

**REGIONE SICILIANA – Comune di RADDUSA (Prov. CT)**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<p>N. <b>08</b> del Reg. Data <b>23/02/2023</b></p>	<p><b>Oggetto: Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2023.</b></p>
---	---

L'anno **duemilaventitre** giorno **ventitre** del mese di **febbraio** alle ore **18:37** e seguenti, nella Sala delle adunanze consiliari del Comune di Raddusa, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio in data **15/03/2023 prot. n. 2004**, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria. Presiede la seduta il Presidente del Consiglio **Prof. Giovanni Allegra**.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 10 e assenti, sebbene invitati, n. 02 - come segue:

CONSIGLIERI	Pres	Ass	CONSIGLIERI	Pres	Ass
1) ALLEGRA GIOVANNI	X		8) CIURCA IRMA		X
2) RAPISARDA DEBORA	X		9) VIRZI' CONO CRISTIAN	X	
3) PAGANA CARMELA		X	10) PIAZZA VANESSA	X	
4) INCARDONA S. MARIA	X		11) ALBERGHINA ALESSANDRO	X	
5) LA MASTRA DANIELE	X		12) RIZZO VINCENZO	X	
6) MACALUSO G. SALVATORE	X				
7) MACALUSO NUNZIATA	X				

Fra gli assenti sono giustificati (art. 173 O. A. EE. LL. ) i Signori: ----

Per l'Amministrazione sono presenti: **Assessori Dott. Marino, Sig. Dragone.**

Con la partecipazione del Segretario Comunale **Dott.ssa Monia Rinaldi.**

Il Presidente del Consiglio, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Vengono nominati scrutatori i Signori: **Alberghina A. – Macaluso G.S. – Incardona S.M.**

## **Punto 8 all' o.d.g. - Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2023**

Chiede ed ottiene la parola la cons. **Incardona** per esprimere perplessità sull'aumento degli oneri. Dice di voler rinviare il punto per approfondire il punto in seno alla commissione preposta e valutare la possibilità di mantenere le tariffe pregresse.

Aggiunge che l'attuale Sindaco, quando rivestiva la carica di consigliere comunale nel 2020 non volle approvare nemmeno l'aumento dello 0,4%.

Chiede ed ottiene la parola il cons **Virzi** per dire che l'adeguamento è dovuto al fatto che si è avuto un rincaro dei prezzi che si ripercuotono anche su tali oneri.

Chiede ed ottiene la parola il **Vicesindaco** per dire che l'adeguamento non è definito discrezionalmente dall'Amministrazione, ma sono parametri definiti da organi di censimento. Chiarisce che tali tipologie di entrate possono essere gestite dal Comune e spese sul territorio. Prosegue dicendo: *“Non servono a fare cassa per fare spreco, ma hanno una destinazione vincolata nel bilancio”*.

Interviene la cons. **Incardona** per dire che ha avuto modo di confrontarsi con il geom La Mastra, ma ribadisce le stesse perplessità espresse precedentemente.

Entra in aula il **geom La Mastra** per dare delucidazioni sulla proposta all'o.d.g ed espone quanto segue: *“ad inizio anno gli uffici devono effettuare adeguare gli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione in base alle variazioni ISTAT. Detto ciò, il Consiglio è sovrano e può decidere se approvarli o meno. L'aumento quest'anno è davvero consistente: ammonta al 15,5%”*.

La consigliera **Incardona** interviene per ribadire l'opportunità di rinviare il punto per avere ulteriori approfondimenti in seno alle commissioni.

Interviene il **Presidente del Consiglio** per esprimere perplessità in merito all'aggravamento dei costi e propone di mettere ai voti il rinvio.

Il Cons. **Virzi** propone di mettere ai voti la proposta e a nome del gruppo di minoranza esprime voto favorevole.

Il Presidente mette ai voti la proposta, come richiesto dal Cons. Virzi, chiedendo a chi approva di rimanere seduti.

