

Proposta di Determina del Area Tecnica LL.PP.,  
Manutenzioni, Territorio, Urbanistica e Protezione Civile  
Numero 128 del 23-10-2023



# COMUNE DI RAGALNA

(Città Metropolitana di Catania)

Area Tecnica LL.PP., Manutenzioni, Territorio, Urbanistica e Protezione Civile

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 658 del 10-11-2023

<b>Oggetto</b>	<b>AGGIORNAMENTO ONERI DI CONCESSORI - URBANIZZAZIONE E COSTI DI COSTRUZIONE- L.R. 16/16 E S.M.I. ANNO 2023</b>
----------------	---

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

## PREMESSO CHE:

- l'art. 17, comma 12, della L.R. n. 04/2003, che modifica l'art. 24 della L.R. 25/97, riconduce in capo ai Comuni dell'Isola l'obbligo di determinare l'adeguamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e sui costi di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima Legge;
- l'art. 18, c.7 della L.R. n. 4/2003 rinvia espressamente all'art. 16 D.P.R. n. 380/2001, oggi recepito con l'art.7 della L.R. 16/16 e s. m. ed i.
- **per gli oneri di urbanizzazione** l'art.7 cc. 5-7-8 della L.R. 16/16 e ss. mm. ed ii. così dispone :

*[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 in relazione "...omissis...";*

*[7] Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore 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 "...omissis...";*

*[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 ed ai prevedibili costi delle opere di **urbanizzazione primaria**, secondaria e generale come previsto dall'articolo 7 della Legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni [ **ultimo aggiornamento prezzario regionale OOPP luglio 2022**].*

- **per il costo di costruzione** l'art.7 cc. 12- della L.R. 16/16 e ss. mm. ed ii. così dispone

*[12] Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, 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 [...omissis...].*

Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, **il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Ist. Naz.le di statistica (ISTAT) [...omissis].**

[13] Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.

#### CONSIDERATO CHE:

· **gli oneri concessori sono stati individuati per il 2022 con la delibera di Consiglio comunale n° 48/2022 del 19/12/2022, la cui validità ai sensi dell'art.7 cc. 8 della L.R. 16/16 e ss. è di anni 5, e conseguentemente la nuova rideterminazione in relazione agli oneri di urbanizzazione avverrà per il 2027, salvo eventuali maggiorazioni dovuti ad aumenti dei costi unitari delle OO.PP.;**

· l'Istituto Nazionale di Statistica ha comunicato, giusta pubblicazione sulla GURI n. 191 del 17/08/2023, l'incremento dell'indice generale dei prezzi al consumo al fine della determinazione della **variazione percentuale del costo di costruzione** relativo al mese di luglio 2022, di un fabbricato residenziale con base 2015=100.

**Mese di luglio 2022= 112,3% ----- Mese di luglio 2023= 118,7%** e la Formula di calcolo secondo gli indici mensili aventi la stessa base:

$(118,70 / 112,30) \times 100 - 100 = \text{Variazione percentuale} + 5,7\%$ ,

**DATO ATTO CHE** occorre procedere all'aggiornamento per l'anno 2023, del costo di Costruzione come esposto qui di seguito in tabella:

<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE EURO/MC</b> <b>Già determinati con delib C.C. 48/2022</b>	2022	<b>Art.7 comma 8</b> <b>L.R.16/16</b>	2023
Realizz. Nuove Costruzioni B/C [Ampliamenti]	5,97	“	<b>5,97</b>
Realizzazione Nuove Costruzioni in Zona Agricola	4.16	“	<b>4.16</b>
Demolizione Ricostruzione ed <b>ampliamento (non superiore al 40%)</b>	3.03	”	<b>3.03</b>
Insedimenti Commerciali / Negoz. 50%	23,29	“	<b>23,29</b>
Demolizione Ricostruz. ed <b>Ampliamento in edifici commerciali (non superiore al 25%)</b>	14.74	“	<b>14.74</b>
Insedimenti Turistici	3.49	“	<b>3.49</b>
Insedimenti Artigianali al di fuori Dei PIP	6.20	“	<b>6.20</b>
Insedimento Artig. Interni ai PIP	19.36	“	<b>19.36</b>

