



COMUNE DI TREPUIZZI PROVINCIA DI LECCE

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 7 DEL 25/02/2016

OGGETTO: Contributo di costruzione. Quota commisurata al costo di costruzione. Art. 16 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Approvazione tabelle del “costo base” in aggiornamento alle precedenti determinazioni dell’A.C. in materia. Determinazioni.

L'anno 2016 e il giorno 25 del mese di febbraio alle ore 18:38 nella Casa Comunale.
nella sala delle adunanze Consiliari, convocato con avviso e Ordine del Giorno spediti nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica.

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
dr Valzano Oronzo	X	
Rampino Alfonso Rosario		X
Chirizzi Giovanni	X	
Perlangeli Giuseppe		X
Monte Fernando Antonio	X	
Caretto Lucia		X
Perrone Gabriella		X
Piccinno Carlo		X
Renna Luigi	X	
Del Prete Maria Rita	X	
Valzano Cosimo	X	
Ragione Rosario Claudio	X	
Manca Simona Maddalena		X
Perrone Giovanni		X
Taurino Luigi		X
Leganza Ernesto	X	
Leone Vito	X	

Presenti: N° 9 assenti: N° 8. Assiste all'adunanza il Segretario Comunale DOTT.SSA TRALDI ANNA.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Dott. Monte Fernando Antonio nella sua qualità di Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto descritto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

1. Che, come stabilito dall'art. 16 del Testo Unico delle Disposizioni legislative e Regolamentari in materia edilizia (DPR 380/2001 e ss.mm.ii.), il rilascio di titoli autorizzativi in materia edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli *oneri di urbanizzazione* nonché al *costo di costruzione* e che, in base al comma 9 del citato art. 16 DPR 380/2001, il costo di costruzione 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'art. 4 della legge 05/08/1978 n. 457 e, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).
2. Che con D.G.R. Puglia 04/04/2006 n. 449 (*Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia agevolata*), pubblicata sul B.U.R.P. n. 47 del 13/04/2006, ha fissato i seguenti importi relativi al costo base per "edilizia agevolata":
 - a) € **594,00/mq** per interventi di **nuova edificazione**;
 - b) € **356,00/mq** per interventi di **recupero primario** del patrimonio edilizio esistente;
 - c) € **208,00/mq** per interventi di **recupero secondario** del patrimonio edilizio esistente;
 - d) € **238,00/mq** per interventi di **manutenzione straordinaria**.
3. Che l'art. 2, comma 1, della L.R. 01/02/2007 n. 1, stabilisce che «*Il costo di costruzione per la nuova edificazione viene confermato, fino a nuovo aggiornamento, in misura pari al costo base di nuova costruzione stabilito, con riferimento ai limiti massimi ammissibili per l'edilizia residenziale agevolata, a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 05/08/1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), con deliberazione della Giunta regionale 4 aprile 2006, n. 449 (Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia residenziale sovvenzionata e di Edilizia residenziale agevolata), ossia pari a euro 594,00/mq*».
4. Che il comma 2 dello stesso art. 2 sopra citato prevede che «*I comuni hanno facoltà di applicare al costo base per l'edilizia agevolata, come determinato al comma 1, i "Criteri per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione" di cui all'allegato A della presente legge, **motivando adeguatamente le eventuali riduzioni o incrementi sia in relazione alle situazioni di bilancio comunale sia in relazione ai costi di costruzione effettivamente praticati in loco***».
5. Che il comma 3 dello stesso art. 2 sopra citato prevede che «*In assenza di apposite deliberazioni della Giunta regionale che provvedano ad adeguare il costo di costruzione, il costo medesimo, così come determinato dalla presente*

legge, è adeguato annualmente dai comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)».

