



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

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 del Reg.

Data 30.12.2025

OGGETTO: Aggiornamento Costo di Costruzione e conferma costi unitari Oneri di Urbanizzazione per l'anno 2026 – 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 TRENTA del mese di DICEMBRE alle ore 17:44 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. 05

In carica n. 08

Assenti n. 03

Assume la Presidenza la Sig.ra Franchina Emanuela, nella sua qualità di Vicepresidente del Consiglio Comunale.

È presente il Sindaco Pizzolante Giuseppe.

È presente l'Assessore Pettignano Rossella.

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. 4 all'ordine del giorno, avente ad oggetto "*Aggiornamento Costo di Costruzione e conferma costi unitari Oneri di Urbanizzazione per l'anno 2026 – 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 di confermare per anni 5 i costi unitari relativi alle opere di urbanizzazione attualmente in vigore e di aggiornare, con decorrenza dal 1° gennaio 2026, il costo di costruzione dovuto per il rilascio dei permessi di costruire.

Tutto ciò premesso, il Sindaco propone al Consiglio Comunale di approvare la presente proposta.

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

Presenti: n. 5 (Franchina Emanuela, Canciglia Alessandro, Franchina Denaro Roberta, Pettignano Massimo Maria, Franchina Rita Maria);

Assenti: n. 3 (Gridà Carlo Salvatore, Armeli Maria Dora Teresa, Vinci Vincenzo Calogero);

Voti favorevoli: n. 5 (Franchina Emanuela, Canciglia Alessandro, Franchina Denaro Roberta, Pettignano Massimo Maria, Franchina Rita Maria);

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. 5 (Franchina Emanuela, Canciglia Alessandro, Franchina Denaro Roberta, Pettignano Massimo Maria, Franchina Rita Maria);

Assenti: n. 3 (Gridà Carlo Salvatore, Armeli Maria Dora Teresa, Vinci Vincenzo Calogero);

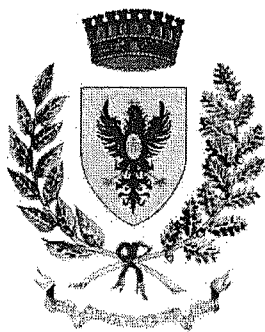
Voti favorevoli: n. 5 (Franchina Emanuela, Canciglia Alessandro, Franchina Denaro Roberta, Pettignano Massimo Maria, Franchina Rita Maria);

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 Costo di Costruzione e conferma costi unitari Oneri di Urbanizzazione per l'anno 2026 - 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 2026 - 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. 4/2003 (che modifica l'art. 24 della L.R. n. 25/1997) attribuisce ai Comuni della Regione Siciliana la competenza ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione previsti dagli artt. 5 e 6 della Legge n. 10/1977;
- l'art. 18, comma 7, della L.R. n. 4/2003 rinvia alle disposizioni dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, oggi recepito nell'ordinamento siciliano tramite l'art. 7 della L.R. n. 16/2016 e successive modifiche;
- l'art. 7, commi 5, 7 e 8 della L.R. n. 16/2016 stabilisce che:
 - **(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;
- l'art. 7, commi 12 e 13 della medesima L.R. n. 16/2016 stabilisce che:
 - **(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

- l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente non ha ancora emanato né le nuove tabelle parametriche regionali né il decreto di aggiornamento del costo di costruzione;
- i Comuni sono quindi tenuti a procedere autonomamente all'aggiornamento, applicando:
 - criteri previsti dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016;
 - variazione ISTAT del costo di costruzione;
 - principio del conguaglio degli oneri in caso di aggiornamenti successivi.

RITENUTO opportuno procedere all'aggiornamento del contributo di costruzione dal 01/01/2026, applicando la variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali e confermando, per il quinquennio 2024-2028, gli oneri di urbanizzazione già determinati dal Comune, in assenza delle tabelle regionali.

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 14.05.2025, che ha aggiornato oneri e costo di costruzione per l'anno 2025.

PRESO ATTO che, ai sensi della normativa vigente, è richiesto il parere del Revisore dei Conti.

VISTI:

- DPR 6 giugno 2001, n. 380 – art. 16, in particolare comma 9 (aggiornamento ISTAT del costo di costruzione).
- L.R. Sicilia n. 16/2016 e s.m.i. (recepisce il DPR 380/2001 nella Regione).
- L.R. Sicilia n. 4/2003 (disciplina urbanistica regionale).
- L.R. Sicilia n. 48/1991 e s.m.i. (assetto e governo del territorio).
- Circolare DRU n. 6 del 30.12.2015 (competenza comunale in materia di oneri concessori).
- D.Lgs. n. 267/2000 (competenza del Consiglio Comunale).
- Statuto Comunale e Regolamento comunale OR.EE.LL.
- Dati ISTAT di riferimento adottati per l'aggiornamento (es. ultima variazione percentuale dei costi di costruzione).

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° 4 del 31.07.2025, 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 <i>(nuove costruzioni)</i>	mc.	6,94
Residenziali A-B-C <i>(per casi di trasformazione conservativa, demolizioni e ricostruzioni in ampliamento)</i>	mc.	3,48
Centri Direzionali e Commerciali	mq.	160,35
"E " Agricola	mc.	2,67
Insedimenti 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^ 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 2026, il **costo di costruzione** dovuto per il rilascio dei Permessi di Costruire, determinandolo in **€ 273,68**, sulla base della variazione percentuale degli **indici ISTAT** relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, come resi noti e pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica.

La variazione percentuale è calcolata secondo la seguente formula, con base 2021 = 100:

$[(\text{dato Istat Ottobre 2025} / \text{dato Istat Ottobre 2024}) \times 100] - 100$

$[(116,40/114,10) \times 100] - 100 = 2,01\%$

$\text{€ } 268,29 + (268,29 \times 2,01\%) = \text{€ } 273,68$

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 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99;
- 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 2026, fatte salve eventuali modifiche derivanti dall'emanazione delle tabelle parametriche e dalle direttive Regionali.

IL PROPONENTE



•

Data 28/12/10 75

la regolarità
NSABILE D

Data 29/12/2025

INSABILE D

ATTESTA

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

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 31/12/2025, 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,

È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 30/12/2025

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

Dalla Residenza Municipale, li 31/12/2025

Il Segretario Comunale