N. 34 reg. delibere

SEDUTA DEL 30/12/2022

COMUNE DI LIMINA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2023.

L'anno **duemilaventidue** il giorno trenta del mese di **dicembre** alle ore **10,00** e seguenti, presso l'aula consiliare "Vincenzo Paolo Saglimbeni" sita nel Palazzo Municipale, si è svolta in modalità mista (a distanza ed in presenza) mediante l'utilizzo della piattaforma Jitsi Meet, ai sensi dell'art. 4 bis del Regolamento sul funzionamento del Consiglio, da ultimo modificato con Delibera di C.C. n. 06 del 15/06/2022, alla seduta di inizio disciplinata dal comma 1° dell'art. 30 della L.R. 06.03.1986, n. 9, in sessione **ordinaria** che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma dell'art. 48 dello stesso ordinamento, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI
Ragusa Antonino	**SI (in sede)**
Ardizzone Andrea Michael	**SI (da remoto)**
Bartolotta Antonino Leonardo	**SI (in sede)**
Intellisano Filippo	**SI (in sede)**
La Rocca Giuliana	**NO**
Lo Turco Franco	**SI (da remoto)**
Noto Domenica Rita	**SI (da remoto)**
Noto Elisabetta	**SI (da remoto)**
Saglimbeni Filippa Stefania	**NO**
Tamà Serena Maria	**SI (in sede)**

Assegnati n. **10**	In Carica n. **10**	Assenti n. **2**	Presenti n. **8**

Ritenuto legale, ai sensi del citato comma dell'art. 30 della L.R. 06.031996, n. 9, il numero degli intervenuti , assume la presidenza il Sig. **Ragusa Antonino** nella sua qualità di Presidente

Partecipa il Segretario a scavalco **Dott.ssa Silvia Muscolino**

Sono presenti il Sindaco **Dott. Filippo Ricciardi** e l'Assessore **Saglimbeni Domenico** da remoto.

La seduta è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 Giugno 1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso:

- il responsabile del servizio interessato, per la regolarità tecnica, parere favorevole
- il responsabile di ragioneria, per la regolarità contabile, parere favorevole

Il Presidente del Consiglio passa alla trattazione del 6° punto all'ordine del giorno ad oggetto "*Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2023*", dando lettura della relativa proposta.

Non si registrano interventi. Il Presidente pone, quindi, in votazione la proposta in oggetto indicata.

Consiglieri presenti: 8 – Assenti: 2 (La Rocca e Saglimbeni)
Favorevoli: 8

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta agli atti del C.C.;
Visto il parere favorevole espresso per la regolarità tecnica;
Visto il parere favorevole espresso per la regolarità contabile;
Visto l'O.R.EE.LL. vigente in Sicilia;
Ad unanimità di voti favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 8 consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

Di approvare la proposta ad oggetto "*Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2023*", nel testo risultante nei documenti qui allegati per farne parte integrante e sostanziale.

REGIONE SICILIANA - COMUNE DI LIMINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Su iniziativa del Sindaco: Dott. Filippo Ricciardi

Responsabile del Servizio: Arch. Domenico Costa

OGGETTO: Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2023

PREMESSO:

CHE ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 16/4/2003 n° 4 e s.m.i., l'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione di cui all'art. 5 della L. 28/01/1977 n.10 e s.m.i. e del Costo di Costruzione di cui all'art. 6 della medesima Legge, aggiornata anche dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001, è determinato annualmente dai Comuni;

CHE, pertanto, i Comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° Gennaio dell'anno successivo;

CHE nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui alla L. n° 10/77 e successive modifiche, i titoli abilitativi sono rilasciati con salvezza del conguaglio degli oneri stessi, giuste Circolari dell'Assessorato Territorio ed Ambiente – D.R.U. del 28 ottobre 2003, n. 4, (pubblicato sulla G.U.R.S. - Parte I - n° 53 del 05/12/2003): all'oggetto *"Adeguamento oneri di urbanizzazione" che* richiamava i comuni all'obbligo imposto dall'art. 17, comma 12 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 17, che ha sostituito l'art. 24 della L.R. n. 25/97 e n° 6 del 30/12/2015 che da specifiche direttive in merito all'adeguamento degli oneri concessori e sui tempi di applicazione;

