COMUNE DI S. ALESSIO SICULO
(Città Metropolitana di Messina)

N. 143 Reg. del 10/11/2025

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Oggetto: Adeguamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione – Anno 2025.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno 10 del mese di **Novembre** alle ore 12:02 e seguenti, nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presenze

1. Aliberti Domenico	Sindaco	P
2. Foti Nunzio Giovanni	Vice Sindaco	P
3. Rigano Roberta	Assessore	A
4. Lo Cascio Gianluca DA REMOTO	Assessore	P
5. Trischitta Rosario	Assessore	P

Non sono intervenuti gli Assessori: RIGANO

Presiede il ***Sindaco.***

Assiste con funzioni verbalizzanti il Segretario del Comune ***Dott.ssa Miano Rosaria.***

IL Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

Il Segretario Comunale, nella casa comunale, attesta che la Giunta Municipale in data odierna si svolge da remoto, tramite collegamento wathsapp, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento per la disciplina del funzionamento della Giunta Municipale in modalità videoconferenza approvato con Delibera di G.M. n. 49 del 28/04/2022.

Risulta presente nella casa comunale: il Sindaco Domenico Aliberti, il Vice Sindaco Foti G. e l'Assessore Trischitta R.

Risultano collegati da remoto: l'Assessore Lo Cascio

LA GIUNTA MUNICIPALE

Esaminato il documento istruttorio che precede redatto dal responsabile del procedimento amministrativo, che si assume a motivazione del presente provvedimento;

Visto l' allegato parere del responsabile del servizio, reso ai sensi dell' art.1 lett. h) comma 1, L. R. n. 48/91 così come modificato dall' art.12 della L.R.n. 30 del 23.12.2000;

Visto l' allegato parere sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento reso dal responsabile dell' ufficio di ragioneria reso ai sensi dell' art.1 lett. h) comma 1, L. R. n. 48/91 così come modificato dall' art.12 della L.R.n. 30 del 23.12.2000, in ordine alla regolarità contabile;

Visto l' art. 12 della L.R. n.30 del 23.12.2000;

Udita la proposta dell' Assessore o del Sindaco;

A voti unanimi espressi nelle modalità di legge,

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono ripetute e trascritte:

1. Approvare, come in effetti approva, il documento istruttorio che precede in premessa citato allegato alla presente

2. Dichiarare con separata votazione unanime il presente atto immediatamente esecutivo, per l' urgenza.

COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO

(Città metropolitana di Messina) ·

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE

Oggetto: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE– ANNO 2025

Premesso che:

Il comune di Sant'Alessio Siculo con deliberazione n. 28 del 27.09.2016 ha approvato il ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'art. 243-bis del d. lgs. N. 267 del 2000 (TUOEL);

Con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 10.01.2017 l'Ente ha approvato il piano di riequilibrio finanziario pluriennale ai sensi dell'Art. 243 bis, comma 5, del TUOEL, della durata di dieci anni: dal 2016 al 2025, senza richiedere l'accesso ai fondi di rotazione di cui all'art. 243-ter del TUOEL;

A seguito di specifiche richieste istruttorie del Ministero dell'Interno, l'Ente con deliberazione consiliare n. 20 del 27.05.2019 ha approvato un nuovo piano di riequilibrio attualizzato;

Con deliberazione n. 146/2024, in data 11 aprile 2024 il competente Collegio della Sezione di Controllo della Corte dei Conti per la Regione Siciliana ha approvato, con precisazioni e prescrizioni, il piano di riequilibrio finanziario pluriennale approvato dal comune di sant'Alessio Siculo con deliberazione consiliare n. 14 del 10 gennaio 2017;

Visti:

- l'art. 7 della L.R. n.16/2016, di recepimento con modifiche dell'art. 16 del D.P.R. n.380/2001, ai sensi del quale il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

- l'art. 17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003 n. 4, a modifica dell'art. 24 della L.R. n. 25/1997, a mente del quale i comuni sono tenuti ad adeguare annualmente, entro il 30 ottobre di ogni anno, gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione. I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri, le concessioni edilizie (oggi permessi di costruire) sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi;

