



CITTA' DI SIRACUSA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE redatta ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1 - lett. i - della L.R. n. 48 dell'11.12.1991, modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, da sottoporre al **Consiglio** con il seguente

Reg. Proposte **Consiglio**

n. **75**

del **23/12/2024**

OGGETTO: Trasmissione al Consiglio Comunale Delibera di G.M. n° 177 del 9/12/2024 avente ad oggetto “Aggiornamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione – secondo gli indici ISTAT – Anno 2024”, dichiarata immediatamente esecutiva.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 53 L. 142/1990 e L.R. 48/1991 si esprimono i seguenti pareri:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

Data:

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Marcello Dimartino

SETTORE FINANZIARIO

Visto:

per la registrazione;

per la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 12, L.R. n. 30/2000;

per la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 153, 5° comma del D. Lgs n. 267 del 18/8/2000; esprime parere:

Data:

Impegno di spesa per complessivi Euro _____ viene annotato sul Cap. _____

Cod. _____ del Bilancio _____

Data _____

IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Premesso che:

Con Delibera di G.M. n° 177 del 9/12/2024, è stato approvato l'atto avente ad oggetto "**Aggiornamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione – secondo gli indici ISTAT – Anno 2024**";

La Delibera di G.M. n° 177 del 9/12/2024 è stata dichiarata immediatamente esecutiva;

La Giunta Comunale ha disposto la trasmissione di quanto deliberato al Consiglio Comunale per gli adempimenti di competenza;

Nel presente atto, se ne riportano integralmente i contenuti:

“ Premesso che :

- *l'art.7 comma 8 della L.R. 16 del 10 agosto 2016, che ha sostituito l'art. 17 della L.R. n°4 del 16 aprile 2003, stabilisce:*
 - 1) *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, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537;*
 - 2) *I Comuni sono tenuti ad applicare gli oneri concessori aggiornati al 1° Gennaio dell'anno successivo.*
- *con Decreto Assessoriale A.R.T.A. del 31/05/1977 della Regione Sicilia furono approvate le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione (art.5 L.n° 10/77);*
- *con Deliberazione Consiliare n° 27 del 19/03/2014, si è proceduto all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e del contributo sul costo di costruzione per l'anno 2013 ed alla rideterminazione dell'incidenza degli oneri concessori nei limiti fissati dall'art. 41 della L.R. n. 71 del 27/12/1978;*
- *con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 181 del 24/11/2015, si è proceduto all'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione per l'anno 2014;*
- *con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 27 del 17/02/2016, si è proceduto all'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione per l'anno 2015;*
- *con Deliberazione Consiliare n° 33 del 28/02/2017, l'Amministrazione Comunale determinò l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria quale contributo dovuto per il rilascio delle concessioni edilizie, così come stabilito dall'art. 3 e 5 della L. n° 10/77 e con i criteri di cui alla L.R. n° 71/78, artt. 41 e 45 e successive modificazioni;*
- *per l'anno 2024, in ottemperanza alla predetta normativa, è necessario adottare le percentuali di cui all'adeguamento ISTAT fornito dall'istituto dal mese di novembre 2016 e riferito agli indici dei prezzi per le costruzioni industriali e per quelle residenziali da ottobre 2024, prendendo in esame la variazione intervenuta tra novembre 2016 e ottobre 2024;*

Considerato che:

- *nel predetto intervallo temporale, si è registrato un incremento dell'indice ISTAT, vale a dire un'inflazione dei prezzi al consumo pari al **+ 23,40% per le costruzioni industriali e + 20,50% per le costruzioni residenziali**, da applicarsi agli importi relativi al contributo di costruzione, cioè al contributo per il rilascio del permesso di costruire (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione), con decorrenza 1° gennaio dell'anno 2025;*

Visto:

- *il comma 1 dell'art. 7 della Legge n.537/93 (integralmente recepito dall'art. 16, comma 6 del citato D.P.R. n. 380/01), che dispone che "Gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 28.01.1977, n. 10, sono aggiornati ogni quinquennio dai Comuni;*

- *il comma 5 dell'art. 7 della L.R. 16/16, che recepisce in Sicilia con modifiche l'art. 16 del D.P.R. 380/01, prevedendo che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a delle tabelle parametriche definite dall'Assessore al territorio ed ambiente in funzione delle caratteristiche territoriali, demografiche, geografiche dei comuni nonché in base alle varie destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici, e nel rispetto di criteri che tendono ad incentivare le aree già edificate con interventi di ristrutturazione;*
- *il comma 7 del citato art. 7 che prevede che nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore regionale per il territorio ed ambiente, e fino alla definizione delle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale secondo i parametri sopra citati previsti al comma 5.*
- *Il comma 12 del citato art. 7 che prevede che con decreto dell'Assessore regionale per il territorio ed ambiente è determinato annualmente il costo di costruzione per gli edifici. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della L.R. n° 16/16 e fino all'emanazione del decreto il costo di costruzione è annualmente adeguato secondo la variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;*

Atteso che:

- *ad oggi non sono stati emanati i decreti da parte dell'Assessore regionale per il territorio ed ambiente relativi alla definizione delle tabelle parametriche di cui al comma 5 dell'art. 7 della L.R. n° 16/16 nonché alla determinazione del costo di costruzione di cui al comma 12, e pertanto è necessario procedere alla determinazione degli oneri di urbanizzazione in via provvisoria, ai sensi dell'art. 7, comma 7, della L.R. n° 16/16, nonché adeguare il costo di costruzione, così come previsto al comma 12, secondo gli indici ISTAT;*

Dato atto che il presente provvedimento viene formulato in assenza di conflitto d'interesse concreto o potenziale;

PER LE RAGIONI ESPOSTE IN PARTE MOTIVA, SI PROPONE ALLA GIUNTA la deliberazione del seguente DISPOSITIVO:

1. APPROVARE per l'anno 2025 le tabelle di seguito riportate e riferite agli Oneri di Urbanizzazione ed al Contributo sul Costo di Costruzione, deflazionati dagli indici di variazione percentuale ISTAT, come sopra specificato;
2. DISPORRE le aliquote di contributo per gli Oneri di Urbanizzazione ed il Contributo sul costo di costruzione per l'anno 2024, con decorrenza della suddetta variazione a far data dal 1° gennaio dell'anno 2025;
3. DARE ATTO che la Deliberazione di cui alla presente proposta comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente a causa dell'aumento ISTAT, come descritto nella parte motiva.
4. TRASMETTERE al Consiglio Comunale per l'approvazione di Competenza. “

Per quanto esposto in parte motiva:

SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE la deliberazione del seguente DISPOSITIVO

-APPROVARE definitivamente il dispositivo di cui alla “**Delibera di G.M. n° 177 del 9/12/2024** avente ad oggetto “**Aggiornamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione – secondo gli indici ISTAT – Anno 2024**”, dichiarata immediatamente esecutiva, allegata e la “**Tabella aggiornamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione – secondo gli indici ISTAT – anno 2024.**”, anch’essa allegata, parti integranti e sostanziali della presente proposta, dando seguito agli adempimenti di competenza;

-DARE ATTO che il presente provvedimento viene adottato in assenza di conflitto d’interesse concreto e potenziale;

ALLEGATI :

- 1) Tabella aggiornamento Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione – secondo gli indici ISTAT – anno 2024.
- 2) Delibera di G.M n° 177 del 9/12/2024.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Marcello Dimartino

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE
