e riferita alla Variazione 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) e pertanto ne consegue un incremento calcolato come segue:
Costo di costruzione unitario adeguato **anno 2024**: **€/m² 235,28 x 1,06 = €/m² 249,40;**

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 in misura non inferiore al 20% e che i Comuni hanno facoltà di deliberare ulteriori riduzioni;

PROPONE AL CONSIGLIO

1) Di aggiornare, per **l'anno 2024**, l'importo del Contributo commisurato al Costo di Costruzione da applicare ai Titoli Abilitativi Edilizi onerosi secondo legge, salvo conguaglio da conteggiarsi a fine lavori, relativi ai Fabbricati ad uso residenziale (art. 6 della Legge n°10/1977 - art. 16 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i.) in **€/m² 249,40** così come risultante dalla Variazione degli indici FOI intercorrente il periodo **Giugno 2022 - Giugno 2023**;

2) Di stabilire, al fine di incentivare la riduzione di consumo di territorio, relativamente agli interventi edilizi onerosi ai sensi di legge da effettuarsi su edifici Residenziali esistenti, ai sensi dell'Art. 16 Comma 13 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i., salvo conguaglio da conteggiarsi a fine lavori, che il contributo afferente il Titolo Abilitativo Edilizio comprenda una aliquota del costo di costruzione pari al (5%) anziché la precedente aliquota del 9%;

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 stabilire, ai sensi dell'Art. 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. così come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i., che il Titolo Abilitativo Edilizio Oneroso ai sensi di Legge relativo a interventi afferenti costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali o direzionali o allo svolgimento di servizi comporta il pagamento di una aliquota del costo di costruzione pari al 9%, oltre agli oneri di Urbanizzazione calcolati ai sensi dell'Art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

5) 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;

6) Di dare atto che sarà competenza del competente VI Settore valutare l'ammissibilità delle 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.

La proposta non comporta impegno di spesa

Erice, li 26/10/2023

La Responsabile del Settore

COGNATA ANTONINA LIDIA / InfoCamere S.C.p.A.

In continuazione di seduta

Presenti n. 12 C.C. - Assenti n. 04 C.C. (Mannina Simona, Milana Vito, Nacci Luigi e Peralta Carmelo).

Il Vice Presidente del C.C. pone in discussione il punto n. 06 iscritto all'odg avente per oggetto: **"AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE DA APPLICARE AI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI ONEROSI SECONDO LEGGE, RELATIVI AI FABBRICATI AD USO RESIDENZIALE E COSTRUZIONI O IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI O DIREZIONALI O ALLO SVOLGIMENTO DI SERVIZI (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.".**

In via preliminare, si registra l'intervento del consigliere Messina Ruggero come da verbale della fonoregistrazione **(All. A)**.

L'Assessore Agliastro chiede un minuto di raccoglimento per la scomparsa del dipendente Massimo Scalabrino.

Segue dibattito come da verbale di fonoregistrazione **(All. A)**.

Il Vice Presidente del C.C. parla dell'**emendamento** alla superiore proposta di deliberazione, presentato in aula in data 30.11.2023 dai consiglieri Pollari, Spina, Cavarretta, Maltese e Mannina, **Prot. n.50046 (All. n.1)**.

Continua il dibattito come da verbale della fonoregistrazione **(All. A)**.

Il consigliere Spina Piero, per dichiarazione di voto, è favorevole e giustifica l'assenza della consigliera Mannina Simona.

Il consigliere Vultaggio Pietro, per dichiarazione di voto, è favorevole e giustifica l'assenza del consigliere Peralta Carmelo.

Il consigliere Messina Ruggero, per dichiarazione di voto, è favorevole.

Il Vice Presidente del C.C. pone in votazione **l'emendamento de quo** (Prot. n.50046 del 30.11.2023), corredato dei relativi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile **(All. n.2)**, che **viene approvato all'unanimità** dai 12 consiglieri presenti e votanti.

Il Vice Presidente del C.C., esaurito il dibattito, pone in votazione la proposta di deliberazione consiliare in esame, così come emendata, che viene **approvata all'unanimità** dai 12 consiglieri presenti e votanti.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione consiliare nel testo soprariportato, così come emendata;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e regolarità contabile, in calce alla proposta;

VISTO il parere favorevole della III Commissione consiliare **(All. n.3)**;

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, così come emendata, avente per oggetto: **"AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE DA APPLICARE AI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI ONEROSI SECONDO LEGGE, RELATIVI AI FABBRICATI AD USO RESIDENZIALE E COSTRUZIONI O IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI O DIREZIONALI O ALLO SVOLGIMENTO DI SERVIZI (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 Vice Presidente del C.C., alle ore 16.42, dichiara sciolta la seduta.

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 Vice Presidente
Avv. Assunta Aiello

Il Consigliere Anziano
Avv. Vincenzo Maltese

Il Segretario Generale
dott.ssa Caterina Pirrone

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