



# COMUNE DI ACI CASTELLO

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 10/05/2022

### OGGETTO: ADEGUAMENTO PER L'ANNO 2022 DEI PARAMETRI RELATIVI AL CONTEGGIO DEL COSTO DI COSTRUZIONE ED DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE. - ART. 17 L.R. N° 4 DEL 16/04/2003 E S.M.I.

L'anno 2022, il giorno dieci alle ore 10:32 e ss. del mese di Maggio nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla Prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti alla trattazione del presente punto di cui all'ordine del giorno:

		Pres.	Ass.
TOSTO SALVATORE	Consigliere	X	
SABELLA GIORGIO	Consigliere		X
MAUGERI ANTONINO	Consigliere		X
AGOSTA GIUSEPPINA	Consigliere		X
CALI' MARCO	Consigliere	X	
LA ROSA FRANCESCO	Consigliere	X	
GRASSO SANTO	Consigliere	X	
LIBERTINO ROSARIO LUCA	Consigliere		X
ROMEO SEBASTIANO	Consigliere	X	
GUARNERA ANTONIO CARLO VALENTINO	Consigliere	X	
BONACCORSO SALVATORE	Consigliere	X	
PAPALIA MASSIMO GIOVANNI ANGELO GIUSEPPE	Consigliere	X	
DE LUCA SANTO	Consigliere		X
ZAGAME NICOLA	Consigliere	X	
CACCIOLA VENERANDO	Consigliere	X	
CARBONE IGNAZIA CLARA	Consigliere		X
TOTALE		10	6

Fra gli assenti, sono giustificati (art. 173 O.R.E.L.) i signori: Agosta Libertino, Maugeri, Sabella, De Luca.

Il Presidente del Consiglio, Venerando Cacciola, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta Il Vice Segretario Generale, Dott.ssa Laura Gulizia.

La seduta è pubblica.

Per l'Amministrazione è presente l'Assessore Calì, l'Assessore Romeo.

#### II PRESIDENTE

Dato atto che l'argomento in oggetto: "ADEGUAMENTO PER L'ANNO 2022 DEI PARAMETRI RELATIVI AL CONTEGGIO DEL COSTO DI COSTRUZIONE ED DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE. - ART. 17 L.R. N° 4 DEL 16/04/2003 E S.M.I." è stato, ai sensi dell'art.180 dell'O.R.E.L., e dell'art. 51 e ss. del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale,

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

regolarmente iscritto all'ordine del giorno della seduta odierna, dichiara aperta la discussione generale, sulla proposta indicata in oggetto, invitando il Consiglio Comunale a deliberare sul merito e facendo riportare a verbale dal Segretario Generale del Comune, quanto di seguito trascritto.

Esce dall'aula il Consigliere Papalia alle ore 11,57.

Presenti n. 9.

Il Presidente legge la parte premessa della proposta.

Il Presidente cede la parola al funzionario competente

L'Arch. Antonio Marano responsabile dell'Area VI, illustra sinteticamente la proposta in oggetto riferendo che la Legge Regionale n° 4/2003 dispone ai Comuni di determinare l'adeguamento del Costo di Costruzione e degli Oneri di Urbanizzazione di cui alla Legge n° 10/1977, s.m.i. Riferisce che l'Ufficio Tecnico ha predisposto una relazione, con la quale è stato determinato l'adeguamento del Costo di Costruzione e degli Oneri di Urbanizzazione per l'anno 2022 secondo i criteri ivi indicati.

Il Presidente cede la parola al presidente della 5 C.C.P. competente

Chiede di intervenire il Consigliere Guarnera, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Guarnera in qualità di presidente della 5^C.C.P. competente, riferisce che la Commissione, per mancanza del numero legale, non si è potuta esprimere.

Chiede di intervenire il Consigliere Bonaccorso, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Bonaccorso dice che non è d'accordo su questi aumenti, ci sono stati anche contenziosi, chiede chiarimenti al funzionario.

L'Arch. Antonio Marano afferma che la normativa vigente già prevede riduzione per gli oneri, spera che a breve tempo sarà pronto il regolamento in materia.

Chiede di intervenire il Consigliere Guarnera, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Guarnera chiede se questi siano costi standard e se questo è un atto dovuto.

L'Arch. Antonio Marano risponde che essi ammontano all'8,75%. Spiega che il redigendo regolamento prevede abbattimenti. Infine, conferma che la proposta in oggetto è un atto dovuto.

Il Presidente conferma la nomina in qualità di scrutatori, ai consiglieri Zagame e Grasso, sostituisce il consigliere Papalia con il consigliere Tosto.

L'assessore Romeo specifica che, nonostante sia stata richiesta in proposta, non è opportuno votare l'immediata esecutività della delibera per consentire l'ultimazione delle procedure in corso in vigenza delle precedenti disposizioni.

