



COMUNE DI SAVOCA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA
Piazza G. D'Annunzio, n° 1 - 98038 Savoca

www.comune.savoca.me.it

e-mail: info@comune.savoca.me.it

pec: comunesavoca@dgpec.it

Partita IVA: 00432860831

Tel. 0942/761006

AREA TECNICA



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 325 DEL 21.11.2023

Registro Gen. N° 579 del 22 NOV 2023

OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE QUINQUENNIO 2024-2029 E COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO CHE

- l'art. 8 c. 9 della L.R. 16/2016, aggiornata con la L.R. del 18 marzo 2022, n. 2 prevede che *“Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di costruzione resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537”*.
- l'art. 24 della Legge Regionale 27/07/1997, n. 25 fa obbligo ai Comuni di applicare gli oneri concessori aggiornati dal primo gennaio dell'anno successivo;
- gli oneri di concessione sono aggiornati dal primo gennaio dell'anno successivo e che nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri, le concessioni edilizie (oggi permessi di costruire) sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi;
- l'art. 7 c. 2 della L.R. 16/2016, aggiornata con la L.R. del 18 marzo 2022, n. 2 prevede che *“La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata”*.

CONSIDERATO CHE

- il comma 7° dell'art. 7 della L.R. 16/2016, stabilisce che *“nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessorato 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 di cui al comma 5, fermo restando quanto previsto dal comma 6”*;
- il comma 8° dello stesso articolo ha stabilito che *“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 legge 24/12/1993 n. 537 e successive modifiche ed integrazioni”*;

VISTA la circolare n° 6/DRU del 30/12/2015 dell'Assessorato Territorio e Ambiente Dipartimento Urbanistica, ove recita che gli adeguamenti degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione rientrano nella competenza del consiglio comunale;

RICHIAMATA la Delibera di C.C. n. 78 del 30/11/2023 di adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2023;

VISTA la determina Sindacale n. 29/2023 con la quale è la sottoscritta è stata nominata Responsabile Area Tecnica con l'attribuzione delle funzioni;

VISTA la relazione dell'UTC di adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2024;

VISTE la variazione degli indici ISTAT dai quali si rileva un incremento di variazione percentuale dello 0,16% fra i valori medi dell'anno 2022 e quelle dell'anno 2023;

D E T E R M I N A

- 1) **DI RICHIAMARE** le premesse e la narrativa del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI DETERMINARE** per l'anno 2024 gli oneri concessori così come di seguito riportati:

A) COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2024 (fabbricato residenziale)

A seguito dell'aumento ISTAT dello 0,16%, il costo di costruzione per l'anno 2024 sarà pari a € 303,33.

CALCOLO VARIAZIONE ISTAT:

Indice istat (costo di costruzione di un fabbricato residenziale)

Settembre 2022: € 122,6

Indice istat (costo di costruzione di un fabbricato residenziale)

Settembre 2023: € 122,8

VARIAZIONE ISTAT $(122,80/122,60) * 100 - 100 = 0,16\%$

B) ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2023 DA APPLICARE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (art. 1 - L.R. 71/78 e s.m.i. e L.R. 16/2016 e s.m.i.)

ZONA OMOGENEA	Importo anno 2023	Variazione indice ISTAT	IMPORTO ONERI ADEGUATO ANNO 2024
Insedimenti residenziali in zone A-B-C-E	€/mc 6,60	1%	€/mc 6,67
Per insediamenti in zona A, B ed E per interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, trasformazione conservativa si applica una riduzione del 50% delle relative tariffe vigenti			€/mc 3,34
Insedimenti in zone industriali	€/mq 15,57	1%	€/mq 15,73
Insedimenti in zone artigianali	€/mq 13,35	1%	€/mq 13,48
Insedimenti turistici "C3"	€/mc 8,24	1%	€/mc 8,32
Insedimenti non residenziali in zona agricola:	€/mc 1,74	1%	€/mc 1,76

STABILIRE ALTRESI' CHE

A. Ai sensi della L.R. 16/2016, aggiornata con la L.R. del 18 marzo 2022, n. 2, art.8:

1. **Comma 3.** *Il contributo di costruzione non è dovuto:*
lett. a) *“Per interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135*

del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni”;

lett. b) “Per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari”;

lett. c) “Per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici”;

lett. d) Per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

lett. e) “Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storico e ambientale”.

2. **Comma 5.** “Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza, sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il **contributo di costruzione** è ridotto in misura del **20 per cento** rispetto a quello previsto dalle **tabelle parametriche regionali**”.

