



COMUNE DI GALATI MAMERTINO

Città Metropolitana di Messina

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 del 11/03/2026

Oggetto: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE E CONFERMA COSTI UNITARI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2026 - L.R. 16/2016 E S.M.I. (RECEPIMENTO DEL T.U. IN MATERIA EDILIZIA - D.P.R. N.380/2001)

L'anno **duemilaventisei** addì **undici** del mese di **Marzo** alle ore **16.30** e seguenti, e seguenti, presso i locali dell'Incubatore dei Nebrodi in loc. "CONTURA", in seguito ad invito di convocazione, alla seduta di ripresa in sessione Ordinaria che è stata partecipata dai Sig.ri Consiglieri, risultano all'appello nominale:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
Giuseppe Davide Di Nardo	SI	Marica Truglio	SI
Andrea Carcione	SI	Serena Fabio	NO
Giuliana Zingales	SI	Giuseppe Drago	SI
Angela Truglio	SI	Bruno Natale	SI
Carlo Vicario	SI	Claudia Bontempo	SI

Assegnati n. 10

Assenti n. 1

In carica n. 10

Presenti n. 9

Risultato legale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 9/1986, il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il Dott. **Giuseppe Davide Di Nardo**.

Partecipa il **Segretario Comunale**, Dott.ssa **Angela Ricca**.

La seduta è Pubblica.

E' presente in aula per l'Amministrazione Comunale il Sindaco, Avv. Vincenzo Amadore



COMUNE DI GALATI MAMERTINO
Città Metropolitana di Messina

Proposta di Deliberazione Consiliare

Predisposta dal III Settore - Tecnico
Presentata da Avv. Vincenzo Amadore, delegato Sindaco

OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE E CONFERMA COSTI UNITARI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2026 - L.R. 16/2016 E S.M.I. (RECEPIMENTO DEL T.U. IN MATERIA EDILIZIA - D.P.R N.380/2001)

PREMESSO CHE:

- l'art. 17, comma 12, della L.R. n. 04/2003, che modifica l'art. 24 della L.R. 25/97, riconduce in capo ai Comuni dell'Isola l'obbligo di determinare l'adeguamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e sui costi di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima Legge;
- l'art. 18, c.7 della L.R. n. 4/2003 rinvia espressamente all'art. 16 D.P.R. n. 380/2001, oggi recepito con l'art.7 della L.R. 16/2016 e s. m. ed integrazioni.
- **per gli oneri di urbanizzazione** l'art.7 cc. 5-7-8 della L.R. 16/2016 e ss. mm. ed ii. così dispone:
 - **(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 in funzione delle caratteristiche territoriali, demografiche, geografiche dei Comuni, nonché in base alle varie destinazioni di zone previste negli strumenti urbanistici e nel rispetto di criteri che tendono ad incentivare le aree già edificate con interventi di ristrutturazione;
 - **(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, fermo restando quanto previsto dal comma 6;
 - **(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 della Legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni;

- **per il costo di costruzione** l'art.7 cc. 12 e 13- della L.R. 16/2016 e ss. mm. ed ii. così dispone:
 - **(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%. 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% al 20%, 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.
 - **(comma 13)** - Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50% dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10%.

CONSIDERATO che il contributo di costruzione è composto dall'aliquota relativa agli oneri di costruzione, commisurata all'effettivo costo di costruzione sostenuto per l'edificazione dell'opera e all'aliquota relativa agli oneri di urbanizzazione, commisurata all'effettivo costo di costruzione sostenuto per l'edificazione dell'opera, con partecipazione del titolare del permesso di costruire alle spese necessarie per le opere di urbanizzazione di cui andrà ad usufruire con la realizzazione della costruzione stessa.

ATTESO che:

- ad oggi non sono stati emanati da parte dell'Assessorato Regionale per il Territorio ed ambiente, i decreti relativi alla definizione delle tabelle parametriche sopra richiamati, nonché alla determinazione del costo di costruzione di cui al comma 12;
- 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 congruaggio degli oneri stessi.

RITENUTO opportuno, alla luce delle disposizioni di Legge sopracitate, aggiornare il contributo concessorio da applicarsi a partire dal 01.01.2026 ai fini del rilascio del permesso di costruire e degli altri titoli abilitativi equipollenti, secondo la variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT;

RICHIAMATA la delibera di C.C. n° 07 del 06.05.2022, con la quale si è aggiornato su proposta del Responsabile del Settore Tecnico, il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione per l'anno 2022 e da ultimo, la Delibera di Consiglio Comunale n° 02 del 24/03/2025 con la quale sono stati confermati gli oneri di urbanizzazione e aggiornato il costo di costruzione;

PRESO ATTO che sulla presente delibera deve essere espresso il parere del revisore dei conti;

VISTI:

- l'art. 56 della Legge n. 142/90, come recepito dalla L.R. 48/91;
- le modifiche ed integrazioni apportate alla L.R. n. 48/91 con LL.RR. n. 23/1997, L.R. n. 23/1998 e L.R. n. 30/2000;
- la Circolare 13 aprile 2001, n. 2, relativa alle norme sull'ordinamento degli enti locali ed alle innovazioni introdotte dalla L.R. 30/2000;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90, recepita dalla Regione Siciliana con Legge n.48/1991;
- l'O.EE.LL. ed il relativo Regolamento di esecuzione;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs.vo N. 267/2000;
- la L.R. 16/04/2003 n. 4;
- la circolare n° 6 DRU del 30.12.2015 che stabilisce la competenza consiliare riguardo l'adeguamento annuale degli oneri concessori;
- la L.R. 16/2016 e s. m. ed i., che recepisce con modifiche il D.P.R. n° 380/2001;

Tutto ciò premesso

SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

DI CONFERMARE PER L'ANNO 2026, così come previsto dall'art. 7 comma 8 della L.R. 16/2016, l'applicazione dei costi unitari relativi alle **opere di urbanizzazione** attualmente in vigore, secondo il seguente prospetto:

APPLICATI DAL 01.01.2022 ED IN VIGORE PER ANNI 5		
ZONE OMOGENEE	COSTI	
Residenziali A-B-C <i>(nuove costruzioni)</i>	mc.	5,11

Residenziali A-B-C <i>(per casi di trasformazione conservativa, demolizioni e ricostruzioni in ampliamento)</i>	mc.	2,58
Centri Direzionali e Commerciali	mq.	1,36
"E" Agricola	mc.	4,11
Insedimenti Artigianali	mq. 1.000	4,41
Miste artigianali, residenze di servizio	mc.	6,43
Interventi Turistici nuove costruzioni	mc.	3,23
Per lotti di terreno in zona "D"	mc	14,11

DI DARE ATTO che:

- per le zone A-B-C del precedente prospetto, ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 71/78 come modificato dall'art. 14 della L.R. n. 70/81 e con l'aggiunta disposta dalla L.R. n. 55/82 il contributo degli oneri d'urbanizzazione è ridotto del 40% nei casi di fabbricati destinati ad uso proprio ed aventi caratteristiche dell'edilizia economica e popolare ed i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili nonché cooperative edilizie;
- ai sensi del comma 2^a dell'art.16 del D.P.R. n. 380/2001, il titolare del Permesso a Costruire, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, può obbligarsi a realizzare direttamente le opere d'urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune stesso;

DI AGGIORNARE con decorrenza dal 1 Gennaio 2026 il costo di costruzione, dovuto per il rilascio dei Permessi a Costruire, per un importo **€ 311,36** in aumento rispetto all'anno 2022,*(ultimo aggiornamento)* facendo riferimento agli indici ISTAT resi noti e pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica, relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, percentuale in determinata con la seguente formula:

Base (2021=100)

$[(\text{dato Istat Settembre 2024}/\text{dato Istat Ottobre 2021}) \times 100] - 100$

$[(114,10/101,50) \times 100] - 100 = 14,88\%$;

$\text{€ } 271,03 + [271,03 \times 14,88\%] = \text{€ } 311,36$

DI CONFERMARE, nella misura del 5%, la percentuale di incidenza del contributo commisurato al costo di costruzione per gli interventi su edifici esistenti, da determinarsi sul costo degli interventi stessi come risultante dal computo metrico estimativo allegato ai progetti presentati per il rilascio del Permesso di costruire, redatto applicando il Prezzario Unico Regionale vigente e, per le lavorazioni non ivi previste, i prezzi di mercato correnti, adeguatamente documentati;

IL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE NON È DOVUTO:

- a) Per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153 del 09.05.1975; (*l'art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99 del 2004 e l'[articolo 2135 del codice civile](#)*)
- b) Per gli interventi di ristrutturazione od ampliamento in misura non superiore al 20% per gli edifici unifamiliari;
- c) Per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli Enti Istituzionalmente competenti nonché per le opere d'urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relative alle fonti rinnovabili d'energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela artistico-storica ed ambientale; (*lettera così modificata dall'[art. 54, comma 2, lett. d\), legge n. 221 del 2015](#)*)

DI APPLICARE i predetti provvedimenti, a decorrere dal 01 Gennaio 2026, fatte salve eventuali modifiche derivanti dall'emanazione delle tabelle parametriche e dalle direttive Regionali.

IL PROPONENTE

F.to Avv. Vincenzo Amadore

**IL RESPONSABILE DEL III Settore -
Tecnico**

Arch. Giuseppa Cavolo



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026** / **15**

Ufficio Proponente: **Ufficio Settore Tecnico**

Oggetto: **AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE E CONFERMA COSTI UNITARI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2026 - L.R. 16/2016 E S.M.I. (RECEPIMENTO DEL T.U. IN MATERIA EDILIZIA - D.P.R N.380/2001)**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Settore Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **12/02/2026**

Il Responsabile di Settore

Arch. Giuseppa Cavolo

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **12/02/2026**

Responsabile del Servizio Finanziario

Rosa Maria Schillirò

VERBALE DI SEDUTA

Il Presidente del Consiglio Comunale passa alla trattazione del quinto punto all'ordine del giorno e, con il consenso dei consiglieri, procede a dare lettura per oggetto della proposta e, successivamente, considerato che il punto è stato già discusso in sede di Commissione Consiliare permanente bilancio e patrimonio, chiede se vi siano ulteriori interventi.

Il consigliere Natale, ottenuta la parola, porta a conoscenza del consiglio comunale che in sede di commissione è stata avanzata una proposta volta alla riduzione dei diritti di segreteria in materia edilizia ed eventualmente all'abbattimento totale degli stessi, ove fosse legalmente possibile, e ciò in virtù del calo delle vendite e degli acquisti in materia immobiliare e, inoltre, propone l'avvio di una iniziativa politica volta ad una diminuzione dei valori catastali degli immobili, stante il fatto che risultano essere troppo elevati rispetto al reale valore di mercato di questi beni.

La consigliera Zingales afferma che, già in sede di commissione, la responsabile dell'Area economico-finanziaria aveva già detto che non è possibile abbattere totalmente i diritti di segreteria e che gli stessi anzi sono stati mantenuti invariati dal 2017 e risultano essere già irrisori e non possono essere ulteriormente ridotti o addirittura eliminati in quanto il Comune si trova in uno stato di riequilibrio.

Il Sindaco, ottenuta la parola, chiarisce che essendo in riequilibrio non è possibile abbattere questi costi e per la riduzione delle rendite catastali, rivolgendosi al consigliere Natale, gli evidenzia come trattasi di una battaglia politica alquanto difficile e impossibile, in quanto si dovrebbe avviare un'azione politica a livello regionale e statale, posto che le rendite catastali vengono stabilite a livello statale, ed evidenzia come ci sono tantissime altre battaglie a livello statale da sostenere e di cui si potrebbe far portavoce anche il consigliere Natale, nel Suo ambito, ad esempio l'esenzione dei ticket sanitari che si pagano e che riguardano la salute dei cittadini, piuttosto che soffermarsi sulla cifra irrisoria dei diritti di segreteria e sulle rendite catastali.

Non essendoci interventi, il Presidente pone ai voti la proposta per alzata di mano :

La votazione espressa in forma palese, per alzata di mano, da n. 9 Consiglieri presenti e votanti su n. 10 Consiglieri assegnati ed in carica che dà il seguente esito;

- Voti favorevoli n. 8
- Astenuti n. 1 (Drago)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto, corredata dal parere di regolarità tecnica e contabile, nonché dal parere favorevole reso dal Revisore dei Conti;

VISTO il Vigente Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali, approvato con L.R. 15.03.1963 n. 16 e s.m.i.;

VISTA la legge 142/90, così come recepita dalla Regione Siciliana con L.R. n. 48/91 e s.m.i.;

VISTE le LL.RR. n. 23 del 07.09.98 n. 30 del 23.12.2000;

VISTO il decreto Leg.vo 18.08.2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

In armonia con l'esito della votazione sopra descritta;

DELIBERA

DI APPROVARE l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto, che qui si intende integralmente trascritta ad ogni effetto di legge.

Il Presidente, invita il Civico Consesso a votare l'immediata esecutività della presente deliberazione.

II CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione espressa in forma palese, per alzata di mano, da n. 9 Consiglieri presenti e votanti su n. 10 Consiglieri assegnati ed in carica che dà il seguente esito:

- Voti favorevoli n. 8
- Astenuti n. 1 (Drago)

DELIBERA

DI DICHIARARE la deliberazione della proposta di cui all'oggetto immediatamente eseguibile nel rispetto dell'art. 12 della L.R. 44/1991.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

Il Consigliere Anziano
Andrea Carcione

Il Presidente
Giuseppe Davide Di Nardo

Il Segretario Comunale
Angela Ricca

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Ente (www.comune.galatimamertino.me.it) per 15 giorni interi e consecutivi dal 12/03/2026 al 27/03/2026

Galati Mamertino, li 12/03/2026

Il Segretario Comunale
Angela Ricca

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il **11/03/2026**;
- ☒ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva;

Il Segretario Comunale
Angela Ricca

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Galati Mamertino. Ai sensi dell'art.3 del D.Lgs 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

ANGELA RICCA in data 12/03/2026
Andrea Carcione in data 12/03/2026
Giuseppe Davide Di Nardo in data 12/03/2026