



*CITTÀ DI PORTO EMPEDOCLE
Provincia di Agrigento*

*DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Numero 39 del 30.12.2025*

Oggetto: Adeguamento oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 16 aprile 2003 n. 4, L.R. 10 agosto 2016 n. 16 che recepisce nella regione Sicilia il D.P.R. n. 380/2001 con applicazione per l'anno 2026.

L'anno duemilaventicinque addì trenta del mese di dicembre alle ore 18,00 e segg., si è riunito, nel Comune di Porto Empedocle e nella Sala Consiliare, in seguito a regolare convocazione del Presidente, con proprio avviso prot. n.34208 del 23.12.2025 il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

Risultano presenti/assenti all'avvio della trattazione del punto in oggetto, dei n. 16 Consiglieri assegnati, i Signori:

ALFONSO SCIME'	P	AGRO' SALVATORE	P
TAORMINA GIANCARLO	A	DI FRANCESCO GERLANDO	P
GRASSONELLI GIUSEPPE	P	ZAMBITO VERONICA	A
CARUANA GIORGIA	A	NUARA MELANIA	A
SANFILIPPO CARMELO	P	MARCOLO ROBERTO	P
SACCO CONCETTA	P	BRUNO GALLO MICHELANGELO	P
ERSINI SALVATORE	P	CASTELLI SEBASTIANO	P
DI GLORIA GIANLUCA	P	TRAINA ANTONINO	A
<i>Consiglieri presenti n. 11</i>		<i>Consiglieri assenti n. 05</i>	

Assume la Presidenza il Dr. Alfonso Scimè, Presidente del Consiglio Comunale, assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Mercedes Vella

Il Presidente, preliminarmente, con il consenso unanime del Consiglio Comunale, ad inizio di seduta, ha individuato per l'adunanza consiliare, quali scrutatori, i Consiglieri: Sacco, Ersini e Castelli

Sono presenti, per la Giunta Comunale, il Sindaco Dr. Calogero Martello, gli Assessori Salvatore Agrò, Bruno Gallo Michelangelo e Giuseppe Iacono

E' presente, altresì, per gli Uffici Comunali, il Responsabile del Settore 3 Lavori Pubblici, Urbanistica ed Igiene Pubblica, Ing. Vincenzo Piombino.

Il Presidente **Il Presidente** passa alla trattazione del punto 2 all’O.d.G. dell’odierna adunanza consiliare avente ad oggetto: “-*Adeguamento oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell’art. 17 comma 12 della L.R. 16 aprile 2003 n. 4, L.R. 10 agosto 2016 n. 16 che recepisce nella regione Sicilia il D.P.R. n. 380/2001 con applicazione per l’anno 2026*” proposta n. 05 del 28.10.2025 del Settore 3- Lavori Pubblici, Urbanistica ed Igiene Pubblica, a firma dell’Ing. Vincenzo Piombino, depositata in Segreteria Generale in data 29.10.2025 al n. 31 del Registro generale delle proposte, dando la parola al Segretario Generale Dott.ssa Mercedes Vella

Il Segretario Generale, Dott.ssa Mercedes Vella, dà lettura della proposta.

L’Ing. Vincenzo Piombino, Responsabile del Settore 3- Lavori Pubblici, Urbanistica ed Igiene Pubblica, spiega che è un adempimento che va fatto ogni anno e l’ultimo aggiornamento, risale all’anno 2019. Con questo atto, si è provveduto ad adeguare il costo di costruzione ed i numeri che sono inseriti in delibera sono dei differenziali che fanno riferimento al 2019 che è l’anno in cui l’ultima volta si è provveduto all’aggiornamento dell’ultimo contributo sul costo di costruzione e naturalmente questo va spalmato nell’arco dei cinque anni. Continua dicendo che è uno strumento indispensabile in quanto il mancato aggiornamento, comporterà richiesta di conguaglio dei titoli abitativi già rilasciati proporzionalmente all’aumento che si è maturato per l’anno di competenza. E’ uno strumento non solo importante per le applicazioni che verranno fatte per il 2026, dando la possibilità al Comune, di poter procedere a richiedere le concessioni rilasciate negli anni, nei quali non si è proceduto all’aggiornamento del costo di costruzione. Tutte le concessioni edilizie venivano rilasciate salvo conguaglio. Questo strumento, consisterà nel recuperare tutti i permessi di costruzione che sono stati concessi sulla base del 2019.

Il Presidente deduce quindi che il conguaglio partirà dal 2019.

