



MUNICIPIO CITTA' DI NASO

Città Metropolitana di Messina



Delibera N. 35 del 01.08.2016

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Adeguamento del costo di costruzione ai sensi dell'art. 6 della legge n. 10/77 per l'anno 2016.

L'anno **DUEMILASEDICI**, addì **UNO** del mese di **AGOSTO (01.08.2016)** alle ore **19:00** e seguenti, nella sala adibita alle adunanze consiliari (Cine Auditorium Comunale) ubicata in via Cuffari, a seguito determinazione del Presidente del Consiglio Comunale, il Consiglio Comunale, convocato ai sensi dell'art. 19, 3° comma, della L.R. 7/92 come integrato dall'art. 43 della L.R. 26/1993 e dell'art. 22 del vigente Statuto Comunale, si è riunito in sessione **ORDINARIA** ed in seduta di inizio disciplinata dal 1° comma dell'art. 30 della L.R. 6-3-86, n. 9, risultano all'appello nominale:

Numero	Consiglieri	Presenti	Assenti
1	NANI' GAETANO	X	
2	FERRAROTTO ROSINA	X	
3	CALIO' SARINA MARIA	X	
4	GORGONE ROSALIA	X	
5	RIFICI SARA	X	
6	GALLETTA MARTINA	X	
7	PORTINARI ALFREDO	X	
8	LETIZIA ANTONINO		X
9	MAROTTA FRANCESCO		X
10	BEVACQUA IVAN	X	
11	SPAGNOLO MARIA	X	
12	CATANIA FRANCESCO	X	
13	SCORDINO CONO	X	
14	LO PRESTI DECIMO	X	
15	BONTEMPO GAETANO	X	

Assegnati n.	15	Presenti n.	13
In carica n.	15	Assenti n.	02

Assume la Presidenza il consigliere, **rag. Gaetano Nani'**, nella qualità di **Presidente del Consiglio Comunale.**

Partecipa il Segretario Comunale, **dott.ssa Carmela Calì.**

Sono presenti gli assessori: **Giuseppe Randazzo Mignacca, Maria Parasiliti, Giovanni Rubino.**

Sono presenti anche: **il responsabile area economico-finanziaria, dott.ssa Giuseppina Mangano e il responsabile area tecnica 2, geom. Rosario Giuseppe Calì.**

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, apre la seduta.

La seduta è pubblica.

Il Presidente legge la proposta. Dopo la lettura dice che è presente in aula il responsabile area tecnica 2 per eventuali chiarimenti.

Non avendo alcuno chiesto di intervenire, il Presidente mette ai voti, per alzata di mano, la proposta agli atti;

Effettuata la votazione si riporta il seguente esito: **n. 5 ASTENUTI (minoranza) – n. 8 FAVOREVOLI.**

II CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la lettura della proposta di deliberazione

Vista la proposta agli atti;

Con votazione: : **n. 5 ASTENUTI (minoranza) – n. 8 FAVOREVOLI**, resa per alzata di mano;

DELIBERA

di approvare la proposta agli atti.

Numero	Cognome	Assenti
1	NANT GAETANO	X
2	PERAROTTO ROSINA	X
3	CALO' SARINA MARIA	X
4	GORGONE ROSALIA	X
5	RIFICI SARA	X
6	GALLETTA MARTINA	X
7	FORTINARI ALFREDO	X
8	LETTIA ANTONINO	X
9	MAROTTA FRANCESCO	X
10	BEVACQUA IVAN	X
11	FRAGOLIO MARIA	X
12	CATANIA FRANCESCO	X
13	SCORBINO CONO	X
14	LO PRESTI DECIMO	X
15	BONTEMPO GAETANO	X

Assenti n.	15	Presenti n.	13
In carica n.	15	Assenti n.	03

Assunto in Presidenza il consigliere, sig. Gaetano Nant, nella qualità di Presidente del Consiglio Comunale.
 Partecipa il segretario Comunale, dott.ssa Carmela Calò.
 Sono presenti gli assessori: Giuseppe Randazzo, Maria Parziale, Giovanni Rubin.
 Sono presenti anche il responsabile area economica-finanziaria, dott.ssa Giuseppina Mangano e il responsabile area tecnica 2, sig. Rosario Giuseppe Calò.
 Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, apre la seduta.

La seduta è pubblica.



Municipio della Città di Naso

Città Metropolitana di Messina

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

N° 34 del 22.04.16

Proponente:

VICESINDACO

Ass. Giuseppe RANDAZZO MIGNACCA

OGGETTO: Adeguamento del Costo di costruzione ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 10/77 per l'anno 2016;

IL VICESINDACO

Premesso che:

