



COMUNE DI PETROSINO

Provincia Regionale di Trapani

Piazza della Repubblica C.A.P. 91032 C.F. 82007940818 - P. IVA 00584590814

www.comune.petrosino.tp.it Fax 0923/985400 - Tel. 0923/731711

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del 25-02-25

Riferim. Prop. N.1 del 23-01-2025

OGGETTO: Adeguamento annuale degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. Legge Regionale 10 agosto 2016, n.16 così come modificata con legge n. 23 del 06/08/2021, di recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con decreto 6 giugno 2001, n. 380 del Presidente della Repubblica. Anno 2025.

L'anno **duemilaventicinque** del giorno **venticinque** del mese di **febbraio** alle ore **09:30** e seguenti, nell'Aula consiliare "Vito Marino", in esecuzione al provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Prima** convocazione, in sessione **Ordinaria**, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale:

CARADONNA LEONARDO	P	MARINO FRANCESCA	P
SANGUEDOLCE LAURA	A	BILELLO ANTONINO	P
GIORDANO SEBASTIANA	P	DE VITA GIAN PAOLO	P
BONOMO ROBERTO MARIO	P	MEO THOMAS	A
IMPICCICHE' GIOVANNI	P	MATTARELLA ANTONELLA	P
ANTONIO VALERIO			
SANSONE CHIARA	A	PELLEGRINO ANTONELLA	P
		MARCELLA	

Risultano presenti n. **9** e assenti n. **3** In carica n.**12**

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Sig. **Caradonna Leonardo**, nella sua qualità di **PRESIDENTE**

- Partecipa il Sindaco **ANASTASI GIACOMO SALVATORE**, (ai sensi dell'articolo 20, 3° comma L.R. n° 7/92)

- Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, Sig. **Napoli Arianna**. La seduta è **Pubblica**.

Nominati scrutatori i Signori:

BONOMO ROBERTO MARIO

BILELLO ANTONINO

MATTARELLA ANTONELLA

Originale informatico firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato con esito positivo, realizzata ai sensi dell'art. 23 comma 2bis del D.lgs. 82/2005 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD). La presente delibera è redatta tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il comune, conforme alle regole tecniche di cui al Dpcm 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato. Responsabile alla conservazione dei dati: Maria Venera Badalucco

Il Presidente del Consiglio Comunale mette in trattazione l'argomento posto al n. 3 avente ad oggetto: "Adeguamento annuale degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. Legge Regionale 10 agosto 2016, n.16 così come modificata con legge n. 23 del 06/08/2021, di recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con decreto 6 giugno 2001, n. 380 del Presidente della Repubblica. Anno 2025.

Il cui testo è quello che di seguito si riporta

Premesso:

Che con deliberazione di C.C. n. 13 del 11/04/2023 questo Comune ha dichiarato, ai sensi degli artt. 246 e seguenti del DLgs. n. 267/2000, il dissesto finanziario dell'Ente conseguente all'accertamento della sussistenza delle condizioni previste dai predetti articoli di legge;

Che con deliberazione di C.C. n. 52 del 02/12/2024 si prendeva atto che con il Decreto del Ministero dell'Interno n. 168253 del 11/11/2024 adottato ai sensi dell'art. 261, c. 3, del TUEL veniva approvata l'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato 2022-2024 del Comune di Petrosino, notificato dalla Prefettura di Trapani a questo Ente in data 18/11/2024 ed acquisito al prot n. 17042 con le prescrizioni di cui all'allegato A) e veniva approvato il bilancio 2022-2024 corrispondente all'ipotesi vagliato dal Ministero;

Che tra le prescrizioni dettate dal Ministero dell'Interno relativamente alle entrate tributarie ed extra tributarie, al fine di mantenere la stabilità di gestione, il Comune, per il periodo di cinque anni a decorrere dal primo gennaio 2022 deve:

2.10 applicare e riscuotere i contributi del rilascio del permesso a costruire di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni con gli aggiornamenti e gli adeguamenti previsti dallo stesso articolo omissis;

