



COMUNE DI SINAGRA

Città Metropolitana di Messina

Al Consiglio Comunale

Piazza San Teodoro, 1 ~ 98069 Sinagra
Telefono: 0941-594016 Fax: 0941-594372
Provincia di Messina

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale

| | |
|-----------------|--|
| N. 13 del Reg. | OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI CONCESSORI (COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE) ANNO 2024 |
| Data 19.04.2024 | |

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **diciannove** del mese **di aprile**, alle ore **16.19** nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

In **PROSECUZIONE** della seduta in sessione **ORDINARIA** che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| CONSIGLIERI | PRES/ASS | CONSIGLIERI | PRES/ASS |
|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| ORIFICI MICHELE | Presente | GAUDIO LIDIA | Presente |
| IOPPOLO CONCETTA | Presente | GIGLIA EMANUELE | Presente |
| FARANDA ANGELINA | Presente | | |
| AGNELLO LEO | Presente | | |
| MOLA ANTONINO | Presente | | |
| NATALOTTO ANTONINO | Presente | | |
| RATTO FRANCESCA | Presente | | |
| ORIFICI VALERIA | Presente | | |

Assegnati n.10

In carica n. 10

Presenti n. 10

Assenti n. 0

Si dà atto che la convocazione del presente Consiglio Comunale è stata regolarmente comunicata al Sindaco ed agli Assessori.

PARTECIPA l'Ing. ANTONINO MUSCA nella qualità di SINDACO

- Presiede il Dott. ORIFICI MICHELE nella sua qualità di Presidente del Consiglio

- Partecipa il Segretario Comunale Dott. CURRAO Pietro - La seduta è pubblica.

Proposta n. 111 del 10.01.2024

Predisposta da

AREA EDILIZIA PRIVATA E PIANIFICAZIONE URBANISTICA
UFFICIO EDILIZIA E URBANISTICA

CONSIDERATO che si deve procedere all'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2024 in applicazione al comma 12 dell'articolo 7 della Legge Regionale 10.08.2016 n. 16;

CHE il secondo periodo del comma 12 dell'articolo 7 della legge regionale 10.08.2016 recita testualmente *"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 da Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);*

CHE in atto non risulta emesso il decreto di cui al primo periodo del comma 12 dell'articolo 7 della legge regionale 10.08.2016 n. 16;

CHE ai sensi e per gli effetti del comma 8 dell'articolo 7 della legge regionale 10.8.2016 n. 16 l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria avviene ogni 5 anni;

VISTA la legge regionale 10.08.2016 n. 16 che all'art. 7 recepisce con modifiche l'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 circa l'applicazione del contributo per il rilascio del permesso a costruire;

VISTA la circolare n. 6/DRU del 30.12.2015, dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, pubblicata sulla GURS n. 3 parte I del 15.1.2016 con la quale sono state diramate direttive circa la determinazione degli oneri concessori, l'adeguamento del costo di costruzione ed ha individuato, nel Consiglio Comunale, l'organo amministrativo che deve provvedere alla determinazione degli aggiornamenti annuali;

PRESA ATTO dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale – dati mensili - base 2015 = 100, diramato dall'ISTAT (dati estratti in data 08.01.2024);

ATTESO:

CHE per l'anno 2024 si provvederà mediante l'aggiornamento delle tariffe 2023 con il suddetto coefficiente ISTAT relativo all'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, diffuso sul sito Internet dello stesso Istituto, relativo al mese di Dicembre 2022 (123,3) dal quale risulta un decremento, rispetto all'indice di Novembre 2023 dell'anno precedente (ultima rilevazione 122,5);

CHE pertanto si ha un decremento di $(122,5 : 123,3 \times 100 - 100)$ **-0,65** (indice istat);

CHE con delibera Consiliare n. 22 del 25.07.2023, sono stati aggiornati gli oneri concessori da applicare sull'intero territorio comunale nel corso dell'anno 2023;

DATO ATTO che la circolare dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente prot. n. 28421 del 30.12.2015 trasmessa a questo Ente a mezzo Pec il 18.1.2016, registrata al Protocollo Generale del Comune il 18.1.2016 al n. 593 statuisce che *"l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ... è stabilita con deliberazione del consiglio comunale".....;*

RITENUTO di provvedere in merito e di applicare anche per l'anno 2024 specifici incentivi per gli immobili ricadenti nel Centro Storico al fine di favorire gli interventi di recupero edilizio restauro conservativo;

ACCERTATO che il responsabile dell'Ufficio tecnico ha l'obbligo di proporre al Consiglio Comunale le delibere annuali di aggiornamento agli indici ISTAT del costo di costruzione, e, quindi, del correlativo contributo dovuto al comune dai titolari di Permesso di Costruire o di Segnalazione certificata di Inizio attività (SCIA);

