CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

♦♦♦♦♦

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 93 del 23/04/2026

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EX ARTT. 16 E 19 DEL DPR N. 380/2001 CON LE NORME DI RECEPIMENTO IN SICILIA PER INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PER GLI ANNI 2020-2021-2022-2023-2024-2025 e 2026. Proposta per il C.C

L'anno duemilaventisei il giorno ventitrè del mese di aprile alle ore 09:48 in Castelvetrano e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.
Presiede l'adunanza l'Avv. Giovanni Lentini nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Pres.	Ass.
Lentini Giovanni	Sindaco	X	
Palermo Mariano	Assessore	X	
Monia Rubbino	Assessore	videocollegamento	
Ventimiglia Rosalia	Assessore		X
Brillo Davide	Assessore	X	
Ingrasciotta Salvatore	Assessore	videocollegamento	

Con la partecipazione del Segretario Comunale Dott.ssa Mariagiovanna Micalizzi.
Il Sindaco/Presidente, accertato con l'ausilio del Segretario Comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:
- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa come di seguito riportata:
VISTA la Legge 28.01.1977 n. 10 - Norme in materia di edificabilità dei suoli - dove viene stabilito che ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione;
CHE la suddetta Legge, con gli artt. 3, 5 e 6, introduce la corresponsione al comune, di un contributo commisurato all'incidenza delle degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dall'art. 4 della Legge 29.09.1964, n. 847, modificato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971, n° 865, da stabilire con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che ciascuna Regione definisce (tabelle parametriche determinate dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente in relazione alla popolazione, alle caratteristiche geografiche del comune e nei limiti e rapporti massimi inderogabili fissati dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444), nonché al costo di costruzione che per la medesima Legge per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5.08.1978, n° 457;
VISTO l'art. 7 della legge 537/93 che demanda alle regioni l'adeguamento annuale del costo di costruzione, previsto dall'art. 6 della succitata legge n. 10/77, nonchè l'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della stessa L. 10/77;
VISTO il D.P.R. 380/2001, Testo Unico Per L'edilizia;
VISTA la Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016 di recepimento con modifiche del D.P.R. 380/2001, Testo Unico Per L'edilizia;
CHE l'art. 7 della L.R. n.16/2016, di recepimento con modifiche dell'art. 16 del D.P.R. n.380/2001, subordina il rilascio del permesso di costruire alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
CHE l'art.7 della predetta L.R.16/2016, recita:
- comma 1: "…… *il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione*,…….";
- comma 5: "*L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente definisce per classi di comuni";*
- comma 7*::" Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore 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……";*
- comma 8: " *Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla relativa normativa regionale, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni";*
-comma 12: " *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 comma 1 dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e sono identificate le 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. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT). Il contributo afferente al Permesso di Costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dall'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione";*

EVIDENZIATO che il comma 12, dell'art. 7, prevede che nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della Legge Regionale e l'emanazione del Decreto da parte dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente per la determinazione del costo di costruzione lo stesso, è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

VISTA la Deliberazione della Commissione Straordinaria, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale, n. 03 del 15/02/2019 " *Aggiornamento oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione ex art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 con le norme di recepimento in Sicilia per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2019"* sono stati adeguati gli oneri concessori per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2019.

RITENUTO che occorre provvedere agli adeguamenti e aggiornamenti dei suddetti oneri;

CONSIDERATO che l'adozione del provvedimento comunale di adeguamento degli oneri è da considerarsi obbligatorio, in quanto il mancato adeguamento degli stessi costituisce danno all'erario comunale;

EVIDENZIATO che:

- ✓ l'art. 17, comma 12, della LR. 4/2003, a modifica dell'art.24 della LR. 24/07/97 n. 25 riconduce in capo ai Comuni dell'Isola l'obbligo di determinare autonomamente l'adeguamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n.l0, e sul costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima Legge, come sostituito dall'art. 7 della Legge 24 dicembre 1993, n.537, e che i Comuni sono tenuti ad applicare gli oneri aggiornati dal 1 gennaio dell'anno successivo";
- ✓ l'art. 18 comma 7 della L.R. n.4/2003 rinvia espressamente all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001, cosi come recepito dall'art. 7 della LR. n.16 del 2016;

CHE con l'Art. 9 della L.R. 6 agosto 2021 n. 23, il legislatore ha apportato modifiche all'art. 8 della L.R, 10 Agosto 2016 n. 16 –recepimento con modifiche dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 – Riduzione o esonero dal contributo di costruzione), il quale recita:

All'art. 8 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, i commi 5, 6, 7, 9 e 10 sono sostituiti dai seguenti:

- *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. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.*
- *6. Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Le tabelle parametriche sono applicate integralmente per gli insediamenti commerciali e direzionali. Nessun contributo e' dovuto per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. Per il mutamento della destinazione d'uso, quando non urbanisticamente rilevante, non e' dovuto nessun contributo; i comuni possono deliberare l'applicazione di un tributo. Nei casi di cambio della destinazione d'uso urbanisticamente rilevante sono dovuti gli oneri concessori per legge e con le aliquote ed importi unitari come deliberato dai singoli comuni, quando il richiedente il permesso di costruire si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.*
- *7. Il contributo per il costo di costruzione non e' dovuto da coloro che richiedono il permesso di costruire per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale ed i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili destinati ad abitazione nonché dalle cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di*

edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Il contributo non e' dovuto altresì per le eventuali unità immobiliari, inserite nei piani di utilizzo PEEP, aventi destinazione diversa da quella residenziale ma incluse nel piano stesso purchè con obblighi di convenzione ancora in corso.

- 9. *Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di costruzione resta fermo quanto previsto dall'art. 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.*
- 10. *Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre premialità prevedendo la possibilità di ridurre i contributi di costruzione al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica. I comuni possono altresì ridurre il contributo di costruzione se nella realizzazione dell'opera si utilizzano materiali certificati e rispondenti ai criteri ambientali minimi (CAM).».*

CONSIDERATO altresì che ai sensi dell'art. 16 commi 2, è possibile accordare, su richiesta dell'interessato, la rateizzazione degli importi dovuti con le modalità e le garanzie stabilite dall'Ente;

RITENUTO pertanto, ai sensi del precedente capoverso, di potere stabilire la seguente cadenza temporale della rateizzazione degli importi dovuti previa richiesta espressa da parte della Ditta interessata alla quale dovrà seguire la produzione di opportuna Polizza Fidejussoria rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n° 385, per l'importo complessivo degli Oneri Concessori incrementati del 30% a copertura di eventuali ritardi dei pagamenti per la durata di anni dieci (10) decorrenti dalla data di emissione nella quale sia espressamente riportato che l'escussione da parte della scrivente Amministrazione potrà avvenire "a prima richiesta"; analoga rateizzazione potrà essere accordata per la monetizzazione degli standard urbanistici qualora ne ricorra il caso:

a) I versamento pari ad 1/4 dell'importo dovuto, entro 6 (sei) mesi dalla data di rilascio del P.d.C. ovvero entro sessanta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;

b) II versamento pari ad 1/4 dell'importo dovuto, entro 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio del P.d.C. ovvero entro sessanta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;

c) II versamento pari ad 1/4 dell'importo dovuto, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di rilascio del P.d.C. ovvero entro trenta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;

d) II versamento pari ad 1/4 dell'importo dovuto, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di rilascio del P.d.C. ovvero entro trenta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;

VISTA la Circolare 28 ottobre 2003, n.4 - D.R.U., pubblicata sulla G.U.R.S. n.53 del 5.12.03, concernente l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione determinati dai Comuni e che ha impartito direttive ai fini dell'adeguamento dei suddetti oneri, chiarendo che il mancato adempimento costituisce causa di danno erariale e la conseguente nomina di un Commissario ad acta senza preliminare diffida, ex art. 27 della L.R. n. 71/78;

VISTO l'art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003, n. 4, con il quale viene modificato l'art. 24 della L.R. 24/07/1997, n. 25, e viene stabilito che "l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28/01/1977, n. 10 e del costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima legge sostituito dall'art. 7 della legge 24/12/1993, n. 537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno. I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiorna dal 1 gennaio dell'anno successivo, nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni (oggi permessi di costruire) sono rilasciate con salvezza degli oneri stessi.

VISTA la circolare n. 6 / DRU del 30 dicembre 2015 avente ad oggetto la competenza in ordine all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, con la quale il Servizio 5 Vigilanza Urbanistica, dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica, "sottolinea che

l'attività amministrativa di determinazione dei suddetti oneri rientra nella competenza del consiglio comunale, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n.267/2000 (quale organo di indirizzo e di controllo politico-amministravo al quale, per costante orientamento giurisprudenziale spetta il potere impositivo sui cittadini) …";

RILEVATO che con la medesima circolare, in ultimo, viene ribadita la "destinazione vincolata di dette risorse ("realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltreché al risanamento dei complessi edilizi nei centri storici ed all'acquisizione delle aree da espropriare" vedi art.12 della legge n.10/77 e ss.mm.ii.), rammendando che il mancato sostenimento degli stessi comporta l'accantonamento a specifico fondo a destinazione vincolata, utilizzabile anche in esercizi successivi, restando comunque esclusa altra diversa destinazione.";

CONSIDERATO che: l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione deve avvenire sulla base di un'analisi dei costi delle opere, utilizzando, come base economica di riferimento, i prezzi unitari del prezziario generale delle opere pubbliche vigente nella Regione Siciliana; l'ultimo adeguamento del contributo di costruzione, per il Comune di Castelvetrano, risale all'anno 2019; il prezziario regionale utilizzato per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione relativi all'anno 2019 è quello relativo all'anno 2019, mentre per l'adeguamento per gli anni 2020-2021-2022-2023-.2024-2025 si deve procedere con l'uso dei prezzi unitari compresi nei Prezziari Regionali delle OO.PP, vigenti negli anni di riferimento:

- Con Decreto n. 1 del 08/01/2020 l'Assessore alle Infrastrutture e alla Mobilità della Regione Siciliana ha aggiornato al 31/12/2020 la validità del Prezziario Unico Regionale adottato con D.A. n. 04/Gab. del 16/01/2019, pubblicato su S.O. n. 1 della G.U.R.S. 01 febbraio 2019 n. 05 ed integrato con D.A. n. 10/Gab. del 06/03/2019, pubblicato su G.U.R.S. 15 marzo 2019, n. 12 ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2011, n. 12 e dell'articolo 24 del Decreto del Presidente della Regione Siciliana del 31 gennaio 2012, n. 13.
- Con Decreto n. 1 del 14/01/2021 l'Assessore alle Infrastrutture e alla Mobilità della Regione Siciliana ha aggiornato al 31/12/2021 la validità del Prezziario Unico Regionale adottato con D.A. n. 04/Gab. del 16/01/2019, integrato con D.A. n. 10/Gab. del 06/03/2019 e aggiornato con Decreto 7 luglio 2020 con l'inserimento dei nuovi prezzi inerenti il capitolo 26" opere provvisionali di sicurezza"- "Covid 19 punto 26.8".
- Con D.A. n. 49/Gab del 24/12/2021 veniva adottato il Prezzario Unico Regionale LL.PP. Sicilia per l'anno 2022 con successiva rettifica con D.A. n. 15/Gab del 13/06/2022 e aggiornamento con Decreto n.17 /Gab. del 29.06.2022 ai sensi del comma 2 dell'art. 26 del D.L.n.50 del 17/05/2022;
- Con D.A. n. 4_GAB del 20 gennaio 2023 l'Assessore alle Infrastrutture e alla Mobilità della Regione Siciliana ha prorogato al 31 dicembre 2023 la validità del Prezzario unico regionale adottato con Decreto dell'Assessore Regionale alle Infrastrutture e Mobilità n. 17/GAB del 29/06/2022;
- Con D.A. n. 2/GAB del 17/01/2024 veniva adottato il Prezzario Unico Regionale LL.PP. Sicilia per l'anno 2024 e con successivo D.A. n.44_Gab del 3 luglio 2024 venivano apportate delle rettifiche;
- con Decreto del 14 gennaio 2025, n. 1**/Gab, l'**Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Siciliana ha disposto la proroga fino al 31 dicembre 2025 del Prezzario unico regionale per i lavori pubblici adottato con il Decreto dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità del 17 gennaio 2024, n. 2/Gab**.;**
- con Decreto del 6 marzo 2026, n. 3/Gab**, l'**Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Siciliana ha disposto la proroga fino al 31 dicembre 2026 del Prezzario unico regionale per i lavori pubblici adottato con il Decreto dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità del 17 gennaio 2024, n. 2**.**

RAVVISATA, pertanto, la necessità di dover procedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per gli anni 2020-2021-2022-2023-2024-2025;

ACCERTATO che la popolazione residente nel comune di Castelvetrano per gli anni 2020-2021-2022-2023-2024-2025 è inferiore a 30.000 abitanti;

VISTA la Relazione Tecnica redatta dal Responsabile della VI direzione organizzativa in data

20.04.2026 con la quale si propone l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione, ai sensi dell'art. 7 della L. 537/93, in base ai costi di costruzione accertati dall'ISTAT nonché dal raffronto dei costi di urbanizzazione in relazione all'approvazione del nuovo prezziario regionale per l'anno 2020-2021-2022-2023-2024-2025 e 2026, che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO/I

- ✓ L. 241/1990 e s.m.i.;
- ✓ la Legge 142/90 e ss.mm.ii. così come recepita dalla L.R. 48/91 e ss.mm.ii;
- ✓ il D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;
- ✓ il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- ✓ Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016 e smi;
- ✓ l'O.R.EE.LL della Regione Siciliana;
- ✓ l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;
- ✓ il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- ✓ il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e di Organizzazione) 2025/2027, approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 75 del 08.04.2025;
- ✓ lo Statuto del Comune di Castelvetrano
- ✓ il parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n° 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3, comma 2, lett. «b», del D.L. 10.10.2012, n°174, reso dal Responsabile della VI Direzione;

ACCERTATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n.174/2012;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte di:

1. **APPROVARE** le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione ex artt. 16 e 19 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia secondo quanto contenuto nella Relazione del 20.04.2026 che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte integrante e sostanziale per gli anni 2020-2021- 2022-2023-2024-2025 e 2026
2. **DARE ATTO** che **il costo di costruzione** al metro quadrato dei fabbricati residenziali è fissato per gli anni 2020-2021- 2022-2023-2024-2025 e 2026, come da prospetto che segue:

Periodo di Riferimento	**indice di variazione costo di costruzione (ultimo anno di riferimento 2019 - € 200,07/mq)**	**COSTO DI COSTRUZIONE in € /mq**
dal 01/01/2020 al 31/12/2020	+ 0,9 %	**€ 201,87**
dal 01/01/2011 al 31/12/2021	+ 5,2%	**€ 212,37**
dal 01/01/2022 al 31/12/2022	+ 8,9%	**€ 231,27**
dal 01/01/2023 al 31/12/2023	- 0,5%	**€ 230,11**
dal 01/01/2024 al 31/12/2024	+0,1%,	**€ 230,34**
dal 01/01/2025 al 31/12/2025	+2,4%,	**€ 235,87**
dal 01/01/2026 al 31/12/2026	0,0%	**€ 235,87**

Analogamente l'incidenza percentuale del costo di costruzione per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali da applicare per gli anni 2020-2021- 2022-2023-2024-2025 e 2026 è fissato come da prospetto che segue :

Periodo di Riferimento	**indice di variazione costo di costruzione (ultimo anno di riferimento 2019 -**	**Incidenza sul costo di costruzione pari al % su computo metrico**

	3,136% su computo metrico)	
2020	+ 0,9 %	**3, 164%**
2021	+ 5,2%	**3, 329%**
2022	+ 8,9%	**3, 625%**
2023	- 0,5%	**3, 607%**
2024	+0,1%,	**3, 610%**
2025	+2,4%,	**3, 697%**
2026	0,0%	**3, 697%**

3. **DARE ATTO**, altresì, che gli importi ottenuti dall'aggiornamento decorrono rispettivamente per i seguenti anni:
   - **Anno** 2020 dal 01.01.2020;
   - **Anno** 2021 dal 01.01.2021;
   - **Anno** 2022 dal 01.01.2022;
   - **Anno** 2023 dal 01.01.2023;
   - **Anno** 2024 dal 01.01.2024;
   - **Anno** 2025 dal 01.01.2025;
   - **Anno** 2026 dal 01.01.2026;

   e che, pertanto, i titoli abilitativi già rilasciati, dovranno essere adeguati e conguagliati alle tariffe determinate con il presente atto deliberativo;
4. **DARE ATTO** che le eventuali agevolazioni degli oneri, a partire dall'anno 2026, di cui al richiamato articolo 9 della L.R. n. 6 agosto 2021 n. 23 saranno esplicitati dal Consiglio Comunale;
5. **DARE MANDATO** al Responsabile della VI Direzione di predisporre la Delibera per il Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva;
6. **DARE ATTO** che l'adozione del presente atto non comporta spese per l'Ente.
7. **DARE ATTO** che il presente provvedimento comporta oneri riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;
8. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.
9. **PUBBLICARE** la presente deliberazione presso l'Albo pretorio on-line e nella sezione Amministrazione trasparente.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO
F.to Giovanni Lentini

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to Mariano Palermo

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Mariagiovanna Micalizzi

DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91 Castelvetrano, lì 23/04/2026 IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Mariagiovanna Micalizzi	**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE** Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____ Il Messo comunale Castelvetrano, lì_____ IL SEGRETARIO COMUNALE _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE

_____

CITTÀ DI CASTELVETRANO
Libero Consorzio Comunale di Trapani

DIREZIONE VI
"" **Urbanistica – Edilizia Privata –– Beni Confiscati – Protezione Civile – Attività Produttive.** "

PROPOSTA
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EX ARTT. 16 E 19 DEL DPR N. 380/2001 CON LE NORME DI RECEPIMENTO IN SICILIA PER INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PER GLI ANNI 2020-2021-2022-2023-2024-2025 e 2026. Proposta per il C.C.**

Lì 22/04/2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Anna Maria Vitale

F.to Anna Maria Vitale

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale
Il 23/04/2026

con deliberazione n. 93

Dichiara immediata esecutiva ai sensi dell'art. 12 co. 2° della L. R. 44/91:

- ❑ SI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
Per quanto concerne la regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa esprime parere: **FAVOREVOLE**

Data 22/04/2026 IL RESPONSABILE

Arch. Pasquale Calamia
F.to Pasquale Calamia

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: favorevole

_____

_____

_____

_____

Data 23/04/2026 IL RESPONSABILE

F.to Andrea Antonino Di Como

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA €. _____

AL CAP._____ IPR N._____

Data,_____

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Il Responsabile della VI Direzione

" **Urbanistica – Edilizia Privata -– Beni Confiscati – Protezione Civile – Attività Produttive.**

"

Ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/90, dell'art. 5 della L.R. 10/91 del regolamento comunale di organizzazione e delle norme per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità, propone l'adozione della seguente determinazione, di cui attesta la regolarità e correttezza del procedimento svolto per i profili di propria competenza, attestando, contestualmente, la insussistenza di ipotesi di conflitto d'interessi;

VISTA la Legge 28.01.1977 n. 10 - Norme in materia di edificabilità dei suoli - dove viene stabilito che ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione;
CHE la suddetta Legge, con gli artt. 3, 5 e 6, introduce la corresponsione al comune, di un contributo commisurato all'incidenza delle degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dall'art. 4 della Legge 29.09.1964, n. 847, modificato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971, n° 865, da stabilire con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che ciascuna Regione definisce (tabelle parametriche determinate dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente in relazione alla popolazione, alle caratteristiche geografiche del comune e nei limiti e rapporti massimi inderogabili fissati dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444), nonché al costo di costruzione che per la medesima Legge per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5.08.1978, n° 457;
VISTO l'art. 7 della legge 537/93 che demanda alle regioni l'adeguamento annuale del costo di costruzione, previsto dall'art. 6 della succitata legge n. 10/77, nonchè l'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della stessa L. 10/77;
VISTO il D.P.R. 380/2001, Testo Unico Per L'edilizia;
VISTA la Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016 di recepimento con modifiche del D.P.R. 380/2001, Testo Unico Per L'edilizia;
CHE l'art. 7 della L.R. n.16/2016, di recepimento con modifiche dell'art. 16 del D.P.R. n.380/2001, subordina il rilascio del permesso di costruire alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
CHE l'art.7 della predetta L.R.16/2016, recita:
- comma 1: "…… *il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione*,……";
- comma 5: "*L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente definisce per classi di comuni";*
- comma 7*::" Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore 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……";*
- comma 8: " *Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla relativa normativa regionale, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni";*
-comma 12: " *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 comma 1 dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e sono identificate le 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. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT). Il contributo afferente al Permesso di Costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dall'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione";*
EVIDENZIATO che il comma 12, dell'art. 7, prevede che nel periodo compreso tra l'entrata in vigore

della Legge Regionale e l'emanazione del Decreto da parte dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente per la determinazione del costo di costruzione lo stesso, è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

VISTA la Deliberazione della Commissione Straordinaria, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale, n. 03 del 15/02/2019 " *Aggiornamento oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione ex art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 con le norme di recepimento in Sicilia per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2019"* sono stati adeguati gli oneri concessori per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2019.