Che la legge 10/77 (legge Bucalossi) dava origine all'istituto della concessione edilizia ed in quanto relativa ad attività che comporta trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, istituiva con gli artt. 3,5 e 6 la corresponsione al comune, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

Che la predetta legge, per il rinvio dinamico operato dall'art. 1 della L.R. 71/78 è stata recepita con modifiche ed integrazioni sull'ordinamento regionale. Di fatto, fermo restando quanto previsto dagli artt. 3, 5 e 6 della medesima legge, la L.R. ha sancito con l'art. 41, sostituito dall'art. 13 della L.R. 70/80 che "... l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 28/01/1977 n. 10, è determinata dai comuni in conformità delle tabelle parametriche regionali approvate con decreto dell'Assessore Regionale per lo sviluppo economico del 31/05/1977, in misura non inferiore alle percentuali" individuate in funzione delle classi demografiche di appartenenza dei singoli comuni;

Che gli articoli 3,5 e 6 della legge 10/77 sono stati abrogati dall'art. 136 del D.P.R. 380/2001 e, per il rinvio espresso operato dal comma 9 dell'art. 18 della L.R. 4/2003 è stato introdotto nell'ordinamento regionale l'art. 16 del DPR. 380/2001, che pertanto ha sostituito l'art. 41 della legge regionale 71/78.

Che la Regione Sicilia con Legge 10 agosto 2016, n.16 pubblicata nel supplemento ordinario (P.I) n° 36 del 19/08/2016, recepisce dinamicamente il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ed in particolare sanciva con l'art. 1 titolo II, il recepimento con modifiche degli artt. 16, 17 e 19 del citato decreto;

Che l'art. 7 della legge regionale n° 16/2016, così come modificato dall'art. 8 della legge regionale n. 23 del 06/08/2021 pubblicata sulla GURS n. 35 parte prima del 13/08/2021, di

recepimento con modifiche dell'art. 16 del DPR 380/2001 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire" specificatamente, per gli oneri di urbanizzazione così recita:

- *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 relazione omissis*;
- *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.*

Che l'art. 7 della legge regionale n° 16/2016 di recepimento con modifiche dell'art. 16 del DPR 380/2001 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire" specificatamente, per gli oneri sul costo di costruzione così recita:

- *Comma 4: La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.*
- *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 per cento. 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 per cento, 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.*

PRESO ATTO che l'ARTA, con la circolare n. 6/DRU del 30/12/2015 prot. n° 2842 ha stabilito che "I comuni sono tenuti a determinare gli aggiornamenti degli oneri concessori, entro il 30 ottobre di ogni anno e di applicarli dal 1° gennaio dell'anno successivo", chiarendo che la decorrenza di validità deve essere espressamente specificata nella relativa determinazione, ai fini del rilascio dei permessi di costruire, chiarendo inoltre, che sia nell'atto deliberativo che i titoli abilitativi dovranno riportare la decorrenza di validità, ai fini del conguaglio degli oneri per le concessioni rilasciate con tale condizione;

VISTA la legge Regionale n° 19 del 13 Agosto 2020 relativa alle norme per il governo del territorio ed in particolare le note all'art. 30 comma 10 pubblicata nella GURS Venerdì 21 Agosto 2020;

VISTA la legge Regionale n° 23 del 06/08/2021 di modifica ed integrazioni alla legge 10 agosto 2016 n. 16 contenente disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica pubblicata nella GURS n: 35 del 13 Agosto 2021;

PRESO ATTO che questo Comune ha provveduto negli ultimi anni, agli aggiornamenti/adeguamenti con le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