CHE la mancata adozione dei necessari provvedimenti comunali, da considerarsi quali atti obbligatori, costituisce causa di gravi danni erariali;

CHE in caso di inerzia da parte dei Comuni, relativamente all'adeguamento degli oneri in argomento, l'Assessorato Territorio ed Ambiente provvederà alla nomina di un commissario ad acta senza preliminare diffida;

VISTO:

L'art. 7 della Legge n. 537/1993 e s.m.i., che stabilisce che il Costo di Costruzione degli edifici viene determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lett. G) del 1° comma dell'art. 4 Legge n° 457 del 05/08/1978;

CONSIDERATO:

CHE nel periodo intercorrente tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il Costo di Costruzione è adeguato annualmente ed automaticamente dai Comuni in ragione dell'avvenuta variazione dei Costi di Costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

ACCERTATO:

CHE la Regione Siciliana non ha ancora provveduto a determinare il Costo di Costruzione;

CONSIDERATO:

CHE da una indagine svolta dall'Ufficio Tecnico Comunale, secondo i dati nazionale dell'ISTAT relativi alla variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, la percentuale del costo di costruzione del fabbricato residenziale dal mese di maggio 2021 al mese di maggio 2022 è del + 1,068%, percentuale che si mantiene quasi con gli stessi valori al mese di novembre 2022;

Che l'emergenza sanitaria da Covid-19 sviluppatasi nel 2020 ha prodotto effetti devastanti su tutte le attività economiche di carattere produttivo, ad iniziare dal settore delle costruzioni e dell'edilizia in genere;

Che sulla base di quanto sopra la variazione percentuale da utilizzare per l'adeguamento del contributo è del 1,068%, rispetto a quelli precedenti vista l'attuale congiuntura economica in atto;

CHE i costi sono da applicare per il rilascio dei Permessi di Costruire e/o opere da realizzare mediante altri titoli abilitativi edilizi, secondo l'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i. e la L.R. 10/08/2016 n° 16 *"Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n° 380 e s.m.i.";*

RICHIAMATA

LA Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/04/2021 relativa all'"Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2021", ad oggi vigente;

CONSIDERATO:

CHE la determinazione e l'aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria è deliberata dal Consiglio Comunale in base alle Tabelle Parametriche approvate dalla Regione Siciliana con D.A. del 31/05/1977, così come disposto nell'art. 41 della L.R. n° 71/78 e con D.A. n° 67 del 10/03/1980;

CHE le suddette Tabelle Parametriche risalgono all'anno 1977 e per l'applicazione delle stesse bisogna provvedere agli adeguamenti annuali;

RITENUTO:

CHE, per quanto precede, si rende prioritario ed urgente occuparsi della deliberazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2023 nella prima seduta utile di Consiglio Comunale dell'anno in corso;

CHE, in merito, il Responsabile dell'Area Urbanistica ha provveduto alla determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della L. 28/01/1977 e successive modifiche e del costo di costruzione di cui all'art.6 della medesima Legge sostituito dall'art. 7 della Legge n. 537/93;

CHE l'art. 16 del D.P.R. n.380 del 2001, ha stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione dell'intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT;

VISTE:

La Legge n° 10 del 28/1/1977;
L'art. 7 della Legge 537/1993
L'art. 16 del D.P.R. 380/2001;
La L.R. 16/04/2003 n. 4e s.m.i.;
La Circolare n° 4/2003 – D.R.U. del 28/10/2003;
La Nota assessoriale prot. 71155 del 01/12/2003;
La Circolare n° 6/2015 – D.R.U. del 30/12/2015;
Gli aggiornamenti ISTAT fino Novembre 2022 – Produzione nelle costruzioni e costi di costruzione

SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

per i motivi meglio esposti in narrativa che qui si intendono richiamati:

1. ADEGUARE per l'anno 2023 il Costo di Costruzione determinato in base all'indice Istat dei prezzi / Indice FOI - pubblicato nel proprio sito istituzionale;
2. DARE ATTO che gli importi determinati per l'anno 2023 relativi al costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione si applicheranno con decorrenza **01/01/2023**.
3. STABILIRE che per ogni eventuale altra ipotesi relativa all'argomento in oggetto, non disciplinata col presente provvedimento, si fa espresso rinvio alle norme contenute nella normativa vigente in materia.
4. INCARICARE il Responsabile dell'Area Tecnica per gli adempimenti di competenza, in dipendenza del presente atto deliberativo.

IL PROPONENTE
Il Sindaco
dott. Filippo Ricciardi

COMUNE DI LIMINA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Piazza XXV Aprile – 98030 Limina (ME) Tel. 0942.726055 –Fax 0942.726023

www.comune.limina.me.it

Email: tecnico@comune.limina.me.it - PEC: protocollo@pec.comune.limina.me.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

OGGETTO	**COSTI UNITARI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE DA APPLICARSI PER L'ANNO 2023.**

RELAZIONE TECNICO-ECONOMICA

L'art. 17 comma 12 della L.R. 16-04-2003 n° 4 e s.m.i., dispone che l'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione di cui all'art.5 della L. 28-01-1977 n° 10 e del Costo di Costruzione di cui all'art.6 della medesima Legge, come sostituito dall'art.7 della L. 24-12-1993 n° 537, sono determinati dai Comuni annualmente per le zone residenziali, turistiche, residenziali stagionali, artigianali ed agricole e che i medesimi sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° Gennaio dell'anno successivo.

Preso atto delle Deliberazioni della Giunta Municipale n° 17 del 12/02/2013 per l'adeguamento degli oneri concessori per l'Anno 2013, n° 138 del 11/12/2013 per l'adeguamento per l'Anno 2014, n° 25 del 17/02/2015 per l'adeguamento per l'Anno 2015, n° 35 del 08/03/2016 per l'adeguamento per l'Anno 2016, la Delibera di C.C. n°24/2016 per la riconferma per l'Anno 2017, la Delibera C.C. n. 3/2018 relativa all'*"Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2018"* con i relativi aggiornamenti statistici annuali e la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/04/2021 relativa all'*"Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2021"*.

Costato dall'indagine svolta dall'Ufficio Tecnico Comunaleche la situazione edilizia nazionale su base annua ha comportato una percentuale del costo di costruzione del fabbricato residenziale, dal mese di maggio 2021 al mese di maggio 2022, del + 1,068%, che si mantiene quasi con gli stessi valori fino al mese di novembre 2022, prendendo così atto che, secondo gli ultimi dati nazionali diffusi il dall'ISTAT sul proprio sito istituzionale, su base annua e mensile, gli indici del costo di costruzione sono variati in una percentuale pari al + 1,068% per i fabbricati residenziale comportando un aumento dell'ammontare dei costi per l'anno 2023 di €. 2,42 al mq. mentre si ritiene plausibile riconfermare gli Oneri di Urbanizzazione comunali attualmente vigenti vista la grave crisi economica in atto:

COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2023	
Costo di Costruzione Anno 2021 Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 30/04/2021	€. 226,49 /mq.
Determinazione della variazione ISTAT Produzione nelle costruzioni e costi totali di costruzione. Variazioni da:maggio 2021 a maggio 2022 con proiezione fino novembre 2022	**+1,068 %**
COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2023 al metro quadrato di superficie	€. 226,49 - €. 2,42 = **€. 228,91 /mq.**

Limina, lì 16/12/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
arch. Domenico Costa

Domenico Costa

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2023

TABELLA "A"

DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI DELLE OPERE E SERVIZI INDICATI NELLA TABELLA PARAMETRICA PER LE ZONE RESIDENZIALI DEL COMUNE DI LIMINA DEFINITI DALLA REGIONE SICILIANA, NONCHÉ L'INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

DESCRIZIONE OPERE E SERVIZI INDICATI NELLA TABELLA REGIONALE (D.A. 31-05-1077) Classe C/1	COSTO	INCIDENZA GLOBALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PER ABITANTE DA INSEDIARE O PER 100 MC. DI COSTRUZIONE	INCIDENZA GLOBALE ONERI €./mc. 100
ATTREZZATURE SCOLASTICHE			
ASILO NIDO	€./mq.81,11		
SCUOLA MATERNA	€./mc.158,43		
SCUOLA ELEMENTARE	€./mc.405,28		
SCUOLA MEDIA	€./mq. 370,77		
Sub Totale		€. 932,37	
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			
IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	€./mq. 371,64		
CENTRI SOCIALI	€./mc.160,24		
ATTREZZATURE SANITARIE	€./mc.160,24		
AREE VERDI DI QUARTIERE	€./mq.243,84		
Sub Totale		€. 935,96	
VIABILITÁ E SERVIZI			
RETE STRADALE	€./mq. 612,75		
PARCHEGGI	€./mq. 77,13		
RETE FOGNARIA	€./ml.27,92		
RETE IDRICA	€./ab.209,12		
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	€. P.I. €. 149,82		
Sub Totale		€. 1.076,74	
TOTALE		€. 2.945,07	€. 29,45

ONERI DI URBANIZZAZIONE DA APPLICARE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (art. 41 – L.R. 71/78 e s.m.i. e L.R. 16/2016 e s.m.i.)	
Incidenza globale oneri €./mc. 100	**€. 29,45**
Aliquota dell'incidenza Globale degli Oneri da attribuire in sede di rilascio del Permesso di Costruire	**20 %**
Nel caso di Nuove Costruzioni in Zona B - C - D - E	**€. 5,89**
Nel caso di: Ristrutturazione, Demolizione e Ricostruzione, Ampliamento, Trasformazione Conservativa e/o Sopraelevazione di edificio ricadente in Zona A – B – C – E, i parametri sono ridotti del 50%	**€. 2,94**

Limina, lì 16/12/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
arch. Domenico Costa

Domenico Costa

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA

Il Responsabile dell'AREA:

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 08/06/1990 n. 142, recepito dall'art. 1 della Legge Regionale 11/12/1991 n. 48, così come sostituito dall'art. 12 della Legge Regionale 23/12/2000 n. 30, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione ante riportata,

ESPRIME PARERE *Favorevole*

Limina lì, 21/12/2022

Il Responsabile del Servizio
Arch. Domenico Costa

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO - FINANZIARIA

Il Responsabile dell'AREA ECONOMICO - FINANZIARIA:

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 08/06/1990 n. 142, recepito dall'art. 1 della Legge Regionale 11/12/1991 n. 48, così come sostituito dall'art. 12 della Legge Regionale 23/12/2000 n. 30, in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione ante riportata,

ESPRIME PARERE *Favorevole*

e, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative sopra menzionate in ordine alla regolarità contabile:

ATTESTA

la copertura finanziaria della complessiva spesa di € _____ sui seguenti Codici di Bilancio e numeri del corrente esercizio finanziario:

IMPEGNO N. _____	
O **RESIDUI**	O **COMPETENZA**
Codice di Bilancio:.	Codice di Bilancio:
Codice di Bilancio:	Codice di Bilancio:
Codice di Bilancio:	Codice di Bilancio:

Limina lì, 21/12/2022

Il Responsabile dell'Area
Economico-Finanziaria

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta

IL PRESIDENTE

F.to Ragusa Antonino

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to Tamà Serena Maria

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Silvia Muscolino

Per copia conforme per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, lì _____

Il Segretario Comunale

_____

Il presente atto è stato pubblicato all'albo Comunale dal _____ al _____ col n° _____ del registro pubblicazioni

IL MESSO

F.to **Occhino Filippo**

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente Deliberazione, ai sensi della L.R. 3 Dicembre 1991, n. 44

☐ è stata affissa all'Albo Pretorio il _____ col n. _____ per rimanervi per giorni 15 consecutivi (art. 11, comma 1°).

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dalla Residenza Municipale, lì _____

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA:

☐ a) ai sensi dell'art. 12, comma 1 - 2 della L.R. 03/12/1991, n. 44.

Dalla Residenza Municipale, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Silvia Muscolino

E' copia conforme all'originale

Limina lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

_____

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'Ufficio _____ lì _____

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

_____