



# COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE AI FINI DELLA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DA APPLICARE AI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI ONEROSI SECONDO LEGGE, RELATIVI AI FABBRICATI AD USO RESIDENZIALE E COSTRUZIONI O IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI O DIREZIONALI O ALLO SVOLGIMENTO DI SERVIZI (ART.6 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977, N.10 – ART.16 E 19 D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. COME RECEPITO CON L.R. N. 16 DEL 10/08/2016 E SS.MM.II., ART.91 DELLA L.R. N.8/2018). DETERMINAZIONE ALIQUOTE E MODALITÀ DI RATEIZZAZIONE ANNO 2024.	N.	28
	DEL	21/05/2024

L'anno duemilaventiquattro , il giorno ventuno , del mese di maggio , dalle ore 17:30 alle ore 19:45, nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, convocato con avvisi scritti e recapitati ai sensi di Legge, su determinazione del Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica Ordinaria di Prima convocazione.

Risultano presenti all'appello nominale i seguenti Consiglieri comunali:

	Presenti	Assenti
1) Briguglio Letterio	X	
2) Arena Salvatore	X	
3) Cannistraci Simona	X	
4) Di Blasi Maria Luisa	X	
5) Arria Andrea		
6) Parisi Pietro Maria	X	X
7) Italiano Caterina	X	
8) Basile Sonia	X	
9) Briguglio Tindaro	X	
10) Briguglio Mario		X
<b>Totali</b>	<b>8</b>	<b>2</b>

Consiglieri assegnati n°10 – Consiglieri in carica n°10

Consiglieri presenti n° 8 , assenti n° .02

Assume la presidenza il Presidente Del Consiglio Comunale Dott. Briguglio Letterio.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. ssa Dott. ssa Minissale Giuseppina.

Partecipano Il Vice Sindaco e l'Assessore Dott. Antonio Carbone.

Presenti i dipendenti Geom. Morabito Giuseppe e la Dott. ssa Bongiorno Antonella.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta

Il Presidente dà lettura della proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Aggiornamento del costo unitario di costruzione ai fini della corresponsione del contributo da applicare ai titoli abilitativi edilizi onerosi secondo legge, relativi ai fabbricati ad uso residenziale e costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali o direzionali o allo svolgimento di servizi (art.6 della Legge 28 gennaio 1977 n.10 - Art. 16 e 19 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. come recepito con L.R. n.16 del 10.08.2016 e ss.mm.ii. Art. 91 della L.R. n.8/2018). Determinazione aliquote e modalità di rateizzazione. Anno 2024".

Interviene il consigliere di minoranza Briguglio Tindaro chiedendo se ci sono state modifiche rispetto al precedente testo ritirato.

Risponde il Vice Sindaco Cifalà Domenico che interviene precisando che sono state effettuate alcune puntualizzazioni, così come richiesto dal consigliere Briguglio Mario durante la seduta, sia nell'oggetto in cui è stata inserita la determinazione delle aliquote e la modalità di rateizzazione, che nel testo della proposta il cui corpo sostanzialmente è rimasto uguale. Fa presente che si sta determinando la seconda componente del contributo di costruzione inerente in questo caso il costo di costruzione che va aggiornato annualmente in esito alla variazione dell'indice Istat ed il Consiglio comunale ha la facoltà di applicare un'aliquota che va dal 5% al 20% e l'Amministrazione ha lasciato l'aliquota minima del 5%. Quindi precisa che è stato fatto l'aggiornamento del costo di costruzione e sono state determinate le modalità di rateizzazione in tre rate di cui la prima entro sei mesi dal rilascio del permesso di costruire, la seconda entro dodici mesi e la terza entro 18 mesi.

Di seguito, non essendoci altri interventi, il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione in oggetto.

Eseguita la votazione palese per alzata di mano, si ottiene il seguente risultato:

**PRESENTI E VOTANTI N. 8- VOTI FAVOREVOLI N. 8- VOTI CONTRARI N. 0 - ASTENUTI N. 0**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** la lettura della proposta di deliberazione;

**VISTA** la Legge 142/1990 così come recepita dalla L.R. 48/1991 e s.m.i.;

**RILEVATO** che sulla presente proposta sono stati resi i pareri di cui all'art.53 della Legge 142/1990 così come recepita ed integrata dalla L.R. 48/1991 e s.m.i.;

**VISTO** l'O.A.FE.I.L., vigente nella Regione Sicilia;

**PRESO ATTO** dell'esito della eseguita votazione e sentita la successiva proclamazione da parte del Presidente

## DELIBERA

**DI APPROVARE** la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Aggiornamento del costo unitario di costruzione ai fini della corresponsione del contributo da applicare ai titoli abilitativi edilizi onerosi secondo legge, relativi ai fabbricati ad uso residenziale e costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali o direzionali o allo svolgimento di servizi (art.6 della Legge 28 gennaio 1977 n.10 - Art. 16 e 19 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. come recepito con L.R. n.16 del 10.08.2016 e ss.mm.ii. Art. 91 della L.R. n.8/2018). Determinazione aliquote e modalità di rateizzazione. Anno 2024".





# COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Telefono : 090 - 9596711

Fax : 090 - 951239

P. I. 00393920830

email – info@comunescalettazanclea.it

\*\*\*\*\*

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL

Consiglio Comunale

N° 20 DEL 22/04/2024

Presentata dall'Assessore LL.PP.:  
Cifalà Domenico

Responsabile Area Tecnico-Manutentiva:  
Geom. Morabito Giuseppe

OGGETTO: Aggiornamento del costo unitario di costruzione ai fini della corresponsione del contributo da applicare ai titoli abilitativi edilizi onerosi secondo legge, relativi ai fabbricati ad uso residenziale e costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali o direzionali o allo svolgimento di servizi (Art.6 della Legge 28 gennaio 1977, n.10 – art.16 e 19 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. come recepito con L.R. n. 16 del 10/08/2016 e ss.mm.ii., art.91 della L.R. n.8/2018). Determinazione aliquote e modalità di rateizzazione anno 2024.

**Premesso** che l'art.3 della legge 28 gennaio 1977 dispone che la concessione ad edificare comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese d'urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;

**Considerato** che il contributo di cui al precedente capoverso, in base all'art.6 della stessa legge n.10/1977, veniva determinato annualmente dal Ministero dei LL.PP. sulla base del costo dell'edilizia agevolata di cui all'art.8 del D.L. 06/09/1965 n.1022, convertito con modificazioni con legge 01 novembre 1965 n.1179;

**Preso atto** che l'ultimo aggiornamento di detto costo è stato apportato con D.M. 20 giugno 1990 e stabilito in lire 250.000 al mq (€mq 129,11);

**Visto** l'art.24 della L.R. 24 luglio 1997, n.25, sostituito dall'art.17, comma 12 della L.R- 16 aprile 2003 n.4;

**Visti** gli articoli 16 e 19 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., così come recepito con L.R. n.16/2016 e ss.mm.ii., nonché l'art.91 della L.R. n.8/2018;

**Considerato** altresì che l'art.n.16 comma 3 del D.P.R. n.380/2001, attribuisce la possibilità di accordare, su richiesta dell'interessato, la rateizzazione degli importi dovuti con le modalità e le garanzie stabilite dall'Ente;

**Ritenuto** pertanto, ai sensi del precedente capoverso, di potere stabilire la seguente cadenza temporale della rateizzazione degli importi dovuti **previa richiesta espressa da parte della Ditta interessata alla quale dovrà seguire la produzione di opportuna Polizza Fidejussoria rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 01 settembre 1993, n.385, per l'importo complessivo delle rate residue del Contributo di costruzione, incrementato del 40%, a copertura di eventuali ritardi dei pagamenti per la durata di anni dieci (10) decorrenti dalla data di emissione nella quale sia espressamente riportato che l'escussione da parte della scrivente Amministrazione potrà avvenire "a prima richiesta"**, come di seguito esplicitato:

- a) il versamento, pari ad 1/3 dell'importo dovuto, entro 6 (sei mesi) dalla data di rilascio del P.d.C., ovvero entro sessanta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;
- b) il versamento, pari ad 1/3 dell'importo dovuto, entro 12 (dodici mesi) dalla data di rilascio del P.d.C., ovvero entro sessanta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;

- c) il versamento pari ad 1/3 dell'importo dovuto, entro 18 (diciotto mesi) dalla data di rilascio del P.d.C., ovvero entro sessanta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;

**Considerato** che il costo di costruzione, ai sensi dell'art.3 e dell'art.6 della Legge n.10/1977 e art.n.16, comma 12 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., così come recepito con L.R. n.16/2016 e ss.mm.ii., dove essere aggiornato annualmente per i nuovi edifici residenziali ed è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art.4 della legge 05/08/1978, determinazioni Regionali di cui sopra ovvero, in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di statistica (ISTAT);

**Preso atto** che, alla data odierna, l'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente non ha provveduto all'emanazione del decreto descritto nel precedente capoverso e l'aggiornamento di tali importi, secondo gli indici ISTAT, costituisce un atto meramente ricognitivo privo di discrezionalità;