6. Che il comma 3 dello stesso art. 2 sopra citato prevede che «Il primo adeguamento annuale si applica ai permessi di costruire e/o alla Denuncia inizio attività (DIA) la cui domanda sia pervenuta al comune, completa, in data successiva al 31 dicembre 2006; analogamente, per gli anni a seguire, l'adeguamento annuale si applica ai permessi di costruire e/o alla DIA la cui domanda sia pervenuta al Comune, completa, in data successiva al 31 dicembre di ogni anno».
7. Che con D.G.R. Puglia 26/11/2008 n. 2268 (Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia agevolata), pubblicata sul B.U.R.P. n. 4 del 09/01/2009, l'importo da applicare per il calcolo del contributo afferente il costo di costruzione, relativo al rilascio dei titoli autorizzativi onerosi in materia edilizia, è stato così determinato:
 - a) € **646,18/mq** per interventi di **nuova edificazione**;
 - b) € **387,27/mq** per interventi di **recupero primario** del patrimonio edilizio esistente;
 - c) € **226,27/mq** per interventi di **recupero secondario** del patrimonio edilizio esistente;
 - d) € **258,91/mq** per interventi di **manutenzione straordinaria**.
8. Che con D.G.R. Puglia 03/11/2009 n. 2081 (Ridefinizione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata), pubblicata sul B.U.R.P. n. 183 del 17/11/2009, ha confermato gli importi già determinati con D.G.R. Puglia 26/11/2008 n. 2268 e sopra indicati.
9. Che con D.G.R. Puglia 23/03/2010 n. 766 (Ridefinizione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata. Rettifiche alla deliberazione di Giunta regionale n. 2081 del 3 novembre 2009, pubblicata sul Burp n. 183 del 17 novembre 2009), pubblicata sul B.U.R.P. n. 64 del 12/04/2010, ha confermato gli importi già determinati con D.G.R. Puglia 26/11/2008 n. 2268 e sopra indicati.
10. Che l'art. 4 della L.R. 27/10/2009 n. 26 "Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta", prevede che «Con riferimento al costo di costruzione, determinato dalle Regioni ai sensi dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) (Testo A), i Comuni applicano al costo base per l'edilizia agevolata un coefficiente **massimo** di correzione pari a 0,60 per il rilascio di permesso di costruire con la previsione progettuale di realizzare con coperture a volta almeno il 60 per cento della copertura totale assentita».

Considerato:

1. Che, con deliberazione del C.C. n° 14 del 12/10/2005, questa

Amministrazione ha determinato il “contributo di costruzione” dovuto per il rilascio di titoli autorizzativi in materia edilizia ai sensi dell’art. 16 del D.P.R. 380/2001;

2. Che, con deliberazione della G.C. n° 83 del 22/07/2011, questa Amministrazione ha adeguato l'importo da applicare per il calcolo del contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei titoli autorizzativi onerosi in materia edilizia nella misura di € **656,37/mq**, ma senza riferimento alla citata Deliberazione G.R. n. 2268 del 26/11/2008;
3. Che, da ultimo, con deliberazione della G.C. n° 137 del 26/10/2012, questa Amministrazione, vista la deliberazione G.R.P. n. 2268 del 26/11/2008, ha determinato di «*Provvedere all'adeguamento dei contributi di concessione per le pratiche edilizie conclusesi con il rilascio del Permesso di Costruire assentito tra il 1/1/2008 e il 21/7/2011 (data ultimo aggiornamento 22/7/2011 atto G.C. n. 83)... omissis ...e fornire indirizzo al competente UTC per le conseguenti determinazioni finalizzate alla quantificazione ed al recupero nelle forme di legge delle somme relative al contributo integrativo dovuto, riveniente dalle pratiche edilizie conclusesi con il rilascio del relativo Permesso di costruzione nel periodo 1/1/2008-21/7/2011, applicando ai contributi già determinati in fase di rilascio dei relativi P.C. le intervenute determinazioni regionali dei nuovi costi di costruzione o le variazioni ISTAT dei costi di costruzione medesimi, nei periodi intercorrenti fra l'ultimo aggiornamento comunale precedente la data di rilascio del Permesso di Costruzione e la data di rilascio del permesso medesimo*».
4. Che, a partire dall'anno 2012, pur senza riferimento ad alcun atto ufficiale dell'ente, tale importo del “costo base” è stato aggiornato e determinato nella misura di € **673,70/mq**, per cui tale importo risulta quello attualmente applicato per il calcolo della quota parte del contributo di costruzione commisurata al costo di costruzione.
5. Che, nelle more della revisione complessiva della materia afferente al contributo di costruzione, in funzione di eventuali relative determinazioni regionali, nonché della deliberazione consiliare di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria - per la quale sono in corso di approntamento, da parte dell'UTC, i relativi calcoli e determinazioni - in conformità alle relative disposizioni regionali e secondo quanto stabilito dal comma 6 dell'art. 16 del DPR 380/2001, occorre intanto provvedere alla determinazione dell'importo da porre a base del calcolo del contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei titoli autorizzativi onerosi in materia edilizia, verificando anche i parametri relativi ai coefficienti correttivi riportati nell'Allegato A alla L.R. 1/2007 e nell'art. 4 della L.R. 27/10/2009 n. 26.
6. Che occorre verificare, anche per il pregresso, la corretta applicazione delle disposizioni normative sopra citate, in relazione all'importo fissato a base del calcolo del contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei titoli autorizzativi onerosi in materia edilizia, al fine di richiedere eventuali integrazioni, se dovute, agli intestatari di titoli autorizzativi onerosi in materia

edilizia rilasciati negli ultimi cinque anni.

