



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

**Servizio 6 - Affari legali, contenzioso, ufficio
consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale
Urbanistica**

tel. 091.7077297

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

via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.:

tel. 091.7077982 - 091.7077831

urp.urbanistica@regione.sicilia.it

prot. n. 16889 del 18/11/2024

OGGETTO: Richiesta parere su obbligo pagamento oneri concessori relativi al costo di costruzione - Riscontro.

Al Capo Settore LL.PP.e P.C. del
Comune di Calatafimi Segesta
protocollo@pec.comune.calatafimisegeta.tp.it

Con riferimento al quesito di codesto Comune, pervenuto con nota prot. n. 16601 del 30/08/2024, registrata al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n. 16040 del 05/11/2024, con la quale si richiedono chiarimenti in merito a quanto in oggetto, si forniscono di seguito talune osservazioni di carattere generale.

La legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e ss.mm.ii. detta norme in merito alla questione posta, in particolare all'articolo 7 rubricato "*Recepimento con modifiche dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire"*", all'articolo 8 rubricato "*Recepimento con modifiche dell'articolo 17 "Riduzione o esonero dal contributo di costruzione" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380"*", entrambi modificati dalla legge regionale 6 agosto 2021, n.23, nonché all'articolo 9 rubricato "*Recepimento con modifiche dell'articolo 19 "Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"*".

I sopra citati articoli trattano, in linea generale, del contributo di costruzione relativo al rilascio del permesso di costruire, delineato nelle due voci degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Il comma 1 dell'articolo 7 della sopra citata L.r. n.16/2016 dispone che: "*Salvo quanto disposto dall'articolo 8, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.*"

Pertanto, la quota di contributo di costruzione, al fine del rilascio del permesso di costruire, sarà determinata da due diverse quote calcolate dal comune secondo la normativa sopra indicata.

La sentenza del Consiglio di Stato n. 4687/2014 ha chiarito che: "*Nella specie il contributo di urbanizzazione è commisurato al costo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi*

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa) Plesso "B", Piano 3°, tel. 091.7077297 - Per comunicazioni in entrata utilizzare esclusivamente il seguente indirizzo di posta elettronica certificata: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it - Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.

concretamente nella zona, e differisce dal contributo da pagare all'atto del rilascio della concessione di costruzione, che ha natura contributiva, rappresentando un corrispettivo delle spese che la collettività si addossa per il conferimento al privato della facoltà di edificazione e dei vantaggi che il concessionario ottiene per effetto della trasformazione.

Trattandosi di due istituti diversi ne derivano oneri diversi, l'uno relativo al costo sostenuto per rendere urbanizzata ed edificabile la singola area, l'altro relativo ad un contributo, di carattere tributario volto alla realizzazione del generale assetto urbanistico del territorio comunale (cfr. Cons. St., sez. V, 6 maggio 1997, n. 462; Cons. St., sez. V, 26 luglio 1985, n. 263)."

L'articolo 8 della sopra citata L.r. n.16/2016, al comma 2, con le lettere a), b), c), d) ed e) stabilisce i casi in cui il contributo di costruzione non è dovuto; all'interno di tali categorie non appaiono le costruzioni in aree PIP.

Per quanto riguarda gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo, il comma 6 del medesimo articolo 8 prevede l'esonero del pagamento dei soli oneri di urbanizzazione non specificando nulla in merito al costo di costruzione.

Viceversa, l'articolo 9, al comma 1, dispone la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali rimandando a quanto stabilito con delibera del consiglio comunale in base ai criteri definiti dall'articolo 7 nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

Da quanto sopra si rileva che gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali, di cui al comma 6 dell'articolo 8, sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e che le costruzioni o impianti di cui al comma 1 dell'articolo 9, esterne ai piani di insediamento produttivo e alle aree o nuclei industriali, debbano corrispondere un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione; nulla disponendo le sopra citate norme sul costo di costruzione.

Per quanto attiene la competenza dei comuni, l'articolo 8, al comma 5, dispone che, nei casi ivi previsti (interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico,), il contributo di costruzione, è ridotto in misura non inferiore del 20% rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali e, che, negli stessi casi i comuni possono deliberare ulteriori riduzioni fino alla completa esenzione.

Il comma 10 dello stesso articolo 8 chiarisce la possibilità degli stessi comuni di introdurre premialità "*al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia,*" oppure in caso di utilizzo di materiali certificati e rispondenti ai criteri CAM).

In altre parole, il Consiglio comunale, con propria deliberazione può disporre riduzioni del contributo di costruzione nei casi stabiliti nei suddetti articoli di legge nonché stabilire l'incidenza, e provvedere agli aggiornamenti, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dei medesimi articoli sopra citati.

Fermo restando quanto sopra ritenuto, si rammenta che nessun adempimento successivo all'approvazione di deliberazioni comunali rientra tra le competenze istituzionali di questo Dipartimento regionale.

La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio

Il Dirigente Generale
Arch. Calogero Beringheli

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa) Plesso "B", Piano 3°, tel. 091.7077297 - Per comunicazioni in entrata utilizzare esclusivamente il seguente indirizzo di posta elettronica certificata: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it - Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.