Anno	Costo di Costruzione	Oneri Urbanizzazione
2007	Delibera di C. C. n° 11 del 12/03/2007	Delibera di C. C. n° 10 del 12/03/2007
2008	Delibera di C. C. n° 20 del 27/06/2008	Delibera di C. C. n° 21 del 27/06/2008
2009	Delibera di C. C. n° 15 del 23/04/2009	Delibera di C. C. n° 16 del 23/04/2009
2010	Delibera di C. C. n° 9 del 06/04/2010	Delibera di C. C. n° 10 del 06/04/2010
2011	Delibera di C. C. n°22 del 23/02/2011	Delibera di C. C. n° 21 del 23/02/2011
2012	Delibera di C. C. n° 10 del 02/02/2012	Delibera di C. C. n° 11 del 02/02/2012
2013	Delibera di C. C. n° 14 del 22/05/2013	Delibera di C. C. n° 15 del 22/05/2013
2015	Delibera di C. C. n° 16 del 08/04/2015	Delibera di C. C. n° 16 del 08/04/2015
2016	Delibera di C. C. n° 26 del 08/07/2016	Delibera di C. C. n° 26 del 08/07/2016
2017	Delibera di C. C. n° 58 del 30/11/2017	Delibera di C. C. n° 58 del 30/11/2017
2018	Delibera di C. C. n° 58 del 30/11/2017	Delibera di C. C. n° 58 del 30/11/2017
2019	Delibera di C. C. n° 03 del 17/01/2019 Delibera di aggiornamento	Delibera di C. C. n° 03 del 17/01/2019 Delibera di aggiornamento

Originale informatico firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato con esito positivo, realizzata ai sensi dell'art. 23 comma 2bis del D.lgs. 82/2005 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD). La presente delibera è redatta tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il comune, conforme alle regole tecniche di cui al Dpcm 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato. Responsabile alla conservazione dei dati: Maria Venera Badalucco

2020	Delibera di C. C. n° 55 del 20/12/2019	Delibera di C. C. n° 55 del 20/12/2019
2021	Delibera di C. C. n° 11 del 08/06/2021	Delibera di C. C. n° 11 del 08/06/2021
2022	Delibera di C. C. n° 35 del 27/12/2021	Delibera di C. C. n° 35 del 27/12/2021
2023	Delibera di C. C. n° 35 del 28/12/2022	Delibera di C. C. n° 35 del 28/12/2022
2024	Delibera di C. C. n° 03 del 25/01/2024	Delibera di C. C. n° 03 del 25/01/2024

PRESO ATTO, che l'ultimo aggiornamento quinquennale, ai sensi del disposto di cui all'art. 7 comma 8 della L.R. 16/2016 è stato effettuato con delibera di C.C. n. 03 del 17/01/2019 e che tale aggiornamento è rimasto invariato per gli anni 2020 e seguenti in virtù delle deliberazioni secondo lo schema sopra riportato che hanno specificatamente modificato per l'anno 2024 le aliquote come da tabella che segue:

ONERI DI URBANIZZAZIONE		
Zona territoriale Omogenea	Unità	Anno 2024
Zone residenziali (A e B)	€/m ³	5,42
Trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, etc. zona (A e B)	€/m ³	2,71
Piano di lottizzazione nelle zone (C5) attività e residenziale e turistico-ricettivo	€/m ³	8,42
Zone agricole (E)	€/m ³	1,45
Insedimenti turistici zona (A e B)	€/m ³	6,77
Insedimenti artigianali	€/m ²	4,21
Insedimenti industriali	€/m ²	4,78
Insedimenti commerciali e direzionali (zone "C" piano di lottizzazione)	€/m ³	26,45
Insedimenti commerciali e direzionali (zone A e B)	€/m ³	18,64

Insedimenti commerciali e direzionali (zone E) Ristoro Movimento veicolare	€/m ³	7,27
Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone "C" piano di lottizzazione)	€/m ³	13,24
Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone A e B)	€/m ³	9.32
Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone E)	€/m ³	3,63

RITENUTO di dover provvedere, ai sensi del disposto di cui all'art. 7 comma 12 della L.R. 16/2016, all'aggiornamento annuale sia degli oneri di urbanizzazione, che del costo di costruzione.

PRESO ATTO, che questo Comune con le predette delibere di C.C. ha altresì, provveduto all'aggiornamento del Costo di Costruzione per l'anno 2023 in **€ 251,11/mq.** aggiornato al mese di Novembre 2023.