- art. 41 della L.R. 27 dicembre 1978 n.71 e s.m.i. che fissa le percentuali per l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10 da applicarsi da parte dei Comuni secondo la rispettiva fascia di popolazione;

Precisato che l'art. 7, commi 5, 7 e 8 della L.R. n.16/2016, relativamente agli oneri di urbanizzazione, dispone che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche definite dall'A.R.T.A. 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 previsti dal comma 5; 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'art. 7, comma 1, della L. n.537/1993 e s.m.i ."

Richiamato l'art. 7 della L.R. n.16/2016, relativamente al costo di costruzione, secondo cui il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente e con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi dell'art. 4, comma 1/g, della L. 457/78;

Rilevato che ai seni del citato art. 7 l.r. 16/2016, nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della legge medesima e l'emanazione del decreto dell'A.R.T.A., il costo di costruzione è adeguato annualmente, ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall' Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

Viste le tabelle parametriche necessarie per determinare l'incidenza delle opere di urbanizzazione approvate con Decreto dell'Assessore per lo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977 n. 90

Vista la tabella relativa alla determinazione della quota del contributo sul costo di costruzione approvata con Decreto dell'Assessore per lo Sviluppo Economico dell'11 novembre 1977 n. 277, è stata approvata;

Visti i criteri e le tabelle parametriche relative agli insediamenti artigianali, industriali e turistici approvati con Decreto Assessoriale 10 marzo 1980 n.67 sono stati approvati;

Vista la Circolare dell'A.R.T.A. del 28/10/2003 n. 4/D.R.U. con la quale si sottolinea l'obbligatorietà dei Comuni di provvedere all'aggiornamento degli oneri ritenendo l'inadempimento causa di grave danno erariale ed avvertendo che, in caso di inerzia, si provvederà alla nomina di un commissario ad acta senza preliminare diffida ai sensi dell'art. 27 della l.r. n.71/78 come sostituito dall'art. 2 della l.r. n.66/84;

Vista la Circolare dell'A.R.T.A. del 30/12/2015 n. 6/D.R.U. con la quale si chiarisce che "l'attività amministrativa di determinazione degli oneri concessori" rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

Vista la deliberazione consiliare n. 29 del 23.04.2015 recante "Adeguamento oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione art. 17 l.r. n. 4/2003 secondo le variazioni Istat anno 2014 da applicarsi per l'anno 2015;

Vista la delibera di C.C n. 4 del 10.02.2023 avente per oggetto: "*Art. 1 l.r. 4/2003 adeguamento Oneri di Urbanizzazione e contributo del costo di costruzione per l'anno 2023 secondo le variazioni dell'indice ISTAT da ottobre 2014 a Ottobre 2022;*

Preso atto che l'indice ISTAT per l'adeguamento del costo di costruzione Novembre 2023/ottobre 2024 è pari a 0,99%, mentre per il periodo ottobre 2024 – agosto 2025 ((ultimo dato oggi disponibile) è pari a + 2,4%;

Viste le tabelle "A", "B" e "C", allegate alla presente deliberazione, e calcolate secondo i parametri di determinazione dei costi;

Visto l'art. 30 del vigente Statuto Comunale che attribuisce alla Giunta comunale la competenza a elaborare e proporre al consiglio comunale gli atti di programmazione;

Visti:

- Il D.L.vo 267/2000;

- La L.R,. 16/04/2003 n.4, art 12;

- Il D.P.R. 380/2001, artt 8 e 12;

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

- La L.R. 16/2016, art 7;

- Il Dlgs 507/93, art 7;

PROPONE

1. Di approvare per quanto in premessa riportato, l'adeguamento del Costo di Costruzione e degli Oneri di Urbanizzazione per l'anno 2025 come di seguito:

