

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

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 del Reg.

Data 14.05.2025

OGGETTO: Aggiornamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione per l'anno 2025 – L.R. 16/16 e s.m.i.. (recepimento del T.U. in materia edilizia – D.P.R. n.380/2001).

L'anno DUEMILAVENTICINQUE il giorno QUATTORDICI del mese di MAGGIO alle ore 19:02 e seguenti, nella sala delle Adunanze consiliari “Falcone e Borsellino” di questo Comune, alla prima convocazione in seduta 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 CALOGERO	X	

Assegnati n. 10

Presenti n. 06

In carica n. 08

Assenti n. 02

Assume la Presidenza il Sig. Gridà Carlo Salvatore, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

È altresì presente il Sindaco Pizzolante Giuseppe.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Francesco Briguglio, anche con funzioni di verbalizzante.

La seduta è pubblica.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

passa alla trattazione del punto n. 2 all'ordine del giorno avente ad oggetto "*Aggiornamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione per l'anno 2025 – L.R. 16/16 e s.m.i. (recepimento del T.U. in materia edilizia – D.P.R. n.380/2001)*", attraverso la lettura dell'oggetto della proposta.

Il Presidente del Consiglio apre la discussione generale sul punto e invita il Sindaco, Giuseppe Pizzolante, a illustrare la proposta.

Il Sindaco, presa la parola, espone i contenuti della proposta in oggetto, sottolineando che si propone al Consiglio Comunale di aggiornare, con decorrenza dal 1° gennaio 2025, il costo di costruzione dovuto per il rilascio dei permessi a costruire, per un importo di € 268,05, in decremento rispetto all'anno precedente, facendo riferimento agli indici ISTAT.

Non registrandosi ulteriori interventi, il Presidente sottopone la proposta a votazione, in forma palese, dei Consiglieri presenti.

Presenti: n. 6

Assenti: n. 2

Voti favorevoli: n. 6

Voti contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

Pertanto,

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 il vigente Statuto Comunale;
- Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;
- Visto l'esito della superiore votazione:

D E L I B E R A

di approvare integralmente la proposta di cui all'oggetto, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.

Il Presidente, a questo punto, invita il Civico Consesso a votare l'immediata esecutività della presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

con la seguente votazione in forma palese

Presenti: n. 6

Assenti: n. 2

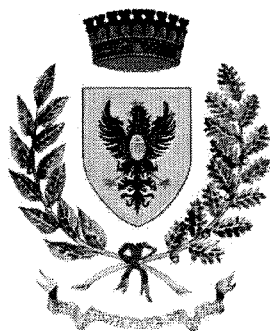
Voti favorevoli: n. 6

Voti contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

D E L I B E R A

di dichiarare la presente proposta immediatamente esecutiva.



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 2025 - L.R. 16/16 e s.m.i.. (recepimento del T.U. in materia edilizia - D.P.R n.380/2001).

OGGETTO: *Aggiornamento Costo di Costruzione e conferma costi unitari Oneri di Urbanizzazione per l'anno 2025 - 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% 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 congruimento degli oneri stessi.

RITENUTO opportuno, alla luce delle disposizioni di Legge sopracitate, aggiornare il contributo concessorio da applicarsi a partire dal 01.01.2025 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° 26 del 20.12.2023, con la quale si aggiornano su proposta del Responsabile del Settore Tecnico, il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione per l'anno 2024;

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.Lgs.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 CONFERMARE PER ANNI 5, così come previsto dall'art. 7 c. 8 della L.R. 16/16, l'applicazione dei costi unitari relativi alle opere di urbanizzazione attualmente in vigore, secondo il seguente prospetto:

APPLICATI DAL 01.01.2024 ED IN VIGORE PER ANNI 5

ZONE OMOGENEE	COSTI	
Residenziali A-B-C (nuove costruzioni)	mc.	6,94
Residenziali A-B-C (per casi di trasformazione conservativa, demolizioni e ricostruzioni in ampliamento)	mc.	3,48
Centri Direzionali e Commerciali	mq.	160,35
"E " Agricola	mc.	2,67
Insedamenti Artigianali	mq. 1000	11.404,92
Miste artigianali, residenze di servizio	mc.	6,95
Interventi Turistici nuove costruzioni	mc.	8,70
Per lotti di terreno in zona "D"	mc	3,93

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 dal 1 Gennaio 2025 il costo di costruzione, dovuto per il rilascio dei Permessi a Costruire, per un importo **€ 268,05** in decremento rispetto all'anno precedente, facendo riferimento agli indici ISTAT resi noti e pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica, relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, percentuale in determinata con la seguente formula:

Base (2021=100)

$[(\text{dato Istat Ottobre 2024}(\text{Indice Provvisorio})/\text{dato Istat Ottobre 2023}) \times 100] - 100$

$[(114,00/114,10) \times 100] - 100 = - 0,09\%$;

$\text{€ } 268,29 + [268,29 \times (-0,09\%)] = \text{€ } 268,05$

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 2025, fatte salve eventuali modifiche derivanti dall'emanazione delle tabelle parametriche e dalle direttive Regionali.



IL PROPONENTE

In ordine alla superiore proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 vengono espressi i relativi pareri come appresso;

IL RESPONSABILE del servizio interessato - per quanto concerne la regolarità esprime parere: FAVOREVOLE.

Data

07/04/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA - per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: FAVOREVOLE e dichiara di aver annotato l'impegno di spesa a INTERVENTO del Bilancio di previsione anno 2025 in voce " 1 " che presenta al momento la disponibilità di €.

Data

07/04/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Inoltre **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**, a norma dell'art. 55 della Legge 08.05.1990, n. 142 recepito dall'art. 1 comma 1°, lettera i) della L.R. 11.12.1991, n. 48,

ATTESTA

la copertura finanziaria all'intervento _____ essendo valido ed effettivo l'equilibrio finanziario fra entrate in atto accertate ed uscite in atto impegnate. L'impegno di spesa in via di formazione è stato annotato nel mastro di contabilità come da dichiarazione dell'Ufficio Ragioneria.

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Approvato e sottoscritto


IL PRESIDENTE


IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO C.le

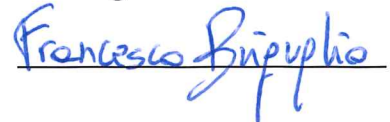

Francesco Bignuplio

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 16/05/2025, per rimanervi per 15 giorni consecutivi;

Il Segretario Comunale


Francesco Bignuplio

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

A T T E S T A

Che la presente deliberazione,

È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 14/05/2025

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

Dalla Residenza Municipale, li 16/05/2025

Il Segretario Comunale


Francesco Bignuplio