RITENUTO sulla scorta di quanto illustrato prima, di voler provvedere all'adeguamento annuale degli oneri di urbanizzazione e degli oneri sul costo di costruzione per l'anno 2024;

VISTA che la variazione percentuale ISTAT estrapolato dalla tabella **FOI(nt) - Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati**, con riferimento Novembre 2023 = 118,7 a Novembre 2024 = 120,01 (ultimo dato disponibile) ha subito una variazione media annuale, pari al 1,31 %;

PRESO ATTO pertanto, che occorre provvedere all'aggiornamento sia degli oneri di urbanizzazione che del costo di costruzione per l'anno 2025;

VISTO il Decreto Interministeriale del 02.04.1968, n° 1444;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n.380;

VISTA la L. R. 10/08/2016 n° 16;

VISTA la L. R. 06/08/2021 n° 23;

VISTO l'O.R.EE.LL. nel testo vigente ed il relativo regolamento di esecuzione;

VISTO il vigente Statuto;

PROPONE

- DI PRENDERE ATTO** che per l'anno **2025**, occorre provvedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, in quanto la variazione degli indici ISTAT, inerenti al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, con riferimento al mese di Novembre 2024 - ha subito variazione pari al 1,31% diconsi (unovirgolatrentunopercento).
- DI APPLICARE**, per l'anno **2025**, ai fini di cui all'art.7 della L.R. 10 agosto 2016 n°16 di recepimento con modifiche dell'art. 16 del DPR 380/2001, così come modificato dall'art. 8 della legge regionale n. 23 del 06/08/2021, la seguente tabella che riporta un incremento delle aliquote pari al 1,31 % vigenti alla data odierna:

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Zona territoriale Omogenea	Unità	COMUNE
		Anno 2025
Zone residenziali (A e B)	€/m ³	5,49
Trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, etc. zona (A e B)	€/m ³	2,75
Piano di lottizzazione nelle zone (C5) attività e residenziale e turistico-ricettivo	€/m ³	8,53
Zone agricole (E)	€/m ³	1,47
Insedimenti turistici zona (A e B)	€/m ³	6,86
Insedimenti artigianali	€/m ²	4,27
Insedimenti industriali	€/m ²	4,84
Insedimenti commerciali e direzionali (zone "C" piano di lottizzazione)	€/m ³	26,80
Insedimenti commerciali e direzionali (zone A e B)	€/m ³	18,88
Insedimenti commerciali e direzionali (zone E) Ristoro Movimento veicolare	€/m ³	7,37
Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone "C" piano di lottizzazione)	€/m ³	13,41
Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone A e B)	€/m ³	9,44
Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone E)	€/m ³	3,68

3. **DI APPLICARE** per l'anno 2025 il costo di costruzione di € 254,40/mq. aggiornato al mese di **Novembre 2024**, da porre a base di calcolo degli oneri derivanti dal costo di costruzione di cui all'art. 7 della Legge Regionale 16/2016 di modifica ed integrazione all'art. 16 del DPR 380/2001.
4. **DARE ATTO** che restano in vigore le modalità di calcolo, le prescrizioni, le agevolazioni e gli esoneri che la normativa vigente prevede;
5. **DARE ATTO** che tutte le precedenti deliberazioni, si intendono modificate soltanto per quanto riguarda la misura del calcolo del contributo;
6. **DARE ATTO** che le tariffe previste con il presente provvedimento dovranno essere applicate a tutti i Permessi di Costruire, Segnalazione Certificata Inizio Attività e Denuncia di Inizio Attività, nonché per i Permessi di costruire in sanatoria, che verranno

Originale informatico firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato con esito positivo, realizzata ai sensi dell'art. 23 comma 2bis del D.lgs. 82/2005 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD). La presente delibera è redatta tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il comune, conforme alle regole tecniche di cui al Dpcm 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato. Responsabile alla conservazione dei dati: Maria Venera Badalucco

rilasciate per l'anno 2025 e a tutti provvedimenti rilasciati, con salvezza del conguaglio degli oneri negli anni successivi.

7. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente.

