



COMUNE DI BORGETTO
(Città Metropolitana di Palermo)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA
Con i Poteri del Consiglio Comunale

Deliberazione n. 2 del 22/01/2019.	OGGETTO: Adeguamento costo di costruzione anno 2019 ai sensi dell'art. 16, comma 12, D.P.R. n. 380/2001 come recepito con modifiche dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016 sulla base degli indici ISTAT. I.E.
---	--

L'Anno duemiladiciannove il giorno **ventidue** del mese di **Gennaio** alle ore **18,20** e seguenti in Borgetto nella sede Comunale si è riunita la Commissione Straordinaria nominata con D.P.R. del 03/05/2017, con il quale è stato disposto l'affidamento alla predetta commissione della gestione dell'Ente, per la durata di 18 mesi, e prorogata con D.P.R. del 07/09/2018 per il periodo di sei mesi, ai sensi dell'art. 143 del d.lgs. n. 267/2000.

Sono presenti i Signori:

		Presenti	Assenti
D.ssa Di Dio Datola Giuseppina Maria Patrizia	Vice Prefetto	x	
D.ssa Mancuso Rosaria	Vice Prefetto	x	
D.ssa Fascianella Silvana	Funzionario Economico Finanziario	x	

Partecipa alla riunione la D.ssa Caterina Pirrone in qualità di Segretario Comunale titolare della sede di Segreteria

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

con i poteri del Consiglio Comunale

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della legge regionale 30.4.1991 n. 10, ai sensi dell'art. 2 della medesima legge, propone l'adozione della proposta di deliberazione avente ad oggetto: “**Adeguamento Costo di Costruzione anno 2019**” ai sensi dell'art. 16, comma 12, D.P.R. n. 380/2001 come recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016 sulla base degli indici ISTAT”.

Premesso che la legge n. 537 del 24.12.1993, ha introdotto nuove norme riguardanti gli aggiornamenti ed adeguamenti di contributi concessori di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977, n.10.

Evidenziato che l'art. 16, comma 12, del D.P.R. n. 380 del 2001, come recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016 che ha demandato alle regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei permessi di costruire, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;

Considerato che per l'anno 2017/2018 il costo di costruzione non è stato ancora aggiornato in ragione dell'avvenuta variazione del costo di costruzione accertato dall'Istituto Nazionale di Statistica.

Richiamato il D.M. 20.06.1990 con il quale il Ministero dei LL.PP. ha aggiornato il costo di costruzione dei nuovi edifici, ai fini della determinazione del costo di costruzione, portandolo su tutto il territorio nazionale a lire 250.000 al metro quadrato di costruzione, con decorrenza 28.06.1990.

Visto inoltre che l'articolo 16, comma 12, del D.P.R. n. 380 del 2001, come recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016, hanno stabilito che, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT.

Accertato che la Regione Siciliana non ha determinato, ai sensi delle norme citate, il costo di costruzione al metro quadrato relativo al rilascio dei permessi di costruire o titoli abilitativi.

Ritenuto di dover aggiornare il costo di costruzione a far data dal 20.06.2017 fino alla data del 30.06.2018 per cui l'attuale costo di costruzione è pari a € 224,90.

Considerato che l'ISTAT nel mese di ottobre ha pubblicato le variazioni dell'indice del costo di costruzione relativo ad un fabbricato ad uso residenziale.

Ritenuto, pertanto che a decorrere dal 1° gennaio 2019, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in € 227,60 al metro quadrato, come risulta dall'allegata relazione dell'Ufficio Tecnico.

Preso atto che con deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 3 del 06.03.2018, immediatamente esecutiva, è stato dichiarato il dissesto finanziario del Comune di Borgetto, ai sensi degli artt. 244 e seguenti dei D.lgs. n. 267/2000 (in seguito TUEL).

Richiamato l'art. 248 del TUEL che al comma 1° prevede che “a seguito della dichiarazione di dissesto e sino all'emanazione del decreto di cui all'art. 261 sono sospesi i termini per la deliberazione del bilancio”.

Dato atto che con deliberazione della Commissione straordinaria assunta con i poteri del Consiglio comunale n. 24 del 25.10.2018 è stata adottata l'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato per il triennio 2017/2019, in corso di istruttoria al Ministero dell' Interno;

Visto l'art. 259 del TUEL che al comma 2 prevede:

“L'ipotesi di bilancio realizza il riequilibrio mediante l'attivazione di entrate proprie e la riduzione delle spese correnti”.

Vista la nota della Direzione Centrale della Finanza Locale pervenuta al protocollo dell'Ente n.

4394 del 09.03.2018 con la quale si richiama l'obbligo di adottare i provvedimenti di attivazione delle entrate proprie, avvertendo che in mancanza si procederà alla sospensione dei trasferimenti erariali dell'Ente.

Rilevato, pertanto, che l'Ente che ha deliberato il dissesto finanziario ha l'obbligo di provvedere in merito e non ha nessuna discrezionalità nella determinazione delle aliquote e tasse da applicare.

Ritenuto, pertanto, al fine di assicurare il reperimento delle risorse finanziarie necessarie al risanamento dello stato di dissesto finanziario dell'Ente, di dovere attivare le entrate proprie provvedendo alla rideterminazione delle imposte, tasse e tariffe locali nella misura massima consentita dalla legge e necessaria alla predisposizione del bilancio stabilmente riequilibrato.

PROPONE

Per le motivazioni di cui in premessa e ce qui devono intendersi integralmente trascritte e riportate:

Di adeguare il costo di costruzione ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001 come recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. n. 16/20 16 sulla base degli indici ISTAT, ad euro € 227,60 al metro quadrato a decorrere dal 1° gennaio 2019, per le ragioni precisate in premessa.

Di dare atto che ove previsto si procederà alla richiesta di conguaglio delle somme versate in relazione ai titoli abilitativi rilasciati nel periodo di vacatio.

Di trasmettere copia del provvedimento alla Commissione per la stabilità finanziaria degli Enti Locali do Ministero dell'Interno, pubblicando le tariffe sul sito istituzionale del Ministero delle Finanze portale del federalismo fiscale.

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.44/1991.

Il Responsabile del Procedimento
F.to Geom. Francesco Vicari

La Commissione Straordinaria
Con i poteri del Consiglio Comunale

Vista la superiore proposta di deliberazione;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del servizio interessato;

Attesa la propria competenza;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Con separata votazione unanime, espressa per alzata di mano, la Commissione Straordinaria.

DELIBERA

Di munire il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'Art. 12, comma 2. L.R. n° 44/1991.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

F.to D.ssa Giuseppina Maria Patrizia Di Dio Datola F.to D.ssa Silvana Fascianella

F.to D.ssa Mancuso Rosaria

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to D.ssa Caterina Pirrone

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

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

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

Il Messo Comunale
F.to Claudio Vitale

IL Segretario Generale
F.to D.ssa Caterina Pirrone

Il sottoscritto Segretario Comunale, 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 _____

Il Segretario Generale
D.ssa Caterina Pirrone

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Borgetto lì _____

Il Segretario Generale
D.ssa Caterina Pirrone



COMUNE DI BORGETTO

(CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO)

SETTORE TECNICO

Oggetto: "Adeguamento Costo di Costruzione anno 2019" ai sensi dell'art. 16, comma 12, D.P.R. n. 380/2001 come recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016 sulla base degli indici ISTAT.

RELAZIONE ESPLICATIVA

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE – ANNO 2019

Normativa di riferimento.

L'art. 6 della Legge n.10/1977, oggi abrogato dal T.U. dell'Edilizia, aveva disposto che il costo di costruzione per i nuovi edifici fosse determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni.

L'art. 6 citato aveva stabilito, anche, che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione doveva essere adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) e che il contributo afferente alla concessione (ora permesso di costruire) doveva comprendere una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione. Sempre lo stesso art. 6 citato aveva stabilito che, nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione fosse determinato in relazione al costo degli interventi stessi così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere la concessione.

In sede di applicazione della Legge n. 10/77, con Decreto Ministeriale 10.05.1977, n. 801 venne determinato per la prima volta il valore di detto costo di costruzione, stabilendo all'art. 1 una relazione percentuale pari all'85% rispetto al costo al metro quadrato già stabilito con D.M. 3.10.1975, n. 9816 e con valori differenti in relazione a tre diverse aree geografiche ed a determinate fasce di comuni.

Con D.M. 8.6.1989, il costo di costruzione base venne portato a £.190.000/mq (€ 98,12) al metro quadrato per tutto il territorio nazionale, non distinguendo più per aree geografiche; con successivo D.M. 20.06.1990 il costo di costruzione venne fissato in £. 250.000/mq (€ 129,11), da applicarsi per intero senza riduzioni.