Non essendoci interventi per dichiarazione di voto, mette ai voti la proposta in oggetto. Legge il dispositivo della stessa.

## IL PRESIDENTE

Dichiara aperta la fase della votazione con le modalità dell'appello nominale

Eseguita la votazione si constata, con l'assistenza degli scrutatori, il seguente risultato:

ASSEGNATI	N. 16
IN CARICA	N. 16
PRESENTI	N. 09
ASSENTI	N. 07 (Sabella, Maugeri, Agosta, Libertino, Papalia, De Luca,

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

	Carbone )
--	-----------

VOTI FAVOREVOLI	N. 07
VOTI CONTRARI	N. 00
ASTENUTI	N. 02 (Tosto, Bonaccorso)

Avendo ottenuto la proposta n. 7 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 2 astenuti su n. 9 Consiglieri presenti e votanti, il Presidente, ai sensi dell'art.184, comma 2 e 4, dell'OREL, proclama approvata la proposta a maggioranza dei voti.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta in oggetto;

Vista la L.R. 48/91;

Visto il Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

Preso atto della superiore proclamazione

#### **DELIBERA**

**Di approvare, come in effetti approva, la proposta deliberativa reg.n. 7 del 01/03/2022. come sotto trascritta:**

«.....»

VISTO l'art. 53 della Legge n. 142/1990, come recepito dall'art. 1. comma 1, lettera I) della L.R. n. 48/1991 ed integrato dall'art. 12 della L.r. n. 30/2000;

PREMESSO che:

l'art. 17 della Legge Regionale 16 Aprile 2003 n° 4 dispone ai Comuni di determinare l'adeguamento del Costo di Costruzione e degli Oneri di Urbanizzazione di cui alla Legge 28 Gennaio 1977 n° 10, come sostituita dal D.P.R. N° 380 del 6 Giugno 2001 e recepito dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016 e con le ultime modifiche apportate dall'art. 8 della L.R.23/2021;

VISTA la relazione predisposta dall'Ufficio Tecnico in data 01/03/2022 prot. 8177, con la quale è stato determinato l'adeguamento del Costo di Costruzione e degli Oneri di Urbanizzazione per l'anno 2022 secondo i criteri ivi indicati che si elencano sinteticamente:

- a) Adeguamento del Costo di Costruzione secondo I relativi indici I.S.T.A.T. Marzo 2019 – Novembre 2021 ;
- b)Adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione in misura del 8,75 % relativo ai precedenti costi e allegati alla Delibera C.C. n° 38 del 11/07/2019

Detta percentuale è stata calcolata sulla base dall'incremento medio, di n° 41 prezzi di lavori principali, verificatosi tra il prezzario del 2019 e il prezzario 2022 vigente.

Pertanto i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2022 si evincono dai conteggi e dalla tabella riepilogativa di cui all' allegato "B".

#### PROPONE

Per i motivi in epigrafe:

- 1) Approvare l'adeguamento del Costo di Costruzione per l'anno 2022 in €. 224,64 desunto dai relativi indici I.S.T.A.T dalla variazione percentuale pari al 6,6 % ( allegato B) della relazione tecnica;

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



Il Consigliere Bonaccorso domanda se vi è urgenza nella trattazione del debito fuori bilancio posto all'ordine del giorno.

Chiede di intervenire il Consigliere La Rosa, al quale è data facoltà.

Il Consigliere La Rosa riferisce che la commissione consiliare permanente competente ha fissato una convocazione per trattare l'argomento lunedì' prossimo.

Il Presidente mette ai voti la proposta di rinvio della seduta.

#### **IL PRESIDENTE**

Dichiara aperta la fase della votazione con le modalità di cui all'art. 67 del vigente regolamento comunale (alzata di mano).

Eseguita la votazione si constata, con l'assistenza degli scrutatori, il seguente risultato:

ASSEGNATI	N. 16
IN CARICA	N. 16
PRESENTI	N. 09
ASSENTI	N. 07 (Sabella, Maugeri, Agosta, Libertino, Papalia, De Luca, Carbone)

VOTI FAVOREVOLI	N. 09
VOTI CONTRARI	N. 00
ASTENUTI	N. 00

Avendo ottenuto la proposta n. 9 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 0 astenuti su n.9 Consiglieri presenti e votanti, il Presidente, ai sensi dell'art.184, comma 2 e 4, dell'OREL, proclama approvata la proposta a unanimità dei voti.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA proposta di rinvio della seduta avanzata dal Consigliere La Rosa;

VISTA la L.R. 48/91;

VISTO il Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

CONSTATATO l'esito delle superiori votazioni, proclamate dal Presidente.