- B.** Per le opere di completamento o di varianti non essenziali il costo di costruzione sarà determinato dalla differenza tra gli oneri attualizzati e quelli versati.
- C.** Fermo restando quando riportato al punto A), nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di fabbricati ad uso residenziale di cui all'art.20 della L.R. 71/1978, il cui intervento genera un aumento della superficie o del volume superiore al 20%, l'incidenza del costo di costruzione è fissata nella misura del **5,00%** calcolato sull'importo dei lavori risultante da apposito computo metrico da presentare a corredo del progetto, asseverato da un tecnico abilitato e redatto sulla scorta del Prezziario Regionale o prezziario DEI vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire e/o SCIA.
- D.** L'incidenza del Costo di Costruzione relativo alle opere o impianti non destinati alla residenza - attività commerciali e/o direzionali - art.10 comma 2° legge 10/77 **nonché i locali destinati a magazzini e depositi**, non riconducibili alla casistica prevista dall'art. 9 comma 1° della legge 10/77, è fissata nella misura del **5,00%**. Tale incidenza percentuale sarà applicata al costo effettivo delle opere, determinato dall'apposito computo metrico da presentare a corredo del progetto, asseverato da un tecnico abilitato e redatto sulla scorta del prezziario regionale o prezziario DEI vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire e/o SCIA.
- E.** Per gli insediamenti turistici e villaggi albergo il contributo sul costo di costruzione sarà determinato dall'applicazione dell'aliquota, sul costo documentato di costruzione, derivante dalle tabelle parametriche allegata al Decreto Assessoriale n. 67 del 10/03/1980.
- F.** In caso di cambio di destinazione d'uso senza esecuzione di opere, il contributo è commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione, da pagare a scomputo di quelli già versati.
- G.** In caso di cambio di destinazione d'uso accompagnato da opere edilizie, al contributo di cui al precedente punto, si somma il contributo dovuto per l'intervento edilizio, nella misura del **5,00%** calcolato sull'importo dei lavori risultante dall'apposito computo metrico da presentare a corredo del progetto, asseverato da un tecnico abilitato e redatto sulla scorta del prezziario regionale o prezziario DEI vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire e/o SCIA.

Di stabilire inoltre che:

1. Per importi del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione più costo di costruzione) inferiori ad € 10.000,00 **NON** è ammessa la rateizzazione;
2. Per importi superiori ad € 10.000,00 è ammessa la rateizzazione in TRE rate:
 - ✓ Il 50% deve essere versato prima del rilascio del Permesso di Costruire;
 - ✓ Il 30% entro SEI mesi dal rilascio del Permesso di Costruire;
 - ✓ Il 20% (rata a saldo) entro DODICI mesi dal rilascio del P.d.C.
3. Per rateizzare il contributo di costruzione è necessario stipulare apposita polizza fideiussoria a garanzia del contributo. La polizza deve prevedere l'operatività della garanzia medesima entro QUINDICI giorni a semplice richiesta scritta del Comune di SAVOCA.
4. Dare atto che nel caso di SCIA o SCIA alternativa al Permesso di Costruire il contributo di costruzione **NON** è rateizzabile.

4) DARE ATTO:

- ✓ di non trovarsi nelle cause di inconferibilità od incompatibilità di cui al d.lgs. n. 39/2013, ovvero ai sensi del PTPC interno all'Ente;
- ✓ di non doversi astenere nell'adozione del presente provvedimento poiché non si trova in conflitto di interesse anche potenziale, per quanto di conoscenza, ai sensi dell'art. 6/bis della Legge n. 241/1990;
- ✓ di non trovarsi in una situazione di interesse finanziario o conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 6 del DPR n. 62/2013 ovvero ai sensi del vigente Codice Comportamento Interno dell'Ente, per rapporti diretti o indiretti di collaborazione con soggetti privati in qualunque modo retribuiti, negli ultimi tre anni, né in prima persona, né di parenti o affini entro il secondo grado, né dei coniugi o dei conviventi;
- ✓ di non trovarsi nella condizione di cui all'art. 35-bis del d.lgs. n. 165/2001 (Prevenzione del fenomeno della corruzione nella formazione di Commissioni e nelle assegnazioni agli Uffici per essere stata condannata, anche con sentenza passata in giudicato, per reati previsti nel Capo I del Titolo II del Libro secondo del Codice Penale, che comportano limitazioni all'assegnazione e partecipazione a funzioni e poteri nella P.A.).

5) **TRASMETTERE** la presente agli uffici ed organi competenti per le rispettive competenze.



CA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Angelina Maria Muscolino



COMUNE DI SAVOCA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA
Piazza G. D'Annunzio, n° 1 - 98038 Savoca

www.comune.savoca.me.it

e-mail: info@comune.savoca.me.it

pec: comunesavoca@dgpec.it

Partita IVA: 00432860831

Tel. 0942/761006

AREA TECNICA



BANDIERA LILLA

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

Il Responsabile dell'Area Economico-finanziaria appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione sul bilancio di previsione 2022-2024, e che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

E/U:
Codice Bilancio:
Cap. Art.:
Numero e data Atto:
Importo Operazione:
Com. residuo:
Esito Visto Contabile:

SAVOCA LI 22. 11. 2023



IL RESPONSABILE DELL'AREA
ECONOMICO-FINANZIARIA

TEODORO SANTISI