



COMUNE DI ROMETTA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 31/10/2023

OGGETTO: Aggiornamento contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2024

L'anno Duemilaventitré il giorno Trentuno del mese di Ottobre alle ore 19:00 e seguenti, nella sala del Consiglio Comunale della delegazione di Rometta Marea, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio comunale, in Prima convocazione ed in sessione Ordinaria, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta, con funzioni di verbalizzante, il Segretario Comunale dott.ssa Francesca L'Abbate.

Risultano all'appello nominale:

Cognome e Nome	Presente
1. Rizzo Francesco - Presidente	Sì
2. Messina Melania - Consigliere	Sì
3. Aragona Vincenza - Consigliere	No
4. Catanzaro Maria - Consigliere	Sì
5. Russo Nives - Consigliere	Sì
6. Rizzo Antonino - Consigliere	Sì
7. Lombardo Rocco - Consigliere	Sì
8. Nava Alessandro - Consigliere	Sì
9. Visalli Paola Maria Tindara - Consigliere	Sì
10. Grisolia Nadia Cinzia Paola - Consigliere	Sì
11. Etna Enrico - Consigliere	Sì
12. Venuto Riccardo - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	1

Vengono nominati dal Presidente i seguenti scrutatori: Venuto Riccardo, Messina Melania e Grisolia Nadia Cinzia Paola.

Per l'Amministrazione sono presenti il Sindaco Avv. Nicola Merlino e gli Assessori Cirino Antonino e Saija Giuseppe.

Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

La seduta è pubblica.

IL PRESIDENTE

introduce quindi la trattazione del 7° punto posto all'O.d.G. e richiama la seguente proposta di delibera n. 45 del 24/10/2023 promossa dal Sindaco Avv. Nicola Merlino ed istruita dal Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Nicolò Cannata, che di seguito integralmente si riporta:

Premesso che:

- *In base alle tabelle parametriche approvate dalla Regione Siciliana con D.A. per lo sviluppo economico n 90 del 31-05-1977, questo comune ha determinato il contributo per le opere di urbanizzazione previsto dalla L. 10/77;*
- *Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 71/78, come sostituito dall'art 13 della L.R. 70/81 sono state determinate le percentuali minime dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, tenuto conto della popolazione e della caratteristica del singolo comune;*
- *Ai sensi dell'art 34 del LR 37/85, come sostituito dall'art 14 della LR 19/94 e dall'art 24 della LR 25/97, è stato disposto l'adeguamento annuale degli oneri di urbanizzazione di cui all'art 5 della L 10/77;*

Visto l'art 17, comma 12 della LR 4/2003 che sostituisce l'art 24 della LR 25/97, che recita "l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della L. 28 gennaio 1977 n. 10 e del costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima legge sostituito dall'art. 7 della legge 24 dicembre n. 537, è determinato dai comuni", e che gli stessi sono obbligati ad adeguare gli oneri concessori entro il mese di Ottobre di ogni anno, in funzione del costo di costruzione secondo i dati ISTAT;

Visto la legge regionale n.16 del 10.08.2016 di recepimento in Sicilia del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed in particolare l'art.7 in base al quale:

- a) comma 1 "il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo";*
- b) 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";*
- c) 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, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni";*
- d) comma 12 "Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, ... 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)";*

Visto il comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 secondo il quale il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

Rilevato che:

- *il rilascio del permesso di costruire, in quanto relativo ad attività di trasformazione edilizia ed urbanistica dei territori comunali, nonché la presentazione della SCIA ovvero della SCIA in alternativa al Permesso di Costruire, ove previsto, deve comportare la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;*
- *l'Assessorato Territorio ed Ambiente non ha definito le tabelle parametriche a seguito dell'entrata in vigore della suddetta L.R. 16/2016;*

Considerato che l'ultimo aggiornamento del suddetto contributo risale al mese di dicembre 2018 con delibera Consiliare n. 59/2018 da applicare con decorrenza 01.01.2019;

Ritenuto, quindi di dover riaggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2024, in base all'incremento ISTAT determinato nella misura media (Dicembre 2018 – Luglio 2023) di 19,6%

Ritenuto quindi di dover:

- a) adeguare il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come da tabella B di seguito riportata:

Tabella B					
Aggiornamento oneri di urbanizzazione anno 2024					
		unità misura	anno 2023	incremento	anno 2024
Zona "A", "B", e "C" (nuove costruzioni)	fino a 1500 mc	mc	10,61	19,60%	12,69
	sull'eccedenza	mc	26,55	19,60%	31,75
Zona "A" e "B" (demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione)	fino a 1500 mc	mc	5,31	19,60%	6,35
	sull'eccedenza	mc	13,28	19,60%	15,88
centri direzionali e commerciali (zone Ae B)		mq	105,59	19,60%	126,29
centri direzionali e commerciali (altre zone)		mq	173,06	19,60%	206,98
verde agricolo zona "E"		mc	1,97	19,60%	2,36
zone artigianali		mq	9,69	19,60%	11,59
zone industriali		mq	10,07	19,60%	12,04
insediamenti turistici e villaggi		mc	13,28	19,60%	15,88
insediamenti stagionali costieri		mc	18,59	19,60%	22,23