RITENUTO che occorre provvedere agli adeguamenti e aggiornamenti dei suddetti oneri;

CONSIDERATO che l'adozione del provvedimento comunale di adeguamento degli oneri è da considerarsi obbligatorio, in quanto il mancato adeguamento degli stessi costituisce danno all'erario comunale;

EVIDENZIATO che:

- ✓ l'art. 17, comma 12, della LR. 4/2003, a modifica dell'art.24 della LR. 24/07/97 n. 25 riconduce in capo ai Comuni dell'Isola l'obbligo di determinare autonomamente l'adeguamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n.l0, e sul costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima Legge, come sostituito dall'art. 7 della Legge 24 dicembre 1993, n.537, e che i Comuni sono tenuti ad applicare gli oneri aggiornati dal 1 gennaio dell'anno successivo";
- ✓ l'art. 18 comma 7 della L.R. n.4/2003 rinvia espressamente all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001, cosi come recepito dall'art. 7 della LR. n.16 del 2016;

CHE con l'Art. 9 della L.R. 6 agosto 2021 n. 23, il legislatore ha apportato modifiche all'art. 8 della L.R, 10 Agosto 2016 n. 16 –recepimento con modifiche dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 –Riduzione o esonero dal contributo di costruzione), il quale recita:

All'art. 8 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, i commi 5, 6, 7, 9 e 10 sono sostituiti dai seguenti:

- *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. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.*
- *6. Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Le tabelle parametriche sono applicate integralmente per gli insediamenti commerciali e direzionali. Nessun contributo e' dovuto per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. Per il mutamento della destinazione d'uso, quando non urbanisticamente rilevante, non e' dovuto nessun contributo; i comuni possono deliberare l'applicazione di un tributo. Nei casi di cambio della destinazione d'uso urbanisticamente rilevante sono dovuti gli oneri concessori per legge e con le aliquote ed importi unitari come deliberato dai singoli comuni, quando il richiedente il permesso di costruire si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.*
- *7. Il contributo per il costo di costruzione non e' dovuto da coloro che richiedono il permesso di costruire per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale ed i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili destinati ad abitazione nonché dalle cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Il contributo non e' dovuto altresì per le eventuali unità immobiliari, inserite nei piani di utilizzo PEEP, aventi destinazione diversa da quella residenziale ma incluse nel piano stesso purchè con obblighi di convenzione ancora in corso.*
- 9. *Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di costruzione resta fermo quanto previsto dall'art. 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.*

- 10. *Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre premialità prevedendo la possibilità di ridurre i contributi di costruzione al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica. I comuni possono altresì ridurre il contributo di costruzione se nella realizzazione dell'opera si utilizzano materiali certificati e rispondenti ai criteri ambientali minimi (CAM).».*

CONSIDERATO altresì che ai sensi dell'art. 16 commi 2, è possibile accordare, su richiesta dell'interessato, la rateizzazione degli importi dovuti con le modalità e le garanzie stabilite dall'Ente;

RITENUTO pertanto, ai sensi del precedente capoverso, di potere stabilire la seguente cadenza temporale della rateizzazione degli importi dovuti previa richiesta espressa da parte della Ditta interessata alla quale dovrà seguire la produzione di opportuna Polizza Fidejussoria rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n° 385, per l'importo complessivo degli Oneri Concessori incrementati del 30% a copertura di eventuali ritardi dei pagamenti per la durata di anni dieci (10) decorrenti dalla data di emissione nella quale sia espressamente riportato che l'escussione da parte della scrivente Amministrazione potrà avvenire "a prima richiesta"; analoga rateizzazione potrà essere accordata per la monetizzazione degli standard urbanistici qualora ne ricorra il caso:

a) I versamento pari ad 1/4 dell'importo dovuto, entro 6 (sei) mesi dalla data di rilascio del P.d.C. ovvero entro sessanta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;

b) II versamento pari ad 1/4 dell'importo dovuto, entro 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio del P.d.C. ovvero entro sessanta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;

c) II versamento pari ad 1/4 dell'importo dovuto, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di rilascio del P.d.C. ovvero entro trenta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;

d) II versamento pari ad 1/4 dell'importo dovuto, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di rilascio del P.d.C. ovvero entro trenta giorni successivi alla data di fine lavori se questi dovessero ultimarsi prima;

VISTA la Circolare 28 ottobre 2003, n.4 - D.R.U., pubblicata sulla G.U.R.S. n.53 del 5.12.03, concernente l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione determinati dai Comuni e che ha impartito direttive ai fini dell'adeguamento dei suddetti oneri, chiarendo che il mancato adempimento costituisce causa di danno erariale e la conseguente nomina di un Commissario ad acta senza preliminare diffida, ex art. 27 della L.R. n. 71/78;

VISTO l'art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003, n. 4, con il quale viene modificato l'art. 24 della L.R. 24/07/1997, n. 25, e viene stabilito che "l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28/01/1977, n. 10 e del costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima legge sostituito dall'art. 7 della legge 24/12/1993, n. 537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno. I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiorna dal 1 gennaio dell'anno successivo, nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni (oggi permessi di costruire) sono rilasciate con salvezza degli oneri stessi.

VISTA la circolare n. 6 / DRU del 30 dicembre 2015 avente ad oggetto la competenza in ordine all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, con la quale il Servizio 5 Vigilanza Urbanistica, dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica, "sottolinea che l'attività amministrativa di determinazione dei suddetti oneri rientra nella competenza del consiglio comunale, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n.267/2000 (quale organo di indirizzo e di controllo politico-amministravo al quale, per costante orientamento giurisprudenziale spetta il potere impositivo sui cittadini) …";

RILEVATO che con la medesima circolare, in ultimo, viene ribadita la "destinazione vincolata di dette risorse ("realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltreché al risanamento dei complessi edilizi nei centri storici ed all'acquisizione delle aree da espropriare" vedi art.12 della legge n.10/77 e ss.mm.ii.), rammendando che il mancato sostenimento degli stessi comporta l'accantonamento a specifico fondo a destinazione vincolata, utilizzabile anche in esercizi successivi, restando comunque esclusa altra diversa destinazione.";

CONSIDERATO che: l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione deve avvenire sulla base di un'analisi dei costi delle opere, utilizzando, come base economica di riferimento, i prezzi unitari del prezziario generale delle opere pubbliche vigente nella Regione Siciliana; l'ultimo adeguamento del contributo di costruzione, per il Comune di Castelvetrano, risale all'anno 2019; il prezziario regionale utilizzato per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione relativi all'anno 2019 è quello relativo all'anno 2019, mentre per l'adeguamento per gli anni 2020-2021-2022-2023-.2024-2025 si deve procedere con l'uso dei prezzi unitari compresi nei Prezziari Regionali delle OO.PP, vigenti negli anni di riferimento:

- Con Decreto n. 1 del 08/01/2020 l'Assessore alle Infrastrutture e alla Mobilità della Regione Siciliana ha aggiornato al 31/12/2020 la validità del Prezziario Unico Regionale adottato con D.A. n. 04/Gab. del 16/01/2019, pubblicato su S.O. n. 1 della G.U.R.S. 01 febbraio 2019 n. 05 ed integrato con D.A. n. 10/Gab. del 06/03/2019, pubblicato su G.U.R.S. 15 marzo 2019, n. 12 ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2011, n. 12 e dell'articolo 24 del Decreto del Presidente della Regione Siciliana del 31 gennaio 2012, n. 13.
- Con Decreto n. 1 del 14/01/2021 l'Assessore alle Infrastrutture e alla Mobilità della Regione Siciliana ha aggiornato al 31/12/2021 la validità del Prezziario Unico Regionale adottato con D.A. n. 04/Gab. del 16/01/2019, integrato con D.A. n. 10/Gab. del 06/03/2019 e aggiornato con Decreto 7 luglio 2020 con l'inserimento dei nuovi prezzi inerenti il capitolo 26" opere provvisionali di sicurezza"- "Covid 19 punto 26.8".
- Con D.A. n. 49/Gab del 24/12/2021 veniva adottato il Prezzario Unico Regionale LL.PP. Sicilia per l'anno 2022 con successiva rettifica con D.A. n. 15/Gab del 13/06/2022 e aggiornamento con Decreto n.17 /Gab. del 29.06.2022 ai sensi del comma 2 dell'art. 26 del D.L.n.50 del 17/05/2022;
- Con D.A. n. 4_GAB del 20 gennaio 2023 l'Assessore alle Infrastrutture e alla Mobilità della Regione Siciliana ha prorogato al 31 dicembre 2023 la validità del Prezzario unico regionale adottato con Decreto dell'Assessore Regionale alle Infrastrutture e Mobilità n. 17/GAB del 29/06/2022;
- Con D.A. n. 2/GAB del 17/01/2024 veniva adottato il Prezzario Unico Regionale LL.PP. Sicilia per l'anno 2024 e con successivo D.A. n.44_Gab del 3 luglio 2024 venivano apportate delle rettifiche;
- con Decreto del 14 gennaio 2025, n. 1**/Gab, l'**Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Siciliana ha disposto la proroga fino al 31 dicembre 2025 del Prezzario unico regionale per i lavori pubblici adottato con il Decreto dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità del 17 gennaio 2024, n. 2/Gab**.;**
- con Decreto del 6 marzo 2026, n. 3/Gab**, l'**Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Siciliana ha disposto la proroga fino al 31 dicembre 2026 del Prezzario unico regionale per i lavori pubblici adottato con il Decreto dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità del 17 gennaio 2024, n. 2**.**

RAVVISATA, pertanto, la necessità di dover procedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per gli anni 2020-2021-2022-2023-2024-2025;

ACCERTATO che la popolazione residente nel comune di Castelvetrano per gli anni 2020-2021-2022-2023-2024-2025 è inferiore a 30.000 abitanti;

VISTA la Relazione Tecnica redatta dal Responsabile della VI direzione organizzativa in data 20.04.2026 con la quale si propone l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione, ai sensi dell'art. 7 della L. 537/93, in base ai costi di costruzione accertati dall'ISTAT nonché dal raffronto dei costi di urbanizzazione in relazione all'approvazione del nuovo prezziario regionale per l'anno 2020-2021-2022-2023-2024-2025 e 2026, che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la Determinazione sindacale n 108 del 18.12.2025 di proroga dell'incarico di Responsabile della VI Direzione fino al 30.06.2026;.