Relaziona il Responsabile del V Settore Geom. Gaspare Angelo Giacalone

Il Consigliere Giordano legge il parere della commissione competente favorevole (n.7 del 21/02/2025) che viene allegato.

Il consigliere Pellegrino è consapevole che si tratta di un atto obbligatorio. Pur tuttavia tiene ha rilevare le difficoltà economiche esistenti nel territorio e chiede che venga monitorato l'impatto che questa misura avrà sul territorio medesimo. Ad ogni modo conferma il suo parere favorevole di cui al verbale n. 7/2025 allegato.

Il Presidente sottolinea che l'aumento degli oneri è irrisorio.

Il consigliere Pellegrino tiene anche ha ringraziare il Responsabile proponente Geom Giacalone che anche in Commissione ha dato il suo apporto.

Il Presidente, sentita la discussione, interviene per chiedere ancora una volta di ripristinare il sistema di registrazione delle sedute,.

Il consigliere Pellegrino si associa a quanto appena detto dal Presidente .

Accertato che nessuno chiede di intervenire il Presidente mette ai voti la proposta

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI UNANIMI E PALESI dei presenti e votanti

PRESENTI: N. 9

ASSENTI: N.3

APPROVA

La proposta di delibera come sopra riportata e qui si intende integralmente trascritta.

Indi il Presidente del Consiglio Comunale, su proposta del Consigliere Marino, mette in votazione l'immediata esecutività della delibera

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi per alzata e seduta all'unanimità dei presenti;

APPROVA

L'immediata esecutività



COMUNE DI PETROSINO

Provincia Regionale di Trapani

Piazza della Repubblica C.A.P. 91032 C.F. 82007940818 - P. IVA 00584590814

www.comune.petrosino.tp.it Fax 0923/985400 - Tel. 0923/731711

Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 1 del 23-01-2025

UFFICIO COMMERCIO

OGGETTO:	Adeguamento annuale degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. Legge Regionale 10 agosto 2016, n.16 così come modificata con legge n. 23 del 06/08/2021, di recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con decreto 6 giugno 2001, n. 380 del Presidente della Repubblica. Anno 2025.
-----------------	--

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso:

Che con deliberazione di C.C. n. 13 del 11/04/2023 questo Comune ha dichiarato, ai sensi degli artt. 246 e seguenti del DLgs. n. 267/2000, il dissesto finanziario dell'Ente conseguente all'accertamento della sussistenza delle condizioni previste dai predetti articoli di legge;

Che con deliberazione di C.C. n. 52 del 02/12/2024 si prendeva atto che con il Decreto del Ministero dell'Interno n. 168253 del 11/11/2024 adottato ai sensi dell'art. 261, c. 3, del TUEL veniva approvata l'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato 2022-2024 del Comune di Petrosino, notificato dalla Prefettura di Trapani a questo Ente in data 18/11/2024 ed acquisito al prot n. 17042 con le prescrizioni di cui all'allegato A) e veniva approvato il bilancio 2022-2024 corrispondente all'ipotesi vagliato dal Ministero;

Che tra le prescrizioni dettate dal Ministero dell'Interno relativamente alle entrate tributarie ed extra tributarie, al fine di mantenere la stabilità di gestione, il Comune, per il periodo di cinque anni a decorrere dal primo gennaio 2022 deve:

2.10 applicare e riscuotere i contributi del rilascio del permesso a costruire di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni con gli aggiornamenti e gli adeguamenti previsti dallo stesso articolo omissis

Che la legge 10/77 (legge Bucalossi) dava origine all'istituto della concessione edilizia ed in quanto relativa ad attività che comporta trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, istituiva con gli artt. 3,5 e 6 la corresponsione al comune, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

Che la predetta legge, per il rinvio dinamico operato dall'art. 1 della L.R. 71/78 è stata recepita con modifiche ed integrazioni sull'ordinamento regionale. Di fatto, fermo restando quanto previsto dagli artt. 3, 5 e 6 della medesima legge, la L.R. ha sancito con l'art. 41, sostituito dall'art. 13 della L.R. 70/80 che "... l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 28/01/1977 n. 10, è determinata dai comuni in conformità delle tabelle parametriche regionali approvate con decreto dell'Assessore Regionale per lo sviluppo

economico del 31/05/1977, in misura non inferiore alle percentuali” individuate in funzione delle classi demografiche di appartenenza dei singoli comuni;

