



Città di Misterbianco

Codice Fiscale 80006270872 - Partita IVA 01813440870

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 64 DEL 25/06/2026

Proposta n. 45 del 14/05/2026

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 2016 N.16 (RECEPIMENTO DEL T.U. IN MATERIA EDILIZIA – D.P.R. N.380/2001) - ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEGLI ALTRI TITOLI ABILITATIVI EQUIPOLLENTI. RECEPIMENTO ANNO 2025 E ADEGUAMENTO ANNO 2026.

L'anno DUEMILAVENTISEI il giorno VENTICINQUE del mese di GIUGNO alle ore 20:00 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 aggiornamento, 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	
SOFIA MANUEL ALFIO	Consigliere Comunale		X	
CEGLIE LORENZO	Consigliere Comunale	X		
ARENA FABIO	Consigliere Comunale	X		
FURIA GAETANO	Consigliere Comunale	X		
ZUCCARELLO MICHELANGELO	Consigliere Comunale	X		
VINCIGUERRA ANNALISA	Consigliere Comunale	X		
SANTANGELO CLARISSA	Consigliere Comunale	X		
NICOTRA ROSSELLA	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	
NASTASI IGOR	Consigliere Comunale		X	
GUARNACCIA EDUARDO CARLO	Consigliere Comunale		X	
RAPISARDA ANTONELLA	Consigliere Comunale		X	
STRANO FRANCESCO	Consigliere Comunale	X		
CARUSO PIERA	Consigliere Comunale	X		
NICOTRA FRANCESCO GIOVANNI	Consigliere Comunale	X		
PRIVITERA MARIO	Consigliere Comunale	X		
DI MAURO MARIO	Consigliere Comunale	X		
CANNIZZARO GRAZIA	Consigliere Comunale	X		
PATTI LUCREZIA	Consigliere Comunale	X		
LOMBARDO FILIPPO	Consigliere Comunale		X	
TOTALE 16 8				

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 Arena F.

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: Privitera M., Strano F. e Furia G.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Considerato che l'art.16 del DPR380/2001, come recepito con l'art.7 della L.R.16/2016, cita:

- al **Comma 5**: *"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 definisce per classi di Comuni..."*;
- al **Comma 8**: *"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 e dai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'articolo 7, comma1, della legge 24 dicembre 1993, n.537 e successive modifiche ed integrazioni"*;

Dato atto che il calcolo degli oneri di urbanizzazione tiene conto delle tabelle parametriche di cui al Decreto Assessoriale n. 90 del 31 maggio 1977 , con particolare riferimento, per il Comune di Misterbianco, alle seguenti tabelle:

- **Tabella classe D/VIII-** (comuni collinari interni con andamento demografico positivo, compresi tra 30.000 e 50.000 abitanti);
- **Tabella classe I** per gli insediamenti commerciali direzionali;
- **Tabella classe L** per gli insediamenti in zona agricola;
- **Tabella classe M/IV** per gli insediamenti stagionali montani-collinari e litoranei - (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti e per insediamenti stagionali sino a 2.500 abitanti);

Dato atto che il calcolo degli oneri di urbanizzazione per le zone artigianali e industriali nonché per le zone turistiche ai sensi dell'art. 45 della l.r. 71/78 le tabelle parametriche da utilizzare per la determinazione degli oneri di urbanizzazione sono quelle allegate al decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente n. 67 del 10 Marzo 1980 (GURS n. 17 del 26.04.1980);

Tenuto conto che per l'applicazione degli indici riportati nelle citate tabelle parametriche bisogna far riferimento ai costi unitari delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare nel Comune di Misterbianco, forniti all'ufficio competente dall'VIII Settore Funzionale in riferimento al Prezziario Regionale aggiornato;

Visto l'art 41 della Legge Regionale del 27 dicembre 1978, n.71 che stabilisce le aliquote riferite all'incidenza degli oneri di urbanizzazione per comuni con popolazione compresa tra i 30.000 e i 50.000 abitanti, per gli insediamenti industriali e artigianali e per gli insediamenti stagionali di comuni collinari, indicando delle percentuali minime di incidenza;

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 29/11/2023, il quale prevede 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";

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 c. 12 della L.R. n. 16 del 10 agosto del 2016, quale "Recepimento con modifiche dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire"" stabilisce che il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

Considerato che la Regione Sicilia, con Decreto del 13 gennaio 2020 "Nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sociale" dell'Assessorato delle infrastrutture e della mobilità, individua il limite massimo di costo per gli interventi di edilizia residenziale sociale, facendo riferimento all'edilizia agevolata convenzionata, agli interventi di cui alla legge 5 agosto 1978 n. 79 e alla legge regionale 5 dicembre

1977 n. 95, agli interventi di edilizia sovvenzionata, ai programmi di edilizia sperimentale, ai programmi integrati, ai contratti di quartiere II e ai programmi di edilizia sociale che prevedono anche la realizzazione di alloggi sociali in forma di partenariato pubblico-privato;

Tenuto conto che ai sensi del predetto decreto il costo base per gli interventi di nuova costruzione, riferito all'anno 2020, è pari a 721,00 €/mq;

Considerato che per l'anno 2025, ai fini dell'adeguamento, si procede all'analisi della variazione ISTAT dell'indice di costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali rilevato nel mese di Dicembre 2024 rispetto allo stesso mese dell'anno 2020, calcolando così un costo di costruzione pari a **850,60 €/mq**;

Ritenuto opportuno, in adempimento all'obbligo discendente dalla su richiamata disposizione normativa, procedere all'adeguamento per l'anno 2025 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 2025** sia degli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti residenziali, commerciali e direzionali, artigianali e industriali, sia del costo base di costruzione sul quale calcolare la relativa quota del contributo di concessione ex art. 6 della legge n. 10/77;

Ravvisata, pertanto, la necessità di dover procedere al recepimento dell'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno 2025;

Vista la tabella A1 relativa agli aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2025 di cui alla citata relazione;

Ravvisata la necessità di dover procedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'**anno 2026**;

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);

Visti gli allegati alla relazione:

- TABELLA A1 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ANNO 2025
- TABELLA A2 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026
- TABELLA B - ZONE AR - RIEPILOGO MONETIZZAZIONE
- TABELLA B1 - ZONE AR - SUPERFICI OLTRE GLI STANDAR MINIMI
- TABELLA B2 - ZONE AR – COSTI MONETIZZAZIONE
- TABELLA 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

- TABELLA A1 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ANNO 2025
- TABELLA A2 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026
- TABELLA B - ZONE AR - RIEPILOGO MONETIZZAZIONE
- TABELLA B1 - ZONE AR - SUPERFICI OLTRE GLI STANDAR MINIMI
- TABELLA B2 - ZONE AR – COSTI MONETIZZAZIONE
- TABELLA C - ZONE PDR - COSTO UNITARIO MONETIZZAZIONE;

- **di recepire**, per le motivazioni in premessa evidenziate, l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'**anno 2025**, previsto dalla Legge Regionale n.16/2016 e s.m.i., come riportato nell'allegata **Tabella A1**, che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte

integrante e sostanziale;

- **di approvare** l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per l'anno **2026**, previsto dalla Legge Regionale n.16/2016 e s.m.i., da applicarsi dal 1 gennaio 2026, come riportato nell'allegata **Tabella A2**, che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte integrante e sostanziale;
- **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, riferiti all'anno 2026, come sopra aggiornati si applicano per la determinazione delle relative quote del contributo di concessione a decorrere dal 1° gennaio 2026;

Il Responsabile del Procedimento
arch. Ilaria Spina

Parere di Regolarità Tecnica

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.

dott.ssa Rosaria Di Mulo
Rosaria Di Mulo / ArubaPEC S.p.A.

Il Presidente, passa alla trattazione del punto n°11 all'O.d.G., riguardante la proposta di deliberazione di C.C. n. 45 del 14.05.2026 del XI Settore: **“Legge Regionale 10 agosto 2016 n.16 (recepimento del T.U. in materia edilizia – D.P.R. n.380/2001) - Adeguamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire e degli altri titoli abilitativi equipollenti. Recepimento anno 2025 e adeguamento anno 2026”**. E' presente in aula il responsabile del XI Settore **“Urbanistica – Sviluppo Economico - SUAP”**, arch. Luigi Lo Presti il quale si rende disponibile ad illustrare la proposta di deliberazione.