Il Consigliere Di Francesco, chiede all’Ing. Piombino, che conseguenza comporta in termini pratici, tecnici, giuridici e finanziari la mancata approvazione della delibera.

L’Ing. Vincenzo Piombino, risponde che approvando il costo di costruzione, si avrà lo strumento; si dovrà relazionare alla Segreteria ed al Collegio dei Revisori dei Conti sugli effetti e sugli impatti potenziali ed attuali del mancato aggiornamento. Se in caso contrario, il Consiglio non approva la proposta, l’ufficio non richiederà il conguaglio ai cittadini che hanno richiesto la concessione rilasciata negli anni.

Il Consigliere Di Francesco chiede, se tale mancato aggiornamento annuale ha provocato dei danni erariali e se il conguaglio è uno strumento che attenua eventuali profili di danno erariale

L’Ing. Vincenzo Piombino, risponde che il danno erariale si configura allorquando non ci sono le possibilità di recupero delle somme e in caso contrario si attiva il potere di conguaglio che il DPR 380 dispone ed eventualmente poi sussistono le riscossioni coattive.

Il Consigliere Di Francesco, continua con l’ultima domanda all’Ing. Piombino, se oggi la proposta non verrà approvata, si potrà arrecare un danno erariale all’Ente?

L’Ing. Vincenzo Piombino, chiarisce che la mancata approvazione della proposta, non legittimerebbe a richiedere il conguaglio, quindi vi è un danno erariale.

Il Consigliere Di Francesco, fa presente che l’Ing. Piombino è sempre chiaro e preciso nelle sue considerazioni e osservazioni e l’aggiornamento doveva essere effettuato annualmente, essendo indietro di sei anni. Spera che il Sindaco abbia ricevuto notizie in merito a quanto avvenuto in Consiglio Comunale il giorno prima ed oggi si rincuora nel vedere un certo numero di Consiglieri presenti, facendo notare che i Consiglieri dell’opposizione sono presenti per non mortificare il Consiglio Comunale. Se anche oggi

non si fosse raggiunto il numero legale, si sarebbe creato un danno all'Ente. Oggi si rappresenta la cittadinanza e rinnova l'invito al Presidente del Consiglio, nel rispetto delle sue prerogative del suo lavoro, con gli strumenti che ha a disposizione, a coordinare i lavori del Consiglio e le presenze dei Consiglieri per far sì che i lavori si svolgano in modo adeguato e nel rispetto delle istituzioni che ogni Consigliere rappresenta. Rivolge lo stesso invito al Sindaco nel suo ruolo politico il quale è sostenuto da una maggioranza molto ampia. Dichiara, con i Consiglieri di opposizione, l'astensione sul punto, solamente per motivazioni politiche.

Il Presidente, riferisce che ha sempre stimolato tutti i Consiglieri alla presenza.

Non avendo alcuno chiesto di intervenire, **il Presidente** sottopone a votazione la proposta di deliberazione in trattazione.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta in trattazione;

VISTI:

Il T.U.E.E.LL., approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

La legge Regionale n. 30 del 23/12/2000, che detta le nuove norme sull'Ordinamento degli Enti Locali; L'O.R.E.E.LL. così come modificato ed integrato dalla Legge Reg. Le n. 48/91, con le norme della legge n. 142/90 e s.m.i.;

il vigente Statuto Comunale;

Esperita la votazione, a scrutinio palese e per alzata e seduta, **il Presidente** accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti	n.11
Votanti	n.11
Favorevoli	n. 08
Contrari	n. -
Astenuti	n. 03 (Sanfilippo, Di Francesco ed Ersini)

Visto l'esito della superiore votazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

di approvare la proposta di cui sopra, avente ad oggetto: *“Adeguamento oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 16 aprile 2003 n. 4, L.R. 10 agosto 2016 n. 16 che recepisce nella regione Sicilia il D.P.R. n. 380/2001 con applicazione per l'anno 2026”*

A questo punto il **Presidente** sottopone a votazione l'immediata esecutività della deliberazione testè approvata. Esperita la votazione a scrutinio palese per alzata e seduta, il **Presidente** accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti	n. 11
Votanti	n. 11
Favorevoli	n. 08
Contrari	n./
Astenuti	n. 03 (Sanfilippo, Di Francesco ed Ersini)

La proposta di deliberazione viene altresì dichiarata immediatamente esecutiva.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N.5 del 28.10.2025

