



# Città di Misterbianco

Codice Fiscale 80006270872 - Partita IVA 01813440870

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

### N. 5 DEL 06/02/2025

Proposta n. 102 del 11/12/2024

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 2016 N.16 (RECEPIMENTO DEL T.U. IN MATERIA EDILIZIA – D.P.R. N.380/2001) - AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEGLI ALTRI TITOLI ABILITATIVI EQUIPOLLENTI. ANNO 2024.**

L'anno DUEMILAVENTICINQUE il giorno SEI del mese di FEBBRAIO alle ore 19:00 e ss., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, previa osservanza delle formalità di legge e dello Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, alla seduta pubblica di inizio, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale Lorenzo Ceglie.

Eseguito l'appello risultano presenti i sotto elencati Consiglieri.

		Presente	Assente	Note
CALOGERO ERNESTO MARIA	Consigliere Comunale	X		
PERCIPALLE GIUSI LETIZIA	Consigliere Comunale		X	
MARCHESE MATTEO	Consigliere Comunale		X	
SOFIA MANUEL ALFIO	Consigliere Comunale		X	
CEGLIE LORENZO	Consigliere Comunale	X		
ARENA FABIO	Consigliere Comunale		X	
ZUCCARELLO MICHELANGELO	Consigliere Comunale		X	
VINCIGUERRA ANNALISA	Consigliere Comunale	X		
SANTANGELO CLARISSA	Consigliere Comunale	X		
NICOTRA ROSSELLA	Consigliere Comunale	X		
DRAGO CRISTIAN	Consigliere Comunale	X		
BONACCORSO VALENTINA E.	Consigliere Comunale	X		
CARUSO CATERINA MARTA	Consigliere Comunale		X	
ANZALONE ANTONINO	Consigliere Comunale	X		
MASCALI DAVIDE	Consigliere Comunale	X		
STRANO ALESSIO	Consigliere Comunale	X		
NASTASI IGOR	Consigliere Comunale		X	
GUARNACCIA EDUARDO CARLO	Consigliere Comunale		X	
RAPISARDA ANTONELLA	Consigliere Comunale	X		
STRANO FRANCESCO	Consigliere Comunale		X	
NICOTRA FRANCESCO GIOVANNI	Consigliere Comunale	X		
PRIVITERA MARIO	Consigliere Comunale		X	
DI MAURO MARIO	Consigliere Comunale	X		
PATTI LUCREZIA	Consigliere Comunale		X	

TOTALE 1311

Il Presidente del Consiglio Comunale, Ceglie Lorenzo, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Risulta consigliere anziano la Sig.ra Vinciguerra A.

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione il Segretario Generale, dott. Antonino Bartolotta.

Ai sensi dell'art. 184, comma 4, dell'O.R.EE.LL. vengono scelti tre scrutatori nelle persone dei consiglieri:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Considerato** che bisogna adeguare gli oneri di urbanizzazione per l'anno 2024 in ottemperanza alle disposizioni contenute nell'articolo 34 della Legge Regionale 10/08/1985 n.37, come sostituito dall'articolo 17 comma 12 della Legge Regionale del 16.04.2003 n.4;

**Dato atto** che detto adeguamento si rende necessario anche in considerazione delle nuove zone perequate introdotte con il nuovo Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 29/11/2023, zone a destinazione prevalentemente residenziale, parzialmente urbanizzate o di nuova urbanizzazione, da attuare mediante comparti ai sensi degli artt. 38 e 39 della L.R. 19/20, in applicazione della perequazione urbanistica o in esecuzione alla previgente pianificazione, comprendendo altresì le aree connesse a sistemi urbani nati da interventi spontanei che si intende “recuperare”;

**Visto** l'art. 5 della Legge 28.01.1977 n. 10, ove viene stabilito che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dall'art. 4 della Legge 29.09.1964, n. 847, modificato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971, n° 865, nonché dalle leggi regionali, è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che ciascuna Regione definisce;

**Visto** l'art.7 comma 5 della L.R. n°16/2016, che prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale, in base alle tabelle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente ha approvato con Decreto Regionale 31/05/77, n. 90;

**Dato atto** che, in assenza di apposito decreto regionale di aggiornamento, si procede alla determinazione degli oneri di urbanizzazione sulla base della variazione annua dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) comunicata da ISTAT riferita all'ultimo dato disponibile corrispondente ai mesi di dicembre 2020/dicembre 2023, che risulta pari al +18%;