   - Oneri di Urbanizzazione adeguati con l'incremento dello 0,99% (ex art 5 L. 28/01/1977 n. 10 introdotto nell' ordinamento regionale art 16 del D.P.R. 380/01 e recepito all' art 7 dalla L.R. n16/2016), come da tabelle calcolate e riassunte come segue:

Insediamenti Residenziali	12,39 € mq
Insediamento Stagionali	18,15 € mq
Insediamenti Turistici	7,43€ mq
Insediamenti Commerciali e Direzionali	24,78€ mq
Insediamenti Industriali	4,95€ mq
Insediamento artigianali	12,39€ mq

2. Confermare che per gli interventi edifici esistenti, l'aliquota da applicare alla stima dei lavori per il calcolo del costo di costruzione è pari al 5,50%.

3. Stabilire che:

- per importi del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione più costo di costruzione) inferiori ad € 10.000,00 non è ammessa la rateizzazione;

- per importi superiori ad e 10.000,00 è ammessa la rateizzazione in n. 3 rate:

1. Il 40% deve essere versato prima del rilascio del permesso di costruire;
2. Il 30% entro 9 mesi dal rilascio del PdC;
3. Il 30% (rara a saldo) entro 18 mesi dal rilascio del PdC.
4. Per rateizzare il contributo di costruzione è necessaria la stipula di apposta polizza fidejussoria a garanzia del contributo. La polizza deve prevedere l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Sant'Alessio Siculo.

4. Di dare atto che nel cado di SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire, il contributo di costruzione non è rateizzabile;

5. Di dare atto, altresì, che il provvedimento comporta effetti positivi sul Bilancio dell'Ente, inerenti maggiori entrate.
6. Di trasmette la presente al Consiglio Comunale per quanto di competenza, previa acquisizione del parere dell'Organo di revisione;
7. Di dichiarare ai sensi dell'art. 12, L.R. 44/1991, il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

Il Proponente
Il Sindaco
Dott. Domenico Aliberi

COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO
Provincia di Messina

PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

VISTO l'art.53 della legge 142/90, recepito con l'art.1, lett."i" della L.R. n.48/91;
VISTO l'art.12 della L.R. 23/12/2000 n.30;
Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative sopra menzionate;
Per quanto concerne la sola regolarità tecnica sulla delibera
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Lì 10/11/2025

COMUNE DI S. ALESSIO SICULO
Provincia di Messina

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Dott. Domenico Aliberti

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Il Responsabile del servizio finanziario
VISTO l'art.53 della legge 142/90, recepito con l'art.1, lett "i" della L.R.48/91;
VISTO l'art.12 della L.R. 23/12/2000 n.30;
Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative sopra menzionate;
Per quanto concerne la sola regolarità tecnica sulla delibera

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Lì 10/11/2025

ATTESTA

la copertura finanziaria della complessiva spesa di EURO _____
sui seguenti codici e numeri:

Codice _____	Codice _____
Competenza _____	Competenza _____
Residui _____	Residui _____
Intervento _____	Intervento _____ - _____

Lì 10/11/2025

COMUNE DI S. ALESSIO SICULO
Provincia di Messina

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Domenico Aliberti

COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO

(Provincia di MESSINA)

TABELLA " A "

ADEGUAMENTO ANNO 2025

DETERMINAZIONE COSTI UNITARI DELLE OPERE E SERVIZI INDICATI PARIMETRICA PER ZONE RESIDENZIALI DEL COMUNE DI S.ALESSIO SICULO
DEFINITA DALLA REGIONE SICILIANA , NONCHE' INCIDENZA CLOBALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
ART. 17 DELLA L.R. N. 4 DEL 16/04/2003

	Determinazione opere e servizi indicati nella tabella Regionale (D.A. 31/5/77 Classe C1)	Costo €/mc. o € /mq.					Parametri risultanti dalla tabella Regionale: mc. / ab o mq./ab		Costo in € / ab. 2x3	Incidenza globale oneri urbanizzazione per abitanti da insediare o per 100 mc. Di costruzione.	Incidenza globale oneri. € 1.983,82 per mc. 100	Incidenza globale oneri per mc. Per i casi di cui al n. 1 delle altre prescrizioni della tabella Regionale (50 % della colonna 6)
	1		2				3		4,00	5	6	7
A	ATTREZZATURE SCOLASTICHE		Adeguamento			Totale						Nei casi di trasformazione
				%								
	1) Asilo Nido	€/mc.	170,33	2,40%	4,09	174,42	mc./ab.	0,69	120,35			conservativa e ampliamen-
	2) Scuola materna	€/mc.	170,33	2,40%	4,09	174,42	mc./ab.	1,09	190,12			to e sopraelevazione di
	3) Scuola Elementare	€/mc.	170,33	2,40%	4,09	174,42	mc./ab.	2,33	406,39			edifici ricadenti nelle zone
	4) Scuola Media	€/mc.	170,33	2,40%	4,09	174,42	mc./ab.	1,54	268,60			territoriali omogenee **A** e **B**
								Sommano	**985,46**	985,46		avendo questo comune
B	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE											popolazione non superiore
	1) Attrezzature Sanitarie	€/mc.	170,33	2,40%	4,09	174,42	mc./ab.	0,87	151,74			a 30.000 abitanti i parame-
	2) Aree verdi di quartiere	€ /mq.	48,25	2,40%	1,16	49,41	mc./ab.	5,00	247,04			tri della presente tabella
	3) Centri sociali	€/mc.	170,33	2,40%	4,09	174,42	mc./ab.	0,87	151,74			sono ridotti del **50%**
								Sommano	**550,53**	550,53		
C	VIABILITA' E SERVIZI											
	1) Rete stradale	€ /mq.	51,59	2,40%	1,24	52,83	mq./ab.	9,00	475,45			
	2) Parcheggi	€ /mq.	51,59	2,40%	1,24	52,83	mq./ab.	1,00	52,83			
	3) Rete fognaria	€ /ml.	87,39	2,40%	2,10	89,49	ml./ab.	0,75	67,12			
	4) Rete Idrica	€ /cos.	640,50	2,40%	15,37	655,87	ca/ab.	0,25	163,97			
	5) Pubblica illuminazione	€ / pl	1994,26	2,40%	47,86	2042,12	pl/ab	0,062	126,61			
	6) Rete Elettrica	€ / kw	54,53	2,40%	1,31	55,84	KW/ab	1,00	55,84			
								Sommano	**941,82**	941,82		
									Totale	**2.477,80**	**24,78**	**12,39**

S.Alessio Siculo li

COMUNE DI S. ALESSIO SICULO
Provincia di Messina

Il Responsabile Dell'Area Tecnica
Domenico Aliberti

COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO (ME)

TABELLA " B "

ADEGUAMENTO ANNO 2025

INSEDIAMENTI STAGIONALI Art. 5 Legge n. 10/77

IL COMUNE DI S.ALESSIO SICULO RICADE NELLA CATEGORIA DI COMUNI COSTIERI CON INSEDIAMENTO SINO A 1.000 ABITANTI E PREVISIONE URBANISTICA INFERIORE A 10.000 ABITANTI