<b>COSTO COSTRUZIONE EURO/MQ</b>	2022	<b>Art.7 comma 12</b> <b>L.R.16/16</b> <b>var. ISTAT</b>	2023
EDILIZIA ABITATIVA	243,19	<b>5,7 %=</b>	<b>257,05</b>
RISTRUTTURAZIONE RICOSTRUZIONE EDILIZ. CIMITERIALE	[3%] *	art.7 comma 13 L.R. 16/16 e s. m. ed i.	<b>[3%]*</b>
EDILIZIA NON ABITATIVA Commerciale-direzionale/turistica ricettiva	5%	% del computo metrico	<b>5%</b>

\* art.7 comma 13 L.R. 16/16 e s. m. ed i. , è previsto un massimo del 10%

**VISTO** l'art. 56 della Legge n. 142/90, come recepito dalla Legge Regionale 11 dicembre 1991, n. 48;

**VISTE** le modifiche ed integrazioni apportate alla L.R. n. 48/91 con LL.RR. n. 23/1997, L.R. n. 23/1998 e L.R. n. 30/2000;

**VISTA** la Circolare 13 aprile 2001, n. 2, relativa alle norme sull'ordinamento degli enti locali ed alle innovazioni introdotte dalla L.R. 30/2000;

**VISTI** i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90, recepita dalla Regione Siciliana con Legge n.48/1991;

**VISTO** l'O.EE.LL. ed il relativo Regolamento di esecuzione;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTI:** il D.L.vo N. 267/2000, la L.R. 16/04/2003 n. 4, la L.R. 16/16 e s. m. ed i., il D.P.R. N. 380/2001;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 25/06/2023, avente ad oggetto: *Presenza d' Atto della avvenuta efficacia ed esecutività del Piano Regolatore Generale del territorio di Ragalna, ai sensi e per gli effetti dell' art. 54, c. 3, della L.R. 13/08/2020 n. 19, come modificato dall'art. 5, c. 2, lett. b), p. 1, della L.R. 30/12/2020 n. 36*

#### DETERMINA

- 1) DI DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) DI AGGIORNARE gli oneri concessori per l'anno 2023 come esposto qui di seguito in tabella;

<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE EURO/ MC</b>	<b>2023</b>
<b>Si confermano i valori unitari approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 48/2022 del 19/12/2022,</b>	
Realizzazione Nuove Costruzioni B/C [Ampliamenti]	<b>5,97</b>
In Zona Agricola	<b>4.16</b>
Demolizione Ricostruzione ed <b>ampliamento (non superiore al 40%)</b>	<b>3.03</b>
Insediam. Commerciali / Negoz. 50%	<b>23,29</b>
Demolizione Ricostruz. ed <b>Ampliamento in edifici commerciali (non superiore al 25%)</b>	<b>14.74</b>
Insediamenti Turistici	<b>3.49</b>
Insed. Artig. Al Di Fuori Dei PIP	<b>6.20</b>
Insediamiento Artig. Interni ai PIP	<b>19,36</b>

<b>COSTO COSTRUZIONE EURO/MQ</b>	<b>Art.7 comma 12 L.R.16/16 var. ISTAT</b>	<b>2023</b>
EDILIZIA ABITATIVA	<b>%=</b>	<b>257,05</b>
RISTRUTTURAZIONE, RICOSTRUZIONE, EDILIZ. CIMITERIALE	art.7 comma 13 L.R. 16/16 e s. m. ed i.	<b>[3%]*</b>
EDILIZIA NON ABITATIVA Commerciale-direzionale / turistica ricettiva	% del computo metrico	<b>5%</b>

\*art.7 comma 13 L.R. 16/16 e s. m. ed i. , è previsto un massimo del 10%

3) DI TRASMETTERE copia della presente determinazione all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Servizio 6 - Vigilanza Urbanistica, per l'attività di vigilanza e monitoraggio di propria competenza.

4) DI DICHIARARE il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. n. 44/91, stante l'urgenza di procedere agli adempimenti previsti dalle normative vigenti.

**Dalla Residenza Municipale, 10-11-2023**

Il Dirigente
--------------

<b>LEONARDI SEBASTIANO</b>
----------------------------