Che gli articoli 3,5 e 6 della legge 10/77 sono stati abrogati dall’art. 136 del D.P.R. 380/2001 e, per il rinvio espresso operato dal comma 9 dell’art. 18 della L.R. 4/2003 è stato introdotto nell’ordinamento regionale l’art. 16 del DPR. 380/2001, che pertanto ha sostituito l’art. 41 della legge regionale 71/78.

Che la Regione Sicilia con Legge 10 agosto 2016, n.16 pubblicata nel supplemento ordinario (P.I) n° 36 del 19/08/2016, recepisce dinamicamente il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ed in particolare sanciva con l’art. 1 titolo II, il recepimento con modifiche degli artt. 16, 17 e 19 del citato decreto;

Che l’art. 7 della legge regionale n° 16/2016, così come modificato dall’art. 8 della legge regionale n. 23 del 06/08/2021 pubblicata sulla GURS n. 35 parte prima del 13/08/2021, di recepimento con modifiche dell’art. 16 del DPR 380/2001 “Contributo per il rilascio del permesso di costruire” specificatamente, per gli oneri di urbanizzazione così recita:

- *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 relazione omissis*;
- *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.*

Che l’art. 7 della legge regionale n° 16/2016 di recepimento con modifiche dell’art. 16 del DPR 380/2001 “Contributo per il rilascio del permesso di costruire” specificatamente, per gli oneri sul costo di costruzione così recita:

- *Comma 4: La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.*
- *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 per cento. 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 per cento, 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.

PRESO ATTO che l'ARTA, con la circolare n. 6/DRU del 30/12/2015 prot. n° 2842 ha stabilito che "I comuni sono tenuti a determinare gli aggiornamenti degli oneri concessori, entro il 30 ottobre di ogni anno e di applicarli dal 1° gennaio dell'anno successivo", chiarendo che la decorrenza di validità deve essere espressamente specificata nella relativa determinazione, ai fini del rilascio dei permessi di costruire, chiarendo inoltre, che sia nell'atto deliberativo che i titoli abilitativi dovranno riportare la decorrenza di validità, ai fini del conguaglio degli oneri per le concessioni rilasciate con tale condizione;

VISTA la legge Regionale n° 19 del 13 Agosto 2020 relativa alle norme per il governo del territorio ed in particolare le note all'art. 30 comma 10 pubblicata nella GURS Venerdì 21 Agosto 2020;

VISTA la legge Regionale n° 23 del 06/08/2021 di modifica ed integrazioni alla legge 10 agosto 2016 n. 16 contenente disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica pubblicata nella GURS n: 35 del 13 Agosto 2021;

PRESO ATTO che questo Comune ha provveduto negli ultimi anni, agli aggiornamenti/adeguamenti con le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

Anno	Costo di Costruzione	Oneri Urbanizzazione
2007	Delibera di C. C. n° 11 del 12/03/2007	Delibera di C. C. n° 10 del 12/03/2007
2008	Delibera di C. C. n° 20 del 27/06/2008	Delibera di C. C. n° 21 del 27/06/2008
2009	Delibera di C. C. n° 15 del 23/04/2009	Delibera di C. C. n° 16 del 23/04/2009
2010	Delibera di C. C. n° 9 del 06/04/2010	Delibera di C. C. n° 10 del 06/04/2010
2011	Delibera di C. C. n°22 del 23/02/2011	Delibera di C. C. n° 21 del 23/02/2011
2012	Delibera di C. C. n° 10 del 02/02/2012	Delibera di C. C. n° 11 del 02/02/2012
2013	Delibera di C. C. n° 14 del 22/05/2013	Delibera di C. C. n° 15 del 22/05/2013
2015	Delibera di C. C. n° 16 del 08/04/2015	Delibera di C. C. n° 16 del 08/04/2015