CHE il suddetto principio è stato espressamente sancito dalla Corte dei Conti, sez. giur. Puglia, con le sentenze n. 228 e 229 depositate il 19 maggio 2017, con le quali è stato ribadito che il responsabile dell'Ufficio tecnico ha il preciso dovere di curare tutti gli adempimenti di legge e regolamentari riguardanti il corretto svolgimento delle attività edificatorie, con il rispetto delle norme urbanistiche e ambientali e dei correlativi oneri contributivi, da parte di chiunque;

CHE il suddetto mancato aggiornamento del costo di costruzione, costituisce danno erariale da minori entrate;

VISTI:

- la L.R. 13 agosto 2020, n. 19, recante: *"Norme per il governo del territorio"*, coordinata con la L.R. 30 dicembre 2020, n. 36 e con la L.R. 3 febbraio 2021, n. 2;
- il D.P.R. n. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. recante: *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*, recepito in Sicilia attraverso i seguenti provvedimenti:
 - con modifiche dalla Legge Regionale 16 agosto 2016, n. 16;
 - aggiornato con modifiche apportate agli articoli recepiti in modo dinamico dal D. Lgs. n. 222 del 25/11/2016;
 - aggiornato con le modifiche apportate dall'art. 49 della Legge Regionale n. 16 del 11 agosto 2017;
 - modificato con la Legge n. 120 del 11 settembre 2020 - Legge Semplificazione;
 - aggiornato alla Legge Regionale n. 23 del 6 agosto 2021.

- la L.R. 18 marzo 2022, n. 2, recante “Disposizioni in materia di edilizia”, pubblicata sul S.O. alla G.U.R.S n. 13 del 25 marzo 2022.

VISTO l'art. 7 della legge 24.12.1993 n. 537 che detta norme sull'adeguamento del costo di costruzione;

VISTO il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

VISTO l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia;

VISTO lo Statuto Comunale;

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberi:

1)-DI APPROVARE le tariffe relative agli oneri concessori, costo di costruzione e oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dalla L.R. n. 16/2016 e dalla L.R. N. 23/2021 per l'anno 2024, come nelle seguenti tabelle: A) e B);

TABELLA A

| ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2024 | | | |
|---|------------------|---------------------|----------------------|
| | ANNO 2023 | INDICE ISTAT | ANNO 2024 |
| COSTO DI COSTRUZIONE | € 283,19 €/mq | -0,65 % | € 281,35 €/mq |

TABELLA B

ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2024

| N° | Zone Territorialmente omogenee | ANNO 2023 | INDICE ISTAT | ANNO 2024 | NOTE |
|----|---|-------------------------------------|---------------|---|--|
| 1 | Residenziali A – B nuove costruzioni | €/Mc. 11,01 | -0,65% | €/Mc. 10,94 | Ai sensi dell'art. 42 della L.R. n°71/78, modificato dall'art. 14 L.R. n°70/81 e con l'aggiunta disposta con L.R. n°55/82, il contributo degli oneri di urbanizzazione è ridotto al 40% nei casi di fabbricati destinati ad uso proprio ed aventi le caratteristiche dell'edilizia economico e popolare ed i richiedenti non risultano proprietari di altro immobile nonché per le COOP edil. Ai sensi dell'art. 11 della Legge 10/77 il conc. A scorporo totale o parziale degli O.U. può impegnarsi a mezzo convenzione o con garanzia ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primarie. |
| 2 | Residenziali A – B per casi di trasf. Cons., demol. E ric., ampliam. E soprael. | €/Mc. 5,48 | -0,65% | €/Mc. 5,45 | |
| 3 | Residenziali C di espansione | €/Mc. 11,01 | -0,65% | €/Mc. 10,94 | |
| 4 | Centri Direzionali e Commerciali | €/Mq. 157,86 | -0,65% | €/Mq. 156,84 | |
| 5 | Zone E – Agricole | €/Mc. 2,15 | -0,65% | €/Mq. 2,14 | |
| 6 | Insedimenti Artigianali | €. 11,16 per mq. di lotto asservito | -0,65% | €/Mq. 11,09 per mq. di lotto asservito | Esenti gli insediamenti ricadenti P.I.P. |
| 7 | Insedimenti Industriali | €. 12,08 per mq. di lotto asservito | -0,65% | €/Mq. 12,01 per mq. di lotto asservito | Esenti gli insediamenti int. Ai piani A.S.I. |
| 8 | Insedimenti Turistici | €/Mc. 13,78 | -0,65% | €/Mc. 13,70 | |
| 9 | Villaggi Turistici a rotaz. D'uso, campeggi, impianti termali e Motels | €/Mc. 13,78 | -0,65% | €/Mc. 13,70 | |
| 10 | Completamenti Accorpamenti e Frazionamenti Unità Immobiliari | | | 5 % del costo delle opere da realizzare desumibile dal computo metrico estimativo | |

2)-Esentare, dal pagamento di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, per tutti gli interventi di recupero conservativo, anche mediante demolizione e ricostruzione, di vecchi fabbricati siti nel centro storico di Sinagra così come individuato dal PRG in atto vigente;

3)-Dare atto che nel caso di interenti su edifici esistenti si applica il comma 13 primo periodo dell'articolo 7 della legge regionale 10.08.2016 n.16 che recita testualmente “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 a costruire”. Resta stabilito che, per la determinazione economica degli interventi verranno applicati i prezzi unitari delle varie categorie di lavoro contenuti nel prezzario regionale 2022 –Infrannuale- vigente (D.A. 01/GAB. del 14.01.2021), eventuali categorie mancanti dal detto prezzario verranno desunte da analisi che tengono conto del costo dei materiali e della mano d'opera.

4)-Di dare atto che gli oneri concessori (costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione), in conformità alle disposizioni di cui al comma 10 dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 come recepito nella Regione Sicilia dalla L.R. n. 16/2016 modificata in ultimo dalla L.R. N. 23/2021, saranno ridotti, in corrispondenza di tutte le ZTO, su espressa richiesta degli aventi diritto, sino ad un massimo del 50%, qualora il progettista ed il richiedente dimostrino con apposita e documentata relazione tecnica allegata alla richiesta del titolo edilizio abilitativo, l'uso di tecnologie e metodologie costruttive finalizzati ad soddisfacimento dei seguenti criteri:

- 1- al risparmio energetico;
- 2- all'ecologia;
- 3- alla bioedilizia;
- 4- alla riduzione del rischio sismico;
- 5- al riciclaggio dei rifiuti;
- 6- alla rigenerazione urbana;
- 7- al recupero edilizio;
- 8- alla ristrutturazione urbana ed edilizia;
- 9- ad altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica;
- 10- all'utilizzazione di materiali certificati e rispondenti ai criteri ambientali minimi (CAM).

La suddetta premialità sarà applicata, dall'Ufficio comunale competente, proporzionalmente al numero dei suddetti criteri effettivamente soddisfatti e documentati.

5)-Dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale per l'applicazione degli oneri a partire dal 1.1.2024 secondo quanto riportato nel punto "2" primo comma della circolare dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 4 del 28.10.2003.

Istruttore
F.to Geom. Maria Mola

Il Sindaco Proponente
F.to Ing. Antonino Musca

P A R E R I

(Art. 12 Legge Regionale 23.12.2000, n. 30)

Ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 23 Dicembre 2000, n. 30 in ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere **FAVOREVOLE**

Li, **10.01.2024**

IL RESPONSABILE CON FUNZIONI DIRIGENZIALI
DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA E PIANIFICAZIONE
URBANISTICA
- F.to **GIUSEPPE FRANCHINA** -

Ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 23 Dicembre 2000, n. 30 in ordine alla regolarità contabile, si esprime parere **FAVOREVOLE**

Li, **28.03.2024**

IL RESPONSABILE CON FUNZIONI DIRIGENZIALI
DELL'AREA CONTABILE
- F.to **SEGRETARIO COMUNALE** -

Verbale

Il Presidente dà lettura del punto all'odg concernente l'adeguamento degli oneri concessori.

Interviene il Sindaco, il quale evidenzia che l'adeguamento è obbligo di legge annuale ("il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)."). L'indice dei prezzi ISTAT è stato aggiornato al ribasso, consentendo una conseguente rimodulazione dei costi.

Il consigliere Giglia annuncia l'astensione del gruppo, chiede quante concessioni siano state rilasciate al Responsabile: i permessi di costruire sono solamente sei (6), escludendo i titoli edilizi alternativi.

La proposta è approvata con 7 favorevoli e 3 astenuti.

Con il medesimo rapporto numerico, il Consiglio vota per l'immediata esecutività della delibera.

Esaurita la votazione sul punto all'ordine del giorno,

Richiamato il Verbale per l'illustrazione del procedimento consiliare,

Vista la proposta di deliberazione consiliare, ritualmente discussa e messa ai voti, e i pareri allegati,

il Consiglio Comunale del Comune di Sinagra

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione, che si intende integralmente trascritta/o ad ogni effetto di legge nel presente dispositivo.

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

Il Presidente
F.to **ORIFICI MICHELE**

Il Segretario Comunale
F.to **CURRAO Pietro**

Il Consigliere Anziano
F.to **Concetta Ioppolo**

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

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3/12/1991, n.44:

- **È stata pubblicata all'Albo Pretorio** on line istituito sul sito istituzionale dell' Ente (art.32 legge n.69/2009 e art.12 L.R.n.5/2011) il giorno 23.04.2024 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.11, comma 1):

È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 19.04.2024

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.12, comma 1°, L.R. n.44/1991);
 dichiara immediatamente esecutiva ai sensi:

- art.12, comma 2, L.R.n.44/1991:
 art.16 L.R. n.44/1991

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. CURRAO Pietro

È copia conforme all'originale
Dalla residenza municipale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE