



COMUNE DI SAN PIERO PATTI
Città Metropolitana di Messina

Registro

N. 39

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE

22-12-2025

Oggetto: Adeguamento costo di costruzione – Anno 2026

L'anno duemilaventicinque il giorno 22 del mese di DICEMBRE
Con inizio alle ore 12,33 nella sala delle adunanze del Comune .

Alla convocazione in seduta ~~STRA~~ordinaria che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge , risultano all'appello nominale :

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
GERMANA' Maria	X		FRANCO Antonino	X	
IORE Salvatore Vittorio	X		ARDIRI Graziella		X
INTERDONATO Armando	X		CORRENTE Maria Pamela		X
IORE Sergio Gaetano	X		NATOLI Massimo Santi	X	
GULINO Laura	X				
SCHEPISI Tindaro		X			
FAZIO Giacinta	X				
NASSISI Claudia	X				

Assegnati n. 12 in carica n. 12 presenti n. 9 Assenti n. 3

Fra gli assenti sono giustificati (art. 173 dell'Ord. EE.LL.) i signori :

La Sig.ra GERMANA' Maria nella sua qualità di Presidente, verificato il numero legale degli intervenuti , assume la presidenza e designa scrutatori i Signori :

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Carmelo Pino
La seduta è pubblica. Sono presenti il Sindaco e gli Assessori:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

AREA TECNICA

Nr. ord. della proposta 43

Del 18-12-2025

OGGETTO: Adeguamento costo di costruzione Anno 2026

RELAZIONE

Che ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 che ha recepito con modifiche l'art. 16 del Decreto 6/6/2001, n. 380, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

Che la determinazione del costo di costruzione, previsto dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016, avviene con Decreto dell'Assessore Regionale per il territorio e l'ambiente;

Che in assenza del suddetto Decreto il costo di costruzione è adeguato ai sensi delle variazioni dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT così come previsto dal comma 12 del suddetto articolo 7;

Rilevato che la Regione, a tutt'oggi, non ha provveduto all'emanazione del Decreto e che perciò occorre determinare il costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

Che questo Comune, per l'anno 2025, con delibera del Consiglio Comunale n. 44/2024, ha fissato in €.291,00 il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadrato di superficie;

Verificato, dalla consultazione degli indici ISTAT pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica indicano che nel mese di settembre 2025 gli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale aumentano del 2,20% rispetto al mese di settembre 2024;

Visto la circolare assessoriale n.6/DRU del 30.12.2015 che sottolinea che l'attività amministrativa di determinazione degli oneri in oggetto rientra tra le competenze 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;

Visto il comma 13 dell'art.7 della L.R. 16/2016 nella parte che prevede "nel caso di interventi su edifici esistenti il contributo di costruzione, se dovuto, è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, individuato dal Comune in base al computo metrico estimativo allegato 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 il permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10%";

Preso atto l'Amministrazione Comunale intende incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e pertanto nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione, se dovuto, comprenda una quota pari al 5% del computo metrico allegato ai progetti;

Che questo Ufficio Tecnico ha proceduto al calcolo del costo base di costruzione, aggiornato per l'anno 2026 con la suddetta variazione ISTAT;

Che il Costo di Costruzione da applicare per l'anno 2026 è di €.297,402 calcolato come segue:
 $€.291,00 + 2,20\% = €.297,402$;

VISTA:

- la L.R. 16/2016, art.7;
- la delibera di C.C. n.44 del 06/12/2024 con la quale è stato approvato l'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2025;

Richiamata la Determina sindacale n. 23 del 25/08/2022 di nomina dell'ing. Celeste Coppola quale Responsabile dell'Area Tecnica e di nomina del geom. Antonino Gumina quale vice Responsabile dell'Area Tecnica;

Tutto ciò premesso,

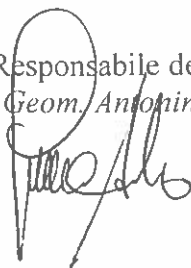
PROPONE

1. Approvare lo schema di seguito riportato relativo all'aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2026:

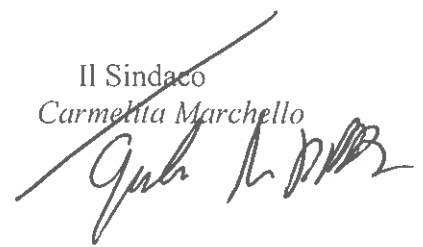
	Anno 2025	Indice ISTAT	Anno 2026
Costo di costruzione a mq	291,00 €	+2,20%	297,402 €

