



COMUNE DI PAGLIARA

Città Metropolitana di Messina

Tel. 0942 737168 / 0942 737299 - c.a.p. 98020 - Via R. Margherita, 92 - Fax 0942 737203
e-mail: ufficiotecnico@comune.pagliara.me.it - pec: comunepagliara@pec.it - Cod. Fisc. 00414810838
Sito Web: www.comune.pagliara.me.it

3^ AREA TECNICA

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Conferma per l'anno 2025 del contributo per gli oneri di urbanizzazione determinato per l'anno 2022, approvato con atto deliberativo di C. C. n. 28 del 27/08/2022, confermato anche per l'anno 2023, giusta deliberazione di C.C. n. 35 del 19/11/2022 e per l'anno 2024, giusta deliberazione di C.C. n. 37 del 07/11/2023 ed adeguamento del contributo per il costo di costruzione da applicarsi nell'anno 2025.

L'art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003; n. 4 e ss. mm. e ii., dispone che ogni anno i Comuni devono provvedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28/01/1977, n. 10 e del costo di costruzione di cui all'art. 6 della stessa legge, come sostituito dall'art. 7 della legge 24/12/1993, n. 537, richiamate dal D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii., recepito in Sicilia con L.R. del 10/08/2016, n. 16 e ss.mm. e ii. e che gli stessi sono tenuti ad applicare gli oneri concessori aggiornati con decorrenza dal primo gennaio dell'anno successivo.

Per quanto riguarda l'aggiornamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione, in riferimento all'art. 7, comma 8, della L.R. del 10/08/2016, che testualmente recita "*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*", per l'anno 2025 si confermano quelli dell'anno 2022, approvati con atto deliberativo di C. C. n. 28 del 27/08/2022, di cui alle tabelle A, B, C, D e i prospetti 1, 2, 3, 4 e 5 (che si allegano alla presente), confermati anche, per l'anno 2023 con deliberazione di C.C. n. 35 del 19/11/2022 e per l'anno 2024 con deliberazione di C.C. n. 37 del 07/11/2023, relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondarie.

Per quanto riguarda il contributo per il costo di costruzione, in riferimento all'art. 7, comma 12, della L.R. del 10/08/2016, n. 16 e ss.mm.ii., si è proceduto a effettuare l'adeguamento del contributo per il costo di costruzione determinato per l'anno 2024, incrementandolo di una percentuale di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, secondo i dati ISTAT Nazionali "indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale", facendo riferimento al periodo giugno anno 2024 - giugno anno 2023, per come segue:

COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2024 = €/mq. 263,53 (Diconsi Euro Duecentosesantatre/53)

Calcolo variazione ISTAT:

- Indice Istat (costo di costruzione di un fabbricato residenziale) giugno 2023 = 113,6
- Indice Istat (costo di costruzione di un fabbricato residenziale) giugno 2024 = 114,3

Indici Istat che ricadono nella stessa Base: 2021 = 100

Variazione percentuale ISTAT giugno anno 2024 - giugno anno 2023

$(\text{Indice recente} / \text{Indice precedente}) \times 100 - 100 = \text{Variazione } \%$

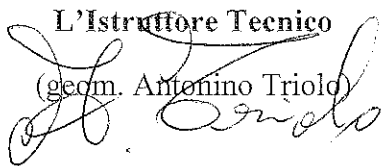
$(114,3 / 113,6) \times 100 - 100 = 0,62 \%$

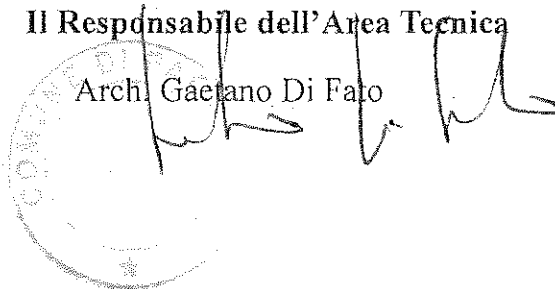
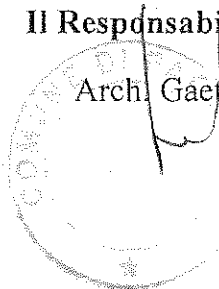
DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE ADEGUATO PER L'ANNO 2025

$\text{€ } 263,53 \times 0,62 \% = \text{€ } 1,63$

$\text{€ } 263,53 + \text{€ } 1,63 = \text{€/mq. } 265,16$ (Diconsi Euro Duecentosessantacinque/16)

Pagliara (ME), lì 30/06/2025

L'Istruttore Tecnico
(geom. Antonino Triolo)


Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Gaetano Di Fato



PROSPETTO - 1°

ONERI DI URBANIZZAZIONE DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DI ALTRI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI AD ESSI ASSOGGETTATI PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (ART. 41 L.R. 71/78 E D.P.R. N. 380/2001 E SS. MM. II., RECEPITO IN SICILIA CON L.R. N. 16/2016 E SS.MM.II.).

