



REGIONE SICILIANA – COMUNE DI S. SALVATORE DI FITALIA – ME

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del Reg.

Data 27.03.2023

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2023 . L.R. 16/16 E SMI (RECEPIMENTO DEL T.U. IN MATERIA EDILIZIA – D.P.R. N.380/2001

L'anno DUEMILAVENTITTE il giorno VENTISETTE del mese di MARZO alle ore 18:30 e seguenti nella solita sala delle adunanze consiliari "Falcone e Borsellino" del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria ed urgente, che è stata partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
GRIDA' CARLO SALVATORE	X	
CANCIGLIA ALESSANDRO	X	
FRANCHINA DENARO ROBERTA	X	
PETTIGNANO MASSIMO MARIA		X
ARMELI MARIA DORA TERESA		X
FRANCHINA RITA MARIA		X
FRANCHINA EMANUELA	X	
VINCI VINCENZO	X	

Assegnati n. 10

Presenti n. 5

In carica n. 08

Assenti n. 3

E' presente il Sindaco Pizzolante Giuseppe.

Partecipa il Segretario Comunale D.ssa Maria Gabriella Crimi.

La seduta è pubblica.

Il Presidente passa alla trattazione del quarto punto posto all'ordine del giorno e chiede se ci sono interventi.

Interviene il Sindaco che espone brevemente la proposta evidenziando che si tratta di un adempimento obbligatorio che impone l'aggiornamento del costo di costruzione agli indici istat e l'atto rientra fra quelli propedeutici all'approvazione del bilancio dell'anno 2023.

Il Presidente preso atto che non ci sono interventi dispone che si proceda alla votazione

Presenti: 05 (Gridà Carlo Salvatore, Franchina Denaro Roberta, Franchina Emanuela, Vinci Vincenzo, Canciglia Alessandro)

Assenti: 3

Astenuti: 0

Contrari: 0

Favorevoli: 5

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista ed esaminata la proposta allegata:

Visto che sono stati acquisiti i pareri favorevoli previsti dalle disposizioni di legge;

Ritenuta tale proposta meritevole di approvazione;

Visto L'O.R.E.L.;

Visto l'esito della superiore votazione.

DELIBERA

Di approvare, la proposta di cui all'oggetto che qui si intende integralmente richiamata e trascritta.

Successivamente il Presidente dispone di votare l'immediata eseguibilità della deliberazione

Presenti: 05 (Gridà Carlo Salvatore, Franchina Denaro Roberta, Franchina Emanuela, Vinci Vincenzo, Canciglia Alessandro)

Assenti: 3

Astenuti: 0

Contrari: 0

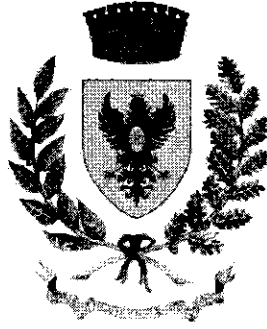
Favorevoli: 5

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della superiore votazione.

DELIBERA

Di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.12, comma 2 della L.R. 44/9.



COMUNE DI S. SALVATORE DI FITALIA
Città Metropolitana di Messina

**Proposta di deliberazione consiliare
predisposta dall'Ufficio Tecnico**

**OGGETTO: Aggiornamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione per l'anno
2023 - L.R. 16/16 e s.m.i.. (recepimento del T.U. in materia edilizia - D.P.R n.380/2001).**

OGGETTO: Aggiornamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione per l'anno 2023 - L.R. 16/16 e s.m.i. (recepimento del T.U. in materia edilizia - D.P.R n.380/2001).

PREMESSO CHE:

- l'art. 17, comma 12, della L.R. n. 04/2003, che modifica l'art. 24 della L.R. 25/97, riconduce in capo ai Comuni dell'Isola l'obbligo di determinare l'adeguamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e sui costi di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima Legge;
- l'art. 18, c.7 della L.R. n. 4/2003 rinvia espressamente all'art. 16 D.P.R. n. 380/2001, oggi recepito con l'art.7 della L.R. 16/16 e s. m. ed integrazioni.
- per gli oneri di urbanizzazione l'art.7 cc. 5-7-8 della L.R. 16/16 e ss. mm. ed ii. così dispone:
 - **(comma 5)** - L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente definisce per classi di comuni in funzione delle caratteristiche territoriali, demografiche, geografiche dei Comuni, nonché in base alle varie destinazioni di zone previste negli strumenti urbanistici e nel rispetto di criteri che tendono ad incentivare le aree già edificate con interventi di ristrutturazione;
 - **(comma 7)** - 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;
 - **(comma 8)** - **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 della Legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni;
- per il costo di costruzione l'art.7 cc. 12 e 13- della L.R. 16/16 e ss. mm. ed ii. così dispone:
 - **(comma 12)** - 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%. 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%, 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.
 - **(comma 13)** - **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% 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%.**

CONSIDERATO che il contributo di costruzione è composto dall'aliquota relativa agli oneri di costruzione, commisurata all'effettivo costo di costruzione sostenuto per l'edificazione dell'opera e all'aliquota relativa agli oneri di urbanizzazione, commisurata all'effettivo costo di costruzione sostenuto per l'edificazione dell'opera, con partecipazione del titolare del permesso di costruire alle spese necessarie per le opere di urbanizzazione di cui andrà ad usufruire con la realizzazione della costruzione stessa.

ATTESO che:

- ad oggi non sono stati emanati da parte dell'Assessorato Regionale per il Territorio ed ambiente, i decreti relativi alla definizione delle tabelle parametriche sopra richiamati, nonché alla determinazione del costo di costruzione di cui al comma 12;
- 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.

RITENUTO opportuno, alla luce delle disposizioni di Legge sopracitate, aggiornare il contributo concessorio da applicarsi a partire dal 01/01/2023 ai fini del rilascio del permesso di costruire e degli altri titoli abilitativi equipollenti, secondo la variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT;

RICHIAMATA la delibera di C.C. n° 30 del 29.12.2021, con la quale si aggiornano su proposta del Responsabile del Settore Tecnico, il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione per l'anno 2022;

PRESO ATTO che sulla presente delibera deve essere espresso il parere del revisore dei conti;

VISTI:

- l'art. 56 della Legge n. 142/90, come recepito dalla L.R. 48/91;
- le modifiche ed integrazioni apportate alla L.R. n. 48/91 con LL.RR. n. 23/1997, L.R. n. 23/1998 e L.R. n. 30/2000;
- la Circolare 13 aprile 2001, n. 2, relativa alle norme sull'ordinamento degli enti locali ed alle innovazioni introdotte dalla L.R. 30/2000;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90, recepita dalla Regione Siciliana con Legge n.48/1991;
- l'O.EE.LL. ed il relativo Regolamento di esecuzione;
- lo Statuto comunale;
- il D.L.vo N. 267/2000,
- la L.R. 16/04/2003 n. 4,
- la circolare n° 6 DRU del 30.12.2015 che stabilisce la competenza consiliare riguardo l'adeguamento annuale degli oneri concessori;
- la L.R. 16/16 e s. m. ed i., che recepisce con modifiche il D.P.R. n° 380/2001;

ACCERTATA pertanto la propria competenza per come su esposto e per la causale descritta in narrativa, la sottoscritta Arch. Giuseppa CAVOLO Responsabile del III° Settore " Servizi Tecnici " giusta Determina Sindacale n. 03 del 29.07.2022, adotta i seguenti provvedimenti avvalendosi delle facoltà derivanti dalle leggi vigenti.