Rimangono seduti: i Consiglieri Virzi, Piazza, Alberghina, Rizzo.

Si alzano: Allegra, Rapisarda, Incardona, La Mastra, Macaluso S., Macaluso N.

Il Segretario Comunale fa osservare che era stato richiesto di mettere ai voti il rinvio della proposta da parte della Consigliera Incardona.

Il Presidente del CC fa notare che ormai la proposta è stata messa ai voti e respinta.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista l'allegata proposta di deliberazione;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti gli esiti della votazione

**DELIBERA**

di non approvare l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e incidenza del costo di costruzione per l'anno 2023



# COMUNE DI RADDUSA

1

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952

Cod. Fisc. 82001950870

Tel. 095/662323, 095/662060, fax 095/662982

C.a.p. 95040

Area n. 3 Servizi Tecnici del Territorio

PROPOSTA DI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° <u>02</u> del Registro	OGGETTO: Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2023.
Data <u>13.02.2023</u>	

Su Proposta dell'Assessore ai LL.PP.



L'Assessore ai LL.PP.

Pareri

Ai sensi del Decreto Legislativo n° 267/2000, come recepito dalla L.R. n° 30/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere favorevole.

Li,



Il Responsabile dell'Area 3^

Per quanto concerne la regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, si esprime parere favorevole

Li 13.02.2023



Il Responsabile del Servizio Finanziario



# COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952

Cod. Fisc. 82001950870

Tel. 095/662323, 095/662060, fax 095/662982

C.a.p. 95040

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. N° 02 DEL 13.02.2023

**OGGETTO: Adeguamento oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione per l'anno 2023.**

## IL RESPONSABILE AREA 3.

**VISTO** l'art. 41 della L.R. 27/12/1978 n° 71, il quale prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 28/01/1977 n° 10 viene determinata dai Comuni in conformità alle tabelle parametriche regionali approvate con il D.A. n° 90 del 31/05/1977 dell' Assessorato Regionale per lo Sviluppo Economico;

**VISTO** l' art. 17 c. 12 della L.R. n° 4 del 16/04/2003, che ha sostituito l' art. 24 della L.R. n° 25 del 24/07/1997, ha trasferito ai Comuni l' onere della determinazione delle variazioni percentuali per l' adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 28/01/1977 n° 10;

**RITENUTO** opportuno provvedere all'aggiornamento del costo base di costruzione per l'anno 2023, in ragione delle intervenute variazioni dei costi di costruzione accertate dall'ISTAT nel corso degli anni 2020-2022, che sono pari al **15,5%** da applicare al costo di costruzione già determinato dal Comune con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30/09/2020 che era pari ad **€ 248,57**;

**CONSIDERATO** che bisogna determinare anche l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione alle variazioni percentuali, intervenute nel corso degli anni 2020-2022, degli indici dei prezzi al consumo (FOI) riferite al mese di Dicembre (2020), rispetto al mese di Dicembre (2022), pubblicata sul sito internet dell'Istituto Nazionale di Statistica [www.Istat.it](http://www.Istat.it) „che è pari al **15,5 %**, da applicare agli oneri di urbanizzazione già determinati dal Comune con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30/09/2020;

**VISTA** la relazione dell'Ufficio Tecnico settore Urbanistica ed Edilizia privata del 08/02/2023 avente per oggetto: “Aggiornamento oneri di urbanizzazione e incidenza del costo di costruzione per l'anno 2019”;

**VISTO** l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. nella Regione Sicilia;

## PROPONE

Per le considerazioni di cui sopra:

**APPROVARE** la Relazione e le tabelle contenute nella succitata relazione redatta da questo Ufficio Tecnico settore Urbanistica ed Edilizia privata in data 08/02/2023, che fa parte integrante

della presente proposta;

3

**APPLICARE** per l'anno 2023 gli oneri di urbanizzazione, in relazione all'incremento della variazione percentuale che è stata pari a **15,5%** di cui all'art.5 della Legge n. 10/77, come di seguito riportati :

a) Oneri di urbanizzazione in Zone A – B – C;