INCIDENZA GLOBALE PER MC. €	ALIQUOTA DELL'INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE	IMPORTO IN €/MC. CORRISPONDENTE ALL'ALIQUOTA DEL 20% €	
		NUOVE COSTRUZIONI ZONA B - C - E	Nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edificio ricadente nelle zone B - C - E, i parametri della presente tabella sono ridotti del 50%
18,66	20%	3,73	1,87

PROSPETTO - 2°

ONERI DI URBANIZZAZIONE DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DI ALTRI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI AD ESSI ASSOGGETTATI PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI - STAGIONALI (ART. 41 L.R. 71/78 E D.P.R. N. 380/2001 E SS. MM. II., RECEPITO IN SICILIA CON L.R. N. 16/2016 E SS.MM.II.).

INCIDENZA GLOBALE PER MC. €	ALIQUOTA DELL'INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI CONCESSIONI	IMPORTO IN €/MC. CORRISPONDENTE ALL'ALIQUOTA DEL 25%
21,49	25%	5,37

PROSPETTO - 3°

ONERI DI URBANIZZAZIONE DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI (ART. 41 L.R. 71/78 E D.P.R. N. 380/2001 E SS. MM. II., RECEPITO IN SICILIA CON L.R. N. 16/2016 E SS.MM.II.).

INCIDENZA GLOBALE PER MC. €	ALIQUOTA DELL'INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI CONCESSIONI	IMPORTO IN €/MC. CORRISPONDENTE ALL'ALIQUOTA DEL 15%
27,45	15%	4,12

PROSPETTO - 4°

ONERI DI URBANIZZAZIONE DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI (ART. 41 L.R. 71/78 E ART. 19 D.P.R. N. 380/2001 E SS. MM. II., RECEPITO IN SICILIA CON L.R. N. 16/2016 E SS.MM.II.).

INCIDENZA GLOBALE PER MC. €	ALIQUOTA DELL'INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI CONCESSIONI	IMPORTO IN €/MC. CORRISPONDENTE ALL'ALIQUOTA DEL 15%
27,52	15%	4,13

PROSPETTO - 5°

ONERI DI URBANIZZAZIONE DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE PER INSEDIAMENTI TURISTICI (ART. 41, Lettera h della L.R. 71/78 E ART. 19, COMMA 2, D.P.R. N. 380/2001 E SS. MM. II., RECEPITO IN SICILIA CON L.R. N. 16/2016 E SS.MM.II.).

INCIDENZA GLOBALE PER MC. €	ALIQUOTA DELL'INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DA ATTRIBUIRE IN SEDE DI RILASCIO DI CONCESSIONI	IMPORTO IN €/MC. CORRISPONDENTE ALL'ALIQUOTA DEL 25% €	
		NUOVE COSTRUZIONI	Nei casi di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edificio, i parametri della presente tabella sono ridotti del 50%
18,66	25%	4,67	2,33

TABELLA A

DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI DELLE OPERE E SERVIZI INDICATI NELLA TABELLA PARAMETRICA PER ZONE RESIDENZIALI DEL COMUNE DI PAGLIARA DEFINITA DALLA REGIONE SICILIANA, NONCHE' INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Descrizione opere e servizi indicati nella tabella Regionale (D.A. 31.05.77) Classe C/1	Costo €/m. o €/mc.	Aggiornamenti variazioni percentuali %	Costo aggiornato	Parametri risultanti dalla tabella Regionale: mc/lab o mq/lab	Costo in €/lab (4 x 5)	Incidenza globale oneri di urbanizzazione per abitante da insediare 0 per 100 mc. di costruzione €	Incidenza globale oneri €/mc. 100 (7-8)	Incidenza globale oneri per mc. Per i casi di cui al punto f) delle altre prescrizioni della tabella regionale (50% della colonna 6)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ATTREZZATURE SCOLASTICHE								
1) - ASILO NIDO	146,62	3,0%	151,02	0,43	64,94			
2) - SCUOLA MATERNA	146,62	3,0%	151,02	0,86	129,88			
3) - SCUOLA ELEMENTARE	146,62	3,0%	151,02	2,20	332,24			
4) - SCUOLA MEDIA	146,62	3,0%	151,02	1,47	222,00			
					somma	749,05		
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE								
1) - ATTREZZATURE SANITARIE	146,62	3,0%	151,02	1,75	264,28			
2) - AREE VERDI DI QUARTIERE	36,68	3,0%	37,78	5,00	188,90			
					somma	453,18		
VIABILITA' E SERVIZI								
1) - RETE STRADALE	45,24	3,0%	46,60	9,00	419,3748			
2) - PARCHEGGI	45,24	3,0%	46,60	1,00	46,60			
3) - RETE FOGNARIA	73,04	3,0%	75,23	0,75	56,42			
4) - RETE IDRICA	260,19	3,0%	268,00	0,25	67,00			
5) - PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1159,38	3,0%	1194,16	0,062	74,04			
					somma	663,43		
TOTALE						1865,67	18,66	9,33

N.B.:

- A) I COSTI DELLA PRESENTE TABELLA SONO COMPRESIVI DEI MAGGIORI ONERI DETERMINATI DALLE STRUTTURE ANTISISMICHE E DEGLI ONERI DI ESPROPRIAZIONE, REVISIONE PREZZI ED ARREDAMENTO;
 B) LA PRESENTE TABELLA NON COMPRENDE GLI ONERI INERENTI LA RETE ELETTRICA, IN QUANTO LA COMPETENZA E' DELL'ENEL CON ONERI A CARICO DEI TITOLARI DI PERMESSI DI COSTRUIRE.

