



Regione Siciliana

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

Dipartimento dell'Urbanistica

Servizio 5 – VIGILANZA URBANISTICA

PEC: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Tel. 091. 7078550

Via Ugo La Malfa 169 – 90146 Palermo

U.R.P.: tel. 091.7077982 - fax 091.7077813

urp.urbanistica@regione.sicilia.it

Palermo, prot. n. 28421 del **30 DIC.2015**

OGGETTO: Art. 17, comma 12, l.r. 16 aprile 2003, n.4. Adeguamento oneri di urbanizzazione. Competenze. Richiamo ai Comuni sui contenuti delle norme, Circolari e Decreti che hanno regolamentato l'argomento ed in ultimo la Circolare n.4/2003 – DRU prot. n.65088 del 28/10/2003.

CIRCOLARE N. 6 / DRU – del 30 DIC.2015

Ai Sindaci dei Comuni della Regione Siciliana

Ai Presidenti dei Consigli comunali dei Comuni della Regione Siciliana

Ai Segretari Generali dei Comuni della Regione Siciliana

Ai Responsabili degli Uffici Tecnici dei Comuni della Regione Siciliana

Nell'ambito delle attività di vigilanza urbanistica vengono acquisiti da parte di questo Dipartimento gli atti sugli adempimenti comunali relativi all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione di cui all'art.17, comma 12 della legge regionale 16 aprile 2003, n.4, che richiama espressamente l'art.5 della legge n.10/77 e l'art.7 della legge n.537/1993 (quest'ultime trasfuse nell'art.16 del D.P.R. n.380/2001)..

Con riferimento alle competenze su detti adempimenti, risultano pervenuti a questa Amministrazione regionale tipologie diverse di provvedimenti di adeguamento (delibere di Consiglio comunale, delibere di Giunta comunale e determine sindacali ovvero dirigenziali).

La norma di cui al citato art.17, comma 12, che è stata nel passato, a partire dalla legge n.10/77, più volte disciplinata dal legislatore regionale (ed in particolare dall'art.41 della l.r. n.71/78 e dall'art.34 della l.r. 10 agosto 1985, n.37 sostituito dall'art.14, l.r. n.19/1994, ancora sostituito dall' art.24, l.r. n.25/1997), stabilisce che:

“12. L'art.24 della legge regionale 24 luglio 1997, n.25 è così sostituito:

«1. L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n.10 e del costo di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima legge sostituito dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n.537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno.

2. I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del congruaglio degli oneri»”.

A seguito di detta norma è stata impartita da parte di questo Assessorato apposita Circolare 28 ottobre 2003, n.4 (G.U.R.S. 05/12/2003 – n.53), con la quale, al fine di dare organicità alla materia, sono state richiamate le norme, le circolari e i decreti che hanno regolamentato nel tempo il sopradetto adeguamento.

1/

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso L, Piano 2°, Stanza - tel. 091. 707 - e-mail

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

In particolare con detta Circolare, in considerazione degli adempimenti comunali che derivano dal contenuto del citato art.17, comma 12, viene evidenziato che la normativa a cui il legislatore regionale fa riferimento, anche nelle diverse norme sostitutive, è sempre l'art.5 della legge n.10/77 - *"Determinazione degli oneri di urbanizzazione"*, che dispone che *"l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ... è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche"*; dette tabelle sono state approvate da parte di questa Regione con D.A. del 31 maggio 1977 (così come disposto nell'art.41 della l.r. n.71/78) e con D.A. n.67 del 10 marzo 1980.

In merito all'esatta applicazione delle anzidette Tabelle parametriche questo Assessorato, con Circolare 31 maggio 1977 (S.O. alla G.U.R.S. 18 giugno 1977, n. 26), ha impartito specifiche direttive a cui doversi riferire per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, mentre per l'aggiornamento del costo di costruzione, ai sensi dell'art.7, comma 2, della legge n.537/1993, questo avviene *"in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)"*.

In relazione al contenuto delle citate norme (regionali e statali), si sottolinea che l'attività amministrativa di determinazione dei suddetti oneri rientra nella competenza del consiglio comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n.267/2000 (quale organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo al quale, per costante orientamento giurisprudenziale spetta il potere impositivo sui cittadini), in quanto *"è basata su un giudizio caratterizzato dalla discrezionalità (si veda in tal senso di recente TAR Molise, I, n.210/2014), dovendosi fare applicazione in parte di parametri indicati a livello normativo regionale, in parte di dati ricavabili da una ricognizione di costi concreti nel territorio nel quale si provvede, in funzione di valutazioni finalizzate ad individuare elementi da determinarsi mediante stime di carattere presuntivo e probabilistico (attenendo ai presumibili costi in un periodo futuro a quello di adozione della deliberazione)"* (in tal senso si è espresso recentemente il TAR Catania, Sez.I, sent. n.2140/2014 del 25/07/2014).

In particolare i contributi di urbanizzazione vanno determinati in relazione alla entità e qualità delle relative opere necessarie ad una urbanizzazione coerente con la zona in cui viene richiesta la concessione edilizia e, pertanto, in relazione ai prevedibili costi delle opere secondo parametri tutt'altro che oggettivi ed univoci, in quanto determinati da variabili quali la localizzazione territoriale, l'andamento demografico, l'accessibilità, le dotazioni di urbanizzazioni esistenti, eccetera

Di conseguenza, stante quanto sopra, con delibera di Consiglio comunale deve provvedersi, entro il termine del 30 ottobre di ogni anno, all'adeguamento dei citati oneri di concessione da applicarsi *"dal 1° gennaio dell'anno successivo"*, la cui decorrenza di validità deve essere espressamente specificata nella relativa determinazione, ai fini del rilascio delle concessioni edilizie. Inoltre poiché la norma prevede che *"le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del congruo degli oneri stessi"*, di tale circostanza deve farsene menzione, sia nell'atto deliberativo, sia nel titolo abilitativo edilizio.

Va da sé che nessuna determinazione da parte dei dirigenti degli uffici preposti alla gestione delle attività ordinarie è da ritenersi ammissibile, in quanto ogni valutazione discrezionale, che direttamente o indirettamente si ripercuote sul bilancio di previsione comunale, è riservata al Consiglio comunale, organo elettivo rappresentativo della comunità di riferimento.

Infine si coglie l'occasione per ribadire quanto già rappresentato nelle proprie Circolari n. 6/93/DRU del 15/06/93 e n° 4/2003/DRU del 28/10/2003 in ordine alla destinazione vincolata di dette risorse (*"realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltreché al risanamento dei complessi edilizi nei centri storici ed all'acquisizione delle aree da espropriare"* vedi art. 12 della legge n° 10/77 e ss.mm.ii.), rammentando che il mancato sostenimento degli stessi comporta l'accantonamento a specifico fondo a destinazione vincolata, utilizzabile anche in esercizi successivi, restando comunque esclusa ogni altra diversa destinazione.

Si precisa che la pubblicazione della presente direttiva sul sito istituzionale di questo Dipartimento dell'Urbanistica e sulla G.U.R.S. ha effetto di notifica ai soggetti in indirizzo.

Il Dirigente Generale
(Ing. Salvatore Cignone)