SETTORE 3

LAVORI PUBBLICI ♦ URBANISTICA ED IGIENE PUBBLICA

OGGETTO:	ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 DELLA L.R. 16 APRILE 2003 N. 4, L.R. 10 AGOSTO 2016 N. 16 CHE RECEPISCE NELLA REGIONE SICILIA IL D.P.R. N. 380/2001. CON APPLICAZIONE PER L'ANNO 2026.
-----------------	---

I – VISTO

- ◆ l'articolo 24 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25, come sostituito dall'art. 17, comma 12, della L.R. n. 4/2003, che prevede: "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 di ogni anno";
- ◆ l'art.7, comma 5, della L.R. 10 agosto 2016 n. 16, il quale prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche stabilita dall'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente;

II – PRESO ATTO

- che la Regione Siciliana ha promulgato la Legge 10/08/2016 n° 16, che ha recepito il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 380/2001), introducendovi modifiche;

III – RILEVATO CHE

- la normativa relativa all'onerosità del permesso di costruire e/o per opere da realizzare mediante altre procedure amministrative (S.C.I.A. Edilizia, D.I.A. Edilizia, ecc), secondo l'art. 41 della Legge Regionale n° 71 del 27 gennaio 1978 e s.m.i. e della legge 28 gennaio 1977, n° 10, le cui disposizioni sono riportate nel Testo Unico delle norme legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380 e s.m.i., con recepimento dinamico in Sicilia in forza della Legge Regionale n° 16 del 10/08/2016;
 - le disposizioni del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380, in materia di contributo di costruzione (art.16), recepita con modifiche dall'art.7 della Legge Regionale n° 16 del 10/08/2016, confermano il principio fondamentale introdotto nel nostro ordinamento in tema di trasformazione del territorio con l'articolo 1 della Legge 10/77, in cui si afferma che "ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi";
 - i comuni 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;
 - Il contributo di costruzione è composto da due aliquote:
 - ✓ Aliquota relativa agli Oneri di Costruzione;
 - ✓ Aliquota relativa agli Oneri di Urbanizzazione;
- La prima quota è commisurata all'effettivo costo di costruzione sostenuto per l'edificazione dell'opera;

La seconda aliquota rappresenta una partecipazione del titolare del permesso di costruire alle spese necessarie per le opere di urbanizzazione di cui andrà a usufruire con la realizzazione della costruzione stessa.

IV – VISTO

§ l'art. 41 della legge regionale 27 dicembre 1978 n° 7, che ha stabilito che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla ex legge del 28 gennaio 1977, n° 10, è determinata dai Comuni in conformità delle tabelle parametriche regionali approvate con decreto dell'Assessorato Regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977, n° 90, in misura non inferiore alle percentuali ivi indicate;

§ altresì, che la Regione Siciliana, con Decreto dell'Assessorato allo sviluppo economico 11 novembre 1977, n° 227 ha approvato la tabella relativa alla quota del contributo sul costo di costruzione determinata in funzione delle caratteristiche, della tipologia, della destinazione e degli edifici;

§ il successivo Decreto 10 marzo 1980, n° 67 l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, che ha approvato, ai sensi dell'art. 45 della Legge Regionale n° 71 del 27 gennaio 1978, i criteri e le tabelle parametriche relative agli insediamenti artigianali, industriali e turistici;

§ la Circolare N. 6 /DRU del 30.12.2015, dell'A.R.T.A. Sicilia - Dipartimento dell'Urbanistica, nella quale si chiarisce che l'aggiornamento degli oneri concessori è riservato al Consiglio Comunale;

§ l'art. 7, comma 8 della L.R. 10/8/16 n° 16 il quale ha disposto che i Comuni provvedono ad aggiornare ogni cinque anni 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'art. 7, comma 1 della legge 24/12/193 n° 537 e successive modifiche e integrazioni;

§ che lo stesso articolo al comma 12 prevede che 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 primo comma dell'art. 4 della Legge 5/8/78 n° 457;

§ che nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della L.R. 16/16 e l'emanazione del decreto dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

V – CONSIDERATO

- che la Regione Siciliana a tutt'oggi non ha adottato alcun provvedimento in merito alla norma citata e pertanto il costo di costruzione deve essere adeguato, annualmente ed automaticamente, dai Comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione;

VI – VISTO

§ la deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 09/12/2019 con la quale questo Ente ha provveduto ad adeguare detti oneri per l'anno 2020;