7. Che tale importo, fissato con la citata Deliberazione G.R. 2268/2008 nella misura di € 646,18 (valido per le richieste di titoli autorizzativi onerosi in materia edilizia presentate - in forma completa - entro il 31/12/2009), va rivalutato in base ai dati ISTAT ufficialmente rilevabili e riportati nelle Tabelle A, B1, B2, C e nell'Allegato D acclusi alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
8. Che nelle citate tabelle, allegate alla presente, sono considerati e verificati anche i coefficienti correttivi previsti dalla citata L.R. 1/2007 e riportati nell'Allegato A della legge e che tali coefficienti, nel caso del Comune di Trepuzzi, comportano le variazioni al costo base come determinato in funzione delle disposizioni regionali sopra citate e riportate dettagliatamente nelle tabelle e allegato acclusi alla presente.
9. Che tali coefficienti di riduzione e incremento, che la Legge Regionale n. 1/2007 rende applicabili, come calcolati nelle tabelle e allegato acclusi, appaiono in linea con i costi praticati sul mercato locale in materia edilizia e non comportano riduzioni sostanziali del "costo base" ai fini della generale previsione di entrata per il bilancio dell'ente.
10. Che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 27/10/2009 n. 26 "*Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta*", in premessa citato, occorre stabilire il coefficiente di correzione del "costo base" da applicarsi per il rilascio di titoli autorizzativi con previsione progettuale di realizzare, con coperture a volta, almeno il 60 per cento della copertura totale assentita e che, a tal proposito, si ritiene di stabilire tale coefficiente nella misura di _____ (massimo 0,6).
11. Che, in base ai calcoli effettuati, l'importo a base del calcolo del contributo afferente il costo di costruzione, relativo al rilascio di titoli autorizzativi onerosi in materia edilizia, deve essere fissato, a partire dall'anno 2009, come riportato nelle Tabelle A, B1, B2, C e nell'Allegato D acclusi alla presente.
12. Che l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà, se dovuto, alla richiesta di eventuale integrazione degli importi già versati per titoli autorizzativi onerosi in materia edilizia già rilasciati negli ultimi cinque anni, in funzione di quanto stabilito con la presente deliberazione.
13. Che l'aliquota percentuale da applicare per la determinazione del contributo di cui in oggetto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 36 della L.R. n. 6/79 e ss.mm.ii., è pari al **5%** del costo di costruzione come sopra determinato, per gli edifici a destinazione residenziale, mentre per gli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, tale aliquota è determinata dal Consiglio Comunale, applicando al costo documentato di costruzione un'aliquota compresa fra il 5% ed il 10%, da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività.
14. Che, con riferimento a tali aliquote per attività diverse dalla residenza, considerate le perduranti condizioni di crisi economica nel settore

commerciale e produttivo e, al contempo, la necessità di incrementare l'attuale aliquota del 5% (pari a quella applicata per le residenze), si ritiene opportuno fissare le stesse, per gli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, nella misura di seguito indicata:

- a) edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche: ____%;
- b) edifici e/o impianti destinati ad attività commerciali: ____%;
- c) edifici e/o impianti destinati ad attività direzionali: ____%;

15. Che, in ordine al pagamento del contributo di costruzione, appare opportuno stabilire quanto segue:

- a) per la quota parte commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione l'importo complessivo dovuto, se non versato per intero prima del rilascio del titolo autorizzativo, può essere rateizzato in non più di quattro rate semestrali, come previsto dall'art. 47 comma 1 della Legge 457/1978, di cui la prima da versarsi preventivamente al rilascio del titolo autorizzativo e che, a garanzia del pagamento delle rate successive il titolare è tenuto a produrre polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, o fideiussione rilasciata da una azienda di credito, con esclusione delle società di intermediazione finanziaria.
- b) per la quota parte commisurata al costo di costruzione l'importo complessivo dovuto, se non versato per intero prima del rilascio del titolo autorizzativo, può essere corrisposto in corso d'opera, come previsto dall'art. 16 comma 3 del D.P.R. 380/2001, con le seguenti modalità: 1/3 all'atto del rilascio del titolo autorizzativo; 1/3 durante il periodo di validità dello stesso, indipendentemente dallo stato di avanzamento dei lavori e dalla concessione di eventuali proroghe e/o rinnovi del titolo a norma di legge e, comunque, prima della data, attestata, di conclusione dei lavori; 1/3 non oltre sessanta giorni dalla data, attestata, di conclusione dei lavori. A garanzia del pagamento delle due rate successive alla prima il titolare è tenuto a produrre polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, o fideiussione rilasciata da una azienda di credito, con esclusione delle società di intermediazione finanziaria.