Tutto ciò premesso

PROPONE

DI AGGIORNARE con decorrenza da Gennaio 2023 gli ONERI DI URBANIZZAZIONE, facendo riferimento agli indici ISTAT resi noti e pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i quali hanno determinato una

variazione in percentuale su base 2015=100, di tutte le tariffe nella misura del 11,5%, (Ottobre 2021-Ottobre 2022), così come dal seguente prospetto:

ZONE OMOGENEE	Mc o Mq.	APPLICATI NELL'ANNO 2022		Incremento 11,50%		DA APPLICARE PER L'ANNO 2023	
		€		€		€	
Residenziali A-B-C <i>(nuove costruzioni)</i>	mc.	€	6,12	€	11,50%	€	6,82
Residenziali A-B-C <i>(per casi di trasformazione conservativa, demolizioni e ricostruzioni in ampliamento)</i>	mc.	€	3,07	€	11,50%	€	3,42
Centri Direzionali e Commerciali	mq.	€	141,41	€	11,50%	€	157,67
" E " Agricola	mc.	€	2,36	€	11,50%	€	2,63
Insedimenti Artigianali	mq. 1000	€	10.057,65	€	11,50%	€	11214,28
Miste artigianali, residenze di servizio	mc.	€	6,13	€	11,50%	€	6,83
Interventi Turistici nuove costruzioni	mc.	€	7,67	€	11,50%	€	8,55
Per lotti di terreno in zona "D"	mc	€	3,46	€	11,50%	€	3,86

DI DARE ATTO che:

- per le zone A-B-C del precedente prospetto, ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 71/78 come modificato dall'art. 14 della L.R. n. 70/81 e con l'aggiunta disposta dalla L.R. n. 55/82 il contributo degli oneri d'urbanizzazione è ridotto del 40% nei casi di fabbricati destinati ad uso proprio ed aventi caratteristiche dell'edilizia economica e popolare ed i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili nonché cooperative edilizie;
- ai sensi del comma 2^a dell'art.16 del D.P.R. n. 380/2001, il titolare del Permesso a Costruire, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, può obbligarsi a realizzare direttamente le opere d'urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune stesso;

DI AGGIORNARE con decorrenza da Gennaio 2023 il COSTO DI COSTRUZIONE, dovuto per il rilascio dei Permessi a Costruire, al costo base di € 269,61 al mq, facendo riferimento agli indici ISTAT resi noti e pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica, relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, (ultimo dato ISTAT disponibile Ottobre 2022) ed alla percentuale determinata con la seguente formula:

Base (2015=100)

[[dati Istat Ottobre 2022/dati Istat Ottobre 2021] x 100]-100

[(123,20/109,10) x 100]-100= 12,92%;

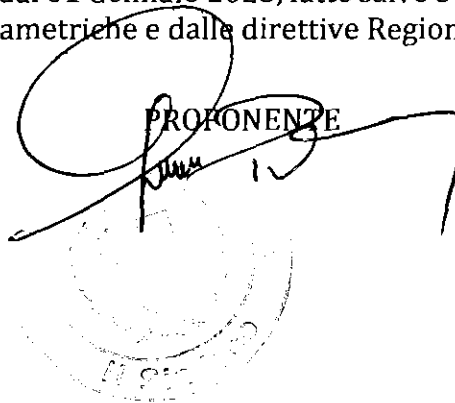
€ 238,80 + (238,8 x 12,92%) =€ **269,61**

DI CONFERMARE nella misura del 5% la percentuale d'incidenza sul costo di costruzione per interventi su edifici esistenti, calcolato sul costo degli interventi stessi in base ai progetti presentati per ottenere il permesso a costruire (*computo metrico estimativo*) applicando i prezzi regionali e/o di mercato vigenti;

IL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE NON È DOVUTO:

- a) Per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153 del 09.05.1975; (*l'art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile*)
- b) Per gli interventi di ristrutturazione od ampliamento in misura non superiore al 20% per gli edifici unifamiliari;
- c) Per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli Enti Istituzionalmente competenti nonché per le opere d'urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relative alle fonti rinnovabili d'energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela artistico-storica ed ambientale; (*lettera così modificata dall'art. 54, comma 2, lett. d), legge n. 221 del 2015*)

DI APPLICARE i predetti provvedimenti, a decorrere dal 01 Gennaio 2023, fatte salve eventuali modifiche derivanti dall'emanazione delle tabelle parametriche e dalle direttive Regionali.

