



COMUNE DI NOCI

Città Metropolitana di Bari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 113 Del 23/10/2023	OGGETTO: D.P.R. 06.06.2001 N. 380 ART. 16 – LEGGI REGIONE PUGLIA N. 06/1979 – N. 66/1979 – N. 53/1985 – AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno duemilaventitre, addì ventitre del mese di Ottobre alle ore 12:00 nella Residenza Municipale, convocata con appositi avvisi si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori seguenti:

	Presenti	Assenti	
INTINI FRANCESCO	X		Sindaco
MICCOLIS GIANDOMENICO	X		Vice Sindaco
MOREA STANISLAO	X		Assessore
CONFORTI NATALE	X		Assessore
TINELLA FRANCESCA		X	Assessore
RECCHIA ANTONELLA LEONARDA	X		Assessore
			Presenti n. 5 Assenti n. 1

Partecipa alla seduta il Segretario del Comune **ALBANO GIOVANNI**.

Il Sig. INTINI FRANCESCO, nella sua qualità di Sindaco constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Si esprime parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica dell'atto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DOTT. ING. GIUSEPPE GABRIELE

Si esprime parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile dell'atto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DOTT. PALMA ANTONIO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

- che ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., il “Costo di Costruzione” per i nuovi edifici, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, 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 1° comma dell'art. 4 della Legge 05.08.78 n. 457, mentre il contributo afferente al Costo di Costruzione è variabile dal 5 al 20 per cento, determinato dalle stesse Regioni in funzione delle caratteristiche delle costruzioni, della loro destinazione ed ubicazione;
- che ai sensi dell'art. 16 comma 10 del succitato D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuato 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 di cui all'art. 3, comma 1, lett. d)”, i Comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni;
- che ai sensi dell'art. 36 della L.R. 12.02.79 n. 6 e s.m.i. il “*contributo afferente al costo di costruzione*” nei Comuni della Regione Puglia è stato fissato nella misura del 5% del Costo di Costruzione per tutti i fabbricati residenziali, mentre negli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, viene determinato applicando un'aliquota compresa fra il 5% ed il 10% da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività;
- che i nuovi interventi per i quali è dovuto il contributo commisurato al costo di costruzione sono quelli di cui all'art. 10, comma 1, lettera a) e c) del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. (interventi subordinati a Permesso di Costruire), ovvero: omissisa) *gli interventi di nuova costruzione; c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.*omissis....;

CONSIDERATO

- che con la Legge Regionale 01.02.2007 n. 1 (successiva alle Leggi Regionali n. 6/79 e 66/79), furono approvati i criteri per la determinazione del “COSTO DI COSTRUZIONE”, precisando con il comma 3° dell'art. 2 che „,omissis...in assenza di apposite deliberazioni di G.R. che provvedessero ad adeguare il costo di costruzione, il costo medesimo è adeguato annualmente dal Comune in ragione della variazione ISTAT riferita ai costi di costruzione di un fabbricato residenziale...omissis...;
- che nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione, ai sensi all'art. 16 comma 10, del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., è determinato dal Comune, in relazione al costo degli interventi stessi, in base ai progetti presentati, ed al fine di incentivare il recupero del patrimonio esistente, può essere allegato al progetto di ristrutturazione / manutenzione straordinaria un computo metrico estimativo, redatto con riferimento al prezzario Regionale vigente al momento, che dovrà essere fornito contestualmente alla presentazione della pratica edilizia al S.U.E. / S.U.A.P.;
- che l'aggiornamento è necessario per il rilascio dei titoli abilitativi (*Permessi di Costruire, SCIA, Provvedimenti Autorizzativi Unici, titoli autorizzativi edilizi onerosi comunque denominati*), per i quali i richiedenti devono versare il relativo contributo commisurato al costo di costruzione, in conformità alle relative disposizioni regionali vigenti;

DATO ATTO

che con Delibera del Commissario Straordinario n. 149 del 24.06.1999, si procedeva all'adeguamento del contributo del costo di costruzione ai sensi e per gli effetti della Legge n. 10 del 28.02.1977;

- che con Delibera del Commissario Straordinario n. 27 del 18.04.2013, si procedeva all'aggiornamento del contributo del costo di costruzione ai sensi e per gli effetti del DPR n. 380 del 6.6.2001 e ss.mm.ii.;
- che la Regione Puglia con deliberazione di G.R. 04.11.2019 n. 1988, ha approvato la ridefinizione dei limiti dei costi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, determinando il costo massimo per gli interventi di *nuova edificazione di Edilizia Agevolata (€/mq. 711,87)*, per gli interventi di *recupero primario del patrimonio edilizio esistente di Edilizia Agevolata (€/mq. 426,66)* e per gli interventi di *recupero secondario del patrimonio edilizio esistente di Edilizia Agevolata (€/mq. 249,27)*;