**Considerato** che il vigente costo aggiornato, per l'anno 2023, ammontava a €/mq 267,75;

**Tenuto presente** che, ai fini dell'aggiornamento annuale dell'indice FOI, si è riscontrata, da **Giugno 2022 a Giugno 2023**, una variazione ISTAT dell'indice FOI pari a + 6,0%;

**Ritenuto**, pertanto, per le motivazioni sopra espresse, di dover provvedere all'aggiornamento del costo unitario di costruzione, come dettato dal 3° comma dello stesso art.7 della predetta legge finanziaria in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT per l'anno 2023;

**Preso atto** che l'Ufficio Tecnico di questo Comune ha proceduto per l'anno 2024 all'adeguamento del costo unitario di costruzione da applicare per i Titoli Abilitativi Edilizi Onerosi, operando come appresso indicato:

- a) Anno 2024: come indice di riferimento si prende in considerazione l'ultima variazione pubblicata dall'ISTAT e riferita alla Variazione dell'indice FOI intercorrente il periodo Giugno 2022 – Giugno 2023, per il quale corrisponde un incremento percentuale pari al 6,0% (indice pari a 1,06) e pertanto ne consegue un incremento calcolato come segue:

- Costo di costruzione unitario adeguato **anno 2024: €/mq 267,75 x 1,06 = €/mq 283,82.**

**Visto** l'art.17, comma 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., così come recepito con L.R. n.16/2016 e s.m.i., il quale prevede, al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza, sismica e contenimento del consumo di suolo, che gli interventi di ristrutturazione edilizia nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, gli oneri di urbanizzazione calcolati rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche Comunali, sono ridotti in misura non inferiore al 20% e che i Comuni hanno facoltà di deliberare ulteriori riduzioni;

## PROPONE AL CONSIGLIO

Per le ragioni di cui in premessa, che si intendono interamente riportate:

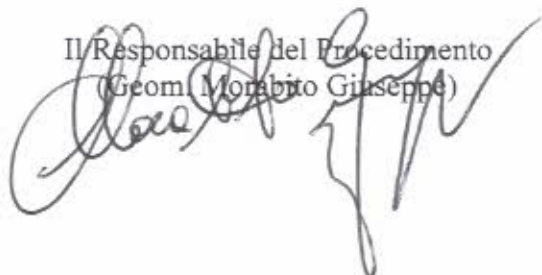
1. **Di aggiornare**, per l'anno 2024, l'importo del Costo unitario di Costruzione da applicare ai Titoli Abilitativi Edilizi onerosi secondo legge, salvo conguaglio da conteggiarsi a fine lavori, relativi ai Fabbricati ad uso residenziale (art.6 della Legge n.10/1977 – art.16 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i.) in €/mq 283,82, così come risultante dalla Variazione degli indici FOI intercorrente il periodo **Giugno 2022 – Giugno 2023**;
2. **Di stabilire**, al fine di incentivare la riduzione di consumo di territorio, relativamente agli interventi edilizi onerosi ai sensi di legge da effettuarsi su edifici Residenziali esistenti, ai sensi dell'art.16 comma 13 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i., salvo conguaglio da conteggiarsi a fine lavori, che il contributo afferente il Titolo Abilitativo Edilizio comprenda una aliquota del costo di costruzione pari al 5%;
3. **Di stabilire**, ai sensi dell'art.17, comma 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., così come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i., al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza, sismica e contenimento del consumo di suolo, che gli interventi di ristrutturazione edilizia nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, per gli edifici ricadenti nelle Zone Territoriali Omogenee "A" e "B", gli oneri di urbanizzazione calcolati rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche Comunali, qualora



realizzabili secondo la vigente normativa, sono ridotti del 50%, disponendo altresì che, per tali interventi, non è dovuto il contributo afferente il costo di costruzione;