ART. 17 DELLA L.R. N. 4 DEL 16/04/2003

	Descrizione opere e servizi indicati nella tabella Regionale (D.M. 31/5/77 Classe M1)	Costo €/mc. o € /mq.					Parametri risultanti dalla tabella Regionale: mc. / ab o mq./ab		Costo in € / ab. 2x3	Incidenza globale oneri urbanizzazione per abitanti da insediare o per 100 mc. Di costruzione.	Incidenza globale oneri. € 2.075,35 per mc. 100	ANNOTAZIONI
	1		2				3		4,00	5	6	7
A	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		Adeguamento			Totale						
	1) Mercati di quartiere	€/mc.	154,27	2,40%	3,70	157,97		1,00	157,97			
	2) Impianti sportivi di quartiere	€/mq.	44,30	2,40%	1,06	45,36		3,00	136,09			
	3) Attrezzature culturali	€/mc.	152,90	2,40%	3,67	156,57		2,19	342,89			
	4) Attrezzature sanitarie	€/mc.	154,27	2,40%	3,70	157,97		0,44	69,51			
	5)Aree verdi di quartiere	€ /mq.	36,18	2,40%	0,87	37,05		3,00	111,14			
								Sommano	817,60	817,60		
B	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE											
	1)Rete stradale	€ /mq.	48,02	2,40%	1,15	49,17		18,00	885,10			
	2)Parcheggi	€ /mq.	59,59	2,40%	1,43	61,02		2,00	122,04			
	3)Rete Fognante (Princ. E Second	€ /ml.	78,58	2,40%	1,89	80,47		1,80	144,84			
	4)Rete Idrica	€ /ml.	591,34	2,40%	14,19	605,53		0,25	151,38			
	5) Pubblica illuminazione	€ /pl.	1742,17	2,40%	41,81	1783,98		0,083	148,07			
								Sommano	1.451,44	1451,44		
									Totale	2.269,04	22,69	11,35

S.Alessio Siculo li

COMUNE DI S. ALESSIO SICULO Provincia di Messina

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Domenico Aliberti

COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO

Provincia di Messina

TABELLA " C "

ADEGUAMENTO ANNO 2025

Deliberazione del Consiglio Comunale del 25/09/1977 per Oneri di Urbanizzazione per le ZONE RESIDENZIALI A - B- C.

Il Consiglio Comunale ha deliberato un limite inferiore pari al 50 % delle incidenze totali risultanti dalla tabella **" A "**, attenendosi al limite segnalato nella circolare dell'Assessorato allo dell'Assessorato allo sviluppo economico, pertanto le nuove soglie dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione per mc. di costruzione come appresso:

Incidenza globale oneri per mc.	**Incidenza globale oneri per mc. Nei casi di cui alla colonna n. 7 tab. " A "**	**Aliquota dell'incidenza globale degli oneri da attribuire in sede di rilascio di concessione determinata dal Consiglio Comunale nella seduta 19/12/1985 con delibera n. 147**	**Importo in € / mc. corrispondente all'aliquota del 50 %**	
			Nuove Costruzioni zone Residenziali A - B- C	Casi di cui alla colonna n. 7 Tabella " A "
Colonna n. 6 Tab. **A**	**Euro 24,78**	Insediamenti residenziali 50 % di Tab. A	**Euro 12,39**	**Euro 6,19**
Colonna n. 6 Tab. **B**	**Euro 22,69**	Insediamenti Stagionali 80 % di Tab. B	**Euro 18,15**	
		Insediamenti Turistici 30 % di Tab. A	**Euro 7,43**	
		Insediamenti Commerciali e Direzionali 100 % di Tab. A	**Euro 24,78**	
		Insediamenti Industriali 20 % DI Tab. A	**Euro 4,95**	
		Insediamenti artigianali 50 % di Tab. A	**Euro 12,39**	

S.Alessio Siculo li

COMUNE DI S. ALESSIO SICULO Provincia di Messina

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Domenico Aliberti

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

L'Assessore Anziano — Il Presidente — Il Segretario Comunale

F.to Foti — F.to Liberti — F.to

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo, lì _____

Il Segretario Comunale

_____

Attestazione e certificazione di pubblicazione

Il sottoscritto Segretario c.le certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione: è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il giorno _____ ed annotata al n. _____ del Reg. di repertorio ed è rimasta affissa all'Albo Pretorio on line per 15 (quindici) giorni consecutivi dal _____ al _____

lì _____

L'Addetto — Il Segretario Comunale

F.to _____ — F.to _____

SI ATTESTA

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' STATA TRASMESSA

Ai capigruppo consiliari con nota n. _____ del _____

Il Segretario Comunale F.to _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

L'addetto alla pubbl.ne F.to _____ dal _____ al _____

Il Segretario C. le F.to _____ lì _____

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART.12, COMMA 2, DELLA L.R. N.44/91

lì 10/11/2025

F.to Il Segretario Comunale