



**Proposta di deliberazione del Responsabile della IV Area Tecnica - Urbanistica Patrimonio Manutenzioni - avente a oggetto: "Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2023"**

**Premesso che:**

- con Determinazione n. 953 del 31/12/2021 il Sindaco nominava quale Responsabile della IV Area Tecnica, Urbanistica Patrimonio Manutenzioni, l'Ing. Paola Valentina India;
- con Determinazione n. 562 del 20/08/2021 il Responsabile della IV Area Tecnica Urbanistica Patrimonio Manutenzioni nomina i Responsabili degli Uffici e dei Procedimenti inerenti la IV Area;
- ritenuta la competenza del Responsabile della IV Area Tecnica a provvedere in ordine alla materia di cui in oggetto;
- il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione del costo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e all'incidenza del costo di costruzione di cui all'art. 6 della medesima legge sostituito dall'art. 7 della legge 24/12/1993, n. 537;
- con il D.P.R. n. 380/2001 e la successiva Legge Regionale di recepimento (L.R. 16/2016) come modificato dalla L.R. n. 23 del 06/08/2021 è stata confermata la previsione del predetto contributo di costruzione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 18/01/2019 è stato determinato il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione per il quinquennio 2019-2023 e del costo di costruzione per l'anno 2019;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 24/03/2021 è stato determinato l'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2021, pari a €/mq 167,20;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 28/02/2022 è stato determinato l'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2022, pari a €/mq 174,76;
- il costo di costruzione per l'anno 2023, in mancanza di una apposita determinazione da parte dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, deve essere adeguato annualmente a cura del Comune, ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), così come stabilito dal comma 12, dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, recepito con modifiche dall'art. 7 della L.R. 16 del 10/08/2016 come modificato dalla L.R. n. 23 del 06/08/2021.

**Vista** l'allegata relazione relativa alla determinazione dell'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2023 redatta dall'Ufficio dello Sportello Unico per l'Edilizia in data 06/02/2023 che costituisce parte integrante della presente proposta di deliberazione;

**Visto** l'art. 16, del D.P.R. 380/2001, come recepito con modifiche dalla Regione Siciliana con L.R. n. 16 del 10/08/2016 come modificato dalla L.R. n. 23 del 06/08/2021;

**Vista** la L.R. n. 48/91;

**Visto** il D.Lgs n. 267/2000;

**Vista** la L.R. n. 30/2000;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Visto** l'O.R.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

Visto il calcolo della rivalutazione monetaria rilevato dal sito istituzionale dell'ISTAT – Centro d'informazione Statistica dal quale si evince che il costo di costruzione da dicembre 2021 a dicembre 2022 ha subito variazioni ed è pari ad €/mq. 194,74;

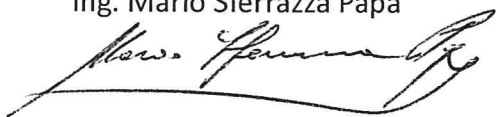
Ritenuto di provvedere in merito

### PROPONE

- 1) Di approvare il contenuto dell'allegata relazione redatta in data 06/02/2023 dall'Ufficio Tecnico Comunale Sportello Unico per l'Edilizia relativa alle modalità di determinazione dell'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2023, da applicare a partire dal 01/01/2023;
- 2) Di dare atto che il costo di costruzione dei fabbricati residenziali, come determinato nell'allegata relazione dall' U.T.C. (SUE), da applicare come base per il calcolo del relativo onere per l'anno 2023 risulta pari a €/mq. 194,74;
- 3) Di provvedere a pubblicare sul sito internet istituzionale del Comune l'allegata relazione del costo di costruzione;
- 4) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2 L.R. n. 44/91;
- 5) Che nelle more dell'entrata in vigore delle tariffe di cui al presente atto “i permessi a costruire verranno rilasciati con salvezza del conguaglio degli oneri stessi;
- 6) Di trasmettere il presente atto all'Assessorato Territorio ed Ambiente-Dipartimento Regionale Urbanistica-Servizio 6 – Vigilanza Urbanistica - Via Ugo La Malfa, 169 - Palermo.

Polizzi Generosa lì 06/02/2023

Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
Ing. Mario Sferrazza Papa



Il Responsabile della IV Area Tecnica  
Urbanistica Patrimonio Manutenzioni  
Ing. Paola Valentina India





## COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo  
IV Area Tecnica  
Via Garibaldi n° 13, 90028 - Tel. 0921/551611  
pec: [comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it](mailto:comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it)  
sito web: [www.comune.polizzi.pa.it](http://www.comune.polizzi.pa.it)  
C.F.: 83000690822 - P.IVA: 02785040821

Comune del



### RELAZIONE TECNICA

#### DETERMINAZIONE E APPLICAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE RELATIVO PER L'ANNO 2023.

La sottoscritta Ing. Paola Valentina India, nella qualità di Responsabile della IV Area Tecnica, in attuazione al contenuto dell'art. 17, comma 12, della L.R. n. 4 del 16.04.2003 a modifica dell'art. 24, della L.R. 25/97, riguardante **L'ADEGUAMENTO ANNUALE DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

#### **Visto che:**

- il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione del costo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e all'incidenza 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;
- il D.P.R. n. 380/2001 e la successiva Legge Regionale di recepimento (L.R. 16/2016) come modificato dalla L.R. n. 23 del 06/08/2021 è stata confermata la previsione del predetto contributo di costruzione;
- la circolare n. 6/DRU del 30/12/2015, trasmessa dall'Assessorato Territorio ed Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica -Servizio 5 – Vigilanza Urbanistica, con nota prot. n. 28421 del 30/12/2015, sottolinea che l'attività amministrativa di determinazione dei suddetti oneri rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del Decreto Legislativo n. 260/2000 (quale organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo al quale, per costante orientamento giurisprudenziale spetta il potere impositivo ai cittadini);
- ogni comune deve adeguare annualmente il costo di costruzione così come stabilito dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, come recepito e modificato dall'art. 7 della L.R. n. 16 del 10/08/2016 come modificato dalla L.R. n. 23 del 06/08/2021;
- la Delibera di C.C. n. 7 del 18/01/2019, con la quale veniva determinato e applicato il costo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione per il quinquennio 2019-2023 e del costo di costruzione per l'anno 2019;
- la Delibera di C.C. n. 22 del 24/03/2021 con la quale veniva determinato l'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2021.
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 28/02/2022 è stato determinato l'adeguamento del

costo di costruzione per l'anno 2022, pari a €/mq 174,76;

**Ritenuto che** occorre provvedere all'adeguamento e all'aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2023.

**Il costo di costruzione applicato per l'anno 2023 è di €/mq 194,74.**

I numeri indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale secondo gli indici nazionali pubblicati riferiti al periodo dicembre 2021 - dicembre 2022, sono: dicembre 2021 = 110,30 e dicembre 2022 = 123,30; (posto alla base anno 2015 = 100).

ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media Annuale
<b>Base: anno 2015 = 100</b>													
<b>Il coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015 è pari a 1,064</b>													
2018	101,6	101,5	101,5	101,6	101,7	101,7	102,6	102,9	102,8	102,9	103,0	103,0	102,2
2019	102,9	102,9	102,9	102,4	102,5	102,6	102,9	103,0	103,0	102,9	102,9	103,0	102,8
2020	103,1	103,0	103,0	103,1	103,0	102,9	103,0	103,1	104,0	104,0	104,0	104,1	103,4
2021	104,7	104,9	105,4	106,0	106,6	107,4	107,9	108,5	108,7	109,1	109,8	110,3	107,5
2022	113,3	113,9	117,9	120,2	121,2	121,3	121,0	121,8	122,6	123,2	123,3	123,3 (p)	120,0

S.I.S.T.A.N - SISTEMA STATISTICO NAZIONALE - SERVIZIO STUDI STATISTICA E PROGRAMMAZIONE  
NUMERI INDICI DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE – ITALIA

In conseguenza, l'incremento percentuale del costo di costruzione in base alla variazione degli indici ISTAT anzidetti, corrisponde a:

$$(123,30:110,30) \times 100 - 100 = +11,79 \%$$

Applicando la variazione percentuale dello 11,79% al costo di costruzione attualmente fissato in 174,76 €/mq si ottiene il seguente valore:

$$[174,20\text{€/mq} \times (1 + 11,79 : 100) ] = 194,74 \text{ €/mq}$$

Che gli indici aggiornati di cui alla presente relazione verranno applicati dall'01/01/2023.

Pertanto, il calcolo aggiornato del costo di costruzione per l'anno 2023, è pari ad €/mq 194,74.

Descrizione tariffa	Anno	Importo
Costo di costruzione	2023	€/mq 194,74

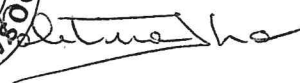
Si precisa che l'applicazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali da applicare come base per il calcolo del relativo onere per l'anno 2023 risulta pari ad €/mq 194,74.