**Dato atto** che, per tali aree, il costo di costruzione è in linea con quanto determinato per le costruzioni residenziali delle altre zone, mentre per la determinazione degli oneri di urbanizzazione si rimanda alla relazione a cura dell'XI Settore Funzionale “Urbanistica- Sviluppo Economico-SUAP” dell'Ente e alle relative tabelle allegate;

**Visto** l'art. 6 Della Legge 28.01.1977, n. 10, ove viene stabilito che il costo di costruzione di cui all'art. 3 della medesima Legge 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 primo comma dell'articolo 4 della legge 5.08.1978, n° 457;

**Visto** l'art. 7 della legge 537/93 che demanda alle regioni l'adeguamento annuale del costo di costruzione, previsto dall'art. 6 della succitata legge n. 10/77;

**Vista** la L.R. n. 16/2016 di recepimento del D.P.R. 380/2001, TESTO UNICO PER L'EDILIZIA, e, più specificatamente, il comma 12, dell'art. 7, che prevede che, nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della Legge Regionale e l'emanazione del Decreto da parte dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente per la determinazione del costo di costruzione, lo stesso è adeguato annualmente in ragione della variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 27/04/2023, di aggiornamento Oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione ex artt.16 e 19 del DPR n.38/2001 e s.m.i. per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2023;

**Ritenuto** opportuno, in adempimento all'obbligo discendente dalla su richiamata disposizione normativa, procedere all'adeguamento per l'anno 2024 degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni;

**Vista** la relazione tecnica predisposta dal personale tecnico del 11° Settore “Urbanistica- Sviluppo Economico-SUAP” dell'Ente, nella quale sono stati determinati gli aggiornamenti per l'anno 2024 sia degli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti residenziali, commerciali e direzionali, artigianali e industriali, in base ai quali calcolare la relativa quota del contributo di concessione ex art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sia del costo base di costruzione sul quale calcolare la relativa quota del contributo di concessione ex art. 6 della legge n. 10/77, con decorrenza 1° gennaio 2024;

**Ravvisata**, pertanto, la necessità di dover procedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2024;

**Dato atto** che, rispetto l'anno trascorso, si è registrata una variazione irrilevante dell'indice ISTAT riferito al costo di costruzione, e pertanto si ritiene opportuno riconfermare, quale costo di costruzione, quanto determinato nell'anno 2023 con delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 27/04/2023, pari ad € 306,32 a metro quadrato di costruzione;

**Vista** la tabella A relativa agli aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2024 di cui alla citata relazione;

**Visti** gli allegati alla relazione:

- TAB B - ZONE AR - RIEPILOGO valori di MONETIZZAZIONE
- TAB B1 - ZONE AR - SUPERFICI OLTRE GLI STANDAR MINIMI
- TAB B2 - ZONE AR – calcolo valore di MONETIZZAZIONE
- TAB C - ZONE PDR - COSTO UNITARIO MONETIZZAZIONE

**Visti:**

- la LR. 16/2016, art.7;
- l'art. 17, comma 12 della LR. 4/2003 che sostituisce l'art. 24 della LR. n.25/ 1997;
- il vigente O.R.EE.LL. ;