L'art.7 della legge 537/93 aveva stabilito che l'aggiornamento degli oneri concessori doveva contenere anche l'aggiornamento del costo di costruzione e ciò con decorrenza dall'1.1.1994. La norma disponeva anche che, in assenza di provvedimento regionale sull'adeguamento del costo di costruzione i Comuni avrebbero dovuto provvedere autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, riprendendo il concetto già espresso dalla legge n.10/77. Con la legge finanziaria del 1994 tale incombenza veniva demandata alle Regioni, le quali avrebbero dovuto stabilire periodicamente detto costo.

L'art.7 comma 12 L.R. n.16/2016, ha stabilito quanto segue: *"Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e sono identificate le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dall'Assessorato regionale del territorio e*

dell'ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.”.

Definizione di quota di costruzione: “È quella parte di contributo di Concessione commisurata al costo dell'intervento edilizio oggetto della Concessione ad edificare. Per costo dell'intervento si intende: il costo di costruzione dell'edificio, nel caso di edifici residenziali nuovi; il costo globale delle opere edilizie, nel caso di edifici residenziali esistenti; il costo documentato di costruzione, nel caso di edifici od impianti destinate ad attività turistiche, commerciali e direzionali. Per gli edifici residenziali nuovi, il “costo unitario di costruzione” varia per classi di edifici a seconda delle caratteristiche tipologiche, partendo da quelle dell'edilizia agevolata. Il Ministero dei LL. PP. determina annualmente:

- le classi di edifici (nel D.M. 10.05.1977 sono undici);
- il costo base o costo dell'edilizia agevolata;
- le maggiorazioni del costo base per ciascuna classe di edifici, a seconda della superficie utile abitabile, dell'incidenza della superficie non residenziale e della presenza o meno di specifiche o particolari caratteristiche.

Nel caso di edifici residenziali esistenti, il costo di costruzione è quello (documentato) delle opere edilizie calcolato in base al progetto esibito, applicando il prezzario delle opere edili edito dalla locale Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura. La quota di costruzione è una percentuale del costo di costruzione così determinato. La percentuale – comunque non superiore al 10% – è determinata da ciascuna Regione tenendo conto delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni, della loro destinazione d'uso e della loro ubicazione”. Nel caso di costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, la quota di costruzione è una percentuale del costo documentato (cioè risultante dal computo metrico estimativo riferito al progetto esibito) della costruzione o delle opere; la percentuale – comunque non superiore al 10% – è deliberata dal Consiglio Comunale in relazione ai diversi tipi di attività.”

L'art. 6 comma 4 della L.R. n.16/2016 ha stabilito che: “La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

CALCOLO DEL COSTO BASE DI COSTRUZIONE PER LA RESIDENZA

Con D.M. 20.06.1990 il Ministero dei LL.PP. ha aggiornato il costo di costruzione dei nuovi edifici, ai fini della determinazione del costo di costruzione, portandolo su tutto il territorio nazionale a lire 250.000 al metro quadrato di costruzione, con decorrenza 28.06.1990 tale importo è stato incrementato delle percentuali ISTAT.

Ai sensi dell'art.7, comma 2, della legge n. 537/93, in assenza delle determinazioni regionali, si tiene conto delle variazioni dell'indice ISTAT (www.istat.it) del costo di costruzione di fabbricati residenziali.

L'ARTA Sicilia con parere n. 26204 del 12.12.2012 ha ritenuto che, in assenza delle periodiche determinazioni indicate nella norma i Comuni sono onerati dell'adeguamento annuale ed autonomo del costo di costruzione avendo a riferimento a base per l'aggiornamento indicato dall'ISTAT l'anno 1990 di emanazione del D.M. del 20/06/1990.

Pertanto, l'aggiornamento del costo di costruzione per i fabbricati residenziali in zona omogenea A, B, C ed E, per l'anno 2019 è il seguente: € 227,60

Dal	Al	Coefficiente	Capitale iniziale	Capitale rivalutato
28.06.2017	28.06.2018	1,012	€ 224,90	€ 227,60

Ai sensi dell'art.7 comma 13 L.R. n.16/2016, “nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. 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 ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.”

