



CITTÀ DI MESSINA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 698

del 31/12/2024

OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE PER L' ANNO 2024

L'anno duemilaventiquattro, il giorno trentuno del mese di Dicembre, alle ore 13:43 e seguenti, nella sala delle Adunanze del Comune, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento di:

		Carica	Presenza
1	BASILE FEDERICO	Sindaco	X
2	MONDELLO SALVATORE	Assessore	X
3	FINOCCHIARO MASSIMO	Assessore	X
4	CARUSO VINCENZO	Assessore	
5	CAMINITI FRANCESCO	Assessore	X
6	CALAFIORE ALESSANDRA	Assessore	X
7	CANNATA LETTERIA	Assessore	X
8	CICALA ROBERTO	Assessore	X
9	MINUTOLI MASSIMILIANO	Assessore	X
10	CARRERI ANTONINO	Assessore	X

Partecipa per la sola verbalizzazione ai sensi dell'art 189 dell'O.R.EE.LL. Il Segretario Generale Dott.ssa Rossana Carrubba .

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

Premesso:

che la Legge 28/01/1977 n. 10, stabilisce all'art. 3 che la concessione ad edificare viene rilasciata previo pagamento di oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione;

che l'art.7 della L.R. n. 16/2016, che ha sostituito l'art.41 della L.R. 71/78, sancisce che (comma 5), *"...l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di Comuni in relazione all'ampiezza demografica del Comune etc."*, ed ancora (comma 8) *"... ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale..."*. Al comma 12 si stabilisce che *"il costo di costruzione per i nuovi edifici 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 1. comma dell'art.4 della L. 05/08/1978, n. 457. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione della intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire (concessione) comprende una quota di detto costo, variabile dal 5% al 20%, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione"*;

che la L.R. n. 4 del 10/04/2003, prevede che i Comuni (a differenza di quanto previsto per ultimo, dalla L.R. 25/1997, che attribuiva tale competenza alla adozione di un decreto dell'assessore regionale ARTA) devono determinare 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 sostituito dall'art.7 della L. 24/12/1993 n. 537, introdotto nell'ordinamento regionale art. 16 del D.P.R. 380/01 e recepito oggi all'art.7 della L.R. n. 16/2016, entro il 30 ottobre di ogni anno, e che, tali oneri di concessione devono essere applicati adeguati, dal primo Gennaio dell'anno successivo e che nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del congruaggio degli oneri stessi;

che l'ARTA con circolare n. 4 del 28/10/2003 , pubblicata nella GURS del 05/12/2003, ha impartito direttive ai fini dell'adeguamento dei suddetti oneri chiarendo che il mancato adempimento costituisce danno erariale;

che relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dal combinato disposto dell'art.17 comma 12 della L.R. 16/04/2003, n.4 e dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e recepito oggi all'art. 7 della L.R. n.16/2016 comma 8 e 12, deriva che l'aggiornamento degli stessi deve avvenire ogni cinque anni, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, e che l'adeguamento venga determinato ogni anno;

Considerato

che la G.M. per l'anno 2023, con delibera n. 30 del 29/01/2024, ha adeguato gli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti residenziali come da tabella a) e il costo di costruzione ex legge 28/01/1977, n. 10 come da tabella b)

a) Oneri di Urbanizzazione (€/mc):

Importi in €/mc	ZONE RESIDENZIALI A – B	ZONE RESIDENZIALI A – B (CASI PARTICOLARI)	CONTRIBUTO PREMIALITA'
Contributo zona 1 Centro	€ 31,48	€ 26,41	€ 23,83
Contributo zona 2 di Frangia	€ 26,71	€ 19,46	€ 19,99
Contributo zona 3 Riviera Nord	€ 29,10	€ 21,21	€ 21,92
Contributo zona 4 Riviera Sud	€ 24,31	€ 17,74	€ 18,10
Contributo zona 5 Villaggi e Colline	€ 21,92	€ 16,00	€ 16,65
Contributo zona "C"	€ 29,10	//	€ 21,92

b) Costo di Costruzione: € 254,29 €/mq;

che l'indice ISTAT per l'adeguamento del costo di costruzione di fabbricati residenziali (Novembre 2023 / Ottobre 2024) risulta variato con un incremento dello 0,98908 %, così come di seguito calcolati:

(indice Novembre 2023 / indice di Ottobre 2024) x (coefficienti di raccordo)

$$<118,70/120,01> \times <100-100> = 0,98908;$$

Ritenuto di procedere pertanto all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2024 confermando i valori unitari già determinati per l'anno 2023 incrementati dall'aliquota pari allo 0,98908%;

Vista

La Deliberazione di GM n.30 del 29/01/2024 "Adeguamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione per l' anno 2023"

- 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 2024 come di seguito:

Oneri di Urbanizzazione adeguati con l'incremento dello 0,98908% (ex art 5 L. 28/01/1977 n. 10 introdotto nell' ordinamento regionale art 16 del D.P.R. 380/01 e recipto all' art 7 dell L.R. n16/2016), secondo le zone riportate in

Importi in €/mc	ZONE RESIDENZIALI A – B	ZONE RESIDENZIALI A – B (CASI PARTICOLARI)	CONTRIBUTO PREMIALITA'
Contributo zona 1 Centro	€ 31,79	€ 26,67	€ 24,07
Contributo zona 2 di Frangia	€ 26,97	€ 19,65	€ 20,19
Contributo zona 3 Riviera Nord	€ 29,39	€ 21,42	€ 22,14
Contributo zona 4 Riviera Sud	€ 24,55	€ 17,92	€ 18,28
Contributo zona 5 Villaggi e Colline	€ 22,14	€ 17,33	€ 16,81
Contributo zona "C"	€ 29,39	//	€ 22,14

Costo di Costruzione (ex art. 6 legge 28/01/1977 n. 10 introdotto nell'ordinamento regionale art. 16 del D.P.R. 380/01 e recepito oggi all'art.7 della L.R. n. 16 /2016)

Per l'anno 2023, il costo base di costruzione riferito al mq. di superficie è di € 256,81 (€/mq)

Calcolo della variazione % da Novembre 2023 a Ottobre 2024:

(indice istat Novembre 2023 / indice di Ottobre 2024) x (coefficienti di raccordo)

Variazione % da Novembre 2023 a Ottobre 2024 = 0,98908;

2. DARE ATTO che il provvedimento comporta effetti positivi sul Bilancio dell' Ente, inerenti maggiori entrate.

3. DARE ATTO che la presente proposta necessita di parere di regolarita' contabile comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell' Ente;

Il Direttore di Sezione Amministrativa

dott. Salvatore Cuscina'

Il Dirigente

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

Arch Antonella Cutroneo

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la superiore proposta n. 729 del 02/12/2024;
ritenuto dover provvedere in merito;
visto il parere favorevole espresso dal dirigente del servizio competente per quanto riguarda la regolarità tecnica;
visto il parere espresso dal dirigente del servizio competente per quanto riguarda la regolarità contabile;
visto il vigente O.R.EE.LL.;
a voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di approvare la superiore proposta che qui si intende integralmente trascritta.
Con separata votazione espressa ad unanimità di voti

LA GIUNTA MUNICIPALE

dichiara la superiore deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 della l.r. 44/1991 e smi

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Federico Basile

L'ASSESSORE ANZIANO
Finocchiaro Massimo / InfoCamere S.C.p.A.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Rossana Carrubba