2016	Delibera di C. C. n° 26 del 08/07/2016	Delibera di C. C. n° 26 del 08/07/2016
2017	Delibera di C. C. n° 58 del 30/11/2017	Delibera di C. C. n° 58 del 30/11/2017
2018	Delibera di C. C. n° 58 del 30/11/2017	Delibera di C. C. n° 58 del 30/11/2017
2019	Delibera di C. C. n° 03 del 17/01/2019 Delibera di aggiornamento	Delibera di C. C. n° 03 del 17/01/2019 Delibera di aggiornamento
2020	Delibera di C. C. n° 55 del 20/12/2019	Delibera di C. C. n° 55 del 20/12/2019
2021	Delibera di C. C. n° 11 del 08/06/2021	Delibera di C. C. n° 11 del 08/06/2021
2022	Delibera di C. C. n° 35 del 27/12/2021	Delibera di C. C. n° 35 del 27/12/2021
2023	Delibera di C. C. n° 35 del 28/12/2022	Delibera di C. C. n° 35 del 28/12/2022
2024	Delibera di C. C. n° 03 del 25/01/2024	Delibera di C. C. n° 03 del 25/01/2024

PRESO ATTO, che l'ultimo aggiornamento quinquennale, ai sensi del disposto di cui all'art. 7 comma 8 della L.R. 16/2016 è stato effettuato con delibera di C.C. n. 03 del 17/01/2019 e che tale aggiornamento è rimasto invariato per gli anni 2020 e seguenti in virtù delle deliberazioni secondo lo schema sopra riportato che hanno specificatamente modificato per l'anno 2024 le aliquote come da tabella che segue:

ONERI DI URBANIZZAZIONE		
Zona territoriale Omogenea	Unità	Anno 2024
Zone residenziali (A e B)	€/m ³	5,42
Trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, etc. zona (A e B)	€/m ³	2,71

Originale informatico firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato con esito positivo, realizzata ai sensi dell'art. 23 comma 2bis del D.lgs. 82/2005 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD). La presente delibera è redatta tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il comune, conforme alle regole tecniche di cui al Dpcm 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato. Responsabile alla conservazione dei dati: Maria Venera Badalucco

Piano di lottizzazione nelle zone (C5) attività e residenziale e turistico-ricettivo	€/m ³	8,42
Zone agricole (E)	€/m ³	1,45
Insedimenti turistici zona (A e B)	€/m ³	6,77
Insedimenti artigianali	€/m ²	4,21
Insedimenti industriali	€/m ²	4,78
Insedimenti commerciali e direzionali (zone "C" piano di lottizzazione)	€/m ³	26,45
Insedimenti commerciali e direzionali (zone A e B)	€/m ³	18,64
Insedimenti commerciali e direzionali (zone E) Ristoro Movimento veicolare	€/m ³	7,27
Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone "C" piano di lottizzazione)	€/m ³	13,24
Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone A e B)	€/m ³	9,32
Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone E)	€/m ³	3,63

RITENUTO di dover provvedere, ai sensi del disposto di cui all'art. 7 comma 12 della L.R. 16/2016, all'aggiornamento annuale sia degli oneri di urbanizzazione, che del costo di costruzione.

PRESO ATTO, che questo Comune con le predette delibere di C.C. ha altresì, provveduto all'aggiornamento del Costo di Costruzione per l'anno 2023 in **€ 251,11/mq.** aggiornato al mese di Novembre 2023.

RITENUTO sulla scorta di quanto illustrato prima, di voler provvedere all'adeguamento annuale degli oneri di urbanizzazione e degli oneri sul costo di costruzione per l'anno 2024;

VISTA che la variazione percentuale ISTAT estrapolato dalla tabella **FOI(nt) - Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati**, con riferimento Novembre 2023 = 118,7 a Novembre 2024 = 120,01 (ultimo dato disponibile) ha subito una variazione media annuale, pari al 1,31 %;

PRESO ATTO pertanto, che occorre provvedere all'aggiornamento sia degli oneri di urbanizzazione che del costo di costruzione per l'anno 2025;