VISTO/I

- ✓ L. 241/1990 e s.m.i.;
- ✓ la Legge 142/90 e ss.mm.ii. così come recepita dalla L.R. 48/91 e ss.mm.ii;
- ✓ il D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;
- ✓ il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- ✓ Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016 e smi;
- ✓ l'O.R.EE.LL della Regione Siciliana;
- ✓ l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;
- ✓ il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- ✓ il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e di Organizzazione) 2025/2027, approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 75 del 08.04.2025;
- ✓ lo Statuto del Comune di Castelvetrano
- ✓ il parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n° 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3, comma 2, lett. «b», del D.L. 10.10.2012, n°174, reso dal Responsabile della VI Direzione;

ACCERTATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n.174/2012;

PROPONE

alla Giunta Comunale di proporre al Consiglio Comunale ,per i motivi espressi nelle premesse che qui si intendono integralmente riportati per formarne parte integrante, formale e sostanziale:

1. **APPROVARE** le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione ex artt. 16 e 19 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia secondo quanto contenuto nella Relazione del 20.04.2026 che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte integrante e sostanziale per gli anni 2020-2021- 2022-2023-2024-2025 e 2026 ;
2. **DARE ATTO** che **il costo di costruzione** al metro quadrato dei fabbricati residenziali è fissato per gli anni 2020-2021- 2022-2023-2024-2025 e 2026, come da prospetto che segue:

Periodo di Riferimento	**indice di variazione costo di costruzione (ultimo anno di riferimento 2019 - € 200,07/mq)**	**COSTO DI COSTRUZIONE in € /mq**
dal 01/01/2020 al 31/12/2020	+ 0,9 %	**€ 201,87**
dal 01/01/2011 al 31/12/2021	+ 5,2%	**€ 212,37**
dal 01/01/2022 al 31/12/2022	+ 8,9%	**€ 231,27**
dal 01/01/2023 al 31/12/2023	- 0,5%	**€ 230,11**
dal 01/01/2024 al 31/12/2024	+0,1%,	**€ 230,34**
dal 01/01/2025 al 31/12/2025	+2,4%,	**€ 235,87**
dal 01/01/2026 al 31/12/2026	0,0%	**€ 235,87**

Analogamente l'incidenza percentuale del costo di costruzione per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali da applicare per gli anni 2020-2021- 2022-2023-2024-2025 e 2026 è fissato come da prospetto che segue :

Periodo di Riferimento	**indice di variazione costo di costruzione (ultimo anno di riferimento 2019 - 3,136% su computo metrico)**	**Incidenza sul costo di costruzione pari al % su computo metrico**
2020	+ 0,9 %	**3, 164%**
2021	+ 5,2%	**3, 329%**
2022	+ 8,9%	**3, 625%**
2023	- 0,5%	**3, 607%**
2024	+0,1%,	**3, 610%**
2025	+2,4%,	**3, 697%**
2026	0,0%	**3, 697%**

3. **DARE ATTO**, altresì, che gli importi ottenuti dall'aggiornamento decorrono rispettivamente per i seguenti anni:
   - **Anno** 2020 dal 01.01.2020;
   - **Anno** 2021 dal 01.01.2021;
   - **Anno** 2022 dal 01.01.2022;
   - **Anno** 2023 dal 01.01.2023;
   - **Anno** 2024 dal 01.01.2024;
   - **Anno** 2025 dal 01.01.2025;
   - **Anno** 2026 dal 01.01.2026;

   e che, pertanto, i titoli abilitativi già rilasciati, dovranno essere adeguati e conguagliati alle tariffe determinate con il presente atto deliberativo;
4. **DARE ATTO** che le eventuali agevolazioni degli oneri, a partire dall'anno 2026, di cui al richiamato articolo 9 della L.R. n. 6 agosto 2021 n. 23 saranno esplicitati dal Consiglio Comunale;
5. **DARE MANDATO** al Responsabile della VI Direzione di predisporre la Delibera per il Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva;
6. **DARE ATTO** che l'adozione del presente atto non comporta spese per l'Ente.
7. **DARE ATTO** che il presente provvedimento comporta oneri riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

8. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.
9. **PUBBLICARE** la presente deliberazione presso l'Albo pretorio on-line e nella sezione Amministrazione trasparente.

Il Responsabile della VI Direzione
Arch. Pasquale Calamia

F.to Pasquale Calamia

Regione Siciliana
Libero Consorzio Comunale di Trapani

Città di Castelvetrano Selinunte

Oggetto: Adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione per gli anni 2020 – 2021-2022-2023-2024-2025 e 2026
Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16, così come modificata con Legge n. 23 del 06/08/2021 e s.m.i. di recepimento del Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia Edilizia, approvato con D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380.

RELAZIONE

Con deliberazione della Commissione Straordinaria, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale, n. 03 del 15/02/2019 " ***Aggiornamento oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione ex art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 con le norme di recepimento in Sicilia per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2019"*** sono stati adeguati gli oneri concessori per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2019.

L'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con circolare n. 4/2003-DRU del 28.10.2003(Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana 5 dicembre 2003 - n. 53), ha evidenziato quanto disposto dall'articolo 17 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 - Adeguamenti oneri di urbanizzazione, che al comma 12 recita:

" 1. *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.*
2. 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 di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi."

Al fine di dare organicità alla materia, nel richiamare le norme, le circolari e i decreti che hanno regolamentato nel tempo il sopradetto adeguamento, la suddetta circolare ha evidenziato che la normativa a cui il legislatore regionale fa riferimento, anche nelle diverse norme sostitutive, è la Legge 28 gennaio 1977, n. 10, " *com'è noto l'art 3 Legge 28 gennaio 1977, n. 10 ha disposto che il rilascio della concessione edilizia, in quanto relativa ad attività di trasformazione edilizia ed urbanistica dei territori comunali, dovesse comportare la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.*
L'art. 5 della medesima legge n. 10/77 ha, peraltro, disposto che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fosse stabilita con deliberazione del consiglio comunale, in base alle tabelle parametriche da predisporsi da parte della Regione".

dette tabelle sono state approvate da parte di questa Regione con D.A. del 31 maggio 1977 (così come disposto nell'art. 41 della legge regionale n. 71/78) e con D.A. n. 67 del 10 marzo 1980.

In merito all'esatta applicazione delle anzidette Tabelle parametriche l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, con circolare 31 maggio 1977 (S.O. alla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana 18 giugno 1977, n. 26), ha impartito specifiche direttive

a cui doversi riferire per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, mentre per l'aggiornamento del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 7, comma 2, della legge n. 537/1993, questo avviene "in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)".

Con circolare n. 1/90, prot. n. 19437 del 18 apri le 1990, si è richiamato i comuni all'obbligo imposto dall'art art. 34della L.R. 10 Agosto 1985 n. 37 per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi, e si è richiesto ai comuni di inviare ogni anno a questo Assessorato copia degli atti deliberativi riguardanti il medesimo adempimento, evidenziando in particolare il danno erariale discendente dall'inottemperanza a detta norma, stante che, ai sensi dell'art. 12 della legge n. 10/77, i proventi delle concessioni edilizie sono destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltreché al risanamento dei complessi edilizi nei centri storici ed all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali di attuazione.

Inoltre nel sottolineare l'obbligatorietà da parte del Comune di provvedere all'aggiornamento degli oneri di che trattasi, ha ritenuto l'eventuale inadempimento causa di grave danno erariale e la conseguente nomina di un Commissario ad Acta senza preliminare diffida, ex art. 27 della L.R. 71/78.

Successivamente con circolare n. 6/DRU del 30/12/2015, l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente , in relazione al contenuto delle citate norme (regionali e statali), ha sottolineato che l'attività amministrativa di determinazione dei suddetti oneri rientra nella competenza del consiglio comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 (quale organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo al quale, per costante orientamento giurisprudenziale spetta il potere impositivo sui cittadini).

I contributi di urbanizzazione vanno determinati in relazione alla entità e qualità delle relative opere necessarie ad una urbanizzazione coerente con la zona in cui viene richiesta la concessione edilizia e, pertanto, in relazione ai prevedibili costi delle opere secondo parametri tutt'altro che oggettivi ed univoci, in quanto determinati da variabili quali la localizzazione territoriale, l'andamento demografico, l'accessibilità, le dotazioni di urbanizzazioni esistenti, eccetera.... Di conseguenza, stante quanto sopra, con delibera di Consiglio comunale deve provvedersi, entro il termine del 30 ottobre di ogni anno, all'adeguamento dei citati oneri di concessione da applicarsi "dall'1 gennaio dell'anno successivo", la cui decorrenza di validità deve essere espressamente specificata nella relativa determinazione, ai fini del rilascio delle concessioni edilizie.

Inoltre poiché la norma prevede che "le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi", di tale circostanza deve farsene menzione, sia nell'atto deliberativo, sia nel titolo abilitativo edilizio.

Con la suddetta circolare si è ribadito quanto già rappresentato nelle precedenti circolari n. 6/93/DRU del 15 giugno 1993 e n. 4/2003/DRU del 28 ottobre 2003 in ordine alla destinazione vincolata di dette risorse ("realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltreché al risanamento dei complessi edilizi nei centri storici ed all'acquisizione delle aree da espropriare" vedi art. 12 della legge n. 10/77 e ss.mm.ii.), rammentando che il mancato sostenimento degli stessi comporta l'accantonamento a specifico fondo a destinazione vincolata, utilizzabile anche in esercizi successivi, restando comunque esclusa ogni altra diversa destinazione.

Si rappresenta inoltre che l'Art. 9 della L.R. 6 agosto 2021 n. 23, ha introdotto modifiche all'art. 8 della L.R, 10 Agosto 2016 n. 16 –recepimento con modifiche dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 – Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.

Alla luce delle suddette considerazioni quest'Ufficio ha provveduto alla rideterminazione dei costi per gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione da applicare negli anni 2020-2021-2022-2023- 2024, 2025 e 2026 ed ha provveduto ad effettuare le dovute analisi tecnico-economiche per aggiornarli e per essere proposti

all’approvazione del Consiglio Comunale, ai fini dell’applicazione con decorrenza dal giorno successivo all’approvazione.

Ciò comporterà, evidentemente, il ricalcolo per tutte le pratiche urbanistiche già rilasciate nei suddetti anni e, quindi, la richiesta di integrazione somme da parte dei titolari dei titoli abilitativi che nel ricalcolo devono corrispondere ulteriori costi.

Come è noto gli oneri concessori da corrispondere per l’esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dagli artt. n. 5 e 6 della legge n. 10/77, oggi contenuti nell’art. 16 del Testo Unico dell’Edilizia, approvato con D.P.R. n. 380/2001, sono costituiti da:

1. Quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.
2. Quota di contributo relativo al costo di costruzione.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione sono a sua volta contraddistinti in oneri di urbanizzazione primaria, relativi agli interventi della declaratoria di cui ai commi 7 e 7 bis del citato art. 16 del DPR n.380/2001, ed oneri di urbanizzazione secondaria relativi agli interventi di cui alla declaratoria del comma 8 del predetto art. 16.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) determinati dall'Ufficio ed approvati dal Consiglio Comunale, che vengono di seguito riassunte, rappresentano quindi i costi che il Comune deve sostenere, o ha già sostenuto, per dotare il territorio delle attrezzature a servizio degli edifici.