- b) adeguare il costo di costruzione in base alla variazione dei costi di costruzioni accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica;

Verificato, dalla consultazione degli indici ISTAT, che nel mese di Dicembre 2022 gli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale hanno comportato un aumento rispetto al mese di Dicembre 2021, del 11,8% e che nel mese di Luglio 2023 (ultimo dato definitivo ISTAT per l'anno 2023) gli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale hanno comportato una diminuzione rispetto al mese di Dicembre 2022 di 0,08%

Visto la circolare assessoriale n.6/DRU del 30.12.2015 che sottolinea che l'attività amministrativa di determinazione degli oneri in oggetto rientra tra le competenze del consiglio Comunale, ai sensi dell'art.42 del D.Lgs n.267/2000, quale organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo al quale, per costante orientamento giurisprudenziale spetta il potere impositivo sui cittadini;

Visto l'art.7 della L.R. 16/2016 nella parte che prevede "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 il permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10%";

Preso atto che con la già citata delibera del Consiglio Comunale 59/2018, mirata anche ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, il contributo di costruzione è stato mantenuto ridotto del 30% rispetto alle nuove costruzioni per gli interventi di ristrutturazione, di recupero e di riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, con esclusione degli interventi in aree soggette a varianti urbanistiche o deroghe;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 32 della Legge n.142/90 così come recepita dalla L.R. n. 48/91;

Vista la Legge Regionale n. 23/98;

Vista la Circolare n. 2 del 29.01.1999 dell'Assessorato Reg. Enti Locali Gr. V°, prot. n. 78;

Vista la L.R. n. 30/2000;

Vista la Circolare dell'Ass. Reg. EE.LL. n. 2 del 13.04.2001;

Vista l'O.A.EE.LL. della Regione Siciliana, nonché della legislazione vigente;

PROPONE

1. La superiore premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. Di confermare l'adeguamento del costo di costruzione da applicare a tutte le trasformazioni urbanistiche che comportino l'applicazione del contributo per l'anno 2024, già deliberato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 28/04/2023 senza ulteriore incremento come di seguito indicato:

Tabella A			
Aggiornamento costo di costruzione anno 2024			
	anno 2023	incremento	anno 2024
costo di costruzione	250,68	0,00%	250,68

3. Di aggiornare il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come da tabella B di seguito riportata:

Tabella B					
Aggiornamento oneri di urbanizzazione anno 2024					
		unità misura	anno 2023	incremento	anno 2024
Zona "A", "B", e "C" (nuove costruzioni)	fino a 1500 mc	mc	10,61	19,60%	12,69
	sull'eccedenza	mc	26,55	19,60%	31,75
Zona "A" e "B" (demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione)	fino a 1500 mc	mc	5,31	19,60%	6,35
	sull'eccedenza	mc	13,28	19,60%	15,88
centri direzionali e commerciali (zone Ae B)		mq	105,59	19,60%	126,29
centri direzionali e commerciali (altre zone)		mq	173,06	19,60%	206,98
verde agricolo zona "E"		mc	1,97	19,60%	2,36
zone artigianali		mq	9,69	19,60%	11,59
zone industriali		mq	10,07	19,60%	12,04
insediamenti turistici e villaggi		mc	13,28	19,60%	15,88
insediamenti stagionali costieri		mc	18,59	19,60%	22,23

4. Dare atto che il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione di cui alla presente determinazione, ha applicazione a decorrere dal primo Gennaio 2024;
5. Di confermare quanto stabilito con la precedente delibera del Consiglio Comunale n.59/2018 in merito alla riduzione del 30% rispetto alle nuove costruzioni per gli interventi di ristrutturazione, di recupero e di riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, con esclusione degli interventi in aree soggette a varianti urbanistiche o deroghe;
6. Di confermare quanto stabilito nella precedente delibera del Consiglio Comunale n.59/2018 nei casi di cambio d'uso senza opere;
7. Dichiarare la deliberazione di cui alla presente proposta immediatamente eseguibile, stante la necessità di adeguare il contributo da applicare agli atti di assenso di interventi edilizi;
8. Dare atto che il presente provvedimento è soggetto all'obbligo di pubblicazione nell'apposita sezione di amministrazione trasparente ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. A tal fine il responsabile del procedimento di pubblicazione è il Responsabile dell'Area Tecnica;
9. Procedere alla pubblicazione sul sito Istituzionale dell'Ente, sezione "pubblicità notizia", ai sensi dell'art. 18 della L.R. 22/2008. A tal fine il Responsabile del procedimento di pubblicazione è il

Responsabile dell'Area Amministrativa;

<i>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</i>	<i>IL PROPONENTE</i>
<i>Il Responsabile dell'Area F.to Ing. Nicolò Cannata</i>	<i>Il Sindaco F.to Avv. Nicola Merlino</i>

Il Presidente passa quindi la parola all'Assessore Saija, il quale relaziona sui contenuti della proposta.