Polizzi Generosa 06/02/2023

Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
Ing. Mario Sferrazza Papa



responsabile della IV Area Tecnica  
Urbanistica Patrimonio Manutenzioni  
Ing. Paola Valentina India





# COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

Via Garibaldi n° 13, 90028 - Tel. 0921/551611  
pec: comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it  
sito web: [www.comune.polizzi.pa.it](http://www.comune.polizzi.pa.it)  
C.F.: 83000690822 - P.IVA: 02785040821

Comune del



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2023**

### PARERI

#### Parere in ordine alla regolarità tecnica

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge n. 142/1990, recepito dalla L. R. n. 48/91, nel testo modificato dall'art. 12 della L. R. n. 30/2000, si esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

- X Si esprime parere FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità tecnica, attestante la correttezza e regolarità dell'azione amministrativa;
- Si esprime parere NON FAVOREVOLE per la motivazione di cui alla nota prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Polizzi Generosa, lì 06.03.2023



Responsabile della IV Area Tecnica  
Ing. Paola Valentina India

#### Parere in ordine alla regolarità contabile

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge n. 142/1990, recepito dalla L. R. n. 48/91, nel testo modificato dall'art. 12 della L. R. n. 30/2000, si esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

- X Si esprime parere FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità tecnica, attestante la correttezza e regolarità dell'azione amministrativa;
- Si esprime parere NON FAVOREVOLE per la motivazione di cui alla nota prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - Non dovuto in quanto l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Polizzi Generosa, lì 09/03/2023

Il Responsabile della II Area Finanziaria  
Dott.ssa Luana Perticone



# COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

## Città Metropolitana di Palermo

Via Garibaldi n. 13 - CAP 90028 - Tel. 0921 551611  
PEC: [comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it](mailto:comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it)  
Sito internet: [www.comune.polizzi.pa.it](http://www.comune.polizzi.pa.it)

### VERBALE N. 2 / 2023

#### della III Commissione Consiliare

Il giorno **9 del mese di marzo 2023**, si è riunita la III Commissione Consiliare convocate con nota prot. 2832 del 09.03.2023, con il seguente punto all'ordine del giorno:

1. Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2023.

Sono presenti i consiglieri: Liarda, Taravella, Pantina, Picciuca.

Alle ore 16:00 viene aperta la seduta per discutere il punto all'ordine del giorno.

Vista la regolarità tecnica e la tabella ISTAT allegata i consiglieri di minoranza prendono atto della delibera, i consiglieri Taravella e Liarda sono favorevoli.

Il consigliere Pantina chiede all'ingegnere India se ad oggi sono state presentate istanze per nuove costruzioni. L'ingegnere riferisce che ad oggi non è stata presentata nessuna istanza.

Alle ore 16:30 si dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto:

F.to Liarda Mario

F.to Taravella Giuseppina

f.to Picciuca Vincenzo Elio

F.to Pantina Gandolfo

## IL CONSIGLIO COMUNALE

A questo punto il Presidente del C. C. passa alla trattazione del nono punto all'ordine del giorno introducendo l'argomento, affermando che la proposta in oggetto tende ad effettuare l'adeguamento all'Istat del costo di costruzione per il 2023 per come imposto dalla legge. Riferisce inoltre che la proposta è stata esaminata dalla III Commissione consiliare alla quale ha partecipato anche l'ing. India, relatore della proposta, fornendo i chiarimenti richiesti. La proposta contiene la relazione di supporto e viene richiesta pure la immediata esecutività.

Seguono gli interventi:

del consigliere Pantina il quale osserva che questo atto non è tecnico come lo si vorrebbe far passare, commentando il passaggio in Commissione laddove assieme al consigliere Liarda ci si chiedeva come mai questo costo fosse così alto. A questo proposito cita ad esempio il comune di Roma dove detto costo è di ca. 121 euro. Vorrebbe, quindi, capire e per questo chiede che il consiglio comunale, prima di approvare la proposta, di aprire una riflessione e se ciò non avviene loro voteranno contro così come per tutti gli atti che hanno pertinenza con il bilancio.

Del consigliere Liarda il quale a questo proposito afferma che si tratta di un adeguamento Istat, puro e semplice che si applica ai valori deliberati negli anni pregressi. Se quei valori sono corretti o sbagliati lui non lo può sapere. Chiude il suo intervento affermando che il suo voto in commissione è stato favorevole.

Del Vice Sindaco Macaluso il quale pur ritenendo che in linea di massima potrebbe essere d'accordo con il consigliere Pantina, tutto ciò è frutto della continuità amministrativa. Il non farlo dovrebbe mettere in discussione il valore del 2019 e se così era doveva essere messo in discussione al tempo. Afferma, poi, che il valore potrebbe sembrare alto, ma non lo può affermare. Poi, appurato che il valore di Roma a cui ha fatto riferimento il consigliere Pantina non è quello detto ma è di 513 euro, ritiene che il valore del costo di costruzione della proposta sembra essere in linea.

Del consigliere Pantina il quale tiene a precisare che il dato di detto costo dal 2010 al 2018 non è quello che poi si è determinato nel 2019. Qui c'è stato il salto. Tuttavia, ammesso tutto questo, si può fare un ragionamento? Perché non farlo? Abbiamo fatto delle fesserie? Possiamo invertire la rotta. Aprire un ragionamento, sì o no.

