



# COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE COPIA

N. 8 del 23-03-2022

SESSIONE Ordinaria SEDUTA Pubblica

<b>OGGETTO:</b>	<b>Aggiornamento ed adeguamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 16/04/2003 n. 4 e dell'art. 7 della L.R. 10.08.2016 n. 16 - IMMEDIATA ESECUTIVITA'</b>
-----------------	--

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventitre** del mese di **marzo** in Rosolini, nell'aula consiliare della Sede Municipale, alle ore e seguenti, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica convocato ai termini degli articoli 47 e 48 dell'Ordinamento Amm.vo EE.LL., vigente nella Regione, a seguito di un invito scritto datato prot. n.5861 del 08.03.2022 diramato dal Presidente e notificato nei modi di legge a tutti i consiglieri in carica.

Presiede l'adunanza il **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** Dott. **SORTINO CORRADO** assistito dal Segretario Generale **Dott. Milana Corrado**, incaricato della redazione del verbale, accertata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti secondo le prescrizioni dell'art. 52 della L. R. 26/93 e successive modificazioni.

Assegnati n. 16 – In carica n. 16 – Fatto l'appello nominale dichiara aperta/continua la seduta che è pubblica; Presenti N. **14** come segue:

<b>ROCCASALVO CORRADO</b>	<b>P</b>	<b>SORTINO CORRADO</b>	<b>P</b>
<b>CAVALLO ROSARIO</b>	<b>P</b>	<b>GALAZZO BIAGIO</b>	<b>P</b>
<b>MODICA CARMELO</b>	<b>P</b>	<b>BASILE DANIELE</b>	<b>P</b>
<b>DI GRANDE MARTA</b>	<b>P</b>	<b>GAMBUZZA GIUSEPPE</b>	<b>A</b>
<b>GERRATANA PIERGIORGIO</b>	<b>P</b>	<b>CAVALLO CONCETTA</b>	<b>P</b>
<b>DI MARI GIUSEPPE</b>	<b>P</b>	<b>FRATANTONIO LUIGI</b>	<b>P</b>
<b>GIURATO ENZO</b>	<b>P</b>	<b>GENNUSO ORAZIO</b>	<b>P</b>
<b>GERRATANA LORENA</b>	<b>A</b>	<b>DI ROSOLINI CONCETTO</b>	<b>P</b>

**Pareri espressi ai sensi dell'art. 53 L. 142/90 recepite  
con L.R. 48/91 dell'art. 12 della L. R. n. 30/2000**

---

**Parere del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica**

Ai sensi del comma 1 dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n.142, recepito in Sicilia con la L.R. 11/12/1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 delle L.R. 23/12/2000, n.30, esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione concernente l'oggetto

Rosolini, li 22-02-2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**F.to SANTACROCE GIUSEPPE**

---

**Parere del responsabile dell'Ufficio di Ragioneria**

Ai sensi del comma 1 dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n.142, recepito in Sicilia con la L.R. 11/12/1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 delle L.R. 23/12/2000, n.30, esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione concernente l'oggetto.

Rosolini, li 22-02-2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

**F.to MODICA VINCENZO**

---



# COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

## PROPOSTA DI DELIBERA

<b>OGGETTO:</b>	<b>Aggiornamento ed adeguamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 16/04/2003 n. 4 e dell'art. 7 della L.R. 10.08.2016 n. 16 - IMMEDIATA ESECUTIVITA'</b>
-----------------	--

### PREMESSO CHE:

- Ai sensi dell'art 17 comma 12 della L.R. 16/04/2003 n. 4, l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 28/01/1977, n. 10 e s.m.i. 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'art. 17, comma 12 della L.R. 4/2003, dispone che gli oneri di urbanizzazione vengono adeguati ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi, con decreto dell'Ass.re regionale del territorio e dell'ambiente entro il 31 dicembre di ogni anno e decorrono dal successivo 1° gennaio (*cf. art. 34 della L.R. 10.08.1985 n. 37 così come sostituito dall'art. 14 della L.R. 07.06.1994 n. 19, dall'art. 24 della L.R. 24.07.1997, n. 25 e dall'art. 17 della L.R. n° 4/2003*);
- Che all'art.7 della L.R. 16/2016 è disposto che “Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore regionale 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.
- Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri, il provvedimento autorizzatorio è rilasciato con salvezza del conguaglio degli oneri stessi, giusta circolare dell'Assessorato Territorio ed Ambiente n. 4 del 2/10/2003, e di tale circostanza deve farsene menzione, sia nell'atto deliberativo, sia nel titolo abilitativo edilizio;
- La determinazione degli oneri è rapportata al costo delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria conformemente a quanto indicato nella Circ. ARTA 31/5/1977 (S.O. GURS n. 26/1977) come di seguito riportato.
- Ai sensi dell'articolo 43 del D.P.R. 380/2001 gli oneri concessori “sono accertati e riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.”
- Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi concessori resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

CONSIDERATO che è facoltà dei singoli comuni di introdurre l'istituto della premialità, prevedendo la possibilità di ridurre gli oneri concessori al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica e non ultima sostenere la ripresa economica delle attività edilizie post COVID 19.

CONSIDERAO che con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 31/07/2019 sono stati adeguati gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione” in atto utilizzati;

VISTA la Legge Regionale 10/08/2016 n. 16, di recepimento del D.P.R. 380/2001, e più specificatamente l'art 7, comma 8, ove è disposto che << ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla relativa normativa regionale, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria,

secondaria e generale come previsto dall'articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni.

PROCEDUTO all'aggiornamento dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni e all'adeguamento annuale del contributo di costruzione costituito dal costo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dal costo di costruzione, che il comune è tenuto ad applicare dal 1° gennaio;

CONSIDERATO Che:

- la mancata adozione dei necessari provvedimenti comunali, da considerarsi quali atti obbligatori, costituisce causa di gravi danni erariali;
- Che in caso di inerzia da parte dei comuni relativamente all'adeguamento degli oneri in argomento, l'Assessorato Territorio ed Ambiente provvedere, alla nomina di un commissario ad Acta senza preliminar diffida;
- Che i costi unitari dei prezzi elementari per il computo delle opere di urbanizzazione risalgono al prezzario regionale 2004 e che per tanto si è reso necessario attualizzarle al fine del predetto aggiornamento quinquennale;
- In merito il Responsabile del Servizio Urbanistica, Territorio e Ambiente ha provveduto alla determinazione dei computi metrici delle varie opere di urbanizzazione (reti tecnologiche, strade parcheggi, ecc.) in quantità unitarie, e alle variazioni percentuali di incremento ai fini dell'adeguamento annuale degli oneri di urbanizzazione nonché del Costo di costruzione, con apposita relazione alla presente allegata sotto la lettera A, e definita la tabella riepilogativa allegato B;

VISTA la Legge n. 142/90 così come recepita con L.R. n.48/91;

VISTO il D.L.vo n.77/95 e successive modifiche ed integrazioni ;

VISTO l'art.2 comma 3° della L.R. 23/98 con la quale è stata recepita nell'ambito della Regione Siciliana la Legge n. 127/97;

Visto il D.L.vo n.267/2000;

Vista la L.R. 4 del 16.04.2003;

VISTA la l.r. 16.04.2003 n. 4;

Vista la L.R. 10/08/2016 n. 16;

Visto l'Ordinamento degli Enti Locali

#### PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Di prendere atto dei contenuti della relazione tecnica redatta dal Responsabile del Servizio, allegato alla presente con la lettera A;
- 2) Di approvare l'aggiornamento del costo di costruzione determinato in € 267,70 €/mq;
- 3) Di approvare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come, secondo le indicazioni contenute nella predetta relazione tecnica e le aliquote riepilogate nella tabella allegato B;
- 4) Di approvare le previste premialità, agevolazioni e riduzioni percentuali degli oneri concessori al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica;
- 5) Di dare atto che gli importi così determinati si applicheranno con decorrenza dal 01/01/2022;
- 6) Di incaricare il responsabile del servizio area tecnica di questo Ente per gli adempimenti di competenza in dipendenza del presente atto deliberativo.

7) Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva;

## VERBALE DEL 23/03/2022

**Il testo integrale delle dichiarazioni è riportato, in formato audio digitale, ai sensi degli artt. 45 e 46 del Regolamento delle Sedute Consiliari, e conservato nell'archivio dell'Ufficio di Segreteria che ne assicura la immodificabilità e la conservazione, nel rispetto delle norme contenute nel C.A.D.**

**Il Presidente del Consiglio**, passa al punto 5) all'ordine del giorno, ad oggetto:

“Aggiornamento ed adeguamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 16/04/2003 n. 4 e dell'art. 7 della L.R. 10.08.2016 n. 16 - IMMEDIATA ESECUTIVITA’, ed invita il Responsabile del Settore Urbanistica geom. Santacroce a relazionare .  
**Esce la consigliera Gerratana L., presenti n. 14, assenti n. 2 (Gerratana L., Gambuzza)**

**Il Geom. Santacroce**, inizia con un'ampia relazione sul punto 5), asserendo in buona sostanza che si tratta di votare l'adeguamento e l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, quindi un intervento di restyling su quelli esistenti.