Udito il superiore intervento il consigliere Venuto riferisce degli esiti della riunione della Commissione "Pianificazione Territoriale" tenutasi in data 30.10.2023, che ha approvato la proposta all'unanimità, dando sintetica lettura del verbale.

Non essendovi ulteriori interventi, il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione.

Il gruppo di maggioranza, a mezzo del consigliere Nava, esprime dichiarazione di voto favorevole (n. 7 favorevoli).

Il gruppo "Insieme per un nuovo inizio", a mezzo della consigliera Catanzaro, esprime dichiarazione di voto favorevole (n. 2 favorevoli).

Il consigliere Rizzo Antonino esprime voto favorevole (n. 1 favorevole).

Il consigliere Etna Enrico esprime voto favorevole (n. 1 favorevole).

Il Presidente proclama l'esito della votazione dando atto che il Consiglio ha approvato la proposta di deliberazione all'unanimità, con n. 11 voti a favore – n. 0 astenuti – n. 0 contrari su n. 11 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme di legge.

Si passa alla votazione per l'immediata esecutività dell'atto, data l'urgenza di porre in essere la conseguente attività gestionale.

Consiglieri Presenti: n. 11

Voti Favorevoli: n. 11

Voti Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

Il Presidente proclama l'esito della votazione dando atto che il Consiglio ha approvato all'unanimità, con n. 11 voti a favore, l'immediata esecutività dell'atto.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

Udita la relazione dell'Assessore Saija;

Visto il parere espresso, con esito favorevole, da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, sotto il profilo della regolarità tecnica, nonché da parte del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria sotto il profilo della regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, nonché dell'art. 53 della Legge 142/90, recepita con modifiche ed integrazione dalla L.R. 48/91, come sostituita dall'art. 12 c. 1 punto 0.1 della L.R. 30/2000, sulla proposta di delibera;

Visto l'O.A.EE.LL. della Regione Siciliana, nonché la legislazione vigente;

Visto l'esito della superiore votazione,

DELIBERA

1. Di confermare l'adeguamento del costo di costruzione da applicare a tutte le trasformazioni urbanistiche che comportino l'applicazione del contributo per l'anno 2024, già deliberato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 28/04/2023 senza ulteriore incremento come di seguito indicato:

Tabella A			
Aggiornamento costo di costruzione anno 2024			
	anno 2023	incremento	anno 2024
costo di costruzione	250,68	0,00%	250,68

2. Di aggiornare il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come da tabella B di seguito riportata:

Tabella B					
Aggiornamento oneri di urbanizzazione anno 2024					
		unità misura	anno 2023	incremento	anno 2024
Zona "A", "B", e "C" (nuove costruzioni)	fino a 1500 mc	mc	10,61	19,60%	12,69
	sull'eccedenza	mc	26,55	19,60%	31,75
Zona "A" e "B" (demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione)	fino a 1500 mc	mc	5,31	19,60%	6,35
	sull'eccedenza	mc	13,28	19,60%	15,88
centri direzionali e commerciali (zone Ae B)		mq	105,59	19,60%	126,29
centri direzionali e commerciali (altre zone)		mq	173,06	19,60%	206,98
verde agricolo zona "E"		mc	1,97	19,60%	2,36
zone artigianali		mq	9,69	19,60%	11,59
zone industriali		mq	10,07	19,60%	12,04
insediamenti turistici e villaggi		mc	13,28	19,60%	15,88
insediamenti stagionali costieri		mc	18,59	19,60%	22,23

3. Di dare atto che il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione di cui alla presente deliberazione, ha applicazione a decorrere dal primo Gennaio 2024;
4. Di confermare quanto stabilito con la precedente delibera del Consiglio Comunale n.59/2018 in merito alla riduzione del 30% rispetto alle nuove costruzioni per gli interventi di ristrutturazione, di recupero e di riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, con esclusione degli interventi in aree soggette a varianti urbanistiche o deroghe;
5. Di confermare quanto stabilito nella precedente delibera del Consiglio Comunale n.59/2018 nei casi di cambio d'uso senza opere;
6. Di dare atto che il presente provvedimento è soggetto all'obbligo di pubblicazione nell'apposita sezione di amministrazione trasparente ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. A tal fine il responsabile del procedimento di pubblicazione è il Responsabile dell'Area Tecnica;
7. Procedere alla pubblicazione sul sito Istituzionale dell'Ente, sezione "pubblicità notizia", ai sensi dell'art. 18 della L.R. 22/2008. A tal fine il Responsabile del procedimento di pubblicazione è il Responsabile dell'Area Amministrativa;
8. Di dichiarare la deliberazione immediatamente esecutiva, stante la necessità di adeguare il contributo da applicare agli atti di assenso di interventi edilizi.

IL PRESIDENTE

Dott. Rizzo Francesco

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Dott.ssa Messina Melania

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa L'Abbate Francesca