

Comune di Sant'Agata Li Battiati

Città Metropolitana di Catania



Settore IV – Urbanistica e Tutela Ambientale

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE n° 1 DEL 16_01_2025

1

Capo Settore IV - Urbanistica e Tutela Ambientale - dott. Carmelo Strano

OGGETTO: adeguamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) per l'anno 2025 ai sensi dell'art. 7 della L.R. 10 Agosto 2016 n°16 e ss. mm. ii.

IL CAPO SETTORE IV

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 i;

- per gli oneri di urbanizzazione, l'art.7 cc. 5-7-8 della L.R. 16/16 e ss. mm. e i. così dispone:
[...]

[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..."*;

[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 "...omissis..."*;

[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 [ultimo aggiornamento 2016]; [...]*

- per il costo di costruzione, l'art.7 cc. 12- della L.R. 16/16 e ss. mm. ed ii. così dispone:

[...]

[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 [...omissis...].

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'Ist. Naz.le di statistica (ISTAT) [...omissis].

[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 per cento 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 per cento; [...];

2

SIGNIFICA

- **l'Istituto Nazionale di Statistica** (cfr. ISTAT - elaborazioni U.O. Studi Statistica e Programmazione Camera di Commercio di Milano Monza Brianza e Lodi) comunica periodicamente gli incrementi dell'indice del costo di costruzione e, pertanto, qui appresso si riportano quelli di interesse dell'Amministrazione:

AGGIORNAMENTO INDICI ISTAT							
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
gennaio	gennaio	Gennaio	Gennaio	gennaio	gennaio	gennaio	novembre
93,70	94,60	95,80	95,90	97,50	105,40	114,80	114,20

COSTO DI COSTRUZIONE

L'ultimo aggiornamento del costo di costruzione che ha operato l'Amministrazione si registra effettuato per l'anno 2019, (cfr. provv. n° 1419 del 20/12/2018) e risulta pari ad € 208,44 mq.

- **per l'anno 2025** (rispetto all'anno 2019) applicando gli incrementi di cui sopra e la relativa formula di aggiornamento il costo di costruzione risulta pari al **19,20668 %**

ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione che ha operato l'Amministrazione si registra effettuato per l'anno 2016, (cfr. provv. n° 1183 del 29/12/2015) e, conseguentemente, occorre procedere alla loro rideterminazione;

- **per l'anno 2025** (rispetto all'anno 2016) applicando gli incrementi di cui sopra e la relativa formula di aggiornamento gli oneri di urbanizzazione risulteranno incrementati di un valore pari al **21,87834 %**

VISTO l'art. 56 della Legge n. 142/90, come recepito dalla Legge Regionale 11 dicembre 1991, n. 48;

VISTE 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;

VISTA la Circolare 13 aprile 2001, n. 2, relativa alle norme sull'ordinamento degli enti locali ed alle innovazioni introdotte dalla L.R. 30/2000;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90, recepita dalla Regione Siciliana con Legge n.48/1991;

VISTO l'O.EE.LL. ed il relativo Regolamento di esecuzione;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTI: il D.L.vo N. 267/2000, la L.R. 16/04/2003 n. 4, la L.R. 16/16 e s. m. ed i., il D.P.R. n°. 380/2001;

TENUTO CONTO del difficile momento congiunturale che le piccole cittadine del sud, con particolare riferimento a quelle siciliane, stanno vivendo;

RICORDATO, con richiamo a tematica di Urbanistica, che nel comune di Sant'Agata Li Battiati (CT) in atto sono **operanti** n° 2 strumenti urbanistici:

- un Piano Regolatore vigente approvato il 21 ottobre 2005 con Decreto n. 854 del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente.;
- un Piano Regolatore adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 2023;

CONSEGUENTEMENTE, a quanto sopra, in profilo urbanistico, si sta operando in “*regime di salvaguardia*” con gli stringenti limiti che la fattispecie in parola impone, contraendo, in parte, lo svolgimento della normale attività edificatoria e di sviluppo edilizio della città;

VISTO e CONSIDERATO tutto quanto sopra, nelle more dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico (oggi adottato), ed in considerazione che detta approvazione permetterà di sfuggire definitivamente dal regime di “*salvaguardia*” e che certamente darà nuovo impulso all'attività edificatoria programmata nell'approvando strumento pianificatorio (PRG), risulta opportuno e necessario, intanto, aggiornare detti oneri concessori con l'incremento ISTAT calcolato a far data dall'ultimo aggiornamento operato dall'Amministrazione;