VISTO il Decreto Interministeriale del 02.04.1968, n° 1444;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n.380;

VISTA la L. R. 10/08/2016 n° 16;

VISTA la L. R. 06/08/2021 n° 23;

VISTO l'O.R.EE.LL. nel testo vigente ed il relativo regolamento di esecuzione;

VISTO il vigente Statuto;

PROPONE

8. **DI PRENDERE ATTO** che per l'anno **2025**, occorre provvedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, in quanto la variazione degli indici ISTAT, inerenti al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, con riferimento al mese di Novembre 2024 - ha subito variazione pari al 1,31% diconsi (unovirgolatrentunopercento).
9. **DI APPLICARE**, per l'anno **2025**, ai fini di cui all'art.7 della L.R. 10 agosto 2016 n°16 di recepimento con modifiche dell'art. 16 del DPR 380/2001, così come modificato dall'art. 8 della legge regionale n. 23 del 06/08/2021, la seguente tabella che riporta un incremento delle aliquote pari al 1,31 % vigenti alla data odierna:

ONERI DI URBANIZZAZIONE		
Zona territoriale Omogenea	Unità	COMUNE
		Anno 2025
Zone residenziali (A e B)	€/m ³	5,49
Trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, etc. zona (A e B)	€/m ³	2,75
Piano di lottizzazione nelle zone (C5) attività e residenziale e turistico-ricettivo	€/m ³	8,53
Zone agricole (E)	€/m ³	1,47
Insedimenti turistici zona (A e B)	€/m ³	6,86
Insedimenti artigianali	€/m ²	4,27
Insedimenti industriali	€/m ²	4,84
Insedimenti commerciali e direzionali (zone "C" piano di lottizzazione)	€/m ³	26,80
Insedimenti commerciali e direzionali (zone A e B)	€/m ³	18,88
Insedimenti commerciali e direzionali (zone E) Ristoro Movimento veicolare	€/m ³	7,37
Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone "C" piano di lottizzazione)	€/m ³	13,41
Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali (zone A e B)	€/m ³	9,44
Magazzini e depositi a servizio di negozi ed attività commerciali	€/m ³	3,68

Originale informatico firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato con esito positivo, realizzata ai sensi dell'art. 23 comma 2bis del D.lgs. 82/2005 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD). La presente delibera è redatta tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il comune, conforme alle regole tecniche di cui al Dpcm 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato. Responsabile alla conservazione dei dati: Maria Venera Badalucco

(zone E)		
----------	--	--

10. **DI APPLICARE** per l'anno 2025 il costo di costruzione di € 254,40/mq. aggiornato al mese di **Novembre 2024**, da porre a base di calcolo degli oneri derivanti dal costo di costruzione di cui all'art. 7 della Legge Regionale 16/2016 di modifica ed integrazione all'art. 16 del DPR 380/2001.
11. **DARE ATTO** che restano in vigore le modalità di calcolo, le prescrizioni, le agevolazioni e gli esoneri che la normativa vigente prevede;
12. **DARE ATTO** che tutte le precedenti deliberazioni, si intendono modificate soltanto per quanto riguarda la misura del calcolo del contributo;
13. **DARE ATTO** che le tariffe previste con il presente provvedimento dovranno essere applicate a tutti i Permessi di Costruire, Segnalazione Certificata Inizio Attività e Denuncia di Inizio Attività, nonché per i Permessi di costruire in sanatoria, che verranno rilasciate per l'anno 2025 e a tutti provvedimenti rilasciati, con salvezza del conguaglio degli oneri negli anni successivi.
14. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

gaspare angelo giacalone

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267/2000 TESTO UNICO EE.LL.
RECEPITO DALLA L.R. N.30 DEL 23/12/2000.**

Parere del Responsabile del Settore in ordine alla regolarità tecnica

Il Responsabile del Settore interessato esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Lì, 23-01-2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

giacalone gaspare angelo

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell' art. 186 dello ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

IL CONSIGLIERE ANZIANO
GIORDANO SEBASTIANA

IL PRESIDENTE
Caradonna Leonardo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Napoli Arianna