Per la determinazione di tali costi si è fatto riferimento ai prezziari regionali per la realizzazione di opere e lavori pubblici, vigenti negli anni di riferimento: 2020-2021-2022-2023-2024-2025 e 2026:

- Con Decreto n. 1 del 08/01/2020 l'Assessore alle Infrastrutture e alla Mobilità della Regione Siciliana ha aggiornato al 31/12/2020 la validità del Prezziario Unico Regionale adottato con D.A. n. 04/Gab. del 16/01/2019, pubblicato su S.O. n. 1 della G.U.R.S. 01 febbraio 2019 n. 05 ed integrato con D.A. n. 10/Gab. del 06/03/2019, pubblicato su G.U.R.S. 15 marzo 2019, n. 12 ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2011, n. 12 e dell'articolo 24 del Decreto del Presidente della Regione Siciliana del 31 gennaio 2012, n. 13.
- Con Decreto n. 1 del 14/01/2021 l'Assessore alle Infrastrutture e alla Mobilità della Regione Siciliana ha aggiornato al 31/12/2021 la validità del Prezziario Unico Regionale adottato con D.A. n. 04/Gab. del 16/01/2019, integrato con D.A. n. 10/Gab. del 06/03/2019 e aggiornato con Decreto 7 luglio 2020 con l'inserimento dei nuovi prezzi inerenti il capitolo 26" opere provvisionali di sicurezza"- "Covid 19 punto 26.8".
- Con D.A. n. 49/Gab del 24/12/2021 veniva adottato il Prezzario Unico Regionale LL.PP. Sicilia per l'anno 2022 con successiva rettifica con D.A. n. 15/Gab del 13/06/2022 e aggiornamento con Decreto n.17 /Gab. del 29.06.2022 ai sensi del comma 2 dell'art. 26 del D.L.n.50 del 17/05/2022;
- Con D.A. n. 4_GAB del 20 gennaio 2023 l'Assessore alle Infrastrutture e alla Mobilità della Regione Siciliana ha prorogato al 31 dicembre 2023 la validità del Prezzario unico regionale adottato con Decreto dell'Assessore Regionale alle Infrastrutture e Mobilità n. 17/GAB del 29/06/2022;
- Con D.A. n. 2/GAB del 17/01/2024 veniva adottato il Prezzario Unico Regionale LL.PP. Sicilia per l'anno 2024 e con successivo D.A. n.44_Gab del 3 luglio 2024 venivano apportate delle rettifiche;
- con Decreto del 14 gennaio 2025, n. 1**/Gab, l'**Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Siciliana ha disposto la proroga fino al 31 dicembre 2025 del Prezzario unico regionale per i lavori pubblici adottato con il Decreto dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità del 17 gennaio 2024, n. 2/Gab**.;**
- con Decreto del 6 marzo 2026, n. 3/Gab**, l'**Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Siciliana ha disposto la proroga fino al 31 dicembre 2026 del Prezzario unico regionale per i lavori pubblici adottato con il Decreto dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità del 17 gennaio 2024, n. 2**.**

Per gli anni 2020 e 2021 vengono riconfermati i costi di realizzazione delle categorie di lavoro previsti nel prezziario 2019 (vedi Deliberazione della Commissione Straordinaria-adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale n. 03 del 15/02/2019).

L’aumento in percentuale dei costi di realizzazione delle categorie di lavoro tra il prezziario anno 2019 (la cui validità è stata prorogata per gli anni 2020 e 2021) ed il prezziario anno 2022 viene calcolato mediamente nella misura del 38,612% .

Per l’anno 2023 vengono riconfermati i costi di realizzazione delle categorie di lavoro previsti nel prezziario 2022.

L’aumento in percentuale dei costi di realizzazione delle categorie di lavoro tra il prezziario anno 2022 (la cui validità è stata prorogata per l’anno 2023) ed il prezziario anno 2024 viene calcolato mediamente nella misura del 2,92%.

Per il 2025 e il 2026 si riconfermano i costi di realizzazione delle categorie di lavoro previsti nel prezziario 2024.

Tali percentuali applicate comportano un aumento dell’incidenza dei costi come riportate nelle seguenti tabelle.

ANNO 2020-2021

Per gli anni 2020 e 2021 vengono riconfermati i costi di realizzazione delle categorie di lavoro previsti nel prezziario 2019 (per le tabelle vedi Deliberazione della Commissione Straordinaria-adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale n. 03 del 15/02/2019).

ANNO 2022

Tabella 1- Incrementi percentuali tra il prezziario regionale 2019 e 2022

N°	Tipologia di interventi	Incremento percentuale	incremento percentuale da applicare
1	Strade residenziali e Spazi di sosta e parcheggio	+ 25,61	
2	Rete fognante	+ 56,03	
3	Rete idrica	+ 70,52	
4	Rete elettrica e gas	+ 14,77	
5	Rete pubblica illuminazione	+ 26,13	
	totale	+193,06	(193,06/5)=38.612

Z.T.O. del P.R.G. "A" – "B" – "C"

Tabella 2 - Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO "A" - "B" per nuove costruzioni

N°	OPERA	Incidenza €./mc. **Anno 2019**	Incidenza €./mc. **Anno 2022**
Opere di Urbanizzazione Primaria			
1	Strade residenziali	**6,91**	9,58
2	Spazi di sosta e parcheggio	**1,91**	2,65
3	Rete fognante	**0,69**	0,96
4	Rete idrica	**0,77**	1,07
5	Rete elettrica e gas	**1,30**	1,80
6	Rete pubblica illuminazione	**1,51**	2,09
7	Verde attrezzato	**1,46**	2,02
Opere di Urbanizzazione Secondarie			
1	Attrezzature scolastiche	**16,24**	22,79
2	Attrezzature di interesse comune	**11,33**	15,70
	Sommano	**€ 42.32**	€ 58,66

Tabella 3 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO "A" – "B" per interventi di trasformazione, costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazione, ecc

N°	OPERA	Incidenza €./mc. **Anno 2019**	Incidenza €./mc. **Anno 2022**
Opere di Urbanizzazione Primaria			
1	Strade residenziali	**6,92**	**9,59**
2	Spazi di sosta e parcheggio	**1,91**	**2,65**
3	Rete fognante	**0,69**	**0,96**
4	Rete idrica	**0,77**	**1,07**
5	Rete elettrica e gas	**1,30**	**1,80**
6	Rete pubblica illuminazione	**1,51**	**2,09**
7	Verde attrezzato	**1,46**	**2,02**
Opere di Urbanizzazione Secondaria			
1	Attrezzature scolastiche	**8,22**	**11,39**
2	Attrezzature di interesse comune	**5,67**	**7,86**
	Sommano	**€ 28,45**	**€ 39,44**

Le incidenze suddette vanno applicate, altresì, per gli interventi nella ZTO "C" limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo e con strumenti attuativi del PRG di iniziativa comunale.

Tabella 4 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO "C" per interventi all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

N°	OPERA	Incidenza €./mc. **Anno 2019**	Incidenza €./mc. **Anno 2022**
Opere di Urbanizzazione Secondaria			
1	Attrezzature scolastiche	14,43	20,00
2	Attrezzature di interesse comune	6,41	8,89
	Sommano	€ 20,84	€ 28,89

Z.T.O. del P.R.G. "A" – "B" – "C"

INSEDIAMENTI STAGIONALI SELINUNTE E TRISCINA

Tabella 5-Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO "A" – "B" per nuova costruzione

N°	Oneri di urbanizzazione	Incidenza €./mc. **Anno 2019**	Incidenza €./mc. **Anno 2022**
1	Oneri di urbanizzazione	**€ 41,18**	**€ 57,08**

Le incidenze suddette vanno applicate, altresì, per gli interventi nella ZTO "C" limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo e con strumenti attuativi del PRG di iniziativa comunale.

Tabella 6 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO "C" per interventi all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

N°	OPERA	Incidenza €./mc. **Anno 2019**	Incidenza €./mc. **Anno 2022**
Opere di urbanizzazione Secondaria			
1	Attrezzature di interesse comune (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**7,14**	**9,90**
2	Aree a verde di quartiere (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**3,22**	**4,46**
	Sommano	**€ 10,36**	**€ 14,36**

ZONA ARTIGIANALE (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 2 TAB. 2)

Tabella 7 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona ARTIGIANALE per nuove costruzioni, limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo o con strumenti attutivi del PRG di iniziativa Comunale

N°	Oneri di urbanizzazione	Incidenza €./mc. **Anno 2019**	Incidenza €./mq. **Anno 2022**
1	Oneri di urbanizzazione	**€ 34,63**	**€ 48,00**

Tabella 8 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona ARTIGIANALE all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

N°	OPERA	Incidenza €./mq. **Anno 2019**	Incidenza €./mq. **Anno 2022**
Opere di urbanizzazione Secondaria			
1	Parcheggi (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**1,28**	**1,77**
2	Verde pubblico (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**1,17**	**1,62**
3	Attività collettiva (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**11,35**	**15,73**
	Sommano	**€ 13,80**	**€ 19,13**

ZONA INDUSTRIALE (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 3 TAB. 5)

Tabella 9 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INDUSTRIALE per nuove costruzioni, limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo o con strumenti attutivi del PRG di iniziativa Comunale

N°	Oneri di urbanizzazione	Incidenza €./mc. **Anno 2019**	Incidenza €./mq. **Anno 2022**
1	Oneri di urbanizzazione	**€ 37,98**	**€ 52,64**

Tabella 10 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INDUSRIALE all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

N°	OPERA	Incidenza €./mq. **Anno 2019**	Incidenza €./mq. **Anno 2022**
Opere di urbanizzazione Secondaria			
1	Parcheggi (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**1,60**	**2,22**
2	Verde pubblico (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**0,74**	**1,03**
3	Attività collettiva (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**15,89**	**22,03**
	Sommano	**€ 18,23**	**€ 25,27**

ZONA INSEDIAMENTI TURISTICI (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 4)

Tabella 11 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTI TURISTICI

N°	Oneri di urbanizzazione	Incidenza €./mc. **Anno 2019**	Incidenza €./mc. **Anno 2022**
1	A carattere stabile	**€ 40,85**	**€ 56,62**
2	A carattere stagionale	**€ 42,62**	**€ 59,08**

ZONA INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

(Tabella parametrica regionale – classe 1)

Tabella 12 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

N°	Oneri di urbanizzazione	Incidenza €./mq. **Anno 2019**	Incidenza €./mq. **Anno 2022**
1	Oneri di urbanizzazione	**€ 70,37**	**€ 97,54**
2	In ambiti di lottizzazione di iniziativa privata	**€ 11,70**	**€ 16,22**
3	Per interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamenti e ristrutturazione, in ZTO "A" – "B"	**€ 43,34**	**€ 60,07**

ZONA INSEDIAMENTI NEL VERDE AGRICOLO

Tabella 13 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTO NEL VERDE AGRICOLO

N°	Oneri di urbanizzazione	Incidenza €./mq. **Anno 2019**	Incidenza €./mc. **Anno 2022**
1	Aree libere E1 – E3	**€ 8,24**	**€ 11,42**

ANNO 2023

Per l'anno 2023 vengono riconfermati i costi di realizzazione delle categorie di lavoro previsti nel prezziario 2022 (la cui validità è stata prorogata per l'anno 2023).