Ai sensi dell'art.8 comma 7 della L.R. n.16/2016, il contributo per il costo di costruzione non è dovuto da coloro che chiedono la concessione per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando

questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale e i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, nonché dalle cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'articolo 16 della Legge 5 agosto 1978, n.457.

COSTO DI COSTRUZIONE PER ATTIVITÀ NON RESIDENZIALI

Ai sensi dell'art. 9 comma 2° della L.R. n.16/2016, il permesso di costruire per la realizzazione di attività produttive comporta la corresponsione al Comune di una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione (identificato con un computo metrico-estimativo dell'intervento) da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale, senza ulteriore decurtazione, in applicazione a quanto disposto dall'art. 9 comma 2 ultimo periodo della L.R. n.16/2016.

Il comma 3 dello stesso articolo 9 ha stabilito che, qualora la destinazione d'uso relativa a costruzioni non residenziali nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 8 della L.R. n.16/2016 venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Alberghi.

Ai sensi dell'art. 4 comma 2 lettera a) del D.A. n. 67/80 per quanto riguarda il contributo sul costo di costruzione si è fissata un'aliquota variabile dall'1 al 5% del costo documentato di costruzione. La variabilità della suddetta aliquota discende dalla tipologia, dal numero posti letto, dall'andamento demografico e dalla posizione geografica dei comuni, così come indicato nella tabella A allegata al D.A. n. 67/80 per popolazione fino a 10.000

TIPOLOGIA	COEFFICIENTE
Alberghi di lusso (Alberghi, RTA a 4* e 5*)	4,00
Alberghi di categoria 1° (Alberghi, RTA a 3*)	3,50
Alberghi di categoria 2° e pensioni di (Alberghi, Motels, RTA a 2*)	2,50
Alberghi di categoria 3° e pensioni di (Alberghi a 1*)	2,00
Alberghi di categoria 4° e pensioni di (Affittacamere, case vacanze, ostelli e case per ferie)	1,50
Locande	1,00
N° POSTI LETTO	COEFFICIENTE
sino a 100	1,00
da 101 a 200	1,50
da 201 a 400	2,00
da 401 a 600	2,50
oltre 600	3,00
CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE	COEFFICIENTE
Montani	1,00

L'aliquota si ottiene sommando i parametri relativi al numero dei posti letto e alle caratteristiche geografiche sopra riportati, dividendo la somma ottenuta per 3.

Sono a totale carico dell'operatore turistico tutte le spese per la realizzazione degli impianti di depurazione ove richiesti.

Villaggi turistici a rotazione d'uso.

Ai sensi dell'art.4 comma 2 lettera b) del DA n°67/80 per quanto riguarda il contributo sul costo di costruzione si è fissata un'aliquota variabile dall'1 al 5% del costo documentato di costruzione. La variabilità della suddetta aliquota discende dalla tipologia, dal numero posti letto, dall'andamento demografico e dalla posizione geografica dei comuni, così come indicato nella tabella B allegata al D.A. n°67/80 per popolazione fino a 10.000.

N° POSTI LETTO	COEFFICIENTE
sino a 100	1,00
da 101 a 200	1,50

da 201 a 400	2,00
da 401 a 600	2,50
oltre 600	3,00
CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE	COEFFICIENTE
Montani	1,00

Ai sensi dell'art.4 comma 3, del DA n. 67/1980 per i villaggi turistici il costo di costruzione è comprensivo delle spese relative alla sistemazione interna delle aree interessate.

Campeggi.

Ai sensi dell'art.2 comma 7 della L.R. n°14/82 il lottizzante è tenuto a corrispondere al comune il contributo sul costo di costruzione determinato dal DA n°67/1980.

Per quanto riguarda il contributo sul costo di costruzione è fissata un'aliquota variabile dallo 0,15% al 2% del costo documentato di costruzione, ai sensi dell'art.4 comma 2 lettera c) del D.A. n°67/80. La variabilità della su detta aliquota discende dal numero posti tenda o *roulottes*, dall'andamento demografico e dalla posizione geografica dei comuni così come indicato nella tabella C allegata al D.A. n°67/80, per popolazione fino a 10.000.

N° POSTI LETTO	COEFFICIENTE
sino a 100	0,10
da 101 a 200	0,20
da 201 a 400	0,30
oltre 400	0,40

CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE	COEFFICIENTE
Montani	0,20

Ai sensi dell'art.2 comma 3 della L.R. 13 marzo 1982, n.14, i campeggi sono da considerarsi lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo, ai sensi dell'art.15 della L.R. n. 71/1978. Ai sensi dell'art.4 comma 3 del DA n. 67/1980 per i campeggi il costo di costruzione è comprensivo delle spese relative alla sistemazione interna delle aree interessate.