**Il consigliere Modica**, chiede lumi sull'incidenza degli oneri di urbanizzazione relativi alle zone “A” e “B”.

**Il Geom. Santacroce**, risponde che gli oneri sono stati innalzati al tetto massimo per via del dissesto finanziario dell'Ente, con l'aliquota che era di € 2,00 al mq ed oggi è salita ad € 4,00 al mq.

**Il consigliere Modica**, riprende la parola chiedendo informazioni sull'aliquota degli oneri di urbanizzazione sulla zona “E”.

**Il Geom. Santacroce**, ribatte che le aliquote degli oneri di urbanizzazione nella zona “E” sono rimasti invariati sul valore di € 3,30 al mq e non possono essere ritoccati al ribasso in quanto l'Ente è in dissesto. Quando si rientrerà dal dissesto, l'aliquota potrà essere cambiata con una proposta di delibera consiliare.

**Il Consigliere Cavallo**, prende la parola volendo capire meglio sull'incremento degli oneri.

**Il Geom. Santacroce**, risponde che si deve far riferimento alla L. 16/2016 in quanto prima per gli interventi si pagava un contributo, oggi sono gratuiti fino al 20% della superficie.

**Il consigliere Gerratana**, chiede al geom. Santacroce se ad incassare gli oneri è l'ufficio Urbanistica oppure l'Ufficio Tributi.

**Il Geom. Santacroce**, risponde che il calcolo degli oneri viene fatto dal RUP e l'accertamento comunicato al Responsabile dei Servizi Finanziari.

**Il Consigliere Di Rosolini**, prende la parola elogiando con stima il geometra Santacroce che con la sua professionalità arricchisce il Consiglio comunale e sta favorendo l'insediamento delle famiglie nel centro urbano.

**Il Consigliere Modica**, condividendo quello che ha detto il consigliere Di Rosolini, chiede se si possono fare delle compensazioni.

**Il Geom. Santacroce**, risponde favorevolmente, aggiungendo che l'Ufficio sta lavorando ad un Regolamento al riguardo.

**Il Consigliere Di Grande**, ringrazia il geom. Santacroce in quanto ha capito tutto quello che ha spiegato.

**Il Consigliere Roccasalvo**, chiede delucidazioni sull'incremento da pagare in percentuale.

**Il Geom. Santacroce**, risponde che l'incremento aumenta il doppio nelle aree "A" e "B" però con agevolazioni varie.

**Il Presidente del Consiglio**, mette ai voti la proposta di delibera: "Aggiornamento ed adeguamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 16/04/2003 n. 4 e dell'art. 7 della L.R. 10.08.2016 n. 16 - IMMEDIATA ESECUTIVITA'".

**FAVOREVOLI N. 8 (Sortino, Cavallo C., Fratantonio, Gennuso, Basile, Di Mari, Giurato, Galazzo).**

**ASTENUTI N. 6 ( Di Rosolini, Roccasalvo, Di Grande, Gerratana P., Modica, Cavallo R.)**

**Il Presidente del Consiglio**, mette ai voti l'**IMMEDIATA ESECUTIVITÀ** con il seguente esito:

**FAVOREVOLI N. 8 (Sortino, Cavallo C., Fratantonio, Gennuso, Basile, Di Mari, Giurato, Galazzo).**

**ASTENUTI N. 6 ( Di Rosolini, Roccasalvo, Di Grande, Gerratana P., Modica, Cavallo R.)**

**L'IMMEDIATA ESECUTIVITA NON VIENE CONCESSA IN QUANTO NON E' STATO RAGGIUNTO IL QUORUM DELIBERATIVO.**

Verbale fatto e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**F.to DOTT. SORTINO CORRADO**

**IL VICE SEGRETARIO**  
**COMUNALE**  
**F.to Dott. Milana Corrado**

---

---

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 25-03-2022 al 09-04-2022 con n. 618 del registro di pubblicazione.

**Il Messo Comunale**  
F.to LATINO LUIGI

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1991 n.44, è stata affissa all'Albo Pretorio comunale il 25-03-22 per 15 giorni consecutivi ( art. 11, 1° comma).

Rosolini, li 11-04-2022

**IL VICE SEGRETARIO**  
**COMUNALE**

F.to Dott. Milana Corrado

---

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

**ATTESTA**

Che la predetta deliberazione è pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 25-03-2022 al 09-04-2022 a norma dell'art. 11 della L. R. 3.12.91 n. 44.

[ ] che la stessa è divenuta esecutiva il 04-04-2022 decorsi i 10 gg. dalla pubblicazione.

Rosolini, li 05-04-2022

**IL VICE SEGRETARIO**  
**COMUNALE**

F.to Dott. Milana Corrado