

## ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

CIRCOLARE 28 ottobre 2003, n. 4.

Articolo 17 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 -  
Adeguamenti oneri di urbanizzazione.

AI SINDACI DEI COMUNI DELLA REGIONE SICILIANA  
AI CAPI DEGLI UFFICI TECNICI DEI COMUNI DELLA REGIONE SICILIANA  
AI SEGRETARI COMUNALI DEI COMUNI DELLA REGIONE SICILIANA  
e, p.c. ALLA PRESIDENZA DELLA REGIONE  
AGLI ASSESSORATI REGIONALI  
ALLA CORTE DEI CONTI  
AL CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA  
AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA SICILIA - PALERMO  
AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA SICILIA - CATANIA  
ALLE PROVINCE REGIONALI  
ALLE PREFETTURE  
ALLE SOPRINTENDENZE BB.CC.AA.  
AGLI UFFICI DEL GENIO CIVILE  
AL CO.RE.CO. CENTRALE  
AI CO.RE.CO. PROVINCIALI  
ALL'ORDINE PROFESSIONALE DEGLI INGEGNERI - CONSULTA REGIONALE  
ALL'ORDINE PROFESSIONALE DEGLI ARCHITETTI - CONSULTA REGIONALE  
ALL'ORDINE PROFESSIONALE DEGLI AGRONOMI - CONSULTA REGIONALE  
ALL'ORDINE REGIONALE DEI GEOLOGI  
AI COLLEGI DEI GEOMETRI

L'art. 17, comma 12, della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 (*Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 17 aprile 2003, n. 17) ha così sostituito l'art. 24 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25:

"1. L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e del costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima legge sostituito dall'art. 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 conguaglio degli oneri stessi".

Al fine di dare organicità alla materia, in appresso si richiamano le norme, le circolari e i decreti che hanno regolamentato nel tempo il sopradetto adeguamento.

Con circolare di questo Assessorato 15 giugno 1993, n. 6/93 D.R.U. (*Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana del 31 luglio 1993, n. 36), avente per oggetto "Adeguamento degli oneri di urbanizzazione, ex lege 28 gennaio 1977, n. 10, direttive", sono state impartite ai comuni le necessarie direttive, e in considerazione degli adempimenti comunali che derivano dal contenuto del citato art. 17 della legge regionale n. 4/03, appare opportuno qui riportare per stralcio il contenuto della detta circolare n. 6/93:

"Com'è noto l'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ha disposto che il rilascio della concessione edilizia, in quanto relativa ad attività di trasformazione edilizia ed urbanistica dei territori comunali, dovesse comportare la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. L'art. 5 della medesima legge n. 10/77 ha, peraltro, disposto che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fosse stabilita con deliberazione del consiglio comunale, in base alle tabelle parametriche da predisporre da parte della Regione.

E', altresì, noto che questo Assessorato, con i decreti 31 maggio 1977, n. 90 e 10 marzo 1980, n. 67, ha provveduto all'approvazione di dette tabelle parametriche.

L'art. 34 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 ha successivamente posto l'obbligo per i comuni di provvedere all'adeguamento, entro il 31 dicembre di ogni anno ed a mezzo di deliberazione del consiglio comunale, del valore degli oneri di urbanizzazione ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi.

Analoga prescrizione, volta al caso particolare delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalle prescrizioni esecutive, di cui all'art. 2 della legge regionale n. 71/78, è costituita dal disposto ex art. 4, ultimo comma, della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15, che ha previsto l'obbligo di adeguamento ai prezzi correnti delle anzidette opere ed aree, da effettuarsi a mezzo di delibera consiliare entro il 31 dicembre di ogni anno.

Con circolare 1 giugno 1977 (pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana del 18 giugno 1977, n. 26, s.o.) questo Assessorato ha impartito direttive ai comuni per un'esatta applicazione delle anzidette tabelle parametriche.