2. Di stabilire, al fine di incentivare la riduzione di consumo di territorio relativamente agli interventi edilizi onerosi ai sensi di legge da effettuarsi su edifici esistenti, ai sensi dell'Art. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. come recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i., quanto segue:
 - Che il costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, di recupero e di riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, se dovuto, con esclusione degli interventi in aree soggette a varianti urbanistiche o deroghe ad essi relativi, sia pari al 50% del valore determinato per le nuove costruzioni e quindi pari a 148,701 €/mq;
 - Che il costo di costruzione per gli interventi di ampliamento, manutenzione straordinaria o cambio di destinazione d'uso, se dovuto, sia pari al 5 % del costo degli interventi stessi calcolati in base al computo metrico estimativo allegato ai progetti presentati, con l'applicazione del prezzario LLPP vigente al momento della presentazione.
3. Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Antonino Gumina



Il Sindaco
Carmelia Marchello



IL PRESIDENTE

Constatato che dopo l'ultima votazione è rientrato alle ore 12,58 il Consigliere Fiore Salvatore Vittorio, presenti 9 e la sussistenza del numero legale, dà atto che il Consiglio all'unanimità ha deliberato di procedere con la trattazione dell'argomento posto al terzo punto all'o.d.g. "Adeguamento costo di Costruzione – Anno 2026".

Il Presidente dà lettura della proposta.

Il Consigliere Franco voleva far osservare un aumento anche se si tratta di un adeguamento all'indice ISTAT. Sostiene però che si può ridurre il costo di costruzione per incentivare gli interventi sul territorio e che non si fanno distinzioni tra immobili in base alle dimensioni.

Il Vice Sindaco: sono quasi tutte conferme di aliquote e tariffe tranne questa per la quale vi è un obbligo di legge di adeguarlo agli indici Istat. Illustra i vari costi previsti nella proposta. L'Amministrazione non ha aumentato alcuna imposta, confermando le aliquote precedenti tranne questa per i motivi sopra esposti.

Il Consigliere Franco ribadisce che però per questa si sta aumentando.

Il Vice Sindaco: la riduzione del 50% è già una grande riduzione, nonostante il Consiglio abbia facoltà di ridurla.

Il Consigliere Natoli: in un momento di difficoltà si darebbe un segnale anche se si incassa meno, si possono incentivare gli interventi e si possono recuperare diversamente i minori introiti. Avendo più tempo si poteva ragionare su ulteriori riduzioni.

Il Consigliere Franco precisa che non si vogliono fare strumentalizzazioni.

Il Consigliere Fiore Salvatore Vittorio chiede quale può essere l'incidenza di questo adeguamento.

Il Vice Sindaco: circa tre euro.

Il Consigliere Fiore Salvatore Vittorio dice che se non ricorda male negli anni non si è mai aumentato tranne gli adeguamenti previsti dalla legge. Si tratta di cifre irrisorie. E' dell'avviso di andare avanti, i servizi sono sempre offerti. Se si fa un raffronto con gli altri comuni pensa che le tariffe di San Piero Patti siano nella media o fra le più basse.

Il Consigliere Franco: la maggioranza è sovrana ma ci potrebbero essere dei margini per ridurre.

Il Consigliere Fiore Salvatore Vittorio: i servizi devono essere garantiti e finanziati.

Il Vice Sindaco concorda con il Consigliere Fiore perché il Comune comunque deve garantire i servizi a chi investe qui. In questa fase modificare la delibera avrebbe anche un impatto sul bilancio.

A questo punto il Presidente pone a votazione la proposta per alzata di mano

Con voti 7 favorevoli e 2 astenuti (minoranza)

IL CONSIGLIO

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto "Adeguamento costo di Costruzione – Anno 2026";

Considerato che sulla proposta di deliberazione ha espresso:

Il **Responsabile dell'Area Tecnica** per la regolarità tecnica, parere favorevole.

Il **Responsabile dell'Area Ragioneria** per la regolarità contabile, parere favorevole.

Il **Revisore dei conti**, parere favorevole

Ritenuto di dover approvare la proposta così come formulata.

