COMUNE DI SAVOCA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA
Piazza G. D'Annunzio, n° 1 - 98038 Savoca
www.comune.savoca.me.it
e-mail: info@comune.savoca.me.it
pec: comunesavoca@dgpec.it
Partita IVA: 00432860831
Tel. 0942/761006
AREA TECNICA

I Borghi più belli d'Italia

BANDIERA LILLA

LES PLUS BEAUX VILLAGES DE LA TERRE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 343 DEL 26.11.2024

Registro Gen. N° 679 del 27/11/2024

OGGETTO: ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2025

LA RESPONSABIILE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO CHE

- l'art. 8 c. 9 della L.R. 16/2016, aggiornata con la L.R. del 18 marzo 2022, n. 2 prevede che "*Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di costruzione resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537*".
- l'art. 24 della Legge Regionale 27/07/1997, n. 25 fa obbligo ai Comuni di applicare gli oneri concessori aggiornati dal primo gennaio dell'anno successivo;
- gli oneri di concessione sono aggiornati dal primo gennaio dell'anno successivo e che nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri, le concessioni edilizie (oggi permessi di costruire) sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi;
- l'art. 7 c. 2 della L.R. 16/2016, aggiornata con la L.R. del 18 marzo 2022, n. 2 prevede che "*La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata*".

CONSIDERATO CHE

- il comma 7° dell'art. 7 della L.R. 16/2016, stabilisce che "*nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessorato 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, fermo restando quanto previsto dal comma 6";*
- il comma 8° dello stesso articolo ha stabilito che "*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'art.7, comma 1, della legge 24/12/1993 n. 537 e successive modifiche ed integrazioni"*;

VISTA la circolare n° 6/DRU del 30/12/2015 dell'Assessorato Territorio e Ambiente Dipartimento Urbanistica, ove recita che gli adeguamenti degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione rientrano nella competenza del consiglio comunale;

RICHIAMATA la Delibera di C.C. n. 77 del 29.11.2023 di adeguamento degli oneri di urbanizzazione per il quinquennio 2024-2025 e del costo di costruzione per l'anno 2024;

VISTA la determina Sindacale n° 29 del 02.10.2023 con la quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile Area Tecnica con l'attribuzione delle funzioni;

VISTA la relazione dell'UTC di adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2025;

VISTE la variazione degli indici ISTAT dai quali si rileva una variazione percentuale del -0,17% fra i valori medi dell'anno 2023 e quelle dell'anno 2024;

D E T E R M I N A

1) **DI RICHIAMARE** le premesse e la narrativa del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

2) **DI DETERMINARE** per l'anno 2025 gli oneri concessori così come di seguito riportati:

A) **COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2025** (fabbricati residenziali)

A seguito di variazione ISTAT dello -0,17%, il costo di costruzione per l'anno 2025 sarà pari a <u>€ 302,81</u>

CALCOLO VARIAZIONE ISTAT:
Indice ISTAT (costo di costruzione di un fabbricato residenziale)
Settembre 2024: 114,10

<u>VARIAZIONE ISTAT</u>
(114,10/114,30) * 100 – 100 = -0,17%

B) **ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2025 DA APPLICARE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (art. 1 - L.R. 71/78 e s.m.i. e L.R. 16/2016 e s.m.i.)**

ZONA OMOGENEA	Importo anno 2024	Variazione indice ISTAT	IMPORTO ONERI **ANNO 2025**
Insediamenti residenziali in zone A-B-C-E	€/mc **6,67**		**€/mc 6,67**
Per insediamenti in zona A, B ed E per interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, trasformazione conservativa si applica una riduzione del **50%** delle relative tariffe vigenti			**€/mc 3,34**
Insediamenti in zone industriali	€/mq **15,73**		**€/mq 15,73**
Insediamenti in zone artigianali	€/mq **13,48**		**€/mq 13,48**
Insediamenti turistici "C3"	€/mc **8,32**		**€/mc 8,32**
Insediamenti non residenziali in zona agricola:	€ /mc **1,76**		**€ /mc 1,76**

STABILIRE ALTRESI' CHE

a) Ai sensi della L.R. 16/2016, aggiornata con la L.R. del 18 marzo 2022, n. 2, art.8:

1. **c. 3.** *Il contributo di costruzione non è dovuto:*

   lett. B) *"per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di **<u>edifici unifamiliari</u>**";*

2. **c. 5.** *"Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza, sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il **contributo di costruzione** è ridotto in misura non inferiore del **20 per cento** rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali".*

b) Per le <u>opere di completamento o di varianti non essenziali</u> il costo di costruzione sarà determinato dalla differenza tra gli oneri attualizzati e quelli versati;

c) Fermo restando quando riportato al punto a), nel caso di <u>interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di fabbricati ad uso residenziale</u> di cui all'art.20 della L.R. 71/1978, il cui intervento genera un aumento della superficie o del volume superiore al 20%, l'incidenza del costo di costruzione è fissata nella misura del **5,00%** calcolato sull'importo dei lavori risultante da apposito <u>computo metrico</u> da presentare a corredo del progetto, asseverato da un tecnico abilitato e redatto sulla scorta del prezziario regionale o prezziario DEI, vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire e/o SCIA;

d) L'incidenza del Costo di Costruzione relativo alle **<u>opere o impianti non destinati alla residenza - attività commerciali e/o direzionali</u>** - art.10 comma 2°, legge 10/77 **nonché i locali destinati a magazzini e depositi**, non riconducibili alla casistica prevista dall'art.9 comma 1° della legge 10/77, è fissata nella misura del **5,00%**. Tale incidenza percentuale sarà applicata al costo effettivo delle opere, determinato dall'apposito

computo metrico da presentare a corredo del progetto, asseverato da un tecnico abilitato e redatto sulla scorta del prezziario regionale o prezziario DEI vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire e/o SCIA;

e) Per gli insediamenti turistici e villaggi albergo il contributo sul costo di costruzione sarà determinato dall'applicazione dell'aliquota, sul costo documentato di costruzione, derivante dalle tabelle parametriche allegate al Decreto Assessoriale n. 67 del 10/03/1980;

f) In caso di cambio di destinazione d'uso senza esecuzione di opere, il contributo è commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione, da pagare a scomputo di quelli già versati;

g) In caso di cambio di destinazione d'uso sia accompagnato da opere edilizie, al contributo di cui al precedente punto, si somma il contributo dovuto per l'intervento edilizio, nella misura del **5,00%** calcolato sull'importo dei lavori risultante dall'apposito computo metrico da presentare a corredo del progetto, asseverato da un tecnico abilitato e redatto sulla scorta del prezziario regionale o prezziario DEI vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire e/o SCIA;

Di stabilire inoltre che:

1. Per importi del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione più costo di costruzione) inferiori ad € 10.000,00 **NON** è ammessa la rateizzazione;
2. Per importi superiori ad € 10.000,00 è ammessa la rateizzazione in TRE rate:
   - ✓ Il 50% deve essere versato prima del rilascio del Permesso di Costruire;
   - ✓ Il 30% entro SEI mesi dal rilascio del Permesso di Costruire;
   - ✓ Il 20% (rata a saldo) entro DODICI mesi dal rilascio del P.d.C.
3. Per rateizzare il contributo di costruzione è necessaria stipulare apposita polizza fideiussoria a garanzia del contributo. La polizza deve prevedere l'operatività della garanzia medesima entro QUINDICI giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di SAVOCA.
4. Dare atto che nel caso di SCIA o SCIA alternativa al Permesso di Costruire il contributo di costruzione NON è rateizzabile.

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Angelina Maria Muscolino

COMUNE DI SAVOCA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA
Piazza G. D'Annunzio, n° 1 - 98038 Savoca
www.comune.savoca.me.it
e-mail: info@comune.savoca.me.it
pec: comunesavoca@dgpec.it
Partita IVA: 00432860831
Tel. 0942/761006

I Borghi più belli d'Italia

BANDIERA LILLA

AREA TECNICA

OGGETTO: ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2025

Il Responsabile dell'Area Economico-finanziaria appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione sul bilancio di previsione 2025-2027, e che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

E/U:	
Codice Bilancio:	
Cap. Art.:	
Numero e data Atto:	
Importo Operazione:	
Com. residuo:	
Esito Visto Contabile:	

SAVOCA Lì 27/11/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREAECONOMICO-FINANZIARIA
Dott. Davide Domenico OCCHINO

COMUNE DI SAVOCA MESSINA