#### **DELIBERA**

**Di approvare, come in effetti approva, la proposta di rinvio della seduta a martedì 17 maggio 2022 ore 10,30**

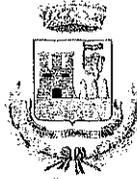
Alle ore 12,14 la seduta è tolta.

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'O.R.E.L. e art. 72 del regolamento sul funzionamento del Consiglio C.le, è stato redatto dal Segretario Generale con l'assistenza del gruppo di supporto della segreteria comunale che ha collaborato nella stesura del relativo processo sommario degli interventi e viene sottoscritto come segue:

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Laura Gulizia

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Ing. Venerando Cacciola

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



# COMUNE DI ACÌ CASTELLO

(CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA)

## AREA 6<sup>^</sup>

SERVIZI TECNICI AL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE E ASSETTO URBANISTICO - EDILIZIA PRIVATA - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI IN SANATORIA - CONTROLLO ANTIABUSIVISMO EDILIZIO- SERVIZI ALLE IMPRESE (aa.pp.) - COMMERCIO E SUAP - AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO - PUBBLICA E PRIVATA INCOLUMITA'

Prot. n. 8179 del 01/03/2022

Oggetto: Adeguamento per l'anno 2022 dei parametri relativi al conteggio del costo di costruzione ed degli oneri di urbanizzazione. - Art. 17 L.R. n° 4 del 16/04/2003 e s.m.i.

### RELAZIONE TECNICA

Vista la Legge regionale n° 4 del 16/04/2003 che dispone ai Comuni ad adeguare i parametri relativi al conteggio del costo di costruzione ed degli oneri di urbanizzazione di cui alla Legge n° 10 del 28/01/1977, come sostituito dal D.P.R. n° 380 del 6 Giugno 2001 e recepito dall'art. 7 della L.R. N° 16/2016 e con le ultime modifiche apportate dall'art. 8 della L.R. 23/2021.

Visto l'adeguamento gli oneri concessori relativi all'anno 2019 approvati con Delibera di C.C. n° 38 del 11/07/2019;

Ritenuto di dover procedere all'adeguamento del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2022 come di seguito descritto:

#### 1. Costo di Costruzione di cui all'art. 6 della Legge 10/77.

L'aggiornamento precedente del costo di costruzione pari a €. 210,71 è stato approvato con la Delibera di C.C. n° 38 del 11/07/2019 e fa riferimento al rilevamento dell'indice ISTAT al 01/03/2019

Il nuovo incremento è stato calcolato considerando il rilevamento ISTAT relativo a Marzo 2019 che risulta pari all'indice 102,09 ed il rilevamento ISTAT relativo a Novembre 2021 pari all'indice 108,70 con un coefficiente di 1,0661, aggiornando l'importo del costo di costruzione ad €. 224,64 come dalla sottostante tabella:

N.	Dal	Al	Giorni	Coeff.	Var. %	Capitale iniziale	Capitale rivalutato	Diff. Importo	Totale	Indice dal 31.03.2019	Indice Al 30.11. 2021	Racc.
1	31/03/2019	30/11/2021	975	1,0661	6,6	210,71	224,64	13,93	224,6379	102,90	109,70	1

Pertanto il nuovo importo del costo di costruzione per l'anno 2022 è di €. €. 224,64 ottenuto rivalutando il capitale iniziale alla variazione percentuale degli indici ISTAT .

#### 2. Oneri di Urbanizzazione di cui all'art.5 della Legge 10/77.

L'incremento degli Oneri di Urbanizzazione rispetto ai precedenti oneri approvati con la Delibera di C.C. n° 38 del 11/07/2022 è pari allo 8,75%

Detta percentuale è stata calcolata sulla base dall'incremento medio di n° 41 prezzi di lavori principali, verificatosi tra il prezzario del 2019 e il prezzario 2022 vigente.

Pertanto i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2022 si evincono dai conteggi e dalla tabella riepilogativa di cui all'allegato "A".

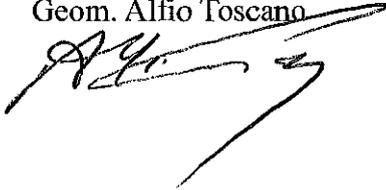
Premesso che ai sensi dell'art.11, comma 2 del DPR 380/2001, recepito in Sicilia dalla L.R.16/2016, tutti i permessi di costruire sono onerosi, mentre la gratuità degli stessi è limitata ai casi eccezionali previsti dall'articolo 17, comma 3 dello stesso DPR tra i quali, alla lettera a) ricadono, nelle ZTO "E", gli interventi a destinazione agricola in funzione della conduzione del fondo eseguiti dall'imprenditore agricolo a titolo principale ed altre fattispecie specificatamente indicate dalle norme di cui sopra.