PROFONENTE




COMUNE DI
SAN SALVATORE DI FITALIA - Prov. MESSINA

via Col. Musarra
98070 S.SALVATORE DI FITALIA - PROV. (ME)
C.F.84004140830 - P.I. 00527130835

Oggetto: **Parere sulla proposta di deliberazione Consiliare predisposta dall'Ufficio Tecnico, avente all'Oggetto: "Aggiornamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione per l'anno 2023 – L.R. 16/16 e s.m.i. (recepimento del T.U. in materia edilizia – D.P.R. n.380/2001)".**

ORGANO DI REVISIONE:

Ricevuta a mezzo P.E.C. in data 16 gennaio 2023 ore 17:03, la proposta di deliberazione Consiliare di cui all'Oggetto, munita di parere TECNICO, favorevole, rilasciato in data 10/01/2023 e di parere REGOLARITA CONTABILE, favorevole, rilasciato in data 15/01/2023.

Esaminata, la proposta di deliberazione, di cui sopra;

Visto: - La circolare n. 6/DRU del 30 Dicembre 2015 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica- Servizio 5 - Vigilanza Urbanistica, che richiama gli adempimenti contenuti nell'art 17 c. 12 della Legge Regionale n. 4 del 16/04/2003 in merito all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, ed in particolare nelle modifiche all'art. 24 della Legge Regionale n. 25 che viene così modificato dall'art. 17 c. 12 della L.R. n. 4:

1. "L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della L. 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 1997 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.”

- nella determinazione del calcolo occorre fare riferimento all'indice ISTAT riferito al periodo del 30 giugno (o ultimo disponibile) e deve trovare applicazione dal 1° gennaio dell'anno successivo, salvo possibilità di conguaglio;
- il termine previsto (30 Ottobre) dalla Circolare Assessoriale richiamata non risulta rispettato;
- le modalità di calcolo previste prevedono l'aggiornamento ISTAT al 30 giugno salvo conguaglio;

Considerato che: -il mancato adeguamento degli oneri di cui sopra potrebbe comportare danno erariale per l'Ente sia in termini di mancati incassi degli oneri nella loro corretta determinazione, quanto nei corretti ed adeguati tempi di riscossione; - tale ingiustificato ritardo nell'adeguamento e la non conformità delle modalità di applicazione potrebbero trovare facile spunto di contestazione degli stessi;

pertanto, tutto ciò considerato e

Visto

- Il D.Lgs. 267/2000
- il Regolamento comunale di contabilità;
- lo Statuto Comunale;
- il D. Lgs. 118/2011;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile di cui in precedenza;

In relazione alla propria competenza ed ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000:

L' ORGANO DI REVISIONE



Premesso che il non adeguamento degli oneri nei termini previsti dalla suddetta circolare n. 6/2015, potrebbe comportare danno erariale

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Si invitano pertanto gli Uffici competenti a volere rispettare nei tempi e nei modi le disposizioni e le scadenze contenute nelle citate norme per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione.

Si raccomanda inoltre al responsabile del Settore Tecnico, di verificare che tutte le concessioni edilizie rilasciate o da rilasciare, contengano la dicitura e la previsione di "SALVEZZA DI CONGUAGLIO" degli oneri, e laddove ciò non fosse stato previsto di prendere gli adeguati provvedimenti del caso.

li 08/03/2023

L'Organo di Revisione

(rag. Antonino Tranchina)



Approvato e sottoscritto

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO C.le

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

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

- è stata/verrà affissa all'Albo Pretorio C.le il giorno 29-3-23, per rimanervi per 15 giorni consecutivi;

Il Segretario Comunale

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

A T T E S T A

Che la presente deliberazione,

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

- Avendo il Consiglio Comunale dichiarato l'immediata eseguibilità
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione;

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]