### **PROPONE**

- **di approvare** la relazione tecnica predisposta dall'XI Settore “Urbanistica- Sviluppo Economico-SUAP” dell’Ente e i relativi allegati (tab. A, tab. B, tab. B1 e tab. C);
- **di approvare**, per le motivazioni in premessa evidenziate, l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2024, previsto dalla Legge Regionale n.16/2016 e s.m.i., in ragione delle variazioni percentuali di incremento determinate dall'11° Settore “Urbanistica - Sviluppo Economico - SUAP” dell’Ente secondo gli indici ISTAT, indice nazionale dei prezzi al consumo per l’intera collettività (NIC), che registra un aumento su base annua del +18%, da applicarsi dal 1 gennaio 2024, come riportato nell’allegata **Tabella A**, che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte integrante e sostanziale;
- **di approvare**, limitatamente alle costruzioni residenziali nelle zone A e B, l'incremento della percentuale di incidenza degli oneri di urbanizzazione dal 27,5% al 31%, al fine di contrastare il consumo del territorio in favore del riuso e della rigenerazione del patrimonio esistente, in coerenza con i principi e gli indirizzi dell’Unione europea e con i principi di sviluppo sostenibile che disincentivano il consumo del territorio con nuove edificazioni, così come peraltro previsto dagli artt. 5 e 34 della L.R. n. 19/2020;
- **di approvare** gli oneri di urbanizzazione, da applicarsi dal 1 gennaio 2024, per le nuove zone omogenee previste dal Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 29/11/2023, secondo le modalità indicate nella relazione ed allegati predisposti dall'11° Settore “Urbanistica - Sviluppo Economico - SUAP” dell’Ente;
- **di approvare** l'aggiornamento del costo di costruzione ai sensi dell'art.14 della Legge 10/77, confermando il valore deliberato con delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 27/04/2023 riferito all'anno 2023, anche per l'anno 2024, in virtù della irrilevante variazione ISTAT registrata tra dicembre 2022 e dicembre 2023, pari ad € **306,32**;
- **di stabilire**, ai sensi dell’art. 34, comma 2, della L.R. n. 37/85 come sostituito dall’art. 17, comma 12, della L.R. n. 4/2003, che gli oneri di urbanizzazione e il costo base di costruzione come sopra aggiornati si applicano per la determinazione delle relative quote del contributo di concessione a decorrere dal 1° gennaio 2024.

Il Responsabile del Procedimento  
ing. Carola Chiarenza

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Responsabile dell' 11° Settore Funzionale  
Lo Presti Luigi / InfoCamere S.C.p.A.

---

#### Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lettera b), Legge 213/2012, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità contabile del provvedimento in oggetto.

Il Responsabile Settore III  
ROSARIA DI MULO / ArubaPEC S.p.A.

---

**Il Presidente**, passa alla trattazione del **punto n° 2 all'O.d.G.** riguardante la proposta consiliare n. 102 del 11/12/2024: “**Legge regionale 10 agosto 23016 n. 16 (Recepimento del T.U. In materia edilizia – D.P.R. n. 380/2001) – Aggiornamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire e degli altri titoli abilitativi equipollenti. Anno 2024**”. Segnala la presenza in aula dell'ing. Carola Chiarenza, responsabile del procedimento, disponibile ad illustrare la proposta di deliberazione.

**La consigliera Santangelo**, presidente della II commissione urbanistica bilancio: “grazie per la parola, buonasera consiglieri, pubblico in sala, i tecnici e i funzionari. Abbiamo studiato questa proposta in Commissione e chiaramente non stiamo facendo altro che aggiornare degli oneri. Chiaro è che i tecnici ci spiegavano che, anzi sottolineavano, che per quanto riguarda gli oneri in generale, stiamo già partendo da un minimo di incidenza dagli oneri di urbanizzazione, minimo previsto per i nostri Comuni in base alla popolazione del 27%. Per quest'anno abbiamo lievemente aumentato quest'incidenza solamente per le zone A e B. Infatti ci hanno spiegato sia l'ing. Erbicella, l'Arch. Lo Presti e l'ing. Chiarenza che, un conto è stato un'emergenza Covid dove sono bypassati i costi, mentre in questo caso non avremmo comunque giustificazione a scendere sotto i minimi di legge, ovvero il 27,5%. Infatti, negli anni pregressi siamo scesi del 70% in virtù della situazione eccezionale che ci ha permesso di poterlo fare, nonostante ciò, se non ricordo male ci diceva in Commissione l'architetto che, restiamo comunque il Comune con gli oneri più bassi rispetto agli altri paesi. Presidente, grazie per la parola”.

**L'ing. Chiarenza**: “Buonasera a tutti, Presidente, Segretario, tutti i consiglieri. La proposta è un semplice aggiornamento che ogni anno vengono fatte degli oneri di urbanizzazione; gli oneri di urbanizzazione vanno aggiornati ogni cinque anni con le tabelle parametriche della Regione, ancora non sono decorsi i cinque anni dall'ultima volta, quindi abbiamo semplicemente aggiornato in base all'indice Istat i costi di costruzione. Sicuramente avrete notato che c'è un dislivello rispetto ai prezzi, diciamo, dell'anno precedente e questo perché non abbiamo potuto più applicare, non è più giustificabile applicare quell'abbattimento del 70%, del 90% che era stato fatto in virtù della pandemia Covid. Quindi siamo partiti dai costi effettivi stimati nel 2021, con il prezzario regionale e li abbiamo semplicemente aggiornati con l'indice Istat che è del 18%. Tutto questo, ad eccezione delle zone A e B, quindi solo per le nuove costruzioni, abbiamo lievemente innalzato questa incidenza, come diceva il consigliere Santangelo, noi già partivamo da un minimo di incidenza degli oneri di urbanizzazione, secondo le tabelle parametriche, sotto il quale non si può scendere, per le A e B per motivi soprattutto ambientali, diciamo per scoraggiare il consumo del territorio e questo in virtù di tutti i principi della Comunità Europea, della nostra legge nazionale urbanistica e per favorire il riuso dell'esistente, quindi gli interventi di rigenerazione di tutto il patrimonio esistente. Abbiamo lievemente innalzato questa incidenza e quindi gli oneri sono per le nuove costruzioni, quindi non per le ristrutturazioni, che comunque c'è un abbattimento del 50%, sono lievemente aumentati, ma si mantengono comunque in linea, anzi al di sotto di quelli degli altri Comuni. Quindi ci manteniamo comunque in linea con i valori che hanno attribuito agli altri Comuni, anzi abbastanza al di sotto. Di nuovo ci sono tutte le zone nuove perequate “AR” “PDR”, abbiamo preparato delle tabelle con i valori di monetizzazione, diversi in ragione dell'indice di fabbricabilità di ognuna di queste aree, penso che sia abbastanza semplice. Alla fine siamo arrivati a un risultato ed è abbastanza semplice poi capire come si applicano questi valori, ci sono alcune aree, vedrete che hanno un valore zero di monetizzazione, sono quelle che cedono molte alle aree di urbanizzazione e quindi diciamo il motivo per cui vedrete, alcune hanno un valore, altre hanno valore zero, perché in realtà non è perché sono privilegiate, ma perché in realtà cedono molte aree al Comune che poi saranno dedicate alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Se ci sono dubbi, siamo qui per chiarirli”

Alle ore 20:33 entra il consigliere Guarnaccia E.C., per cui i consiglieri presenti risultano essere n° 14.

Il Presidente, non essendoci ulteriori interventi, pone a votazione, in modalità telematica, la proposta di deliberazione, la quale ottiene n° 14 voti favorevoli (Calogero E.M., Ceglie L., Vinciguerra A., Santangelo C., Nicotra R., Drago C., Bonaccorso V.E., Anzalone A., Mascali D., Strano A., Guarnaccia E.C., Rapisarda A., Nicotra F.G. e Di Mauro M.). A chiusura della votazione, dichiara approvata la proposta di deliberazione.

Il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, la dichiarazione relativa all'immediata esecutività della deliberazione, la quale viene approvata con il medesimo esito della votazione precedente, ovvero n° 14 voti favorevoli (Calogero E.M., Ceglie L., Vinciguerra A., Santangelo C., Nicotra R., Drago C., Bonaccorso V.E., Anzalone A., Mascali D., Strano A., Guarnaccia E.C., Rapisarda A., Nicotra F.G. e Di Mauro M.).

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

1. Sentiti i superiori interventi;
2. Visto l'esito delle votazioni;
3. Visto lo Statuto Comunale;
4. Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;
5. Richiamata la proposta di deliberazione consiliare n° 102 del 11/12/2024: "*Legge regionale 10 agosto 2016 n. 16 (Recepimento del T.U. In materia edilizia – D.P.R. n. 380/2001) – Aggiornamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire e degli altri titoli abilitativi equipollenti. Anno 2024*";

### **DELIBERA**

**Approvare** l'allegata proposta di deliberazione consiliare n° 102 del 11/12/2024: "*Legge regionale 10 agosto 2016 n. 16 (Recepimento del T.U. In materia edilizia – D.P.R. n. 380/2001) – Aggiornamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire e degli altri titoli abilitativi equipollenti. Anno 2024*"

Successivamente, con separata votazione

### **DELIBERA**

**Dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 44/91.

**Il presidente**, alle ore 20:35, esauriti i punti all'O.d.G., dichiara chiusa la seduta.

La presente deliberazione diventa esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. n. 44/91, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

SEGRETARIO GENERALE  
dott. Antonino Bartolotta

Il Consigliere Anziano  
Vinciguerra Annalisa

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Ceglie Lorenzo