- Nuove costruzioni ..... €/mc. **6,42**

- Interventi di demol. ricostruz. ampliam. sopraelevaz. Zone A e B ..... €/mc. **3,21**

b) Oneri di urbanizzazione in zona E agricola) : ..... €/mc. **2,01**

c) Oneri di urbanizzazione in zona D (artigianale) : ..... €/mc. **9,04**

**AGGIORNARE** il costo unitario di costruzione per il calcolo degli oneri di cui all'art.6 della Legge n. 10/77 e ss.mm.ii., che in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dello **15,5 %**, risulta essere per l'anno 2023, pari ad **€. 287,10**.

**TRASMETTERE** copia della presente All'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente per opportuna conoscenza.



# COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/c p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 – Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

## AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio Ufficio di Urbanistica ed Edilizia Privata

Raddusa, 08/02/2023

### **OGGETTO : Aggiornamento oneri concessori per l'anno 2023.**

#### **ONERI DI URBANIZZAZIONE**

L' art. 3 della L. n° 10 del 28/01/1977 stabilisce che per il rilascio della concessione edilizia relativa alle attività di trasformazione urbanistica del territorio comunale, è dovuta la corresponsione di un contributo commisurato all' incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

A seguito dell' entrata in vigore della L.R. n° 4 del 16/04/2003, le competenze in ordine alla determinazione dell' importo degli oneri di urbanizzazione, in precedenza stabiliti dall' Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente a mezzo di Decreti assessoriali, sono migrate ai Comuni (art. 17, comma 12).

L'importo degli oneri da applicare al rilascio della concessione edilizia è un' aliquota necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Ai fini della determinazione degli oneri, i comuni devono preventivamente stabilire i costi unitari delle opere e dei servizi indicati nelle tabelle parametriche, tenendo conto delle situazioni geomorfologiche ed altimetriche dei suoli da urbanizzare, delle prescrizioni speciali vigenti in materia di edilizia antisismica e di tutti gli altri fattori specifici che concorrono alla formazione dei prezzi.

Determinati i prezzi unitari delle varie attrezzature e servizi e moltiplicati per le singole quantità riportate nella tabella , si determina l'incidenza complessiva delle urbanizzazioni per ogni singolo abitante da insediare.

Secondo il disposto art. 17, comma 12, l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e del costo di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima legge sostituito dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, è determinato dai comuni entro il 30 Ottobre dell'anno in corso, gli stessi sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi.

L'ultimo adeguamento di tali oneri in questo Ente è stato determinato con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 30/09/2020, atteso il mancato adeguamento per gli anni 2021 e 2022 non effettuato dall'Ufficio Tecnico.

Per l'adeguamento degli oneri concessori relativi all'anno 2023, si è proceduto all'analisi dei precedenti aggiornamenti effettuati da questo Ufficio (anno 2020). Pertanto, si è ritenuto opportuno fare riferimento al calcolo precedente determinato, nelle modalità previste dall'art. 14 della L.R. n. 19/1994.

Provvedendo al calcolo delle variazioni intervenute nel corso degli anni 2021-2022 tenendo conto della variazione percentuale degli indici dei prezzi al consumo (FOI) riferite al mese di Dicembre (2022), rispetto al mese di Dicembre (2020), pubblicata sul sito internet dell'Istituto Nazionale di Statistica [www.Istat.it](http://www.Istat.it) .



# COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/c p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 – Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

## AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio Ufficio di Urbanistica ed Edilizia Privata

Pertanto, in relazione ai conteggi effettuati la variazione percentuale di incremento da applicarsi a decorrere dal 01 Gennaio 2023 agli oneri di urbanizzazione già determinati dal Comune con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30/09/2020 è pari allo 15,5 % su tutte le categorie di opere siano esse per urbanizzazione primaria che secondaria, pertanto alla luce di questo dato si ritiene di variarle nel modo seguente.

### DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

#### COSTI UNITARI:

Variazioni percentuali di Incremento:	ISTAT
	Adeguamento 2023
Rete stradale, parcheggi e verde attrezzato	15,50 %
Rete idrica	15,50 %
Rete fognaria	15,50 %
Rete elettrica	15,50 %
Rete pubblica e illuminazione	15,50 %
Urbanizzazione secondaria	15,50 %

#### 1. DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA A – B – C :

	ONERI DI URBANIZZAZIONE				Anno 2020	Anno 2023
a)	Attrezzature scolastiche mc/ab	4,96	305805	265,53	1.140,30	1.317,03
b)	Attrezzature di interesse comune mc/ab	1,75	305805	265,53	402,33	464,68
c)	Verde di quartiere mq/ab	5,00	61160	53,71	232,55	268,55
d)	Rete stradale e parcheggi mq/ab	10,00	91270	82,04	710,30	820,40
e)	Fognature m/am	0,75	147844	129,80	84,29	97,35
f)	Rete idrica ab	0,25	364010	315,66	68,33	78,92
g)	Rete elettrica kw/ab	1,00	54852	48,49	41,98	44,49
h)	Pubblica illuminazione ab	0,062	2093187	1.876,68	100,74	116,35

**Totale**      2.780,82      3.207,77

Riferendo tale costo per abitante e per mc di costruzione a mc

**€ 32,08**



# COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/c p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 – Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

## AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio Ufficio di Urbanistica ed Edilizia Privata

### DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE - ZONA A e B

I costi di urbanizzazione vanno determinati applicando quelli sopra determinati della zona C con la riduzione del 50%, come previsto nella tabella parametrica art. 5 Legge 28/01/1977 n. 10, classe C/II, nei casi di “trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee A e B per i comuni aventi popolazione al 1975 non superiore a 30.000 abitanti”.

Ne deriva il costo ridotto per abitante e per 100 metri cubi di costruzione secondo la seguente tabella :

**Anno 2023**

**€. 16,04**

### 1) DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE - ZONA E:

	ONERI URBANIZZAZIONE ZONA E (Agricola)				Anno 2020	Anno 2023
a)	Attrezzature scolastiche mc/ab	2	305805	286,83	496,68	573,66
b)	Attrezzature di interesse comune mc/ab	1,50	305805	286,83	372,51	430,25

**Totale**      **869,19**      **1.003,91**

Riferendo tale costo per abitante e per 100 mc di costruzione a mc

**10,04**

### 2) INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ZONA D

1) Opere di urbanizzazione secondarie

		C.U.	mq.	Anno 2020	Anno 2023
a)	Costo area per spazi pubblici 10% di mq 1.000 = mq 100 x C.u	38,41	100	3.326,00	3.841,00
b)	Parcheggi 4% di mq 1.000 = mq 40xC.U.	81,69	40	2.829,20	3.267,60
c)	Verde pubblico 4% di mq 1.000 = mq 40xC.U. di quartiere mq/ab	54,75	40	1.896,00	2.190,00
d)	Attrezzature collettive, prevedendo una cubatura pari a mc. 50xC.U.	273,72	50	11.849,50	13.686,00

**Totale**      **19.900,70**

**22.984,60**

**22,98**



# COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/c p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 – Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

## AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio Ufficio di Urbanistica ed Edilizia Privata

### 2) Opere di urbanizzazione primarie

		C.U.	mq.	Anno 2020	Anno 2023
a)	Costo area per viabilità mq 250 x C.U.	37,90	250	8.202,50	9.475,00
b)	Rete stradale mq 250 x C.U.	80,59	250	17.445,00	20.147,50
c)	Rete fognaria m 45 x C.U.	127,47	45	4.966,20	5.736,15
d)	Rete idrica m 45 x C.U.	310,05	45	12.079,80	13.952,25
d)	Pubblica illuminazione n. 1/25 ml x C.U.	273,94	50	11.859,00	13.697,00
				54.552,50	63.007,90
					<b>63,08</b>