TABELLA B

DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI DELLE OPERE E SERVIZI INDICATI NELLA TABELLA PARAMETRICA PER ZONE RESIDENZIALI - STAGIONALI DEL COMUNE DI PAGLIARA DEFINITA DALLA REGIONE SICILIANA, NONCHE' INCIDENZA GLOBALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Descrizione opere e servizi indicati nella tabella Regionale (D.A. 31.05.77) Classe M/I	Costo €/m. o €/mc.	Aggiornamenti variazioni percentuali %	Costo aggiornato	Parametri risultanti dalla tabella Regionale: mc/ab o mq/ab	Costo in €/ab (4 x 5)	Incidenza globale oneri di urbanizzazione per abitante da insediare 0 per 100 mc. di costruzione €	Incidenza globale oneri €/mc. 100 (5,6)
1	2	3	4	5	6	7	8
ATTREZZATURE DI INTERESSE							
COMUNE							
1) - MERCATI DI QUARTIERE	146,63	3,0%	151,03	1,00	151,03		
2) - IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE	36,68	3,0%	37,78	3,00	113,34		
3) - ATTREZZATURE CULTURALI	146,63	3,0%	151,03	2,19	330,75		
4) - ATTREZZATURE SANITARIE	146,63	3,0%	151,03	0,44	66,45		
5) - AREE VERDI DI QUARTIERE	36,68	3,0%	37,78	3,00	113,34		
					somma	774,92	
VIABILITA' E SERVIZI							
1) - RETE STRADALE	45,24	3,0%	46,60	20,00	931,94		
2) - PARCHEGGI	45,24	3,0%	46,60	3,00	139,79		
3) - RETE FOGNARIA	73,04	3,0%	75,23	1,67	125,64		
4) - RETE IDRICA	260,19	3,0%	268,00	0,25	67,00		
5) - PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1159,38	3,0%	1194,16	0,092	109,86		
					somma	1374,23	
TOTALE						2149,15	21,49

TABELLA C

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI (D.A. 10.03.1980, n° 67 - Art. 2)

OPERE DI URBANIZZAZIONE	COSTO UNITARIO €	QUANTITA' RIFERITA A LOTTI DI MQ. 1.000 (mq, ml, pl)	COSTO PARZIALE €	INCIDENZA GLOBALE ONERI €	INCIDENZA GLOBALE ONERI al mq. €
1	2	3	4	5	6
A. SECONDARIA (TABELLA 1)					
1) - PARCHEGGI	46,60	40,00	1.864,00		
2) - VERDE PUBBLICO	37,78	40,00	1.511,20		
3) - ATTIVITA' COLLETTIVE	151,03	50,00	7.551,50		
			somma	10.926,70	
B. PRIMARIA (TABELLA N° 2)					
1) - RETE STRADALE	46,60	250,00	11.650,00		
3) - RETE FOGNARIA	75,23	45,00	3.385,35		
4) - RETE IDRICA	268,00	45,00	12.060,00		
5) - PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1194,16	1,000	1.194,16		
			somma	28.289,51	
TOTALE				39.216,21	39,22

CONTRIBUTO PER MQ. RAPPORTATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI

(TABELLA N° 3)

€ 39,22 x 0,70 = € 27,45

TABELLA D

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI (D.A. 10.03.1980, n° 67 - Art. 3)

OPERE DI URBANIZZAZIONE	COSTO UNITARIO €	QUANTITA' RIFERITA AI LOTTI mq. o ml.	COSTO PARZIALE €	INCIDENZA GLOBALE ONERI €	INCIDENZA GLOBALE ONERI PER MQ. 10.000 €
1	2	3	4	5	6
A. SECONDARIA (TABELLA 4)					
1) - PARCHEGGI	46,60	500,00	23.300,00		
2) - VERDE PUBBLICO	37,78	250,00	9.445,00		
3) - ATTIVITA' COLLETTIVE	151,03	700,00	105.721,00		
			somma	138.466,00	
B. PRIMARIA (TABELLA N° 5)					
1) - RETE STRADALE	46,60	3000,00	139.800,00		
3) - RETE FOGNARIA	75,23	300,00	22.569,00		
4) - RETE IDRICA	268,00	300,00	80.400,00		
5) - PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1194,16	10,00	11.941,60		
			somma	254.710,60	
TOTALE				393.176,60	39,32

CONTRIBUTO PER MQ. RAPPORTATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI

(TABELLA N° 6)

€ 39,32 x 0,70 = € 27,52