ANNO 2024

Tabella 1- ***Incrementi percentuali tra il prezziario regionale 2022****(la cui validità è stata prorogata per l'anno 2023)* ***e 2024***

N°	**Tipologia di interventi**	**Incremento percentuale**	**incremento percentuale da applicare**
1	Strade residenziali e Spazi di sosta e parcheggio	+ 8,10	
2	Rete fognante	+ 2,35	
3	Rete idrica	+ 0,62	
4	Rete elettrica e gas	+ 1,49	
5	Rete pubblica illuminazione	+ 2,03	
		+14.59	(14.59:5) = 2.92

Z.T.O. del P.R.G. "A" – "B" – "C"

Tabella 2 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO "A" – "B" per nuove costruzioni

N°	OPERA	Incidenza €./mc. **Anno 2022**	Incidenza €./mc. **Anno 2024**
Opere di Urbanizzazione Primaria			
1	Strade residenziali	9,58	9,86
2	Spazi di sosta e parcheggio	2,65	2,73
3	Rete fognante	0,96	0,99
4	Rete idrica	1,07	1,10
5	Rete elettrica e gas	1,80	1,85
6	Rete pubblica illuminazione	2,09	2,15
7	Verde attrezzato	2,02	2.08
Opere di Urbanizzazione Secondarie			
1	Attrezzature scolastiche	22,79	23.46
2	Attrezzature di interesse comune	15,70	16.16
	Sommano	€ 58,66	€ 60.37

Tabella 3 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO "A" – "B" per interventi di trasformazione, costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazione, ecc

N°	OPERA	Incidenza €./mc. **Anno 2022**	Incidenza €./mc. **Anno 2024**
Opere di Urbanizzazione Primaria			
1	Strade residenziali	**9,59**	**9,87**
2	Spazi di sosta e parcheggio	**2,65**	**2,73**
3	Rete fognante	**0,96**	**0,99**
4	Rete idrica	**1,07**	**1,10**
5	Rete elettrica e gas	**1,80**	**1,85**
6	Rete pubblica illuminazione	**2,09**	**2,15**
7	Verde attrezzato	**2,02**	**2,08**
Opere di Urbanizzazione Secondaria			
1	Attrezzature scolastiche	**11,39**	**11,72**
2	Attrezzature di interesse comune	**7,86**	**8,09**
	Sommano	**€ 39,43**	**€ 40,58**

Le incidenze suddette vanno applicate, altresì, per gli interventi nella ZTO "C" limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo e con strumenti attuativi del PRG di iniziativa comunale.

Tabella 4 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO "C" per interventi all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

N°	OPERA	Incidenza €./mc. **Anno 2022**	Incidenza €./mc. **Anno 2024**
Opere di Urbanizzazione Secondaria			
1	Attrezzature scolastiche	**20,00**	**20,58**
2	Attrezzature di interesse comune	**8,89**	**9,15**
	Sommano	**€ 28,89**	**€ 29,73**

Z.T.O. del P.R.G. "A" – "B" – "C"

INSEDIAMENTI STAGIONALI SELINUNTE E TRISCINA

Tabella 5 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO "A" – "B"

per nuova costruzione

N°	Oneri di urbanizzazione	Incidenza €./mc. **Anno 2022**	Incidenza €./mc. **Anno 2024**
1	Oneri di urbanizzazione	**€ 57,08**	**€ 58,75**

Le incidenze suddette vanno applicate, altresì, per gli interventi nella ZTO "C" limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo e con strumenti attuativi del PRG di iniziativa comunale.

Tabella 6 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO "C" per interventi all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

N°	OPERA	Incidenza €./mc. **Anno 2022**	Incidenza €./mc. **Anno 2024**
Opere di urbanizzazione Secondaria			
1	Attrezzature di interesse comune (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**9,90**	**10,19**
2	Aree a verde di quartiere (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**4,46**	**4,59**
	Sommano	**€ 14,36**	**€ 14,78**

ZONA ARTIGIANALE (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 2 TAB. 2)

Tabella 7 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona ARTIGIANALE per nuove costruzioni, limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo o con strumenti attutivi del PRG di iniziativa Comunale

N°	Oneri di urbanizzazione	Incidenza €./mc. **Anno 2022**	Incidenza €./mq. **Anno 2024**
1	Oneri di urbanizzazione	**€ 48,00**	**€ 49,40**

Tabella 8 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona ARTIGIANALE all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

N°	OPERA	Incidenza €./mq. **Anno 2022**	Incidenza €./mq. **Anno 2024**
Opere di urbanizzazione Secondaria			
1	Parcheggi (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**1,77**	**1,82**
2	Verde pubblico (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**1,62**	**1,67**
3	Attività collettiva (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**15,73**	**16,19**
	Sommano	**€ 19,12**	**€ 19,68**

ZONA INDUSTRIALE (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 3 TAB. 5)

Tabella 9 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INDUSTRIALE per nuove costruzioni, limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo o con strumenti attutivi del PRG di iniziativa Comunale

N°	Oneri di urbanizzazione	Incidenza €./mc. **Anno 2022**	Incidenza €./mq. **Anno 2024**
1	Oneri di urbanizzazione	**€ 52,64**	**€ 54,18**

Tabella 10 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INDUSRIALE all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata

N°	OPERA	Incidenza €./mq. **Anno 2022**	Incidenza €./mq. **Anno 2024**
Opere di urbanizzazione Secondaria			
1	Parcheggi (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**2,22**	**2,28**
2	Verde pubblico (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**1,03**	**1,06**
3	Attività collettiva (solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)	**22,03**	**22,67**
	Sommano	**€ 25,28**	**€ 26,02**

ZONA INSEDIAMENTI TURISTICI (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 4)

Tabella 11 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTI TURISTICI

N°	Oneri di urbanizzazione	Incidenza €./mc. **Anno 2022**	Incidenza €./mc. **Anno 2024**
1	A carattere stabile	**€ 56,62**	**€ 58,27**
2	A carattere stagionale	**€ 59,08**	**€ 60,81**

ZONA INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

Tabella 12 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

N°	Oneri di urbanizzazione	Incidenza €./mq. **Anno 2022**	Incidenza €./mq. **Anno 2024**
1	Oneri di urbanizzazione	**€ 97,54**	**€ 100,39**
2	In ambiti di lottizzazione di iniziativa privata	**€ 16,22**	**€ 16,69**
3	Per interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamenti e ristrutturazione, in ZTO "A" – "B"	**€ 60,07**	**€ 61,82**

ZONA INSEDIAMENTI NEL VERDE AGRICOLO

Tabella 13 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona - INSEDIAMENTO NEL VERDE AGRICOLO

N°	Oneri di urbanizzazione	Incidenza €./mq. **Anno 2022**	Incidenza €./mc. **Anno 2024**
1	Aree libere E1 – E3	**€ 11,42**	**€ 11,75**

Anni 2025 e 2026

Per il 2025 e il 2026 si riconfermano i costi di realizzazione delle categorie di lavoro previsti nel prezziario 2024(la cui validità è stata prorogata per l'anno 2025 e 2026).

COSTI DI COSTRUZIONI

- ✓ ***Anno 2011*** - Con deliberazione di C.C. n. 6 del 19.01.2011 l'importo da applicare per l'anno 2011 è stato mantenuto, ossia €./mq. 191.28, come pure la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,00%.
- ✓ ***Anno 2012*** - Con deliberazione C.C. n. 31 del 31.07.2012 l'importo da applicare per l'anno 2012 è stato elevato €./mq. 193,40 con un aumento di €. 2,12 rispetto all'anno 2011; Analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,03%.
- ✓ ***Anno 2013*** - Con deliberazione C.C. n. 12 del 06.03.2013 l'importo da applicare per l'anno 2013 è stato elevato €./mq. 194,52 con un aumento di €. 1,12 rispetto all'anno 2012; analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,048%.
- ✓ ***Anno 2014*** - Con deliberazione C.C. n. 23 del 9.04.2014 l'importo da applicare per l'anno 2014 è stato elevato €./mq. 195,06 con un aumento di €. 0,54 rispetto all'anno 2013; analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,057%.
- ✓ ***Anno 2015*** - Con provvedimento dirigenziale – Settore Uffici Tecnici – n.1 del 02.01.2015 l'importo da applicare per l'anno 2015 è stato elevato €./mq. 195.43 con un aumento di €. 0,37 rispetto all'anno 2014; analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,063%.
- ✓ ***Anno 2016*** - Con provvedimento dirigenziale – Settore Uffici Tecnici – n.1158 del 30.12.2015 l'importo da applicare per l'anno 2016 è stato elevato €./mq. 196,41 con un aumento di €. 0,98 rispetto all'anno 2015; analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,078%.
- ✓ ***Anno 2017*** - Con provvedimento dirigenziale – Settore Uffici Tecnici – n. 35 del 25.01.2017 l'importo da applicare per l'anno 2017 è stato elevato €./mq. 197,00; analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,087%.
- ✓ ***Anno 2018*** – Con deliberazione della Commissione Straordinaria, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale, n° 14 del 21.06.2018 l'importo da applicare per l'anno 2018 è stato elevato €./mq. 197,93 con un aumento di €. 0,93 rispetto all'anno 2017; analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,102%.
- ✓ ***Anno 2019*** – Con deliberazione della Commissione Straordinaria, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale, n° 23 del 15/02/2019 l'importo da applicare per l'anno 2019 è stato elevato €./mq. 200,07 con un aumento di €. 2,14 rispetto all'anno 2018; analogamente è stata adeguata la percentuale da applicare per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali, ossia pari al 3,136%.

Il comma 9 dell'art. 16 del testo Unico dell'Edilizia, approvato con D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, stabilisce che il costo di costruzione per i nuovi edifici venga determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata. Con lo stesso provvedimento le Regioni identificano le 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 costo di costruzione non superiore al 50%. In assenza di tali determinazioni, il costo deve essere adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT dei costi di costruzione.
La legge Regionale n. 25 del 24.07.1997 e s.m.i., ed in particolare l'art. 24 impone in capo ai Comuni l'obbligo di procedere a tale aggiornamento unitamente a quelli degli oneri di urbanizzazione.