Arch. Lo Presti: “Buonasera Presidente, buonasera Segretario, buonasera ai Consiglieri e un saluto particolare al nuovo Consigliere eletto, sig. Gaetano Furia. La delibera che vi propongo stasera riguarda l'adeguamento degli oneri concessori, si tratta di un atto dovuto, in quanto ogni anno gli oneri in vigore si dovrebbero aggiornare secondo l'Istat e ogni cinque anni seguendo il prezzario regionale. Dopo alcune discussioni in Commissione abbiamo chiarito tutti i punti che c'erano da chiarire. Non mi dilungo più come ha fatto il dottor Coco, quindi, se ci sono delle domande fatele, altrimenti potete passare alla votazione.”

La Consigliere Santangelo C: “Grazie Presidente per la parola e buonasera ai funzionari e ai colleghi consiglieri, al pubblico in sala e a chi ci segue da casa. Allora, in qualità di Presidente della seconda Commissione, porto oggi all'attenzione dell'Aula la proposta di deliberazione relativa al recepimento della legge regionale 10 agosto 2016 numero 16, concernente l'adeguamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire e degli altri titoli abilitativi equipollenti con riferimento all'anno 2025 e all'adeguamento previsto per l'anno 2026. La Commissione ha esaminato con attenzione la documentazione trasmessa dall'XI Settore **“Urbanistica, Sviluppo Economico e SUAP”** prendendo atto della relazione tecnica predisposta dagli uffici competenti e delle tabelle parametriche allegate elaborate nel rispetto della normativa regionale vigente e sulla base degli aggiornamenti Istat relativa ai costi di costruzione. L'atto in discussione rappresenta un adempimento previsto dalla normativa nazionale e regionale, in particolare del DPR 380/2001 e dalla legge regionale 16/2016, normative che impongono ai Comuni l'aggiornamento periodico degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, in conformità all'andamento dei costi reali delle opere pubbliche e dell'edilizia residenziale. Nel corso dei lavori della Commissione è stato approfondito il quadro tecnico amministrativo che ha portato alla definizione dei nuovi parametri, tenendo conto delle tabelle regionali di riferimento, quindi del nuovo Piano Regolatore Generale approvato dal Consiglio Comunale, dall'aggiornamento del prezzario regionale, della variazione Istat registrata sui costi di costruzione dei fabbricati residenziali. E' stato quindi evidenziato come il costo base di costruzione riferito agli interventi di nuova edificazione abbia subito un incremento significativo rispetto ai valori precedentemente adottati, rendendo necessario un adeguamento coerente con l'attuale contesto economico normativo. Tuttavia, la proposta sottoposta oggi all'approvazione del Consiglio non si limita ad un mero aggiornamento automatico dei parametri economici. L'aggiornamento degli oneri, infatti, non deve essere letto esclusivamente con un incremento tariffario, ma come uno strumento necessario per assicurare la sostenibilità degli interventi urbanistici, la corretta programmazione delle opere pubbliche e la capacità dell'ente di garantire servizi adeguati alle trasformazioni del territorio. Per tali ragioni la Commissione, al termine dell'istruttoria svolta, ha espresso parere favorevole sulla proposta deliberativa, rendendola coerente con il quadro normativo vigente, con gli obiettivi di pianificazione urbanistica dell'ente e con una linea amministrativa improntata a responsabilità, equilibrio e sostenibilità economica. Invito quindi il Consiglio comunale ad approvare l'atto in oggetto consentendo all'Ente di procedere all'adeguamento previsto dalla legge, mantenendo al contempo una concreta attenzione alle esigenze del territorio e del sistema produttivo locale. E volevo aggiungere che nei prossimi giorni convocherò in Commissione l'architetto Lo Presti e anche l'architetto Spina per trovare una soluzione che consenta l'abbattimento o l'azzeramento degli aumenti che ci sono in questo momento, grazie”