- l'art. 3 della legge 28.01.1977 n. 10 subordina il rilascio delle concessioni edilizie alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- solo l'obbligazione contributiva per il costo di costruzione ha natura "paratributaria", mentre quella avente ad oggetto gli oneri di urbanizzazione ha natura di "corrispettivo di diritto pubblico di natura non tributaria". A riguardo si è espresso il Cons. Stato, Sez. V, 23.05.1997, n. 529, TAR Toscana, Firenze, Sez. III, 11 agosto 2004, n. 3181 e TAR Campania, Salerno, Sez. II, 23.05.2003, n. 548. Infatti, quest'ultima pronuncia, sostiene che, mentre il contributo per gli oneri di urbanizzazione ha funzione recuperatoria delle spese sostenute dalla collettività comunale in relazione alla trasformazione del territorio assentita al singolo, il contributo per il costo di costruzione afferisce alla mera attività costruttiva in sé valutata. L'obbligazione contributiva per costo di costruzione è acausale, connessa all'utilizzazione edificatoria del territorio ed alle potenzialità economiche che ne derivano, e pertanto ha natura essenzialmente paratributaria, risultando così il relativo contributo in ogni caso dovuto. Viceversa, l'obbligazione per oneri di urbanizzazione è causale, ed ha natura di corrispettivo di diritto pubblico di natura non tributaria, dovuto dal titolare della concessione edilizia per la partecipazione ai costi delle opere di urbanizzazione connessi all'edificazione;
- Con la Circolare n. 6/DRU del 30.12.2015, il Dirigente Regionale del Dipartimento dell'Urbanistica ha ritenuto precisare che in applicazione dell'art. 5 della Legge n. 10/1977 "l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche;
- il Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 20/6/1990, pubblicato sulla GURI del 28/6/1990, n.149, ha fissato in **£. 250.000** (in €. 129,11) il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadrato di superficie, con decorrenza dalla data di pubblicazione;

- l'art.6 della legge 28/1/1977, n°10, come modificato dall'art.7, comma 2° della legge 24/12/1993, n°537, stabilisce che le Regioni determinano periodicamente il costo di costruzione di cui all'art.3 della citata legge n°10/77, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma dell'art.4, comma 1, lettera g) della legge 457/78;
- in base al D.M. 05.08.1994 i costi di edilizia agevolata sono così distinti e definiti:
 - il **costo base (C.B.N.)** rappresenta il costo di costruzione nel caso di *nuova edificazione (art.1)*;
 - il **costo base recupero primario (C.B.P.)** rappresenta il costo di costruzione per il recupero delle funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio e riguarda le parti comuni, il consolidamento statico delle strutture portanti compreso le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti compreso gli allacciamenti (*art. 2*);
 - il **costo base recupero secondario (C.B.S.)** rappresenta il costo di costruzione per recupero della agibilità e funzionalità di singoli alloggi e riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero primario (*art. 3*);
- l'art. 6 della legge 10/77, citata, stabilisce anche che:
 - a) *nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui sopra, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, (dai comuni), ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).*
 - b) *con gli stessi provvedimenti di cui al primo comma le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento;*
 - c) *nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, determinato mediante analitico computo metrico, in base a progetti presentati per ottenere il titolo edificatorio;*
 - d) *il contributo afferente alla concessione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinato dalle regioni in funzioni delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.*
 - e) *per gli edifici residenziali, cioè per quelli con attività turistiche/commerciali e direzionale non superiori al 25% della superficie abitabile, detto costo deve essere assunto con le maggiorazioni di cui al DM 10/05/1977;*

Atteso:

- che la norma richiamata, ed in particolare l'obbligo di aggiornamento annuale a carico dei Comuni, è anche applicata nel territorio della Regione Siciliana in relazione al disposto dell'art. 1 della L. R. n. 71 del 27/12/1978 e nella considerazione che la materia in esame non è stata diversamente disciplinata dall'Assemblea Regionale Siciliana;

Rilevato:

- che sono disponibili le variazioni degli indici ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali resi pubblici dall'anno 1990 al mese di settembre 2013, che si allegano alla presente determina con il nome di Allegato "1". Si precisa che tale allegato fa parte integrante e sostanziale della presente;

Considerato che:

- la Regione Siciliana dalla data di emanazione del D. A. del 20/6/1990 ad oggi, non ha provveduto, alla determinazione periodica del costo di costruzione, come dettato dalla sopra citata legge n. 537/93, ovvero non ha equiparato, a tal fine i costi, (*così come ad esempio fatto dalla regione Puglia con la nota (n°9389/c del 8.11.2006)*), sia delle nuove costruzioni residenziali che delle ristrutturazioni residenziali in edilizia convenzionata, così come determinati negli anni Ed in ultimo con i Decreti Assessoriali Infrastrutture e Mobilità del 07/03/2013 nn. 682 e 683 pubblicati nella GURS 16/2013;

- una autonoma ed eventuale applicazione dei costi base di costruzione, distinti per ogni tipologia di cui al decreto citato precedentemente, porterebbe un enorme aumento dei costi di costruzione, teorici, come finora applicati, che sebbene coerente con la realtà ed allineato ai costi di costruzione desumibili per gli interventi di ristrutturazione sulla scorta del computo metrico, vedrebbe aumentare fino ad oltre triplo anche il contributo ad essi legato (*vedere prospetto Allegato "2", che fa parte integrante e sostanziale della presente determina: il quale riassume i costi a mq dell'edilizia convenzionata di cui al decreto citato ed ai precedenti*);

Preso atto che:

- con la **Deliberazione di Giunta Municipale n. 19 del 31.01.2014**, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato deliberato:
 1. di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 l.r. 30 aprile 1991 n. 10 le motivazioni in fatto ed in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
 2. di individuare le macrocomponenti e le sottovoci dei COSTI UNITARI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE, nonché del costo unitario del verde pubblico, imprimendo lo specifico rapporto indicato tra opere di pregio e normali, attraverso i computi metrici di cui all'Allegato "A" alla presente proposta, che fanno parte integrante e sostanziale della stessa;
 3. di individuare le tipologie di intervento a cui riferire i COSTI UNITARI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI SECONDARIE, imprimendo lo specifico rapporto indicato tra opere nuove e manutenzioni/ristrutturazioni, attraverso le tabelle di cui all'Allegato "B" alla presente proposta, che fanno parte integrante e sostanziale della stessa;
 4. Di dare atto che la presente integra e sostituisce tutti i costi unitari individuati nel passato dal Comune;
 5. Di procedere alla pubblicazione del presente atto amministrativo nei modi e nei termini previsti dalle vigenti disposizioni in materia;
 6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di consentire l'aggiornamento degli oneri per l'anno 2014 entro la data del 1 gennaio 2014;
- nella richiamata **Deliberazione di Giunta Municipale n. 19 del 31.01.2014**, in considerazione della crisi che sta attraversando il paese, ed in attesa di un coordinamento quadro regolamentare sul trattamento delle casistiche procedurali è stato altresì proposto ed approvato l'emendamento riguardante le modalità di aggiornamento degli oneri concessori per l'anno 2014, limitando tale aggiornamento al solo indice di aggiornamento ISTAT di riferimento;
- che in esecuzione della sopra richiamata Deliberazione di GM n. 19/2014 l'aggiornamento degli oneri non avverrà mediante l'applicazione dei nuovi costi di costruzione da utilizzare ai fini del calcolo del contributo ex art 3 L 10/77;

Considerato che:

- come pubblicato dall'ISTAT, l'indice medio annuo del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per l'anno 2013 è stato determinato su base 2010 = 100 rappresenta i seguenti valori medi:
 - *Indice ISTAT – Anno: settembre/2014* = **106,30**
 - *Indice ISTAT – Anno: settembre/2015* = **106,90**
- nell'anno 2015 il Costo di Costruzione in vigore era pari ad **€/mq. 188,97** (centottantaotto/novantasette) giusta Determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. 02 del 05/02/2015;
- l'adeguamento del **Costo di Costruzione** per l'anno **2016** secondo la variazione in positivo dell'indice medio annuo del costo di costruzione di un fabbricato residenziale pubblicato dall'ISTAT, per il periodo di riferimento di settembre 2014/2015 viene determinato come qui di seguito riportato:

Preso atto che:

- che il Servizio Urbanistica, ha ritenuto necessario procedere correttamente alla ricognizione degli aggiornamenti attuati nel corso degli anni a partire dall'anno 1990 ovvero partendo all'importo fissato in **£. 250.000** (*oggi in €.* 129,11) in applicazione Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 20/6/1990,

pubblicato sulla GURI del 28/6/1990, n. 149 predisponendo un apposito elaborato, **allegato sotto la lettera B** per essere parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, mediante il quale si è inteso ricostruire l'evoluzione della **serie storica degli aggiornamenti** in virtù degli indici ISTAT progressivamente desunti nel periodo osservato.

Visti:

- I precedenti atti amministrativi di aggiornamento adottati precedentemente;
- l'art.17 comma 12 L. R. 16.04.2003 n. 4 che demanda ai comuni l'adeguamento, tra l'altro, del costo di costruzione di cui all'art. 16 D.P.R.06.06.2001, n.380 e s.m.i.;
- la Legge 10/77 ed il DM 10/05/1977;
- la L. R. 27.12.1978 n. 71 e sm;
- la L. R. n. 4 del 16.04.2003, art. 17 comma 12;
- il D.L.vo n. 77/95 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Circolare n. 4 del 28/10/2003 dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;
- la L. R. 11.12.1991 n. 48 e successive modifiche ed integrazioni comprendenti anche le norme di cui al Testo Unico approvato con decreto legislativo 18/08/200 n. 267 in virtù del recepimento dinamico contenuto nella citata legge n.48/1991;
- la L. R. 03.12.1991 n. 44, così come modificata dalla L. R. n. 23 del 5.07.1997 e dalla L. R. n. 30 del 23.12.2000;
- la **Circolare n. 6/DRU del 30.12.2015**, il Dirigente Regionale del Dipartimento dell'Urbanistica ha ritenuto precisare che in applicazione dell'art. 5 della Legge n. 10/1977 *"l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche;*
- l'O.R.EE.LL.;

Ritenuto che la presente rispetta i disposti ed i dettami delle normative summenzionate,

PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1. di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 l.r. 30 aprile 1991 n. 10 le motivazioni in fatto ed in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di applicare a far data del **01/01/2016** il valore aggiornato del **costo di costruzione** par ad **€/mq. 244,92** (diconsi *duecentoquarantaquattro/novantadue*), in conseguenza della sopra richiamata Deliberazione di Giunta Municipale n. 19 del 31.01.2014, per i nuovi edifici residenziali, cioè per quelli con attività turistiche/commerciali e direzionale non superiori al 25% della superficie abitabile, (*fissato inizialmente in £/mq 250.000 (129,11 €/mq), con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 20/06/1990*), determinato sulla scorta dell'indice di aggiornamento pubblicato dall'ISTAT pari allo **0,60 %** in riferimento al **costo di costruzione degli edifici residenziali** resi pubblici dall'anno 1990 e fino al mese di *settembre 2015* su base 2010 secondo l'analisi di calcolo di cui alla Relazione predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica 2 ed agli **Allegati** alle lettere **"1"** e **"2"** alla presente proposta, per esserne parte integrante e sostanziale della stessa;
3. di stabilire che:
 - a) la percentuale di incidenza sul costo di costruzione di nuovi edifici residenziali, sopra determinato, in futuro dovrà essere determinata ed assunta con le modalità e maggiorazioni di cui al DM 10/05/1977 con la precisazione che il prospetto riepilogativo relativo alla determinazione del costo di costruzione, elaborato sulla base del D.M. citato, è aggiornato mediante *l'eliminazione della riga "B", riferita all'85% del costo "A"*;

- b) le percentuali di incidenza per gli edifici non residenziali, di nuova costruzione, eventuali agevolazioni interessanti tutti gli edifici ed altro, saranno definite specificamente nell'apposito regolamento Comunale e che in attesa dell'approvazione dello stesso si determina di applicare cautelativamente sulle domande di concessione una percentuale pari al 7% salvo conguaglio;
4. che le modalità dell'adeguamento del costo unitario di costruzione, così come assunte nella presente proposta di deliberazione, salvo diversa disposizione regolamentare, saranno riprodotte fino a quando la Regione Siciliana non avrà ridefinito, aggiornandolo, il costo di costruzione previsto dall'art. 3 della legge n. 10/77, con provvedimento regionale che, faccia riferimento espresso ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata come richiesto dall'art.7, comma 2° della legge 24/12/1993, n. 537, stante che come indicato in premessa, la natura paratributaria del medesimo contributo, non consente un libero aumento del carico fiscale non supportato da riferimenti normativi;
5. che vengano fatte salve:
- le disposizioni di cui all'art. 2 della l.r. 4/05 (G.U.R.S. 18/05) in merito alla esclusione nel computare, anche ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione, maggiori spessori e altezze nelle costruzioni finalizzate al contenimento dei consumi energetici ed al miglioramento dei livelli qualitativi delle abitazioni, sempre che, tali modifiche siano consentite dallo strumento urbanistico vigente e nel rispetto delle norme di tutela architettonica ed ambientali vigenti.
 - le disposizioni di cui all'art. 4 della l.r. 6/2010 GURS 14/2010 in merito al particolare trattamento di cui godono gli oneri concessori per gli interventi di cui alla medesima legge, nel rispetto della destinazione vincolata degli introiti derivanti dalla applicazione della medesima legge in attuazione a quanto stabilito dal comma 4 art 4 della stessa l.r. 6/2010;
 - le disposizioni di cui alla L. R. n. 4 del 16.04.2003, art. 17 comma 12;
6. conformemente ai richiami normativi di cui in premessa, in attesa dell'adozione del regolamento Comunale in materia, e quindi salvo conguaglio, nel caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria su tutti gli edifici regolarmente esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al documentato costo degli interventi mediante **computo metrico analitico**, in base a progetti presentati per ottenere il titolo edificatorio.
- Il costo del computo metrico così determinato verrà confrontato, per verificarne la coerenza, con il costo, di cui al decreto più prossimo in ordine di tempo derivabile dalla tabella di cui **all'Allegato "2"** alla presente determina che fa parte integrante e sostanziale della stessa. Le percentuali da applicare del contributo sul costo degli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria rispondono alla medesima logica di cui al nuovo, in base alla loro destinazione d'uso prevalente.
7. Di dare atto che l'applicazione dell'aggiornamento del contributo del costo di costruzione è efficace dal **1 gennaio 2016**, pertanto, ogni provvedimento abilitativo ove è prevista la corresponsione del contributo di che trattasi s'intende rilasciato con **"salvezza di conguaglio"**;
8. Di dare mandato al responsabile dell'ufficio competente di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento deliberativo all'albo pretorio provvedendo contestualmente a dare più ampia divulgazione dello stesso mediante avviso sul sito istituzionale di questo ente nei modi e nei termini previsti dalle vigenti disposizione di legge in vigore;
9. Di trasmettere la presente deliberazione agli uffici interessati demandando agli stessi, l'eventuale adozione di ogni provvedimento consequenziale;

Il Responsabile dell'Area tecnica 2
Urbanistica - Sportello Unico Attività Produttive

Geom. **Rosario Giuseppe CALIO'**



Il Proponente

Il Vicesindaco

Ass. **Giuseppe RANDAZZO**



Municipio della Città di Naso

Città Metropolitana di Messina

AREA TECNICA 2

Urbanistica - Sportello Unico Attività Produttive

Piazza Roma, 10 - 98074 NASO (ME) - ☎ +39 0941 961060 - 961307 - ☎ +39 0941 961041

P. IVA 00342960838 - e-mail areatecnica2@comune.naso.me.it

Posta Elettronica Certificata comunenaso@pec.it



Protocollo n. 4038 del 13/04/2016

Oggetto: **Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2016 ai sensi dell'art. 6 della Legge 28.01.1977 n. 10 come sostituito dall'art. 7 della Legge 24.12.1993 n. 537 sm;**

Spett.le

Vice Sindaco

Ass. Giuseppe RANDAZZO MIGNACCA

SEDE

Relazione

Premesso:

- **Visto** l'art.17 comma 12 L. R. 16.04.2003 n. 4 che demanda ai comuni l'adeguamento, tra l'altro, del costo di costruzione di cui all'art. 16 D.P.R.06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;
- **Richiamato** l'art.16 comma 9 D.P.R. 6.06.2001, n. 380, che statuisce, in assenza di determinazioni regionali, di fare riferimento all'intervenuta *variazione dei costi di costruzione* accertata dall'istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- **Considerato** che:
 - In adempimento alla Deliberazione di GM n. 19 del 31.01.2014 per l'anno 2014 il Costo di Costruzione è stato determinato pari ad **€/mq. 188,79** (*centottantaotto/settantanove*) giusta Determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. **03/2014** del **07/02/2014**;
- **Preso atto:**
 - della Deliberazione di Giunta Municipale n. **230** del **23/12/2014**, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato deliberato:
 1. di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 l.r. 30 aprile 1991 n. 10 le motivazioni in fatto ed in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
 2. di confermare le individuate macrocomponenti e le sottovoci dei **COSTI UNITARI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE**, nonché del costo unitario del verde pubblico, imprimendo lo specifico rapporto indicato tra opere di pregio e normali, attraverso i computi metrici di cui all' **Allegato "A"** alla presente proposta, che fanno parte integrante e sostanziale della stessa;
 3. di confermare le tipologie di intervento a cui riferire i **COSTI UNITARI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI SECONDARIE**, imprimendo lo specifico rapporto indicato tra opere nuove e manutenzioni/ristrutturazioni, attraverso le tabelle di cui all' **Allegato "B"** alla presente proposta, che fanno parte integrante e sostanziale della stessa;
 4. di dare atto che la presente integra e sostituisce tutti i costi unitari individuati nel passato dal Comune;
 5. di procedere alla pubblicazione del presente atto amministrativo nei modi e nei termini previsti dalle vigenti disposizioni in materia;
 6. di prorogare l'efficacia dell'aggiornamento **delle macro componenti** (*costi unitari di riferimento delle opere e dei servizi indicati nelle tabelle parametriche*) **legate ai DD. AA. 90/77 e 67/80 per l'anno 2016**

e comunque in concomitanza all'aggiornamento del prossimo prezzario regionale;

7. di trasmettere la presente a tutti gli uffici interessati, (in particolare all'Area tecnica 1 al fine che la stessa Area possa essere resa edotta dell'atto di indirizzo di cui alla presente ed operare conseguentemente);

8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di consentire l'aggiornamento degli oneri per il solo anno 2015, secondo le modalità e per i motivi sopra richiamati, ricollegandolo al solo indice di aggiornamento ISTAT entro la data del 1 gennaio 2015.-

- o che nella suddetta Deliberazione di Giunta Municipale n. 230 del 23/12/2014, in considerazione della crisi che sta attraversando il paese, ed in attesa di un coordinamento quadro regolamentare sul trattamento delle casistiche procedurali sono state altresì proposte ed approvate le modalità di aggiornamento degli oneri concessori per l'anno 2015, limitando tale aggiornamento al solo indice di aggiornamento ISTAT di riferimento.

A tal proposito si è ritenuto quindi confermare gli aggiornamenti delle macrocomponenti dei costi unitari di riferimento delle opere e dei servizi indicati nelle tabelle parametriche legate ai DD. AA. 90/77 e 67/80 posticipandone contestualmente l'efficacia di tale aggiornamento per l'anno 2016 e comunque in concomitanza all'aggiornamento del prossimo prezzario regionale;

- **Considerato che:**

- o In adempimento alla Deliberazione di GM n. 230/2014 per l'anno 2015 questo ufficio tecnico, con propria determinazione n. 02/2015 del 05.02.2015, ha provveduto ad effettuare l'adeguamento del **Costo di Costruzione per l'anno 2015** secondo la variazione in positivo dell'indice medio annuo del costo di costruzione di un fabbricato residenziale pubblicato dall'ISTAT, per il periodo di riferimento di settembre 2013/2014 come qui di seguito riportato:
 - Costo di costruzione - Anno 2014 da adeguare = €/mq. 188,79;
 $\text{€/mq. } 188,79 \times (106,40/106,30) = \text{€/mq. } 188,97$ (centottantotto/novantasette)
arrotondato alla seconda cifra decimale.

Per quanto sopra premesso:

- **Considerato che:**

- o occorre dare seguito all'aggiornamento del **costo di costruzione** per l'anno 2016 disponendo l'efficacia dal **01/01/2016**;
- o in conseguenza della sopra richiamata Deliberazione di GM n. 19 del 31.01.2014, il Servizio Urbanistica, ha ritenuto necessario procedere correttamente alla ricognizione degli aggiornamenti attuati nel corso degli anni a partire dall'anno 1990 ovvero partendo all'importo di **£. 250.000** (oggi €. 129,11) fissato in applicazione Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 20/6/1990, pubblicato sulla GURI del 28/6/1990, n. 149 al fine di ricostruire l'evoluzione della **serie storica degli aggiornamenti** in virtù degli indici ISTAT progressivamente desunti nel periodo osservato.
- o In applicazione delle operazioni di cui sopra il valore del **costo di costruzione** aggiornato per l'anno 2016 risulta pari ad **€/mq. 244,92** (diconsi **duecentoquarantaquattro/novantadue**), da applicare per i nuovi edifici residenziali, cioè per quelli con attività turistiche/commerciali e direzionale non superiori al 25% della superficie abitabile, (fissato inizialmente in €/mq 250.000 (129,11 €/mq), con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 20/06/1990), determinato sulla scorta dell'indice di aggiornamento pubblicato dall'ISTAT pari allo **0,60 %** in riferimento al **costo di costruzione degli edifici residenziali** resi pubblici dall'anno 1990 e fino al mese di **settembre 2015** su base 2010 secondo l'analisi di calcolo di cui alla Relazione predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica 2 ed agli **Allegati** alle lettere "1" e "2" alla presente proposta, per esserne parte integrante e sostanziale della stessa;

- Si rende necessario stabilire che:

- a) la percentuale di incidenza sul costo di costruzione di nuovi edifici residenziali, sopra determinato, in futuro dovrà essere determinata ed assunta con le modalità e maggiorazioni di cui al DM 10/05/1977 con la precisazione che il prospetto riepilogativo relativo alla determinazione del costo di costruzione, elaborato sulla base del D.M. citato, è aggiornato mediante *l'eliminazione della riga "B", riferita all'85% del costo "A"*;
- b) le percentuali di incidenza per gli edifici non residenziali, di nuova costruzione, eventuali agevolazioni interessanti tutti gli edifici ed altro, saranno definite specificamente nell'apposito regolamento Comunale e che in attesa dell'approvazione dello stesso si determina di applicare cautelativamente sulle domande di concessione una percentuale pari al 7% salvo conguaglio;
- o le modalità dell'adeguamento del costo unitario di costruzione, così come assunte, salvo diversa disposizione regolamentare, saranno riprodotte fino a quando la Regione Siciliana non avrà ridefinito, aggiornandolo, il costo di costruzione previsto dall'art. 3 della legge n. 10/77, con provvedimento regionale che, faccia riferimento espresso ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata come richiesto dall'art.7, comma 2° della legge 24/12/1993, n. 537, stante che come indicato in premessa, la natura paratributaria del medesimo contributo, non consente un libero aumento del carico fiscale non supportato da riferimenti normativi;
 - o vengano fatte salve:
 - le disposizioni di cui all'art. 2 della L.r. 4/05 (G.U.R.S. 18/05) in merito alla esclusione nel computare, anche ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione, maggiori spessori e altezze nelle costruzioni finalizzate al contenimento dei consumi energetici ed al miglioramento dei livelli qualitativi delle abitazioni, sempre che, tali modifiche siano consentite dallo strumento urbanistico vigente e nel rispetto delle norme di tutela architettonica ed ambientali vigenti.
 - le disposizioni di cui all'art. 4 della L.r. 6/2010 GURS 14/2010 in merito al particolare trattamento di cui godono gli oneri concessori per gli interventi di cui alla medesima legge, nel rispetto della destinazione vincolata degli introiti derivanti dalla applicazione della medesima legge in attuazione a quanto stabilito dal comma 4 art 4 della stessa L.r. 6/2010;
 - le disposizioni di cui alla L. R. n. 4 del 16.04.2003, art. 17 comma 12;
 - o conformemente ai richiami normativi di cui in premessa, in attesa dell'adozione del regolamento Comunale in materia, e quindi salvo conguaglio, nel caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria su tutti gli edifici regolarmente esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al documentato costo degli interventi mediante **computo metrico analitico**, in base a progetti presentati per ottenere il titolo edificatorio.
- Il costo del computo metrico così determinato verrà confrontato, per verificarne la coerenza, con il costo, di cui al decreto più prossimo in ordine di tempo derivabile dalla tabella di cui all'**Allegato "2"** parte integrante e sostanziale della presente relazione. Le percentuali da applicare del contributo sul costo degli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria rispondono alla medesima logica di cui al nuovo, in base alla loro destinazione d'uso prevalente.
- o l'applicazione dell'aggiornamento del contributo del costo di costruzione si intende efficace dalla data del **1 gennaio 2016**, pertanto, ogni provvedimento abilitativo ove è prevista la corresponsione del contributo di che trattasi s'intende rilasciato con **"salvezza di conguaglio"**;

Si allega:

- Bozza della proposta di deliberazione al consiglio Comunale;
- All. 1 - Adeguamento costo base mediante indice ISTAT;
- All. 2 - Costo costruzione e ristrutturazione del residenziale secondo i Decreti Assessoriali (Regione Sicilia);

Firma autografa omessa sulla stampa meccanografica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 2, del Decreto Legislativo n. 39/1993. Originale firmato e custodito agli atti di questo Comune.

Il Responsabile dell'Area tecnica 2
Urbanistica - Sportello Unico Attività Produttive
P.to **Geom. Rosario Giuseppe CALIO'**

SERIE STORICHE 

Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base 2010 =100)*

Adeguamento per l'anno 2016

Periodo (valore medio salvo diversamente specificato)	Indici	fattore di conversione dalla base in questione alla base 2010	Variazioni percentuali		costo di costruzione a mq	
			tutto riferito alla base 2010	vaviazione rispetto all'anno precedente		variazione rispetto al 1990
1990	base 1990	1,7845	56,0		0,00%	129,11
1991			60,6	8,20%	8,20%	139,70
1992			63,7	4,99%	13,60%	146,67
1993			65,4	2,73%	16,70%	150,68
1994			67,7	3,51%	20,80%	155,97
1995			69,0	1,99%	23,20%	159,07
1996	base 1995	1,4485	70,3	1,80%	25,42%	161,93
1997			72,0	2,46%	28,50%	165,91
1998			71,0	-1,34%	26,77%	163,68
1999			72,2	1,65%	28,87%	166,39
2000			74,4	2,96%	32,69%	171,32
2001			76,1	2,41%	35,89%	175,45
2002	base 2000	1,3449	79,3	4,08%	41,43%	182,61
2003			81,4	2,73%	45,29%	187,59
2004			84,8	4,11%	51,26%	195,30
2005			88,2	4,04%	57,37%	203,18
2006			90,9	3,12%	62,28%	209,52
2007			94,5	3,92%	68,64%	217,74
2008	base 2005	1,1340	97,9	3,62%	74,75%	225,62
2009			98,4	0,50%	75,62%	226,75
2010 (settembre)			100,4	2,06%	79,24%	231,42
2010			100,0	-0,44%	78,45%	230,41
settembre 2011			103,5	3,53%	84,75%	238,54
settembre 2012			106,3	2,64%	89,63%	244,83
settembre 2013	base 2010	1,0000	106,3	0,04%	89,70%	244,92
settembre 2014			106,9	0,56%	90,77%	246,31
settembre 2015			106,3	-0,56%	89,70%	244,92

ricostruzione storica del calcolo nei termini di legge

Naso, li 13/04/2016



Il Responsabile dell'Area Tecnica 2
Urbanistica – Spello Unico Attività Produttive
Geom. Rosario Giuseppe CALIO'

[Handwritten signature of Rosario Giuseppe Calio]

Allegato 2

Costo costruzione e ristrutturazione del residenziale secondo i Decreti Assessoriali (Regione Sicilia)

	decr. 05/05/2005 ass. coop. e comm. Gurs. 23/05	decr. 05/07/2007 Ass. LL.PP. Gurs 36/07 decreto con limiti ben più alti	decr. 08/08/2008 ass. coop. e comm. gurs. 11/08	decr. 25/06/2010 ass infrastrutture e mobilità gurs 33/2010	Decc. Infr. e mobilità del 07/03/2013 gurs 16/2013	anno 2003 incidenza di mc 3,5 metri media altezza	anno 2007 incidenza di mc 3,5 metri media altezza	anno 2008 incidenza di mc 3,5 metri media altezza	anno 2010 incidenza di mc 3,5 metri media altezza	anno 2013 incidenza di mc 3,5 metri media altezza
nuova edificazione										
costo di realizzazione tecnica nuovo (C.R.N. = C.B.N. perché non differenziate in qualità) escluso gradiente prestazioni aggiuntive (max 15%)	€/mq 671,00	€/mq 730,00	€/mq 750,00	€/mq 750,00	€/mq 840,00					
costi complementari tecniche e generali + geotecniche+ acquisizione area	€/mq 135,54	€/mq 191,26	€/mq 196,50	€/mq 204,00	€/mq 369,60					
C.T.N. < di 1267,63	€/mq 806,54	€/mq 921,26	€/mq 946,50	€/mq 954,00	€/mq 1.209,60	€/mc 230,44	€/mc 263,22	€/mc 270,43	€/mc 272,57	€/mc 345,60
manutenzione straordinaria										
costo di realizzazione tecnica manutenzione straordinaria (C.R.M.) limite massimo di costo +condizioni tecniche (aggiuntive) escluso gradienti prestazioni aggiuntive	€/mq 328,00	€/mq 350,00	€/mq 364,00	€/mq 364,00	€/mq 418,00					
costi complementari tecnici 18%	€/mq 59,04	€/mq 63,00	€/mq 65,52	€/mq 65,52	€/mq 83,60					
costo totale intervento (C.T.M.) manutenzione limite massimo < 1292,34	€/mq 387,04	€/mq 413,00	€/mq 429,52	€/mq 429,52	€/mq 501,60	€/mc 110,58	€/mc 118,00	€/mc 122,72	€/mc 122,72	€/mc 143,31
ristrutturazione mediante recupero primario										
immobili da ricostruire recupero primario+ condizioni tecniche aggiuntive (escluso gradiente prestazioni aggiuntive misura max 15%)	€/mq 535,00	€/mq 591,87	€/mq 595,00	€/mq 595,00	€/mq 650,00					
costi complementari tecniche e generali + geotecniche + sistemazione aree esterne	€/mq 128,40	€/mq 142,05	€/mq 178,50	€/mq 178,50	€/mq 234,00					
costo totale con immobili da ricostruire C.T.R. (C.B. + condizioni tecniche aggiuntive + oneri complementari)	€/mq 663,40	€/mq 733,92	€/mq 773,50	€/mq 773,50	€/mq 884,00	€/mc 189,54	€/mc 209,69	€/mc 221,00	€/mc 221,00	€/mc 252,57
ristrutturazione mediante recupero secondario										
immobili da ricostruire recupero secondario (escluso gradiente prestazioni aggiuntive misura max 10%)	€/mq 283,00	€/mq 350,00	€/mq 360,00	€/mq 360,00	€/mq 452,00					
costi complementari tecniche 18%	€/mq 50,94	€/mq 77,00	€/mq 64,80	€/mq 72,00	€/mq 81,36					
costo totale con immobili da ricostruire C.T.R. (C.B. + condizioni tecniche aggiuntive + oneri complementari)	€/mq 333,94	€/mq 427,00	€/mq 424,80	€/mq 432,00	€/mq 533,36	€/mc 95,41	€/mc 122,00	€/mc 121,37	€/mc 123,43	€/mc 152,99
recupero di edifici che devono essere preventivamente acquistati										
immobili da ricostruire recupero primario e da acquistare (limite superiore)	€/mq 1.331,00	€/mq 1.430,00	€/mq 1.481,00	€/mq 1.481,00	€/mq 1.659,00					

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. N. 267/00 per come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) Legge n. 213/2012 e successivamente modificato dal D. Lgs. N. 126/14, a sua volta contenente disposizioni integrative e correttive del D. Lgs. n° 118/11 ed ai sensi dell'art. 12, L. R. n. 30/00, per quanto concerne la regolarità tecnica della proposta di deliberazione relativa all'oggetto esprime parere: **Favorevole**.

Naso, 13/04/2016

 Il Responsabile dell' Area tecnica 2
Urbanistica – Sportello Unico Attività Produttive
Geom. **Rosario Giuseppe CALIO**

Parere del responsabile dell'ufficio di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/00 per come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) Legge n. 213/2012 e successivamente modificato dal D.Lgs. n. 126/14, a sua volta contenente disposizioni integrative e correttive del D.Lgs. n° 118/11 ed ai sensi dell'art. 12, L.R. n° 30/00, per quanto concerne la regolarità contabile della proposta di deliberazione relativa all'oggetto esprime parere: **Favorevole**.

Naso, 22/04/2016

Il Responsabile dell' Ufficio Ragioneria
(Dott.ssa **Giuseppina MANGANO**)



ALBO n. 734

MUNICIPIO DELLA CITTA' DI NASO
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA
RIUNIONE DELLA III^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
BILANCIO E FINANZE - PERSONALE

VERBALE N 4/16

li 27.07.2016

L'anno duemilasedici, addì 27 del mese di Luglio, alle ore 16,15 su convocazione del Presidente, si è riunita nei locali Municipali, la III^ Commissione Consiliare Permanente, sono presente i Signori:

- | | |
|----------------------|------------|
| 1) NANI' Gaetano | Presidente |
| 2) RIFICI Sara | Componente |
| 3) CATANIA Francesco | Componente |
| 4) GALLETTA Martina | Componente |
| Assenti: | |
| 5) Lo Presti Decimo | Componente |
| 6) Bevacqua Ivan | Componente |

Svolge le mansioni di Segretario la dipendente Anna Rita Calcerano, nominata dal Sindaco.

Il Presidente, constatata la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la commissione a trattare i punti iscritti nell'o.d.g. della seduta odierna.

1) Approvazione articolato regolamentare della tassa sui rifiuti TARI.

Esaminata la proposta, la commissione esprime parere favorevole ed invia al Consiglio ogni ulteriore decisione.

Si passa alla trattazione del 2° punto all'o.d.g.:

2) Approvazione rendiconto esercizio finanziario 2015.

Il Presidente illustra la proposta la Commissione vista tra l'altro la relazione del Revisore dei Conti allegata, esprime parere favorevole e rimanda al Consiglio ogni decisione.

Si passa alla trattazione del 3° punto all'o.d.g.

3) Adeguamento del costo di costruzione ai sensi dell'art. 6 della legge 10/77 per l'anno 2016.

Il Presidente illustra la proposta. La Commissione dopo ampia discussione, anche nella considerazione che trattasi di obbligo di legge, esprime parere favorevole ed invia al C.C. ogni decisione.

Si passa alla trattazione del 5° punto all'o.d.g.

4) Adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 6 della legge 10/77 per l'anno 2016.

Il Presidente illustra la proposta e la commissione rimanda al C.C. ogni decisione. Alle ore 17,15 il Presidente, avendo esaurito i punti iscritti all'o.d.g. e non avendo alcun componente chiesto la parola, dichiara sciolta la seduta.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO.

IL PRESIDENTE
f.to NANI'

I COMPONENTI
f.to RIFICI
f.to GALLETTA
f.to CATANIA

IL SEGRETARIO
f.to CALCERANO

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to dott.ssa Rosina Ferrarotto

IL PRESIDENTE
F.to rag. Gaetano Nani

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Carmela Calìo

E' copia da servire per uso amministrativo.-
Naso, li 4 AGO. 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa. Carmela Calìo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione dell'addetto alle pubblicazioni, visti gli atti di ufficio;
CERTIFICA
Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 5 AGO. 2016 (Reg. Pub. N. _____)
L'addetto alle pubblicazioni
F.to _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa. Carmela Calìo

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

E' rimasta pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi e che contro di essa non sono stati presentati opposizioni o reclami.

E' stata trasmessa ai capigruppo consiliari con nota n. _____ del _____

Naso, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Carmela Calìo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Naso, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Carmela Calìo

CERTIFICATO DI RIPUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata ripubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi, dal _____ al _____, e che contro di essa non sono stati presentati opposizioni o reclami.

Naso, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Carmela Calìo

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. _____ comma _____ della Legge Regionale n. 44/1991.-
Naso, li _____

Visto:

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Carmela Calìo

E' copia da servire per uso amministrativo
Naso, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Carmela Calìo