Con circolare n. 1/90, prot. n. 19437 del 18 aprile 1990, si è richiamato i comuni all'obbligo imposto dal succitato art. 34 per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione in argomento, e si è richiesto ai comuni di inviare ogni anno a questo Assessorato copia degli atti deliberativi riguardanti il medesimo adempimento, evidenziando in particolare il danno erariale discendente dall'inottemperanza a detta norma, stante che, ai sensi dell'art. 12 della citata legge n. 10/77, i proventi delle concessioni edilizie sono destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltreché al risanamento dei complessi edilizi nei centri storici ed all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali di attuazione.

Con circolare n. 1/92, prot. n. 5709 del 3 febbraio 1992, allorché si è trattato anche dell'argomento relativo

alle opere di urbanizzazione disciplinato dal già citato art. 4 della legge regionale n. 15/91, si è ribadito quanto sopra richiamato dalla circolare n. 1/90, avvisando nel contempo i comuni, che questo Assessorato avrebbe adottato le misure necessarie per il rispetto delle disposizioni di legge di che trattasi".

Con l'art. 14 della legge regionale 7 giugno 1994, n. 17 (*Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 8 giugno 1994, n. 28), è stato sostituito l'art. 34 della legge regionale 10 agosto 1985. Il suddetto art. 14 testualmente recita:

"1. Gli oneri di urbanizzazione determinati secondo il disposto della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche, devono essere adeguati entro il termine perentorio del 31 dicembre di ogni triennio. Il provvedimento di adeguamento non può, in ogni caso, avere decorrenza retroattiva.

2. Trascorso il termine di cui al comma 1 senza che il consiglio comunale abbia provveduto, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente nomina, con proprio decreto, anche senza preventiva diffida, un commissario ad acta per l'adozione del provvedimento non adottato. Restano salve le responsabilità a carico degli amministratori inadempienti".

Con l'art. 24 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25 (*Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 26 luglio 1997, n. 38) è stato sostituito l'art. 14 della legge regionale 7 giugno 1994. Il suddetto art. 24 testualmente recita:

"1. L'art. 14 della legge regionale 7 giugno 1994, n. 19 è sostituito dal seguente:

"1. L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente entro il 30 ottobre di ogni anno".

2. I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo".

In ottemperanza alle statuizioni del sopra menzionato art. 24 della legge regionale n. 25/97 con i sotto elencati decreti, sono stati determinati gli aggiornamenti

degli oneri di urbanizzazione già determinati dai comuni per gli anni precedenti al 1998:

a) decreto n. 614/DRU del 30 ottobre 1997 per l'anno 1998, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 20 dicembre 1997, n. 71;

b) decreto n. 531/DRU del 23 ottobre 1998 per l'anno 1999, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 23 gennaio 1999, n. 4;

c) decreto n. 409/DRU del 27 ottobre 1999 per l'anno 2000, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 16 giugno 2000, n. 29;

d) decreto n. 379/DRU del 30 ottobre 2000 per l'anno 2001, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 1 dicembre 2000, n. 55;

e) decreto n. 551/DG del 26 ottobre 2001 per l'anno 2002, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 16 novembre 2001, n. 54;

f) decreto n. 887/DG del 24 ottobre 2002 per l'anno 2003, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 22 novembre 2002, n. 53.

Tutto quanto sopra premesso, in relazione al contenuto dell'art. 17, comma 12, della legge regionale n. 4/03, considerato che la mancata adozione dei necessari provvedimenti comunali, da considerarsi quali atti obbligatori, costituisce certamente causa di grave danno erariale, si invitano le amministrazioni comunali in indirizzo a notificare al riguardo entro 30 giorni dalla ricezione della presente, trasmettendo copia dei provvedimenti assunti, avvertendo che in caso di inerzia si provvederà alla nomina di un commissario ad acta senza preliminar diffida, ai sensi dell'art. 27 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, come sostituito dall'art. 2 della legge regionale n. 66 del 21 agosto 1984.

Si raccomanda una puntuale applicazione delle norme trattate.

L'Assessore: Parlavecchio

(2003.46.2823)112