

# COMUNE DI ACI BONACCORSI

Città Metropolitana di Catania

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del 23-02-2026

**OGGETTO:** art. 7 della L.R. 16/2016 aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione ai fini del pagamento del contributo di costruzione da applicarsi dal 01-01-2026.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **ventitre** del mese di **febbraio** alle ore **20:30** e segg. nella Sala Prisma di questo Comune, alla seduta di inizio disciplinata dal comma 1° dell'art.30, L.R.n° 9/86 e successive modifiche e integrazioni, in seduta Ordinaria disciplinata dal comma 7 art.14 Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma dell'art. 48 dell'OO.EE.LL. risultano all'appello nominale:

|                                 |                 |                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>Messina Orazia</b>           | <b>Presente</b> | <b>Scarpignato Giuseppe</b>     | <b>Presente</b> |
| <b>Mannino Salvatore</b>        | <b>Presente</b> | <b>Privitera Maria</b>          | <b>Presente</b> |
| <b>Lima Francesco Vittorio</b>  | <b>Presente</b> | <b>Di Mulo Mario</b>            | <b>Presente</b> |
| <b>Di Mauro Venero Gabriele</b> | <b>Assente</b>  | <b>Samperi Dario</b>            | <b>Presente</b> |
| <b>Nicolosi Jessica</b>         | <b>Presente</b> | <b>Gambino Elena Margherita</b> | <b>Presente</b> |
| <b>Lena Massimiliano</b>        | <b>Presente</b> | <b>Chiarenza Adelina</b>        | <b>Assente</b>  |

Risultano presenti n. **10** e assenti n. **2**.

Risultato legale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 6.3.1986, n. 9, il numero degli intervenuti, assume la presidenza il P.A. **Mannino Salvatore**, nella sua qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**.

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE** del Comune Dott. **Calanni Macchio Andrea**.

Ai sensi dell'art. 184 – ultimo comma – dell'O.EE.LL. vengono scelti scrutatori nelle persone dei consiglieri:  
La seduta è Pubblica.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8.6.1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso:

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere Favorevole

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTAB.** esprime parere Favorevole

## PREMESSO

- con la Legge 28 gennaio 1977, N.10 (c.d. Legge Bucalossi) venne introdotto nel sistema legislativo nazionale, il regime della concessione onerosa, dove l'ente pubblico autorizza la concessione di questo diritto al proprietario dell'area, ovvero a chi ne ha la legittima disponibilità, per l'edificazione di opere conformi agli strumenti urbanistici e dove venne anche stabilita che l'onerosità del titolo abilitativo fosse parziale, nel senso che il contributo di concessione non costituisce il corrispettivo dell'intero plusvalore dell'area, essendo lo stesso formato da una quota del costo di costruzione e da una quota afferente ai cosiddetti oneri di urbanizzazione;
- con la Legge Regionale n. 71/1978 e poi con la Legge Regionale n. 16/2016 e ss.mm.ii. la Regione Siciliana ha introdotto una normativa di dettaglio nel settore urbanistico-edilizio ed in particolare in materia di oneri concessori;
- il Comune di Acì Bonaccorsi, in applicazione della L. 10/77, della L.R. 71/1978 e della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii. adottò la propria disciplina, per l'applicazione degli oneri concessori, con vari atti deliberativi;
- che, tra tali atti deliberativi, in data 31-12-2020 il Consiglio Comunale di Acì Bonaccorsi ha assunto la deliberazione n. 34 (v. all. 1) avente ad oggetto *"art. 7 della L.R. 16/2016 – aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione ai fini del pagamento del contributo di costruzione da applicarsi dal 01-01-2021"*;
- che con la predetta delibera n. 34/2020 si è determinato, a decorrere dal 01-01-2021, il contributo per oneri di urbanizzazione in maniera differenziata, a seconda delle diverse zone omogenee urbanistiche;
- che con la Legge Regionale 10-8-2016, n. 16, è stato recepito il testo Unico Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001;
- che a norma dell'art. 16 del DPR 380/2001, come recepito con l'art. 7 della predetta L.R. 16/2016:

*"...il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo [c.d. contributo di costruzione] commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ...";*

*"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...";*

*"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";*

*"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";*

- che secondo la circolare n. 6/DRU dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica trasmessa con nota 28421 del 30/12/2015 ogni attività amministrativa di determinazione degli oneri di urbanizzazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale (giusta sentenza del TAR Molise, I, n. 210/2014);

**RITENUTO** che, per l'aggiornamento quinquennale del contributo per oneri di urbanizzazione, possano esser prese in considerazione le variazioni degli indici ISTAT relative al costo di costruzione di un fabbricato

residenziale, stante la affinità di quest'ultimo costo ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

**RILEVATI** gli indici ISTAT da giugno 2020 a giugno 2025, giusta tabella all. 2;

**CONSTATATO** che dagli indici ISTAT dal giugno 2020 al giugno 2025, si è determinato un incremento percentuale del costo di un fabbricato residenziale nell'ultimo quinquennio pari al 21,50%, come di seguito esplicitato:

- mese di giugno 2020 = 95,8%, mese di giugno 2025 = 116,4% , variazione percentuale ..... 21,50%

N.B. per il calcolo della variazione percentuale si è tenuto conto che il mese di giugno 2020 = 95,8% è con base 100 e il mese di giugno 2025 = 116,4% è anch'essa con base (quindi il coefficiente di raccordo tra la base 2020 e la base 2025 è pari a 1,00), di conseguenza la formula di calcolo secondo gli indici mensili aventi uguale base diversa:  $(116,4 : 95,8) * 100 * 1,00 - 100 = 21,50\%$  (variazione percentuale).