Visto:

1. Il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
2. La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12/10/2005;
3. La Deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 22/07/2011;
4. La L.R. Puglia 01/02/2007 n. 1;
5. La L.R. Puglia 27/10/2009 n. 26;

6. La Delibera G.R. Puglia 04/04/2006 n. 449;
7. La Delibera G.R. Puglia 26/11/2008 n. 2268;
8. La Delibera G.R. Puglia 03/11/2009 n. 2081;
9. La Delibera G.R. Puglia 23/03/2010 n. 766;
10. Il T.U. Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000;
11. Le Tabelle A, B1, B2 e C e l'Allegato D predisposti dall'Ufficio tecnico Comunale ed allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Ritenuto:

di dover provvedere in merito

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente trascritti,

Con voti favorevoli 7, contrari 1 (Leone Vito), astenuti 1 (Lganza Ernesto), espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. Di approvare le nuove determinazioni della quota parte del "contributo di costruzione" commisurata al "costo di costruzione", da applicarsi per il rilascio di titoli autorizzativi onerosi in materia edilizia, secondo i calcoli rivalutati in base ai dati ISTAT ufficialmente rilevabili e riportati nelle Tabelle A, B1, B2, C e nell'Allegato D, acclusi alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto:
 - a) Che, nelle tabelle e allegato acclusi alla presente, sono considerati e verificati anche i coefficienti correttivi previsti dalla citata L.R. 1/2007 e riportati nell'Allegato A della legge e che tali coefficienti, nel caso del Comune di Trepuzzi, comportano le variazioni al costo base come determinato in funzione delle disposizioni regionali sopra citate e riportate dettagliatamente nei suddetti allegati.
 - b) che, in base ai calcoli riportati in tabella, l'importo a base del calcolo del contributo afferente il costo di costruzione, relativo al rilascio di titoli autorizzativi onerosi in materia edilizia, deve essere fissato, a partire dall'anno 2009, come riportato nelle Tabelle A, B1, B2 e C e nell'Allegato D acclusi alla presente.
 - c) che l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà, se dovuto, alla richiesta di eventuale integrazione degli importi già versati per titoli autorizzativi onerosi in materia edilizia già rilasciati negli ultimi cinque anni, in funzione di quanto stabilito con la presente deliberazione.

3. Di dare atto che l'aliquota percentuale da applicare per la determinazione del contributo di cui in oggetto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 36 della L.R. n. 6/79 e ss.mm.ii., è fissata al **5%** del costo di costruzione come sopra determinato, per gli edifici a destinazione residenziale, mentre per gli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, nella misura di seguito indicata:
- a) edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche: ____%;
 - b) edifici e/o impianti destinati ad attività commerciali: ____%;
 - c) edifici e/o impianti destinati ad attività direzionali: ____%;
4. Di stabilire che, in ordine al pagamento del contributo di costruzione:
- a) per la quota parte commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione l'importo complessivo dovuto, se non versato per intero prima del rilascio del titolo autorizzativo, può essere rateizzato in non più di quattro rate semestrali, come previsto dall'art. 47 comma 1 della Legge 457/1978, di cui la prima da versarsi preventivamente al rilascio del titolo autorizzativo e che, a garanzia del pagamento delle rate successive il titolare è tenuto a produrre polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, o fideiussione rilasciata da una azienda di credito, con esclusione delle società di intermediazione finanziaria.
 - b) per la quota parte commisurata al costo di costruzione l'importo complessivo dovuto, se non versato per intero prima del rilascio del titolo autorizzativo, può essere corrisposto in corso d'opera, come previsto dall'art. 16 comma 3 del D.P.R. 380/2001, con le seguenti modalità: 1/3 all'atto del rilascio del titolo autorizzativo; 1/3 durante il periodo di validità dello stesso, indipendentemente dallo stato di avanzamento dei lavori e dalla concessione di eventuali proroghe e/o rinnovi del titolo a norma di legge e, comunque, prima della data, attestata, di conclusione dei lavori; 1/3 non oltre sessanta giorni dalla data, attestata, di conclusione dei lavori. A garanzia del pagamento delle due rate successive alla prima il titolare è tenuto a produrre polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, o fideiussione rilasciata da una azienda di credito, con esclusione delle società di intermediazione finanziaria.

Con voti favorevoli 7, contrari 1 (Leone Vito), astenuti 1 (Leganza Ernesto, data l'urgenza di provvedere in merito, dichiarare l'immediata eseguibilità della presente, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Si allega il resoconto stenotipografico relativo al punto all'o.d.g.

Visto: si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del suesteso provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
f.to Arch. Nicola MIGLIETTA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
f.to Dr. Bisconti Benvenuto

Ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'art. 151 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si attesta la copertura finanziaria della spesa prevista nella presente deliberazione.

Impegni di Spesa						
<i>Anno</i>	<i>Capitolo</i>	<i>Art.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>	<i>Num. Imp</i>	<i>Num.SubImp.</i>

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
f.to Dr. Bisconti Benvenuto

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Monte Fernando Antonio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA TRALDI ANNA

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data

IL MESSO COMUNALE
F.to Francesco Giordano

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA TRALDI ANNA

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio.

Dal Municipio li,

DATA

IL SEGRETARIO GENERALE