Motel.

La circolare ARTA n. 3/1980 ha stabilito che per quanto attiene il contributo sul costo di costruzione si applica la tabella per gli insediamenti turistici, assimilando però i motel agli alberghi di II categoria.

Interventi in zona agricola.

Per gli interventi in zona agricola, nei casi non rientranti nell'esonero di cui all'art.8 comma 3 della L.R. n. 16/2016, è necessario determinare il costo di costruzione, per il quale la legge regionale non ha stabilito alcuna tabella di riferimento, non avendo preso in considerazione tali interventi.

Nei casi di realizzazione di **magazzini, ricoveri per macchine agricole, locali per allevamento animali in zona agricola** il costo di costruzione è pari al 5% del costo documentato di costruzione.

Nei casi di realizzazione di **piccole strutture sportive con relativi servizi** il costo di costruzione è pari al 10% del costo documentato di costruzione.

Rateizzazione del contributo di costruzione.

L'art. 44 della L.R. n. 71/78 (rateizzazione del contributo per opere di urbanizzazione) ha stabilito che *"Il contributo di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, può essere rateizzato per un periodo non superiore a 24 mesi. In tal caso il concessionario deve prestare le idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione"*.

L'art.7 comma 2 della L.R. n. 16/2016 ha stabilito che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.

L'art.7 comma 4 della L.R. n. 16/2016 ha disposto che la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

Al fine di assicurare un comportamento univoco tra i vari servizi si stabilisce quanto segue:

- Il contributo sugli oneri di urbanizzazione può essere rateizzato, previa garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria, per non più di 24 mesi, mediante cinque (5) rate di cui la prima da versare all'atto del permesso di costruire o SCIA e le rimanenti quattro (4) rate ogni sei mesi a decorrere dalla data di concessione;
- il costo di costruzione può essere rateizzato in tre (3) rate di cui la prima da versare all'atto del permesso di costruire o SCIA e le rimanenti due (2) rate la prima entro un anno a decorrere dalla data del provvedimento o SCIA e l'ultima rata, comunque, non oltre oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.
- Il contributo di costruzione (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) deve essere interamente versato prima dell'attestazione o della SCIA di agibilità;

La polizza fideiussoria deve riportare la seguente prescrizione particolare: "La presente polizza fideiussoria in nessun caso perde efficacia e può essere svincolata solo dal Comune dietro restituzione dell'originale del documento con nota di svincolo, oppure con lettera del Comune con indicato il numero di polizza. La presente polizza garantisce sia l'importo dovuto ai sensi delle leggi vigenti in materia (rif. art. 7 L.R. n.16/2016) sia le sanzioni previste per ritardato pagamento previste dall'art. 50 della L.R. n. 71/78."

Il TU dell'Edilizia ha stabilito che in caso di ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nell'art.42 e non superiore al doppio: "Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 comporta:

- "a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2."

Per il ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione la Regione Sicilia ha stabilito le sanzioni previste dall'art. 50 della L.R. n. 71/78: "Il mancato o ritardato versamento del contributo per la concessione comporta: a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni; b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni; c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b)."

Nel caso di mancato pagamento del contributo di costruzione, si farà ricorso al procedimento di ingiunzione a cura del Dirigente del Settore competente, che procederà con la riscossione coattiva, ai sensi degli artt. 179 e 180 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.i. (T.U. Dell'Ordinamento degli EE.LL.)

In caso di richiesta di un nuovo permesso di costruire o SCIA per il solo completamento dei lavori di cui al provvedimento precedente, viene calcolato solo costo di costruzione determinato nella misura del 10% dell'importo dei lavori necessari per l'ultimazione della costruzione ed il computo metrico dovrà essere redatto in base all'ultimo prezzario regionale e sottoscritto da un tecnico libero professionista abilitato.

Per lavori di completamento che comportano anche la realizzazione di volumetrie verrà inoltre calcolato il contributo di costruzione riferito all'anno di intervento.



Il Responsabile del procedimento
Geom. Vicari Francesco

Responsabile Dell' Area Tecnica
Geom. Randazzo Saverio