**VISTO** il D.P.R. 380/2001;

**VISTA** la L.R. n. 16/2016 di recepimento del D.P.R. 380/2001;

#### **DELIBERA**

**DARE ATTO** che con vari atti deliberativi di questo Comune, tra cui l'ultima delibera di C.C. n. 34/2020 (v. all. 1), si era determinato, a decorrere dal 01-01-2021, il contributo per oneri di urbanizzazione in maniera differenziata, a seconda delle diverse zone omogenee urbanistiche;

**DARE ATTO** che, per l'odierno aggiornamento quinquennale del contributo per oneri di urbanizzazione, si sono presi in considerazione le variazioni degli indici ISTAT relative al costo di costruzione di un fabbricato residenziale (v. all. 2), stante la affinità di quest'ultimo costo ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

**STABILIRE** che, in base ai calcoli svolti con gli indici ISTAT, ai fini del contributo per oneri di urbanizzazione, a decorrere dal 01-01-2026, si procede aggiornando del 21,50% i valori riportati nella delibera di C.C. n. 34/2020 ottenendo i valori riportati nella seguente tabella:

| <b>Tipologia</b>                                                                                           | <b>Contributo per oneri di urbanizzazione di cui alla del. C.C. n. 34/2020, in vigore dal 01-01-2021</b> | <b>Incremento percentuale</b> | <b>Contributo per oneri di urbanizzazione di cui alla presente delibera, in vigore dal 01-01-2026</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Edilizia residenziale nelle ZZ.TT.OO. A-B-C [al mc]                                                        | Zona A □ € 34,08<br>Zona B □ € 35,79<br>Zona C □ € 46,86                                                 | 21,50%<br>21,50%<br>21,50%    | Zona A □ € 41,41<br>Zona B □ € 43,48<br>Zona C □ € 56,93                                              |
| Trasformazione conservative, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelev. Zone A – B [al mc]      | Zona A □ € 17,04<br>Zona B □ € 17,89                                                                     | 21,50%<br>21,50%              | Zona A □ € 20,70<br>Zona B □ € 21,74                                                                  |
| Edilizia Residenziale Nelle ZZ.TT.OO. – C per le aree oggetto di lottizzazione (OO.UU. secondarie) [al mc] | € 19,30                                                                                                  | 21,50%                        | € 23,45                                                                                               |
| Edilizia nelle ZZ.TT.OO. C e D per le aree ogget-                                                          |                                                                                                          |                               |                                                                                                       |

|                                                                             |          |        |          |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|--------|----------|
| to di lottizzazione e di prescrizioni esecutive (OO.UU. Secondarie) [al mc] | € 17,21  | 21,50% | € 20,91  |
| Insedimenti Residenziali nelle ZZ.TT.OO. – E [al mc]                        | € 20,70  | 21,50% | € 25,15  |
| Insedimenti Direzionali e Commerciali [al mq]                               | € 305,88 | 21,50% | € 371,64 |
| Insedimenti Direzionali e Commerciali per le zone A-B e C [al mq]           | € 199,58 | 21,50% | € 242,49 |
| Zone artigianali ex Art. 45 L.R. 71/78 al mq./Sup. lotto                    | € 58,52  | 21,50% | € 71,10  |
| Comprensorio n. 1 delle Prescrizioni Esecutive                              | € 62,51  | 21,50% | € 75,95  |
| Comprensorio n. 2 delle Prescrizioni Esecutive                              | € 74,28  | 21,50% | € 90,25  |
| Comprensorio n. 3 delle Prescrizioni Esecutive                              | € 73,94  | 21,50% | € 89,84  |
| Comprensorio n. 4 delle Prescrizioni Esecutive                              | € 42,78  | 21,50% | € 51,98  |

**DARE ATTO** che la presente delibera avrà efficacia a decorrere dal 01-01-2026;

**DARE ATTO** che la presente delibera non comporta spese per il Comune di Aci Bonaccorsi;

**DI RISERVARSI** di procedere all'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione con successivi atti deliberativi di questo Consiglio Comunale;

**DARE MANDATO** all'Uff. Urbanistica di trasmettere copia della presente delibera, con i relativi allegati, all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente

Il Presidente del Consiglio passa alla trattazione del quinto punto all'ordine del giorno della seduta, avente ad oggetto l'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione ai fini del pagamento del contributo di costruzione.

Prende la parola l'ing. Libiano il quale descrive la proposta oggetto di discussione, in particolare all'obbligo previsto dalla normativa vigente di adeguamento agli indici ISTAT degli oneri almeno ogni cinque anni, anche in virtù del fatto che l'ultimo aggiornamento da parte del comune di Aci Bonaccorsi risale a cinque anni fa.

Prende la parola il Cons. Di Mulo il quale chiede se il calcolo di adeguamento degli oneri possa essere determinato sulla scorta di indici ulteriori e diversi rispetto a quello ISTAT.

L'ing. Libiano afferma come l'indice dei prezzi al consumo risulta il più adeguato in materia edilizia, infatti è quello utilizzato dal Consiglio Comunale di Aci Bonaccorsi anche in passato.

Prende la parola il Presidente del Consiglio il quale afferma come l'adeguamento oggi oggetto di deliberazione sia obbligatorio per legge e la mancata approvazione esporrebbe il consiglio Comunale a responsabilità per danno erariale. Successivamente afferma come si dovrebbero rivedere le tariffe che sono alla base del calcolo di adeguamento.

Il Cons. Di Mulo afferma come ad oggi l'interpretazione giurisprudenziale prevalente e per l'applicabilità retroattiva dell'adeguamento e per tale motivo, attesa l'importanza dell'aumento, propone un rinvio al fine di valutare meglio politicamente la proposta.

Prende la parola il Segretario Comunale il quale ribadisce che da un punto di vista tecnico è sancito uno specifico obbligo per l'ente di adeguare gli oneri di urbanizzazione. Pone poi l'accento sulla differenza tra aggiornamento ed adeguamento degli oneri di urbanizzazione.

Il Consigliere Di Mulo ribadisce la necessità di affrontare il tema in altra seduta, in modo da valutare possibili alternative legittime per poter rendere meno gravoso l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, anche al fine di favorire ed incentivare gli investimenti sul territorio.

Prende la parola il Presidente del Consiglio il quale rappresenta come la riflessione debba avere ad oggetto la determinazione delle tariffe e non il loro adeguamento, anche visti i vincoli di bilancio che il Consiglio Comunale ha approvato pochi mesi fa.

Interviene il Cons. Lima il quale pone l'accento sull'obbligo di legge dell'adeguamento e dell'importanza dell'introito degli oneri di urbanizzazione per le casse dell'ente e per la manutenzione del patrimonio comunale.

Interviene l'ass. Colosi la quale afferma come ci possono essere altri strumenti per la riduzione degli oneri, quali le opere di urbanizzazione secondaria e l'efficientamento energetico, proponendo degli incentivi a chi costruisce in un certo modo. Ma non sono legati all'adeguamento oggi oggetto di deliberazione.

Il cons. Di Mulo dichiara l'astensione del gruppo di minoranza.

Non essendoci ulteriori interventi il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione, che viene approvata con sette voti favorevoli e tre astenuti.

Esito votazione:

Presenti n. 10: Mannino S., Messina O., Lima F.V., Nicolosi J., Lena M., Privitera M., Di, Scarpignato G., Di Mulo M., Gambino E.M, Samperi D.

Assenti n. 2: Di Mauro V.G., Chiarenza A.--

Favorevoli n. 7: Mannino S., Messina O., Lima F.V., Nicolosi J., Lena M., Privitera M., Di, Scarpignato G.;

Astenuti n. 3: Di Mulo M., Gambino E.M, Samperi D.

Contrari: ---

Successivamente, Il Presidente del Consiglio pone in votazione l'immediata esecutività della deliberazione, che viene approvata all'unanimità dei presenti e votanti.

Esito votazione I.E.:

Presenti n. 10: Mannino S., Messina O., Lima F.V., Nicolosi J., Lena M., Privitera M., Di, Scarpignato G., Di Mulo M., Gambino E.M, Samperi D.

Assenti n. 2: Di Mauro V.G., Chiarenza A.--

Favorevoli n. 7: Mannino S., Messina O., Lima F.V., Nicolosi J., Lena M., Privitera M., Di, Scarpignato G.;

Astenuti n. 3: Di Mulo M., Gambino E.M, Samperi D.

Contrari: ---

Verbale letto e sottoscritto

**Il Consigliere Anziano**

**Il PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO**

**Il SEGRETARIO COMUNALE**

**F.to Dott.ssa Messina Orazia**

**F.to P.A. Mannino Salvatore**

**F.to Dott. Calanni Macchio  
Andrea**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il Sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 26-02-2026 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi. E' rimasta affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. Consecutivi dal 26-02-2026 al 13-03-2026

Aci Bonaccorsi, Li

**F.to L'Addetto alla pubblicazione**

**Il SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Calanni Macchio Andrea**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 23-02-2026  
**Perché dichiarata immediatamente esecutiva**

Aci Bonaccorsi, Li

**Il SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Calanni Macchio Andrea**

---

E' copia conforme all'originale

Aci Bonaccorsi, li \_\_\_\_\_

**Il SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Calanni Macchio Andrea