La Regione Siciliana ad oggi non ha ancora provveduto alla determinazione di tali costi, pertanto:

- consultate le tabelle ISTAT degli indici di variazione dei costi di costruzione dei fabbricati residenziali si è avuta una variazione come si riporta nelle tabelle sottostanti

N.	Dal	Al	Giorni	Coeff.	Var. %	Capitale iniziale	Capitale rivalutato	Diff. Importo	Totale	Indice Dal	Indice Al	Racc.
1	**1/1/2020**	**31/12/2020**	**365**	1,0094	0,9	**200,07**	201,87	**1,80**	201,8706	**95,9**	96,8	**1**

N.	Dal	Al	Giorni	Coeff.	Var. %	Capitale iniziale	Capitale rivalutato	Diff. Importo	Totale	Indice Dal	Indice Al	Racc.
1	**1/1/2021**	**31/12/2021**	**364**	**1,0523**	**5,2**	**201,87**	**212,37**	**10,50**	**212,3672**	**97,5**	**102,6**	**1**

N.	Dal	Al	Giorni	Coeff.	Var. %	Capitale iniziale	Capitale rivalutato	Diff. Importo	Totale	Indice Dal	Indice Al	Racc.
1	**1/1/2022**	**31/12/2022**	**364**	**1,0892**	**8,9**	**212,37**	**231,27**	**18,90**	**231,2709**	**105,4**	**114,8**	**1**

N.	Dal	Al	Giorni	Coeff.	Var. %	Capitale iniziale	Capitale rivalutato	Diff. Importo	Totale	Indice Dal	Indice Al	Racc.
1	**1/1/2023**	**31/12/2023**	**364**	**1,0000**	**-0,5**	**231,37**	**230,11**	**-1,16**	**230,1137**	**114,8**	**114,2**	**1**

N.	Dal	Al	Giorni	Coeff.	Var. %	Capitale iniziale	Capitale rivalutato	Diff. Importo	Totale	Indice Dal	Indice Al	Racc.
1	**1/1/2024**	**31/12/2024**	**365**	**1,0009**	**0,1**	**230,11**	**230,34**	**0,23**	**230,3401**	**114,1**	**114,2**	**1**

N.	Dal	Al	Giorni	Coeff.	Var. %	Capitale iniziale	Capitale rivalutato	Diff. Importo	Totale	Indice Dal	Indice Al	Racc.
1	**1/1/2025**	**31/12/2025**	**364**	**1,0237**	**2,4**	**230,44**	**235,87**	**5,53**	**235,8682**	**114,1**	**116,8**	**1**

N.	Dal	Al	Giorni	Coeff.	Var. %	Capitale iniziale	Capitale rivalutato	Diff. Importo	Totale	Indice Dal	Indice Al	Racc.
1	**1/1/2026**	**31/12/2026**	**364**	**1,0000**	**0,0**	**235,87**	**235,87**	**0,00**	**235,8700**	**116,9**		**1**

Il superiore calcolo è stato effettuato on-line con l'applicativo del sito **http://www.rivaluta.it/index_costruzione.htm** *"Utility per adeguare il costo di costruzione e oneri di urbanizzazione ai fini del rilascio di autorizzazioni edilizie".*

TABELLA RIEPIOLAGATIVA	
PERIODO DI RIFERIMENTO	**INDICE DI VARIAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE DEI FABBRICATI RESINZIALI**
dal 01/01/2020 al 31/12/2020	0,9 %
dal 01/01/2011 al 31/12/2021	5,2%
dal 01/01/2022 al 31/12/2022	8,9%
dal 01/01/2023 al 31/12/2023	-0,5%
dal 01/01/2024 al 31/12/2024	0,1%,
dal 01/01/2025 al 31/12/2025	2,4%,
dal 01/01/2026 al 31/12/2026	0,0%

Pertanto si propone di aggiornare il costo base di costruzione per i fabbricati residenziali al metro quadrato per gli anni :

ANNO	COSTO BASE IN €	INCREMENTO
2020	201,87	rispetto all'anno 2019 di € **1,80**
2021	212,37	rispetto all'anno 2020 di € **10,50**
2022	231,27	rispetto all'anno 2021 di € **18,90**
2023	230,11	rispetto all'anno 2022 di € **-1,16**
2024	230,34	rispetto all'anno 2023 di € **0,23**
2025	235,87	rispetto all'anno 2024 di € **5,53**
2026	235,87	rispetto all'anno 2025 di € **0,00**

Analogamente si calcola l'incidenza percentuale del costo di costruzione per gli interventi edilizi eseguiti negli insediamenti commerciali e direzionali pari al :

[3,136+ (3,136 x 0,9 %)] = **3, 164%** **da applicare per l'anno 2020**.
[3,164+ (3,164 x 5,2 %)] = **3, 329%** **da applicare per l'anno 2021**
[3,329+ (3,329 x 8,9 %)] = **3, 625%** **da applicare per l'anno 2022**
[3, 625+ (3, 625x (-0,5 %)] = **3, 607%** **da applicare per l'anno 2023**
[3, 607+ (3, 607x 0,1 %)] = **3,610%** **da applicare per l'anno 2024**
[3,610+ (3,610x 2,4 %)] = **3, 697%** **da applicare per l'anno 2025**
[3, 697+ (3, 697x 0,0 %)] = **3, 697%** **da applicare per l'anno 2026**

Castelvetrano lì 20.04.2026

Il Responsabile del Procedimento
Gem. Anna Maria Vitale

Il Responsabile della Direzione VI
arch. Pasquale Calamia

ELENCO TABELLE

Tabella 1 – Incrementi percentuali tra prezziario regionale 2019-2022,2022-2024.

*Tabella 2 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO **"A" – "B" per nuove costruzioni.***

*Tabella 3 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO **"A" – "B" per interventi di trasformazione, costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazione, ecc.***

*Tabella 4 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO **"C" per interventi all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata.***

*Tabella 5 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO **"A" – "B" per nuova costruzione.***

*Tabella 6 – Incidenza oneri di urbanizzazione ZTO **"C" per interventi all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata.***

Tabella 7 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona ARTIGIANALE per nuove costruzioni, limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo o con strumenti attutivi del PRG di iniziativa Comunale.

Tabella 8 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona ARTIGIANALE all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata.

Tabella 9 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INDUSTRIALE per nuove costruzioni, limitatamente agli interventi edilizi diretti senza piano urbanistico preventivo o con strumenti attutivi del PRG di iniziativa Comunale.

Tabella 10 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INDUSRIALE all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata.

Tabella 11 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTI TURISTICI.

Tabella 12 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI.

Tabella 13 – Incidenza oneri di urbanizzazione zona INSEDIAMENTO NEL VERDE AGRICOLO.

Regione Siciliana
Libero Consorzio Comunale di Trapani

Città di Castelvetrano

Selinunte

Oggetto: Aggiornamento contributo di costruzione ex artt. 16 e 19 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per **gli anni 2020-2021-2022-2023-2024-2025 e 2026**

APPLICAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE NELLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE

Popolazione Residente nel comune di Castelvetrano
per gli anni 2020-2021- 2022-2023-2024-2025 < a 30.000 abitanti

Castelvetrano lì 20.04.2026

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Anna Maria Vitale

Il Responsabile della Direzione VI
arch. Pasquale Calamia

ONERI DI URBANIZZAZIONE NELLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE

ANNO 2020-2021

Per gli anni 2020 e 2021 vengono riconfermati i costi di realizzazione delle categorie di lavoro previsti nel prezziario 2019 (per le tabelle vedi Deliberazione della Commissione Straordinaria-adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale n. 03 del 15/02/2019).

ONERI DI URBANIZZAZIONE NELLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE

Anno 2022

Popolazione residente inferiore a 30.000

ZONA A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2022**
Aree libere A1-A2-A3-B1-B2	€ 58,66	2	22.50 %	€/mc. 13.20
C1 – in caso di intervento edilizio diretto	€ 58,66	2	22.50 %	€/mc. 13.20
C1 – in caso di intervento edilizio nel'ambito di lottizzazioni di iniziativa privata	€ 28,89	4	22.50 %	€/mc. 6.50
Trasformazioni, ecc,. A1-A2-A3-B1-B2	€ 39,44	3	22.50 %	€/mc. 8.87

ZONA PER INSEDIAMENTI STAGIONALI SELINUNTE E TRISCINA

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2022**
Aree libere B3 - B4 - B5 - B6	€ 57,08	5	25 %	€/mc. 12.84
C2 - C3 – in caso di intervento edilizio diretto	€ 57,08	5	25 %	€/mc. 12.84 + Monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria
C4 - C5 – in caso di intervento edilizio diretto	€ 57,08	5	100% Art. 36.4 delle Norme di Tecniche di Attuazione del PRG	€/mc. 57,08
C2 - C3 - C4 - C5 – in caso di intervento edilizio nell'ambito di lottizzazioni di iniziativa privata	€ 14,36	6	25 %	€/mc. 3,23
Trasformazioni, ecc,. B3 - B4 - B5 - B6	€ 39,44	3	25 %	€/mc. 8.87

ZONA ARTIGIANALE (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 2 TAB.2)

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2022**
Aree libere D2	€ 48,00	7	15 %	€/mq. 7,20(*)
D2 – in caso di intervento edilizio nell'ambito di lottizzazioni di iniziativa privata	€ 19,13	8	15 %	€/mq. 2,86(*)

ZONA INDUSTRIALE (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 3 TAB.5)

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2022**
Aree libere D1 – D4	€ 52,64	9	15 %	€/mq. 7,90
D1 – in caso di intervento edilizio nell'ambito di lottizzazioni di iniziativa privata	€ 25,28	10	15 %	€/mq. 3,90(*)

(*) All'interno dei piani di insediamento artigianali (PIP) e industriali (PIPzi), gli interventi sono esonerati dal pagamento degli oneri urbanizzazione (articolo 17, comma 6, D.P.R. 380/2001) e smi.

ZONA INSEDIAMENTI TURISTICI (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 4)

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2022**
Aree libere A1-A2-A3-B1-B2-B3-C1	€ 56,62	11	22.50 %	€/mc. 12.74
Trasformazione, ecc A1-A2-A3-B1-B2-B3	€ 39,44	3	22.50 %	€/mc. 8.87
Aree libere C di Selinunte e Triscina	€ 56.62	11	22.50 %	€/mc. 12.74

ZONA INSEDIAMENTI COMMERCIALI DIREZIONALI E ATTREZZATURE PER LO SPORT EW TEMPO LIBERO (Tabella parametrica regionale - classe 1)

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2022**
Aree libere D3 – D5	€ 97,54	12	100 %	€/mq. 97,54 Per superficie lorda di pavimento
D5 In ambiti di lottizzazioni di iniziativa privata	€ 16,22	12	100 %	€/mq. 16,22 Per superficie lorda di pavimento
Trasformazione, ecc A – B - C	€ 60,07	12	100 %	€/mq. 60,07 Per superficie lorda di pavimento

ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE E GENERALE

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2022**
F - Attrezzature di interesse locale (art. 16 NTA del PRG)	€ 97,54	12	100 %	€/mq 97,54
F - Vede pubblico di interesse locale (art. 17 NTA del PRG)	€ 97,54	12	100 %	€/mq 97,54
F - Attrezzature di interesse generale (art. 19 NTA del PRG)	€ 97,54	12	100 %	€/mq 97,54
Attrezzature compatibili con la zona di rispetto del litorale	€ 97,54	11	35 %	€/mq 34.15
F - In ambiti di lottizzazioni di iniziativa privata	€ 16,22	12	100 %	€/mq. 16,22

ZONA INSEDIAMENTI VERDE AGRICOLO (Tabella parametrica regionale - classe 1)

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2022**
Aree libere E1 – E3	€ 11,42	13	22.50 %	€/mc. 2,57

ONERI DI URBANIZZAZIONE NELLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE

ANNO 2023

Per l'anno 2023 vengono riconfermati i costi di realizzazione delle categorie di lavoro previsti nel prezziario 2022 (la cui validità è stata prorogata per l'anno 2023).

ONERI DI URBANIZZAZIONE NELLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE

ANNI 2024

ZONA A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i. Popolazione residente inferiore a 30.000	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2024**
Aree libere A1-A2-A3-B1-B2	€ 60.37	2	22.50 %	€/mc. 13.58
C1 – in caso di intervento edilizio diretto	€ 60.37	2	22.50 %	€/mc. 13.58
C1 – in caso di intervento edilizio nel'ambito di lottizzazioni di iniziativa privata	€ 29,73	4	22.50 %	€/mc. 6.69
Trasformazioni, ecc,. A1-A2-A3-B1-B2	€ 40,58	3	22.50 %	€/mc. 9.13

ZONA PER INSEDIAMENTI STAGIONALI SELINUNTE E TRISCINA

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2024**
Aree libere B3 - B4 - B5 - B6	€ 58,75	5	22.50 %	€/mc. 13.22
C2 - C3 – in caso di intervento edilizio diretto	€ 58,75	5	22.50 %	€/mc. 13.22 + Monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria
C4 - C5 – in caso di intervento edilizio diretto	€ 58,75	5	100% Art. 36.4 delle Norme di Tecniche di Attuazione del PRG	€/mc. 57,75
C2 - C3 - C4 - C5 – in caso di intervento edilizio nell'ambito di lottizzazioni di iniziativa privata	€ 14,78	6	22.50 %	€/mc. 3,69
Trasformazioni, ecc,. B3 - B4 - B5 - B6	€ 40,58	3	22.50 %	€/mc. 10,14

ZONA ARTIGIANALE (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 2 TAB.2)

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2024**
Aree libere D2	€ 49,40	7	15 %	€/mq. 7,41(*)
D2 – in caso di intervento edilizio nell'ambito di lottizzazioni di iniziativa privata	€ 19,68	8	15 %	€/mq. 2,95(*)

ZONA INDUSTRIALE (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 3 TAB.5)

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2024**
Aree libere D1 – D4	€ 54,18	9	15 %	€/mq. 8,13
D1 – in caso di intervento edilizio nell'ambito di lottizzazioni di iniziativa privata	€ 26,02	10	15 %	€/mq. 3,90(*)

(*) All'interno dei piani di insediamento artigianali (PIP) e industriali (PIPzi), gli interventi sono esonerati dal pagamento degli oneri urbanizzazione (articolo 17, comma 6, D.P.R. 380/2001). e smi.

ZONA INSEDIAMENTI TURISTICI (D.A. N. 67 DEL 10.03.1980 ART. 4)

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2024**
Aree libere A1-A2-A3-B1-B2-B3-C1	€ 58,27	11	25 %	€/mc. 14,57
Trasformazione, ecc A1-A2-A3-B1-B2-B3	€ 40,58	3	25 %	€/mc. 10,14
Aree libere C di Selinunte e Triscina	€ 60,81	11	25 %	€/mc. 15,20

ZONA INSEDIAMENTI COMMERCIALI DIREZIONALI E ATTREZZATURE PER LO SPORT EW TEMPO LIBERO (Tabella parametrica regionale - classe 1)

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2024**
Aree libere D3 – D5	€ 100,39	12	100 %	€/mq. 100,39 Per superficie lorda di pavimento
D5 In ambiti di lottizzazioni di iniziativa privata	€ 16,69	12	100 %	€/mq. 16,69 Per superficie lorda di pavimento
Trasformazione, ecc A – B - C	€ 61,82	12	100 %	€/mq. 61,82 Per superficie lorda di pavimento

ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE E GENERALE

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2024**
F - Attrezzature di interesse locale (art. 16 NTA del PRG)	€ 100,39	12	100 %	€/mq € 100,39
F - Vede pubblico di interesse locale (art. 17 NTA del PRG)	€ 100,39	12	100 %	€/mq € 100,39
F - Attrezzature di interesse generale (art. 19 NTA del PRG)	€ 100,39	12	100 %	€/mq € 100,39
Attrezzature compatibili con la zona di rispetto del litorale	€ 60,81	11	35 %	€/mq 21,28
F - In ambiti di lottizzazioni di iniziativa privata	€ 16,69	12	100 %	€/mq. 16,69

ZONA INSEDIAMENTI VERDE AGRICOLO (Tabella parametrica regionale - classe 1)

Zona Territoriale Omogenea del PRG	Oneri di Urbanizzazione (euro)	Riferimento tabella	Applicazione percentuale secondo le tabelle parametriche di cui all'art. 41 della L.R. 71/78 e s.m.i.	**Oneri di urbanizzazione definitivi per l'anno 2024**
Aree libere E1 – E3	€ 11,75	13	22.50 %	€/mc. 2,64

ONERI DI URBANIZZAZIONE NELLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE

ANNI 2025 e 2026

Per il 2025 e il 2026 si riconfermano i costi di realizzazione delle categorie di lavoro previsti nel prezziario 2024 (la cui validità è stata prorogata per gli anni 2025 e 2026).

Raffronto anno 2019-2022

	TAB.2- Z.T.O "A-B-C" Incidenza €/mc-NUOVE COSTRUZIONI		TAB.3- Z.T.O "A-B" Incidenza €/mc- Interv. di trasform., demoliz. E ricostr. Ampliam. Sopraelev.ecc.		TAB.4- Z.T.O "C" Incidenza €/mc- Interv.Z.T.O. " C"- all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata		TAB.5- Z.T.O "A-B-C" insediamenti stagionali- TRISCINA E SELINUTE		TAB.6- Z.T.O "C" Incidenza €/mc- Interv.Z.T.O. " C"-all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata(solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)		TAB.7- Z.T.O - ARTIGIANALE- INTERVENTI EDILIZI DIRETTI	
	2019	2022	2019	2022	2019	2022	2019	2022	2019	2022	2019	2022
Urb. Primaria												
	6,91	9,58	6,92	9,59			€ 41,18	€ 57,08			€ 34,63	€ 48,00
	1,91	2,65	1,91	2,65								
	0,69	0,96	0,69	0,96								
	0,77	1,07	0,77	1,07								
	1,30	1,80	1,30	1,80								
	1,51	2,09	1,51	2,09								
	1,46	2,02	1,46	2,02								
urb. Secondaria												
	16,44	22,79	8,22	11,39	14,43	20,00			7,14	9,90		
	11,33	15,70	5,67	7,86	6,41	8,89			3,22	4,46		
somma	€ 42,32	€ 58,66	€ 28,45	€ 39,44	€ 20,84	€ 28,89	€ 41,18	€ 57,08	€ 10,36	€ 14,36	€ 34,63	€ 48,00

	TAB.8- Z.T.O -		TAB.9- Z.T.O -		TAB.10- Z.T.O -		TAB.11- Z.T.O -		TAB.12- Z.T.O -		TAB.13- Z.T.O -	
	2019	2022	2019	2022	2019	2022		2022	2019	2022	2019	2022
Urb. Primaria												
			€ 37,98	€ 52,64			€ 40,85	€ 56,62	€ 70,37	€ 97,54	€ 8,24	€ 11,42
							€ 42,62	€ 59,08	€ 11,70	€ 16,22		
									€ 43,34	€ 60,07		

ANNO 2022-2024

	TAB.2- Z.T.O "A-B-C" Incidenza €/mc-NUOVE COSTRUZIONI			TAB.3- Z.T.O "A-B" Incidenza €/mc- Interv. di trasform., demoliz. E ricostr. Ampliam. Sopraelev.ecc.		TAB.4- Z.T.O "C" Incidenza €/mc- Interv.Z.T.O. " C"- all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata		TAB.5- Z.T.O "A-B-C" insediamenti stagionali- TRISCINA E SELINUTE		TAB.6- Z.T.O "C" Incidenza €/mc- Interv.Z.T.O. " C"-all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata(solo incidenza costruzione senza incidenza costi acquisizione aree)		TAB.7- Z.T.O - ARTIGIANALE- INTERVENTI EDILIZI DIRETTI	
	2022	2024		2022	2024	2022	2024	2022	2024	2022	2024	2022	2024
Urb. Primaria													
	9,58	9,86		9,59	9,87			€ 57,08	€ 58,75			€ 48,00	€ 49,40
	2,65	2,73		2,65	2,73								
	0,96	0,99		0,96	0,99								
	1,07	1,10		1,07	1,10								
	1,80	1,85		1,80	1,85								
	2,09	2,15		2,09	2,15								
	2,02	2,08		2,02	2,08								
urb. Secondaria													
	22,79	23,46		11,39	11,72	20,00	20,58			9,90	10,19		
	15,70	16,16		7,86	8,09	8,89	9,15			4,46	4,59		
somma	€ 58,66	€ 60,37		€ 39,43	€ 40,58	€ 28,89	€ 29,73	€ 57,08	€ 58,75	€ 14,36	€ 14,78	€ 48,00	€ 49,40

TAB.8- Z.T.O -		TAB.9- Z.T.O -		TAB.10- Z.T.O -		TAB.11- Z.T.O -		TAB.12- Z.T.O -		TAB.13- Z.T.O -	
2022	2024	2022	2024	2022	2024	2022	2024	2022	2024	2019	2022
		€ 52,64	€ 54,18			€ 56,62	€ 58,27	€ 97,54	€ 100,39	€ 11,42	€ 11,75
						€ 59,08	€ 60,81	€ 16,22	€ 16,69		
								€ 60,07	€ 61,82		
1,77	1,82			2,22	2,28						
1,62	1,67			1,03	1,06						
15,73	16,19			22,03	22,67						
€ 19,12	€ 19,68	€ 52,64	€ 54,18	€ 25,28	26,02					€ 11,42	€ 11,75