VII – DATO ATTO

- che dalla consultazione dei dati ISTAT, in riferimento all'anno 2026, la variazione dell'indice dei "prezzi al consumo per le famiglie operai ed impiegati", relativa al periodo dal "Novembre 2019" al "Luglio 2025", risulta pari a un incremento dello +19,1%, giusta richiesta del 20/10/2025 Protocollo n. 18564, mentre la variazione dell'indice, per lo stesso periodo, relativo al "costo di costruzione di un fabbricato residenziale" risulta pari a un incremento del +21,6%, giusta richiesta del 20/10/2025 Protocollo n. 18563;

VIII – RITENUTO

- pertanto di adeguare per l'anno 2026, in virtù delle disposizioni di Legge su citate, i relativi oneri di urbanizzazione incrementandoli del 19,1% e il contributo sul costo di costruzione incrementandolo del 21,6%, rispetto ai valori indicati nella precedente delibera di C.C. n. 103/2019;

IX – RAVVISATA

■ la necessità di dover procedere, ai sensi dell'art. 7 commi 8 e 12 della L.R. 10/8/16 n° 16, all'aggiornamento/adeguamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) per l'anno 2026;

IX – VISTO

- ❑ la L.R. n. 37/1985;
- ❑ la legge regionale 24 luglio 1997, n. 25;
- ❑ la L.R. n. 4/2003;
- ❑ la Circolare N. 6 /DRU del 30.12.2015;
- ❑ la L.R. n. 16/2016;
- ❑ il D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE

- 1) **Approvare** ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.e.ii., così come recepito dall'art. 7 comma 8 della L.R. n. 16/2016, l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, da applicare con riferimento all'anno 2026, per come indicato nelle tabelle riepilogative, allegate alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) **Approvare** ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.e.ii., così come recepito dall'art. 7 comma 12 della L.R. n. 16/2016, l'adeguamento del costo di costruzione, da applicare con riferimento agli all'anno 2026, per come indicato nelle tabelle riepilogative, allegate alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) **Dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo.

Il Responsabile del Settore 3
(ing. *Vincenzo Piombino*)

F.to Vincenzo Piombino



Allegati al provvedimento		
A	Richiesta indice Istat - Protocollo n. 18563	20.10.2025
B	Richiesta indice Istat - Protocollo n. 18564	20.10.2025
C	Tabelle riepilogative Anno 2026	20.10.2025
Rif. Atti		
1	Delib. Consiglio Comunale n.103	09.12.2019



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N.5 del 28.10.2025

SETTORE 3

LAVORI PUBBLICI ♦ URBANISTICA ED IGIENE PUBBLICA

OGGETTO:	ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 DELLA L.R. 16 APRILE 2003 N. 4, L.R. 10 AGOSTO 2016 N. 16 CHE RECEPISCE NELLA REGIONE SICILIA IL D.P.R. N. 380/2001. CON APPLICAZIONE PER L'ANNO 2026.
-----------------	---

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
<p>IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3</p> <p>Per quanto concerne la regolarità tecnico amministrativa sulla proposta di questa deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della L. 142/90 e s.m.i. così come recepito dalla l.r. 48/91 e s.m.i., esprime parere:</p> <p>FAVOREVOLE</p> <p>Ing. Vincenzo Piombino F.to Vincenzo Piombino</p>	<p>IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2</p> <p>Per quanto concerne la regolarità contabile sulla proposta di questa deliberazione, ai sensi degli artt. 53 della L. 142/90 e 147 bis, comma 1, D.lgs 267/2000 esprime parere:</p> <p>FAVOREVOLE</p> <p>con attestazione della copertura finanziaria all'intervento _____ del bilancio comunale per l'esercizio finanziario _____ Impegno di spesa n. _____ del _____</p> <p>Rag. Rosetta Abate F.to Rosetta Abate</p>



“originale firmato custodito in atti”



Istituto Nazionale di Statistica

Via Cesare Balbo 16, 00184 Roma
Telefono +39 06 centralino 4673.1
Cod. Fisc. 80111810588
Partita IVA 02124831005

lunedì 20 ottobre 2025 - 13.05

Protocollo n. 18563

Oggetto: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Indice Nazionale - Indice generale

Inizio Periodo	Fine Periodo	Variazione%
Novembre 2019	Luglio 2025	+21,6%



Istituto Nazionale di Statistica

Via Cesare Balbo 16, 00184 Roma
Telefono +39 06 centralino 4673.1
Cod. Fisc. 80111810588
Partita IVA 02124831005

lunedì 20 ottobre 2025 - 13.07

Protocollo n. 18564

Oggetto: Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati

Indice Nazionale - Indice Generale

A partire dal mese di febbraio 1992 gli indici vengono calcolati senza i 'TABACCHI', ai sensi della legge 5.2.1992, n.81