Si ritiene in considerazione del carico urbanistico (seppur limitato) delle costruzioni ad uso deposito, realizzate da soggetti privi di qualifica di imprenditore a titolo principale, di prevedere per tali attività il pagamento del costo di costruzione ed anche degli oneri di urbanizzazione nella misura ridotta pari al 25% rispetto al parametro riferito alle zone residenziali in ragione appunto del limitato carico urbanistico che dette attività comportano

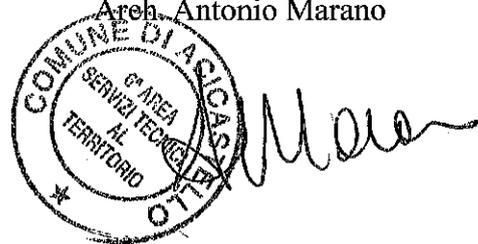
Pertanto, gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione per l'anno 2022 sono quelli di cui alla seguente tabella riepilogativa che viene adeguata alla L.R. 16/2016 e con le ultime modifiche apportate dalla L.R. 23/2021.

Con riguardo agli interventi relativi al cambio di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico ai sensi dell'art. 19 L.R. 23/21 gli stessi saranno valutati caso per caso non essendo possibile una generica applicazione della norma.

Il Capo XVI Servizio  
Geom. Alfio Toscano



Il Responsabile VI Area  
Arch. Antonio Marano



<b>QUADRO RIASSUNTIVO</b>		
<b>ADEGUAMENTO IMPORTI UNITARI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2022</b>		
1) Zone "A", "B", "C", "E" Nuove Costruzioni, ampliamento e sopraelevazione, demolizione e ricostruzione nei casi comportanti aumento del carico urbanistico - (Urbanizzazione primaria e secondaria)	€/mc	€ 59,24
2) Zone "A", "B", "C", "E"- Trasformazione conservativa, ristrutturazione edilizia (art. 3 comma 1 lettera d), demolizione e fedele ricostruzione - (Urbanizzazione primaria e secondaria)	€/mc	€ 29,62
3) Zone "C" (eventuale ulteriore abbattimento nel caso di cessione e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione)- (urbanizzazione secondaria)	€/mc	€ 36,35
4) Centri direzionali e commerciali (Urbanizzazione primaria)		
a) in zone "A" e "B"	€/mq di Sup. Lorda	€ 243,75
Più urbanizzazione primaria in base ai singoli progetti	€/mq di Sup. Complessiva	€ 96,59
b) in altre zone	€/mq di Sup. Lorda	€ 487,49
Più urbanizzazione primaria in base ai singoli progetti	€/mq di Sup. Complessiva	€ 193,17
5) Zone "E" - depositi agricoli realizzati da soggetti non inclusi tra quelli indicati nell'art. 8, comma 3 lettera a) L.R.16/2016 (imprenditori agricoli a titolo principale) (urbanizzazione primaria e secondaria)	€/mc	€ 14,81
6) Attività artigianali e industriali diverse dalle zone "D" e nelle zone "D" non interessate da P.I.P.	€/mq	€ 39,37
7) Attività commerciali, direzionali e industriali in zona "D" ed in altre zone consentite	€/mq	€ 39,70
8) Insediamenti turistici, alberghieri - impianti ed attrezzature collettive D.M. 1444/68 (art. 31 NTA)	€/mq	€ 59,24
9) Edilizia economica e popolare realizzata dall'I.A.C.P. (Urbanizzazione primaria e secondaria)	€/mc	€ 31,80
10) Edilizia agevolata e convenzionata zone A-B-C - cooperative edilizie (Urbanizzazione primaria e secondaria)	€/mc	€ 23,70
11) Attività artigianali in zona "D" (P.I.P.) comma 6 art. 8 L.R. 16/2016	€/mc	esente
<b>1) Costo di Costruzione</b>	<b>€/mq</b>	<b>€ 224,64</b>
<b>2) Costo di costruzione per interventi su edifici esistenti:</b>		
- zona "A" e "C" 6,80% sull'importo dei lavori da eseguire;		
- zona "B" 6,55% sull'importo lavori da eseguire;		
- zona "E" e altre zone PRG 7,80% sull'importo lavori da eseguire.		



# Costo di Costruzione di un Fabbricato Residenziale

Tabella riepilogativa stampata in data 18/01/2022 17:20:18  
dal:31/3/2019 al:30/11/2021

N.	Dal	Al	Giorni	Coeff.	Var. %	Capitale iniziale	Capitale rivalutato	Diff. Importo	Totale	Indice Dal	Indice Al	Racc.
1	31/3/2019	30/11/2021	975	1,0661	6,6	210,71	224,64	13,93	224,6379	102,9	109,7	1