La consigliere Caruso P.: “Buonasera a tutti, Presidente, funzionari, assessori, colleghi e pubblico che ci segue dalla sala e da casa. Quindi volevo chiarire un po' quello che la nostra Presidente, Clarissa Santangelo, ha già ampiamente illustrato e devo ringraziare lei e i componenti della Commissione di cui io ne faccio parte, la seconda **“Lavori pubblici”**, per l'approfondimento che abbiamo avuto e che abbiamo dato a questa proposta. Però, voglio essere chiara, abbiamo preso solo atto di questa proposta perché di questo si tratta, non è una scelta politica, è semplicemente approvare un obbligo di legge che tutti i Comuni devono aggiornare ogni anno; queste tariffe sono obbligatorie se non le facciamo, creiamo solo confusione per chi vuole costruire, ristrutturare, e investire a Misterbianco, quindi cosa dobbiamo fare? Primo: chiarezza; le regole devono essere semplici e uguali per tutti, chi investe deve sapere a cosa va incontro. Secondo: occorre una responsabilità; le risorse che entrano con gli oneri devono tornare ai cittadini, quindi con questi soldi dobbiamo

sistemare strade, parcheggi, scuole, aree verdi. Questo è l'impegno dell'Amministrazione, sappiamo benissimo che ogni spesa in più si sente nelle tasche delle famiglie, ma proprio per questo vigileremo perché questi soldi vengano spesi bene, con priorità per i quartieri che aspettano interventi già da tempo. Quindi anticipo che il parere del nostro Gruppo, "Forza Italia", sarà certamente favorevole, grazie."

Il Presidente, non essendoci ulteriori interventi, pone a votazione, in modalità telematica, la proposta di deliberazione, la quale ottiene n° 14 voti favorevoli (*Anzalone A, Cannizzaro G., Di Mauro M, Patti L, Strano F., Arena F., Caruso P., Furia G., Privitera M., Vinciguerra A., Bonaccorso V.E., Ceglie L., Nicotra F.G., Santangelo C.*) e n° 2 voti astenuti (*Caruso C.M., Zuccarello M.*). A chiusura della votazione, dichiara approvata la proposta di deliberazione.

Il Presidente sottopone a votazione, per alzata di mano palese, anche la dichiarazione relativa all'immediata esecutività della deliberazione, la quale viene approvata con il medesimo esito della votazione precedente, n° 14 voti favorevoli (*Anzalone A, Cannizzaro G., Di Mauro M, Patti L, Strano F., Arena F., Caruso P., Furia G., Privitera M., Vinciguerra A., Bonaccorso V.E., Ceglie L., Nicotra F.G., Santangelo C.*) e n° 2 voti astenuti (*Caruso C.M., Zuccarello M.*).

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Sentiti i superiori interventi;
- Visto l'esito delle votazioni;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;
- Richiamata la proposta di deliberazione consiliare n° 45 del 14/05/2026: "*Legge Regionale 10 agosto 2016 n.16 (recepimento del T.U. in materia edilizia – D.P.R. n.380/2001) - Adeguamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire e degli altri titoli abilitativi equipollenti. Recepimento anno 2025 e adeguamento anno 2026*".

DELIBERA

Approvare l'allegata proposta di deliberazione consiliare n° 45 del 14/05/2026: "*Legge Regionale 10 agosto 2016 n.16 (recepimento del T.U. in materia edilizia – D.P.R. n.380/2001) - Adeguamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire e degli altri titoli abilitativi equipollenti. Recepimento anno 2025 e adeguamento anno 2026*".

Successivamente, con separata votazione

DELIBERA

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

Alle ore 21:25 del giorno 25.06.2026 il Presidente, esauriti tutti punti all'ordine del giorno, dichiara pertanto conclusi i lavori del Consiglio Comunale.

Con separata votazione espressa ad unanimità di voti la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

SEGRETARIO GENERALE
dott. Antonino Bartolotta

Il Consigliere Anziano
Arena Fabio

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Ceglie Lorenzo