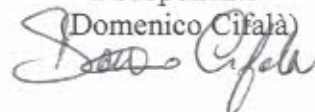
4. **Di stabilire**, ai sensi dell'art.19 del D.P.R. e s.m.i., così come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i., che il Titolo Abilitativo Edilizio Oneroso ai sensi di Legge relativo a interventi afferenti costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali o direzionali o allo svolgimento di servizi comporta il pagamento di una aliquota del costo di costruzione pari al 5%, oltre agli oneri di Urbanizzazione calcolati ai sensi dell'art.17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
5. **Di prendere** atto che, ai sensi dell'art.91 della L.R. 8/2018, limitatamente agli interventi finalizzati alla riconversione ai fini turistico-ricettivi del patrimonio edilizio esistente, il Titolo Abilitativo Edilizio Oneroso ai sensi di Legge comporta il pagamento di una aliquota del costo di costruzione pari al 5%, dando atto che per tali interventi non sono dovuti oneri di urbanizzazione;
6. **Di stabilire** che, ai sensi dell'art. n.16, comma 3 del D.Lgs 380/2001 e ss.mm.ii., è possibile accordare la rateizzazione degli importi dovuti, previa richiesta espressa da parte della Ditta interessata e su valutazione dell'UTC, alla quale dovrà seguire la produzione di opportuna Polizza Fidejussoria rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 01 settembre 1993, n.385, per l'importo complessivo delle rate residue del Contributo di costruzione, incrementato del 40%, a copertura di eventuali ritardi dei pagamenti per la durata di anni dieci (10) decorrenti dalla data di emissione nella quale sia espressamente riportato che l'escussione da parte della scrivente Amministrazione potrà avvenire " *a prima richiesta*", come di seguito espresso:
  - a) il versamento, pari ad 1/3 dell'importo dovuto, entro 6 (sei mesi) dalla data di rilascio del P.d.C., ovvero entro sessanta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;
  - b) il versamento, pari ad 1/3 dell'importo dovuto, entro 12 (dodici mesi) dalla data di rilascio del P.d.C., ovvero entro sessanta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;
  - c) il versamento, pari ad 1/3 dell'importo dovuto, entro 18 (diciotto mesi) dalla data di rilascio del P.d.C., ovvero entro sessanta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;

Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. Morabito Giuseppe)



Il Proponente

(Domenico Cifalà)





# Comune di Scaletta Zanclea

CITTÀ METROPOLITANA DI ME

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PER LA PROPOSTA N. 20 DEL 22/04/2024

CON OGGETTO

Aggiornamento del costo unitario di costruzione ai fini della corresponsione del contributo da applicare ai titoli abilitativi edilizi onerosi secondo legge, relativi ai fabbricati ad uso residenziale e costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali o direzionali o allo svolgimento di servizi (Art.6 della Legge 28 gennaio 1977, n.10 – art.16 e 19 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. come recepito con L.R. n. 16 del 10/08/2016 e ss.mm.ii., art.91 della L.R. n.8/2018). Determinazione aliquote e modalità di rateizzazione anno 2024.

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera l, della L.R. 48/1991, così come modificato dall'art. 12 della L.R. 30/2000

ESPRIME

parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica dell'atto attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Scaletta Zanclea, 22.04.2024

IL Responsabile dell'Area

Geom. Giuseppe Morabito





# COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

## ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' CONTABILE

PER LA PROPOSTA N. 20 DEL 22/04/2024

CON OGGETTO

Aggiornamento del costo unitario di costruzione ai fini della corresponsione del contributo da applicare ai titoli abilitativi edilizi onerosi secondo legge, relativi ai fabbricati ad uso residenziale e costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali o direzionali o allo svolgimento di servizi (Art.6 della Legge 28 gennaio 1977, n.10 – art.16 e 19 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. come recepito con L.R. n. 16 del 10/08/2016 e ss.mm.ii., art.91 della L.R. n.8/2018). Determinazione aliquote e modalità di rateizzazione anno 2024.

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria

ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera I, della L.R. 48/1991, così come modificato dall'art. 12 della L.R. 30/2000

ESPRIME

parere Favorevole per la regolarità contabile dell'atto.

ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90, così come recepito dalla L.R. 48/91, così come modificato dall'art. 12 della L.R. 30/2000

ATTESTA

Che l'approvazione del presente provvedimento x comporta    non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Anno	Imp / Sub	Codice	Capitolo	Importo €
------	-----------	--------	----------	-----------

Scaletta Zanclea, 14/05/2024

Il Responsabile dell'Area  
Dott.ssa Antonella Bongiorno



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 21/05/2024

Il presente verbale, viene sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE  
F.to Briguglio Letterio

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Sig.ra Cannistraci Simona

F.to



IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Minissale  
Giuseppina

### PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO

Il sottoscritto Segretario Comunale dispone che la presente deliberazione del Consiglio Comunale sia pubblicata all'Albo Pretorio on-line per giorni 15 consecutivi a far data dal \_\_\_\_\_ Reg n. 487 DAL 20-05-2024 AL 05-06-2024

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

L'addetto alla pubblicazione

F.to



Il Segretario Comunale

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Responsabile dell'Albo Pretorio on - line, certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata ai sensi dell'art. 11 comma 1 della L.R. n. 44/1991, all'Albo Pretorio on - line per 15 giorni consecutivi, dal al

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_



Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Minissale Giuseppina

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Comunale, certifica:

X	Che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva il _____ decorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, ai sensi dell'art.12 della L.R. 03/12/1991, n. 44.
	Che la presente deliberazione, è stata dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell' art. 12 comma 2° della L.R. 03/12/1991, n. 44.

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Minissale Giuseppina