Inizio Periodo	Fine Periodo	Variazione%
Novembre 2019	Luglio 2025	+19,1%

TABELLE RIEPILOGATIVE

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DA VERSARE AL COMUNE

Zone territoriali del P.R.G.V./82	Contributo oneri di urbanizzazione da versare al Comune			Unità di misura	Annotazioni
	Primarie €.	Secondarie €.	Totale €.		
A/1 - A/2 - B/1 - B/2 - B/3 - B/4 - B/5 - B/6 - C/1a - C/1b - C/2a - C/2b	€ 5,67	€ 7,24	€ 12,91	Metrocubo di costruzione	Nei casi di ristrutturazione, di trasformazione conservativa, di demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti, ricadenti nelle zone "A" e "B" del P.R.V.G./82, il contributo è ridotto al 50%, ai sensi del D.A. n° 90 del 31/05/1977.
"E" AGRICOLE	€ 5,67	€ 2,68	€ 8,35	Metrocubo di costruzione	
C\3-C\4 Per insediamento fino a 1,000 abitanti	€ 14,41	€ 6,16	€ 20,57	Metrocubo di costruzione	
C\3-C\4 Per insediamento da fino a 1,000 a 2,500 abitanti	€ 14,41	€ 7,67	€ 22,08	Metrocubo di costruzione	

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI - INDUSTRIALI - TURISTICI E COMMERCIALI
TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DA VERSARE AL COMUNE

Tipi di insediamento o di impianto in qualsiasi zona P.R.G.V./82	Contributo oneri di urbanizzazione da versare al Comune			Unità di misura Metroquadrato o Metrocubo
	Primarie €.	Secondarie €.	Totale €.	
Artigianali Zone: D/1 - D/2 - D/3 - D/5	€ 4,12	€ 5,35	€ 9,47	Metroquadrato di lotto (Superficie Fondiaria)
Artigianali ricadenti in aree di P.I.P. Zone: D/1 - D/2 - D/3 - D/5	"Esonerati ai sensi dell'art. 13 L.R. 70/81 Art. 21 L.R. 1/84"			
Industriali Zone: D/1 - D/2 - D/3 - D/5	€ 4,50	€ 3,34	€ 7,84	Metroquadrato di lotto (Superficie Fondiaria)
Industriali ricadenti in aree di sviluppo industriale (piani A.S.I. regionali o statali) Zona D/4	"Esonerati ai sensi dell'art. 13 L.R. 70/81 Art. 24 L.R. 1/84"			
Turistici Alberghi Villaggi turistici o rotazione d'uso Campeggi Impianti termali Motels etc. Zone C/5 - C/6	€ 6,29	€ 8,05	€ 14,34	Metrocubo (volume di costruzione)
Insediamenti Direzionali e commerciali nelle varie zone	€ 37,27	€ 50,53	€ 87,80	Metroquadro (superficie di pavimento)

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia sono applicabili le sottoelencate esenzioni e riduzioni degli oneri di urbanizzazioni e del costo di costruzione;

ONERI DI URBANIZZAZIONE

A - ESENZIONE TOTALE:

1 - opere di cui all'Art. 9 della legge N. 10/77 (norma ART. 9 legge N. 10/77)

2 - Interventi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti e quelli previsti dall'art. 20 lettere a -b - c - d - della L.R. N.71/78 in aree ed immobili non assoggettati a piani di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge N. 457/78 (Norma Art.24 L.R. N.15/86).

La esenzione di cui al presente punto si applica dopo che saranno trascorsi tre anni dalla data di pubblicazione nella G.U.R.S. del D.A. N. 267 del 13/8/1984 di approvazione del P.R.G.V./82 che reitera la delibera di individuazione delle aree ed immobili soggetti a piano di recupero ai sensi dello ART. 27 della legge 457/78

3 - Insediamenti industriali ricadenti in aree di sviluppo industriali (Piano A.S.I.) (norma ART.13 L.R. 70/81 art.24 L.R. 1/84);

4 - Insediamenti artigianali ricadenti in aree di P.I.P. (norma Art. 13 L.R. 70/81 art. 24 L.R. 1/84);