L'incidenza per ogni mq. relativa all'anno 2023 è di € 22,98 + € 63,08 = € 86,06

Applicando il coefficiente di riduzione dello 0,70 e l'altro di cui all'art 41 della L.R. n. 71/78 dello 0,15 si ottiene la misura del contributo pari a € 9,04

Applicando l'incidenza degli oneri pari al 20% (misura minima di cui all'art. 41 della L.R. n. 71/78 perché comune con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti) è possibile determinare la tariffa per anno relativa agli oneri di urbanizzazione, secondo il seguente prospetto :

	Tariffe riferime anno 2023		Incidenza Oneri al 20%		Oneri per 2023
ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA C (comprese zone A e B, nei casi non soggetti a riduzione del 50%)	32,08	x	0,20	=	6,42
ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA A e B (ridotti del 50% per i casi previsti dalla tabella parametrica L. n. 10/77 art.5 classeC/II)	16,04	x	0,20	=	3,21
ONERI DI URBANIZZAZIONE ZONA E (Agricola)	10,04	x	0,20	=	2,01
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ZONA D	9,04				9,04



# COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/c p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 – Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

## AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio Ufficio di Urbanistica ed Edilizia Privata

### DETERMINAZIONE INCIDENZA COSTO DI COSTRUZIONE

L'incidenza del costo di costruzione è determinato ai sensi dell'art. 6 della Legge n.10/1977. Tale determinazione, doveva essere effettuata annualmente con Decreto del Ministero dei Lavori pubblici, sulla base del costo dell'edilizia agevolata, in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT, facendo riferimento alla tabella degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5% al 20%, che viene determinata dalle Regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e delle loro destinazioni ed ubicazioni

In questo Ente l'ultimo adeguamento dell'incidenza del costo di costruzione, è stato determinato con Delibera di Consiglio n. 25 del 30/09/2020.

In relazione ai conteggi effettuati la percentuale di incremento da applicarsi a decorrere dalla data di approvazione della presente proposta per l'anno 2023 al costo di costruzione già determinato dal Comune con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30/09/2020 di €. 248,57, è del 15,5%.

Determinata la variazione percentuale, si è proceduto all'adeguamento del costo di costruzione di un fabbricato residenziale a mezzo della seguente formula :

#### COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2023

€. 248,57 x 1,15 = €. 287,10 per mq.



**Istruttore Amministrativo**  
(Roberto Antonio La Mastra)



**Responsabile Area 3<sup>ra</sup>**  
(Dott. Emilio COSENTINO)

**Il Presidente**  
Prof. Giovanni Allegra



**Il Consigliere Anziano**  
Debora Rapisarda



**Il Segretario Comunale**  
Dott.ssa Monia Rinaldi



---

**RELATA DI PUBBLICAZIONE**  
(per 15 – 30 – 60 gg.)

Publicata all'albo pretorio on-line istituzionale dal \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_  
senza opposizione e reclami.

Dalla residenza municipale, li \_\_\_\_\_

**Il Responsabile delle Pubblicazioni**  
rag. Daniela Trovato Monastra

**Il Capo Area**  
rag. Daniela Trovato Monastra

---

Il Segretario Comunale, vista la relazione del Responsabile delle Pubblicazioni e del Capo Area

**certifica**

Che il presente atto è stato pubblicato all'albo Pretorio per quindici <sup>(1)</sup> giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**  
**Dott.ssa Monia Rinaldi**

---

**ATTESTATO DI ESECUTIVITA'**

Il presente atto è divenuto esecutivo in data \_\_\_\_\_

- essendo stata dichiarata l'immediata eseguibilità (art. 12, co. 2, L. R. n. 44/91);
- essendo trascorsi 10 gg. dal \_\_\_\_\_, data di inizio pubblicazione (art. 12, c. 1, L. R. n. 44/91)

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**  
Dott.ssa Monia Rinaldi

---

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

**Il Funzionario del Comune**

---