Visto l'esito della superiore votazione;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'O.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana:

DELIBERA

Di approvare la proposta avente ad oggetto "Adeguamento costo di Costruzione – Anno 2026".

IL CONSIGLIO

Con separata ed analoga votazione

DELIBERA

Di dichiarare l'atto **immediatamente eseguibile**.

COMUNE DI SAN PIERO PATTI
Città Metropolitana di Messina

ORGANO DI REVISIONE

Oggetto: Parere su proposta n.43 del 18.12.2025 di deliberazione di Consiglio Comunale recante:
“Adeguamento costo di costruzione - anno 2026”

Il sottoscritto Dott. Silvano Bonafede, revisore dei conti del Comune di San Piero Patti ricevuto la proposta di Delibera Consiliare n.43 del 18.12.2025

Visto l'art. 239 comma 1 lett. b) n.7 del TUEL, il quale prevede il parere del Collegio dei Revisori su proposte di applicazione dei tributi locali;

Esaminata la proposta di delibera;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n.44 del 06.12.2024 e le aliquote previste;

Visto la L.R. 16/2016 art.7;

Ritenute idonee le aliquote proposte per il 2026;

Considerato il Parere favorevole del responsabile del settore economico-finanziario;

Considerato il Parere favorevole del responsabile del settore tecnico;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Per l'approvazione in Consiglio Comunale della Proposta n.43 del 18.12.2025 avente come oggetto:
“Adeguamento costo di costruzione – anno 2026”.

Il Revisore dei Conti

Dott. Silvano Bonafede



In ordine all'acclusa proposta di deliberazione , ai sensi dell'art. 53 della Legge 08-06-1990 , n. 142 , recepito dell'art. 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991 , n. 48 e successive modifiche vengono espressi i relativi pareri come espresso:
IL RESPONSABILE del servizio interessato – per quanto concerne la regolarità tecnica – esprime parere : **favorevole**

Data 18/12/2025

Il Responsabile Area Tecnica
Geom. Antonino Gumina

In ordine all'acclusa proposta di deliberazione, e in ordine ai vincoli contenuti nell'art. 9 del D.L. 78/2009, convertito nella legge 3 agosto 2009 n. 102, nonché dalla circolare del Ministero dell'Economia e Finanza 6 Aprile 2011, n. 11, il RESPONSABILE, del servizio interessato Dichiaro: che in relazione all'impegno di spesa di € _____ è stato preventivamente accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile sia con gli stanziamenti di bilancio, sia con le regole di finanza pubblica e, conseguentemente, con il rispetto di quanto previsto dal patto di stabilità interno, nonché con gli indirizzi posti da questa amministrazione

Data.....

Il Responsabile di Area
Geom. Antonino Gumina

IL RESPONSABILE di ragioneria – per quanto concerne la regolarità contabile – esprime parere: favorevole

Data 18/12/2025

Il Responsabile Area Ragioneria
Dott. Carmelo Pino

Inoltre , il responsabile del servizio finanziario , a norma dell'art. 55 della Legge 08-06-1990 , n. 142 recepito dell'art.1, comma 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991 , n. 48 e successive modificazioni , nonché l'art. 153 , comma 5 D.Lgs 267/2000

ATTESTA

Che la complessiva spesa di E, trova copertura finanziaria MISSIONE
PROGRAMMA.....TITOLO.....
CAPITOLOdel bilancio 202__ (Imp. Provv. n. _____)

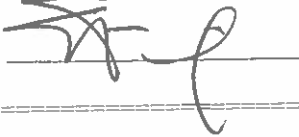
Data.....

Responsabile Area Ragioneria
Dott. Carmelo Pino

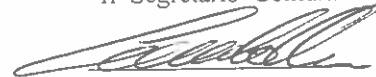
Il presente verbale, dopo lettura si sottoscrive per conferma

Il Presidente

Il Consigliere Anziano



Il Segretario Comunale



Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line

Il 24-12-2025

E fino al

L'Addetto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione :
E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line il giorno: 24-12-2025

e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi

E' rimasta affissa all'Albo Pretorio on-line per 15 gg. consecutivi

Dal _____ al _____

Li _____

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio on-line Comunale il 24-12-2025

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 22-12-2025

Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione art. 12 comma 1 L.R. 44/91;;

Perché dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 16, L.R. 44/91;

Dalla Residenza Municipale, Li _____

Il Segretario Comunale

