



COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI ONEROSI AI SENSI DI LEGGE. (ART. 6 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977, ART. 16 E 19 DEL D.P.R. N. 380/2001 E SS.MM.II., COME RECEPITO CON L.R. N. 16/2016 E SS.MM.II., ART. 91 DELLA L.R. N. 8/2018). CONFERMA PER L'ANNO 2025.	N. DEL	8 18/02/2025
--	---------------	-------------------------

L'anno **duemilaventicinque** , il giorno **diciotto** , del mese di **febbraio** , dalle ore **17:00** alle ore 18:50, 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	X	
6) Parisi Pietro Maria	X	
7) Italiano Caterina	X	
8) Basile Sonia	X	
9) Briguglio Tindaro	X	
10) Briguglio Mario	X	
Totali	9	1

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

Consiglieri presenti n° 9 , assenti n.01

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

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

Partecipano per l'Amministrazione il Sindaco Dott. Gianfranco Moschella, il Vice Sindaco Domenico Cifalà e l'Assessore Dott. Antonio Carbone.

Partecipano il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria Dott.ssa Antonella Bongiorno, il Responsabile dell'area Tecnica Geom. Morabito Giuseppe e il Responsabile dell'Ufficio Tributi Dott.ssa Giovanna Briguglio
Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente del Consiglio comunale Dott. Briguglio Letterio dà lettura della proposta di deliberazione avente ad oggetto: *“Oneri di urbanizzazione dovuti per i titoli abilitativi edilizi onerosi ai sensi di legge (Art. 6 della legge 28 gennaio 1977, art. 16 e 19 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., come recepito con L.R. n.16/2016 e s.m.i., art. 91 della L.R. n.8/2018). Conferma per l’anno 2025”*.

Di seguito il Presidente invita i signori Consiglieri ad intervenire o meno in merito alla proposta di che trattasi.

Non avendo nessun consigliere chiesto di intervenire, il Presidente mette ai voti la proposta.

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

PRESENTI E VOTANTI N. 9 - VOTI FAVOREVOLI N. 9- 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.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

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: *“Oneri di urbanizzazione dovuti per i titoli abilitativi edilizi onerosi ai sensi di legge (Art. 6 della legge 28 gennaio 1977, art. 16 e 19 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., come recepito con L.R. n.16/2016 e s.m.i., art. 91 della L.R. n.8/2018). Conferma per l’anno 2025”*.



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° 3 DEL 15/01/2025

Presentata dall'Assessore LL.PP.:
Cifalà Domenico

Responsabile Area Tecnico-manutentiva:
Geom. Morabito Giuseppe

OGGETTO: Oneri di urbanizzazione dovuti per i titoli abilitativi edilizi onerosi ai sensi di Legge. (Art. 6 della Legge 28 gennaio 1977, art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito con L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii., art. 91 della L.R. n. 8/2018). Conferma per l'anno 2025.

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;

Vista la Circolare n.6/DRU del 30/12/2015 ove si ribadisce che l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale;

Atteso che, con il recepimento del D.P.R. n. 380/2001 nella Regione Sicilia, l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione dovrà operarsi ogni 5 anni e, pertanto, per l'anno 2025, gli oneri di urbanizzazione da considerare sono quelli aggiornati ed approvati con D.C.C. n. 27 del 21 maggio 2024 e di cui al seguente prospetto:

Insedimenti residenziali "A-B-C"	€/mc. 10,41
Costruzione nuovi edifici	
Zone omogenee "A-B-C"	€/mc. 7,65
Nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione	
Zone agricole con concessione onerosa	€/mq. 5,85
Insedimenti Direzionali Commerciali	€/mq. 34,51
a) Per superficie lorda pavimento	€/mq. 28,67
b) Per superficie complessiva insediamento	
Insedimenti direzionali e	

commerciali nei casi di cui alle altre disposizioni della Tabella Regionale c) Per superficie lorda pavimento d) Per superficie complessiva insediamento	€/mq. 20,18 €/mq. 16,99
Zone Residenziali e Stagionali - Insediamenti turistici - Insediamenti artigianali - Insediamenti industriali	€/mq. 11,68 €/mq. 7,43 €/mq. 10,09

Ritenuto di dovere provvedere alla conferma degli oneri oggettivati afferenti i Titoli Abilitativi edilizi per l'anno 2025;

Preso atto che, a seguito del recepimento del Testo delle disposizioni legislative e regolamentati in materia di edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recepito con L.R. n.16 del 10/08/2016, il rilascio di Titolo edilizio Oneroso, ai sensi di Legge, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

Considerato che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle Tabelle parametriche che l'Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente definisce per classi di Comuni in base ai parametri elencati al comma 5 dell'art.7 della L.R. n.16/2016;

Rilevato che, nel caso di mancata definizione delle Tabelle parametriche da parte dell'Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente, i Comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio Comunale, secondo i parametri di cui al comma 5 dell'art.7 della citata L.R. n.16/2016;

Visto l'art.17, comma 5 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., così come recepito con L.R. n.16/2016 e ss.mm.ii., il quale prevede, al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza, sismica e contenimento del consumo del 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;

Considerato altresì che, giusto l'art.16, comma 2 del precitato Decreto, è possibile 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'art.107 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385, per l'importo complessivo **degli Oneri di Urbanizzazione incrementati 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":

- 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 Ministro dell'Interno, Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali – Direzione Centrale per la Finanza Locale, sentita la Conferenza Stato – Città e Autonomie Locali nella seduta del 18 dicembre 2024 e, previa intesa, con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con proprio Decreto del 24.12.2024, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale –Serie Generale n.02 del 03.01.2025, ha disposto il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2025/2027 da parte degli Enti Locali al 28 febbraio 2025, ai sensi dell'art. 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL);

Visto il bilancio di previsione 2025/2027 in corso di approvazione;

Acquisiti il parere in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 53 della legge 08/06/1990 n.142 – come recepita con l'art. 1 comma 1 lett.i) della L.R. 11/12/1991 n.48, come sostituito dall'art. 12 comma 1 punto 1 della L.R. n.30 del 23.12.2000;

Visti:

- la delibera consiliare n.27 del 21 maggio 2024;
- il D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 16/2016 di recepimento del D.P.R. n. 380/2001;
- l'art.91 della L.R. 8/2018;
- l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana

PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

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

1. **Di confermare ed approvare** gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, salvo conguaglio da conteggiarsi a fine lavori, **riferiti all'anno 2025**, per il rilascio dei Titoli Abilitativi Edilizi Onerosi ai sensi di Legge, come di seguito specificati:

Insedimenti residenziali "A-B-C" Costruzione nuovi edifici	€/mc. 10,41
Zone omogenee "A-B-C" Nei casi di trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione	€/mc. 7,65
Zone agricole con concessione onerosa	€/mq. 5,85
Insedimenti Direzionali Commerciali e) Per superficie lorda pavimento f) Per superficie complessiva insediamento	€/mq. 34,51 €/mq. 28,67
Insedimenti direzionali e commerciali nei casi di cui alle altre disposizioni della Tabella Regionale	

g) Per superficie lorda pavimento	€/mq. 20,18
h) Per superficie complessiva insediamento	€/mq. 16,99
Zone Residenziali e Stagionali	
- Insediamenti turistici	€/mq. 11,68
- Insediamenti artigianali	€/mq. 7,43
- Insediamenti industriali	€/mq. 10,09

2. **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 altresì atto che, per tali interventi, non sono dovuti oneri di urbanizzazione;
3. **Di stabilire**, ai sensi dell'art.17, comma 5 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., così come recepito con L.R. 16/2016 e ss.mm.ii., 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 anche che, per tali interventi, non è dovuto il contributo afferente il costo di costruzione;
4. **Di prendere atto che**, giusto l'art.16, comma 2 del premenzionato Decreto, è possibile accordare, su richiesta dell'interessato, la rateizzazione degli importi dovuti con le modalità e le garanzie stabilite dall'Ente;
5. **Di stabilire** parimenti, ai sensi del superiore capoverso, la sottoelencata cadenza temporale della rateizzazione degli importi dovuti, d'accordare su valutazione dell'UTC 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*":
 - 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;

- b) 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 Area
(*Geom. Morabito Giuseppe*)

Il Proponente
(*Assessore Domenico Cifalà*)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 18/02/2025

Il presente verbale, viene sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
F.to Briguglio Letterio

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Sig.ra Simona Cannistraci

F.to

II 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. _____

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 21/02/2025 al 08/03/2025

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



COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' CONTABILE

PER LA PROPOSTA N. 3 DEL 15/01/2025

CON OGGETTO

Oneri di urbanizzazione dovuti per i titoli abilitativi edilizi onerosi ai sensi di Legge. (Art. 6 della Legge 28 gennaio 1977, art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito con L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii., art. 91 della L.R. n. 8/2018). Conferma per l'anno 2025.

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, 17/01/2025

Il Responsabile dell'Area
Dott.ssa Antonella Bongiorno



Comune di Scaletta Zanclea

CITTÀ METROPOLITANA DI ME

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PER LA PROPOSTA N. 3 DEL 15/01/2025

CON OGGETTO

Oneri di urbanizzazione dovuti per i titoli abilitativi edilizi onerosi ai sensi di Legge. (Art. 6 della Legge 28 gennaio 1977, art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito con L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii., art. 91 della L.R. n. 8/2018). Conferma per l'anno 2025.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

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

Scaletta Zanclea, 15.01.2025

IL Responsabile dell'Area

Geom. Giuseppe Morabito