B - RIDUZIONE AL 50%

1 - Ristrutturazione, trasformazione conservativa, demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti, ricadenti nella zona "A" e "B" del P.R.G.V./82 (norma D.A. N.90 del 31/5/1977 di approvazione delle tabelle parametriche regionali);

C - RIDUZIONE AL 40 %

1 - Cooperative edilizie in genere (norma Art. 14 L.R. N.70/81);

2 - Programmi costruttivi dell'I.A.C.P. ai sensi della legge 457/78 (norma art. 14 L.R. 70/81 modificata con l'art. 11 L.R. N.55/82 e circolare assessorato regionale LL.PP. N.0493 del 2/7/1987);

3 - edilizia convenzionata in genere, anche su edifici esistenti, ai sensi dell'art. 8 della legge 10/77 e dell'Art. 35 della legge 865/71 (norma Art.14 L.R. 70/81 e circ. assess. reg. LL.PP. N.0493 del 2/7/1987);

4 - Costruzione di fabbricati destinati a residenze stabili per uso proprio, con caratteristiche di edilizia economica popolare, quando i richiedenti non risultano proprietari di altri immobili. (Norma art.14 L.R. 70/81);



CITTÀ DI PORTO EMPEDOCLE
PROVINCIA DI AGRIGENTO

SETTORE 3 – LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA ED IGIENE PUBBLICA

Adeguamento Costo di Costruzione per l'Anno 2026

(Legge 24/12/1993 n° 537 – art. 7)

€. 297,90/mq.

Costo di Costruzione di base (D.M. LL.PP. del 20/06/1990)	£ . 250.000/mq.
Indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale (dicembre 1995)	123,90%
Costo di costruzione adeguato all'anno 1995 (£. 250.000 x 123,90%) = £. 309.750/mq =	€ . 159,97
Indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale (dicembre 2010)	138,40%
Costo di costruzione adeguato per l'anno 2011 (€. 159,97 x 138,40%) =	€ . 221,40/mq.
Indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale (ottobre 2013 – base:anno 2010=100)	107,01%
Costo di costruzione adeguato per l'anno 2013 (€. 221,40 x 107,01%) =	€. 236,92/mq.
Indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale - ottobre 2019	103,40%
Costo di costruzione adeguato per l'anno 2020 (€. 236,93 x 103,40%) =	€. 244,98/mq.
Indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale - luglio 2025 (ultima variazione)	121,60%
Costo di costruzione adeguato per l'anno 2026 (€. 244,98 x 121,6%) =	<u>€. 297,90/mq.</u>

Porto Empedocle, li _____

COSTO DI COSTRUZIONE

A - ESENZIONE TOTALE

- 1 - opere di cui all'art. 9 e art. 4 comma 2° della legge N.10/77 (norma art. 9 legge 10/77);
- 2 - Cooperative edilizie in genere (norma art.14 L.R. 70/81);
- 3 - Programmi costruttivi dell'I.A.C.P. ai sensi della legge 457/78 (norma art. 14 L.R. 70/81 modificato con l'art. 11 L.R. N° 55/82 e circ. Ass.Reg. LL.PP. N.0493 del 2/7/87);
- 4 - Edilizia convenzionata in genere anche su edifici esistenti ai sensi dell'art. 8 della legge 10/77 e dell'art. 35 della legge 865/71 (norma ART. 14 L.R. 70/81 e Circ. Ass. Reg. LL.PP. N.493 del 2/07/1987);
- 5 - Costruzione ed impianti destinati ad attività industriali o artigianali (norma art. 10 legge 10/77 e art. 24 della L.R. 1/84);
- 6 - Costruzione di fabbricati destinati a residenze stabili per uso proprio, con caratteristiche di edilizia economiche popolari, quando i richiedenti non risultano proprietari di altri immobili (norma Art. 14 L.R. 70/81).

B - RIDUZIONE AL 50%

- 1 - Interventi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti e quelli previsti dall'art. 20 lett. c- d- della L.R. N. 71/78 in aree o immobili non assoggettati a piani di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge N.457/78 (norma ART. 24 L.R. N. 15/86);
- 2 - Tutte le costruzioni disciplinate dalla L.R. 25/03/1986 N. 15 ai sensi dell'art. 35 della medesima L.R. N. 15/86 e della Circolare Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente N. 19437 del 18/04/1990.



CITTA' DI PORTO EMPEDOCLE

PROVINCIA DI AGRIGENTO

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Verbale n. 53	OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 DELLA L.R. 16 APRILE 2003 N. 4, L.R. 10 AGOSTO 2016 N. 16 CHE RECEPISCE NELLA REGIONE SICILIA IL D.P.R. N. 380/2001. CON APPLICAZIONE PER L'ANNO 2026.
Data 28.11.2025	

L'anno 2025, il giorno 28 del mese di novembre, in modalità call conference l'Organo di Revisione Economico Finanziario composto da:

Dott.ssa Enza Marchica - Presidente

Dott. Di Dio Vincenzo – Componente

Dott. Taranto Antonino – Componente

si è adunato per esaminare, discutere ed esprimere il relativo parere sulla proposta in oggetto trasmessa a questo Collegio con pec del 12/11/2025 prot. n. 30387.

Esaminata

La proposta di deliberazione di Consiglio Comunale del 3 Settore Lavori Pubblici, Urbanistica ed Igiene Pubblica n. 5 del 28/10/2025 e la documentazione allegata predisposta dal Responsabile del Settore 3 – Lavori Pubblici, Urbanistica ed Igiene Pubblica, Ing. Vincenzo Piombino.

Premesso che

l'art.7, comma 5, della L.R. 10 agosto 2016 n. 16, prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche stabilite dall'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente;

che le disposizioni del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380, in materia di contributo di costruzione (art.16), recepita con modifiche dall'art.7 della Legge Regionale n° 16 del 10/08/2016, confermano il principio fondamentale introdotto nel nostro ordinamento in tema di trasformazione del territorio con l'articolo 1 della Legge 10/77, in cui si afferma che "ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi";

che i comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo e nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi;

che l'art. 7, comma 8 della L.R. 10/8/16 n° 16 ha disposto che i Comuni provvedono ad aggiornare ogni cinque anni 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'art. 7, comma 1 della legge 24/12193 n° 537 e successive modifiche e integrazioni;

che l'articolo 24 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25, come sostituito dall'art. 17, comma 12, della L.R. n. 4/2003, che prevede: "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 di ogni anno.";

Rilevato che

- la normativa relativa all'onerosità del permesso di costruire e/o per opere da realizzare mediante altre procedure amministrative (S.C.I.A. Edilizia, D.I.A. Edilizia, ecc), secondo

l'art. 41 della Legge Regionale n° 71 del 27 gennaio 1978 e s.m.i. e della legge 28 gennaio 1977, n° 10, le cui disposizioni sono riportate nel Testo Unico delle norme legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380 e s.m.i., con recepimento dinamico in Sicilia in forza della Legge Regionale n° 16 del 10/08/2016; — le disposizioni del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380, in materia di contributo di costruzione (art.16), recepita con modifiche dall'art.7 della Legge Regionale n° 16 del 10/08/2016, confermano il principio fondamentale introdotto nel nostro ordinamento in tema di trasformazione del territorio con l'articolo 1 della Legge 10/77, in cui si afferma che “ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi”;

— i comuni 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;

— Il contributo di costruzione è composto da due aliquote:

- ✓ Aliquota relativa agli Oneri di Costruzione;
- ✓ Aliquota relativa agli Oneri di Urbanizzazione;

La prima quota è commisurata all'effettivo costo di costruzione sostenuto per l'edificazione dell'opera;

La seconda aliquota rappresenta una partecipazione del titolare del permesso di costruire alle spese necessarie per le opere di urbanizzazione di cui andrà a usufruire con la realizzazione della costruzione stessa.

Visto pertanto l'art. 41 della legge regionale 27 dicembre 1978 n° 7, che ha stabilito che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla ex legge del 28 gennaio 1977, n° 10, è determinata dai Comuni in conformità delle tabelle parametriche regionali approvate con decreto dell'Assessorato Regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977, n° 90, in misura non inferiore alle percentuali ivi indicate;

-altresì che la Regione Siciliana, con Decreto dell'Assessorato allo sviluppo economico 11 novembre 1977, n° 227 ha approvato la tabella relativa alla quota del contributo sul costo di costruzione determinata in funzione delle caratteristiche, della tipologia, della destinazione e degli edifici;

-il successivo Decreto 10 marzo 1980, n° 67 l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, che ha approvato, ai sensi dell'art. 45 della Legge Regionale n° 71 del 27

gennaio 1978, i criteri e le tabelle parametriche relative agli insediamenti artigianali, industriali e turistici;

-la Circolare N. 6 /DRU del 30.12.2015, dell'A.R.T.A. Sicilia - Dipartimento dell'Urbanistica, nella quale si chiarisce che l'aggiornamento degli oneri concessori È riservato al Consiglio Comunale; □ l'art. 7, comma 8 della L.R. 10/8/16 n° 16 il quale ha disposto che i Comuni **provvedono ad aggiornare ogni cinque anni 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'art. 7, comma 1 della legge 24/12193 n° 537 e successive modifiche e integrazioni;

-che lo stesso articolo al comma 12 prevede che 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 primo comma dell'art. 4 della Legge 5/8/78 n° 457;

-che nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della L.R. 16/16 e l'emanazione del decreto dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, **il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);**

Preso atto che il Comune di Porto Empedocle con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 09/12/2019 ha provveduto ad adeguare detti oneri per l'anno 2020;

Verificato che la sez. giurisdizionale Molise della Corte conti, con la sentenza del 31 agosto 2021 n. 53, è intervenuta in merito alla responsabilità dovuta alla mancanza dell'aggiornamento degli oneri concessori, escludendo il danno erariale in presenza dei termini necessari per recuperare le somme rideterminate ex post ed, inoltre, nel caso che tale mancanza non risulta rilevante sulla determinazione concreta del suo aumento.

È noto che l'art. 16, Contributo per il rilascio del permesso di costruire, del DPR n. 380/2001 stabilisce (salvo i casi di esenzione, di cui all'art. 17, comma 3)[1], che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo (c.d. oneri concessori) commisurato:

- all'incidenza degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria);
- (nonché) al costo di costruzione.

Il contributo concessorio opera sul piano dell'efficacia all'interno del rapporto paritetico fra Amministrazione e contribuente, rilevando che gli atti con i quali l'Amministrazione comunale determina o ridetermina il contributo (di costruzione) hanno natura privatistica, con la conseguenza che l'obbligazione di corrispondere il contributo (corrispettivo di diritto pubblico di natura non tributaria) nasce nel momento in cui viene rilasciato il titolo ed è a tale momento che occorre aver riguardo per la determinazione dell'entità dello stesso[2].

Il comma 6 del cit. art. 16, impone che «Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale»: si tratta di un obbligo *ex lege*.

Il “costo di costruzione”, per i nuovi edifici è determinato (unità temporale, il quando):

- periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
- nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Vista

- **la deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 09/12/2019** con la quale l'Ente ha provveduto ad adeguare detti oneri **per l'anno 2020**;

- la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale del 3 Settore Lavori Pubblici, Urbanistica ed Igiene Pubblica n. 5 del 28/10/2025 e la documentazione allegata predisposta dal Responsabile del Settore 3 – Lavori Pubblici, Urbanistica ed Igiene Pubblica, Ing. Vincenzo Piombino.

Evidenziato che la scadenza per l'approvazione del bilancio di previsione 2026/2028 e dei relativi atti propedeutici è in atto il 31/12/2025,

IL COLLEGIO DEI REVISORI

ESPRIME

parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 28/10/2025 con oggetto: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL

COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 DELLA L.R. 16 APRILE 2003 N. 4, L.R. 10 AGOSTO 2016 N. 16 CHE RECEPISCE NELLA REGIONE SICILIA IL D.P.R. N. 380/2001. CON APPLICAZIONE PER L'ANNO 2026.

INVITA

- **il Segretario** a verificare il possibile danno erariale scaturente dalla mancata approvazione per gli anni precedenti, del costo di costruzione da aggiornare annualmente e degli oneri di urbanizzazione da aggiornare ogni quinquennio, atteso che l'ultimo aggiornamento, così come esplicitato nella proposta dal Responsabile di procedimento, **risale alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 103 del 09.12.2019 con la quale è stato approvato l'ultimo adeguamento degli oneri di urbanizzazione con applicazione per l'anno 2020.**

Letto, approvato e sottoscritto

L'organo di Revisione Economico Finanziario

Dott.ssa Enza Marchica - Presidente

Dott. Vincenzo Di Dio - Componente

Dott. Antonino Taranto – Componente

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Alfonso Scime'

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Giuseppe Grassonelli

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Mercedes Vella

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

C E R T I F I C A

che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 e dell'art.12 della L.R. n.5/2011 è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal (Reg. Pub. N.)
Lì,

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto Segretario Generale, visto l'art. 12 della L.R. 03/12/1991 N. 44,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente esecutiva.

È esecutiva essendo decorsi 10 giorni dalla relativa pubblicazione.

Lì, 30.12.2025

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Mercedes Vella

Originale firmato custodito in atti