DANDO ATTO che quanto sopra formano parte integrante e sostanziale della presente proposta da sottoporre al Consiglio Comunale,

PROPONE DI AGGIORNARE

- 1. IL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2025**, rivisitato a far data del 2019, il tutto così come esposto di seguito:

COSTO DI COSTRUZIONE				
		2019	%	2025
edilizia abitativa		€ 208,44	19,20668	€ 248,47
ristrutturazione demolizione/ricostruzione	c. metrico estimativo		6%	
edilizia non abitativa (commerc./direz./turist./ricettiva)	c. metrico estimativo		8%	

- 2. GLI ONERI CONCESSORI PER L'ANNO 2025**, richiamato il provv. n° 1183 del 29/12/2015 ed il relativo aggiornamento, esclusivamente con l'incremento ISTAT (21,87834 %), il tutto così come esposto di seguito:

EDIFICI RESIDENZIALI				
zone "A" e "B"				
		2016	%	2025
trasform. conservativa e ristrutturazione		€/mc 21,99	21,87834	€/mc 26,80
in tutti gli altri casi		€/mc 43,98	"	€/mc 53,60
zone "C"				
urbanizzazione secondaria		€/mc 25,37	"	€/mc 30,92
urbanizzazione primaria		€/mc 18,61	"	€/mc 22,68
INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI				
zone "A" e "B"				
		2016	%	2025
trasform conservativa e ristrutturazione		€/mc 32,99	21,87834	€/mc 40,21
in tutti gli altri casi		€/mc 32,99	"	€/mc 53,60
per le altre zone		€/mc 43,98	"	€/mc 53,60
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI				
		2016	%	2025
inc. superfici libere mq lotto (prim + sec)		€/mq 0,35	21,87834	€/mq 0,43
inc. fabbricati per mc (prim + sec)		€/mc 23,31	"	€/mc 28,41
INSEDIAMENTI TURISTICI				
		2016	%	2025
incidenza al mc di costruzione		€/mc 43,98	21,87834	€/mc 53,61
ATTREZZATURE COLLETTIVE A GESTIONE E PROPRIETA' PRIVATA				
		2016	%	2025
inc. superfici libere mq lotto (prim + sec)		€/mq 3,21	21,87834	€/mq 3,91
inc. fabbricati per ogni mc (prim + sec)		€/mc 32,05	"	€/mc 39,06

Via Vincenzo Bellini n. 54 – Sant'Agata Li Battiati (CT)

Tel. 095.6095337

urbanistica@pec.comune.sant-agata-li-battiati.ct.it

DISPONE

di trasmettere copia della presente delibera all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Servizio 6 - Vigilanza Urbanistica, per l'attività di vigilanza e monitoraggio di propria competenza.

CHIEDE

di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. n. 44/91, stante l'urgenza di procedere agli adempimenti previsti dalle normative vigenti.

ALLEGA

alla presente tabella sinottica degli oneri concessori "anno 2025".

Il Capo Settore IV

dott. Carmelo Strano

5

=====

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 49 comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni rilascia: PARERE FAVOREVOLE

Il Capo Settore IV

dott. Carmelo Strano

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

CONSIGLIO COMUNALE n° _____ del _____

TABELLA SINOTTICA ONERI CONCESSORI ANNO 2025

COSTO DI COSTRUZIONE: € 248,47

ONERI DI URBANIZZAZIONE

6

EDIFICI RESIDENZIALI

zone "A" e "B"

trasformazione conservativa e ristrutturazione	€/mc 26,80
in tutti gli altri casi	€/mc 53,60

zone "C"

urbanizzazione secondaria	€/mc 30,92
urbanizzazione primaria	€/mc 22,68

INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

zone "A" e "B"

trasformazione conservativa e ristrutturazione	€/mc 40,21
in tutti gli altri casi	€/mc 53,60
per le altre zone	€/mc 53,60

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

inc superfici libere mq lotto (primaria + secondaria)	€/mq 0,43
inc. per i fabbricati per mc (primaria +secondaria)	€/mc 28,41

INSEDIAMENTI TURISTICI

incidenza al mc di costruzione	€/mc 53,61
--------------------------------	------------

ATTREZZATURE COLLETTIVE A GESTIONE E PROPRIETA' PRIVATA

inc. superf. libere mq lotto (primaria + secondaria)	€/mq 3,91
inc. fabbricati per ogni mc (primaria + secondaria)	€/mc 39,06

Via Vincenzo Bellini n. 54 – Sant'Agata Li Battiati (CT)

Tel. 095.6095337

urbanistica@pec.comune.sant-agata-li-battiati.ct.it