Del Vice Sindaco Macaluso il quale afferma che quello proposto è un adeguamento di legge e se non si fa si potrebbe configurare un danno all'erario.

Della consigliera Albanese la quale dopo avere invitato i consiglieri ad usare un linguaggio consono al ruolo ed al consesso a non trascendere, riferisce che il costo di costruzione varia anche in ragione dell'andamento demografico del comune. Oggi come si fa a mantenere questo valore così alto! Richiami al passato da evitare e un invito alla riflessione, non appare fuori luogo.

Del consigliere Liarda il quale riferisce che rispetta la minoranza come quello che è stato il passato,



tuttavia se gli uffici allora non sono stati capaci di rivedere questi costi, lui non lo può sapere. L'amministrazione allora non avrà fatto i suoi controlli.

Del Presidente del C. C. il quale invita a non rinvangare il passato e provvede a dare lettura di un passaggio del verbale della III Commissione dal quale si evince che il dibattito c'è stato come il confronto e i chiarimenti sono stati forniti. Comunica che sarà presente l'Ing. India a dare i chiarimenti sull'argomento. C'è una relazione firmata che arriva a quelle conclusioni e questo è quello che il consiglio comunale deve pendere in considerazione. Quindi, non capisce queste perplessità.

Del consigliere Picciuca il quale afferma che ha partecipato alla commissione dove non si è fatta una vera discussione. I valori di altri comuni sono più bassi e mi si dice che se si vuole costruire in paese 100 mq il costo di costruzione si aggira intorno a 20 mila euro. Oggi come oggi è improponibile. La riflessione è quindi legittima. In commissione ho avallato l'adeguamento in maniera fiduciosa. Rivolge ancora una volta un invito a non rinvangare sempre in ogni occasione il passato.

Del consigliere Liarda il quale afferma che errori grossolani lui nel 2019 non li ha visti, se ci sono stati chi aveva il dovere di vigilare non lo ha fatto.

Dell'Assessore Borgese il quale nel condividere un momento di riflessione, così come è un dato di fatto che il costo è troppo alto. Il fatto che si faccia riferimento al passato è la motivazione del perché siamo qua. Se il passato ci serve per riflettere, ben venga. Ricorda che il costo degli affitti è andato sempre aumentando ed a fronte di immobili che non hanno mercato si arriverà al punto che non saranno più appetibili. Questo non significa che questa delibera non sia corretta, si parla di adeguamento Istat. Se ci sono dei parametri ai quali ci si può attenere, perché non farlo?

Dell'Ing. India la quale afferma che è la legge che impone questo adeguamento. La legge prevede anche che su delibera del Consiglio comunale si possano prevedere degli abbattimenti dal 5 al 20 per cento in base alle caratteristiche degli immobili, ma questa è un'altra cosa.

Del consigliere Pantina il quale osserva che la discussione fatta ha portato a qualcosa di positivo. Vediamo se si può ridurre questo costo.

Del Vice Sindaco Macaluso il quale apprezza il fatto che si sta facendo chiarezza, ma non si può disconoscere il fatto che questo adeguamento è per legge e il non farlo costituirebbe danno all'erario. Se si aprono altri spiragli, che ben venga!

A questo punto, esaurita la discussione e registrata la seguente dichiarazione di voto:

della consigliera Termini che a nome della maggioranza, dichiara il voto favorevole alla proposta.

Quindi con la seguente votazione:

favorevoli	8
contrari	4 (la minoranza)
astenuti	nessuno

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la superiore proposta;

Vista la votazione assunta con voto palese per alzata e seduta

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta, facendola propria.

Successivamente, onde consentire all'atto di produrre i suoi effetti dal presente esercizio quale atto preliminare al bilancio di previsione, dichiarare, con la seguente votazione:

favorevoli 8

contrari 4 (la minoranza)

astenuti nessuno

il presente atto immediatamente esecutivo.

letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio Comunale  
Patrizio David

Il Consigliere Anziano  
Francesco Maria Anselmo

Il Segretario Comunale  
Dott. Antonino Russo

Publicata all'albo pretorio online il 27/03/2023 per la durata di giorni 15.

Il Messo Comunale  
Salvatore Pietro Giresi

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta **dell'Albo Pretorio Online**, si certifica l'avvenuta pubblicazione dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che nel predetto periodo non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Polizzi Generosa, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE  
Salvatore Pietro Giresi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Antonino Russo

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Vista la superiore deliberazione si attesta, ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 44/91, che la medesima è divenuta esecutiva il 13/03/2023

perché dichiarata immediatamente esecutiva

perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Polizzi Generosa, 13/03/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Antonino Russo