VISTA la variazione ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, intervenuta nel periodo Aprile 2013-Luglio 2023 e pari al 23,82 %, mentre quella intervenuta nel periodo Novembre 2019-Luglio 2023 e pari al 19,83 %, entrambe rilevate dal sito istituzionale ISTAT;

VISTA la relazione del 09.10.2023 predisposta dal Funzionario Tecnico del IV Settore- Territorio ed Attività Produttive, Ing. Onofrio Novembre, contenente la tabella relativa all'aggiornamento ISTAT del 23,82% e del 19,83%, con la distinzione della tipologia degli interventi a farsi e in relazione alla zonizzazione urbanistica del Vigente P.R.G., che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO, pertanto, di dover procedere all'aggiornamento del contributo di costruzione, da corrispondere al Comune per il rilascio dei titoli edilizi autorizzativi onerosi (Permesso di Costruire, SCIA, Provvedimenti Autorizzativi Unici, ecc.), come riportato nella allegata relazione;

VISTI

- la L. 28.01.1977 n. 10, "Norme per la edificabilità dei suoli" e ss.mm.ii.;
- la L. R. 12.02.1979 n. 6 e ss.mm.ii. "Adempimenti Regionali per l'attuazione della L.S. n. 10/77";
- la L.R. 21.10.1979 n. 66 "Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 6/79" e ss.mm.ii.;
- la L.R. 08.03.1985 n. 6 "Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 6/79" e ss.mm.ii.;
- la L.R. 03.06.1985 n. 53 "Adempimenti regionali in attuazione della legge statale 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazioni alle LL.RR. n. 6/79 e n. 66/79;
- l'art. 7 della L. 24.12.1993 n. 537 "Interventi correttivi di Finanza Pubblica" e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 06.06.01 n. 380 "Testo Unico per l'Edilizia" e ss.mm.ii., ed in particolare l'art. 16;
- la L.R. n. 27.07.2001 n. 20 "Norme generali di governo ed uso del territorio" e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione della Giunta Regionale 23.03.10 n. 766, di rideterminazione dei limiti dei costi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata;
- la Deliberazione della Giunta Regionale 04.11.2019 n. 1988;
- gli indici ISTAT relativi alle variazioni del costo di costruzione dei fabbricati residenziali periodo Aprile 2013-Luglio 2023 e periodo Novembre 2019-Luglio 2023;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.42 del D.Lgs n.267/2000:

VISTO il D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Con votazione unanime e palese espressa nei modi di legge,

DELIBERA

per le motivazioni di cui in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate di:

DI CONSIDERARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI PRENDERE ATTO della relazione predisposta dal Funzionario Tecnico del IV Settore-Territorio ed Attività Produttive, Ing. Onofrio Novembre, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, inerente all'aggiornamento del contributo del costo di costruzione relativo al rilascio di dei titoli edilizi autorizzativi (Permessi di Costruire, SCIA, Provvedimenti Unici Autorizzativi, CILA, ecc.), con relativa tabella riepilogativa allegata;

DI STABILIRE:

- a) che il Costo di Costruzione per gli interventi di “*NUOVA COSTRUZIONE*” di cui all'art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001, soggetti a Permesso di Costruire o di cui all'art. 22 comma 3, lett. b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., soggetti a S.C.I.A., è quello della *Tabella 07, allegata alla presente*, rinveniente dei punti “a” e “b” della sezione “Edilizia Residenziale” dalla relazione istruttoria allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, con relativa scheda parametrica di calcolo del Contributo commisurato al Costo di Costruzione. Al Costo di Costruzione di cui all'anzidetta *Tabella* si applicheranno le maggiorazioni di cui al D.M. 10.05.77;
- b) che il Costo di Costruzione per gli interventi di “*RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA*” (*recupero primario e secondario*) di cui all'art. 10 comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/01 e s.m.i., soggetti già a Permesso di Costruire o S.C.I.A., di cui all'art. 22 comma 3, lett. a) del D.P.R. 380/01 e s.m.i., è quello della *Tabella 07, allegata alla presente*, nonché dei punti “b” e “c” della sezione “Edilizia Residenziale” di cui alla relazione istruttoria allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale con relative schede parametriche di calcolo del Contributo commisurato al Costo di Costruzione o computo metrico estimativo, redatto con riferimento al prezzario Regionale vigente al momento, da fornirsi contestualmente alla presentazione della pratica edilizia al S.U.E. / S.U.A.P.;
- c) che il contributo afferente al costo di costruzione degli edifici residenziali, è fissato nella misura del 5% del Costo di Costruzione derivante dalla scheda parametrica o dal costo documentato di costruzione desunto da computo metrico estimativo;
- d) che il Contributo afferente al Costo di Costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività Turistiche, Commerciali e Direzionali, è determinato nella misura del 5 % derivante dalla scheda parametrica o dal costo documentato di costruzione;
- e) che il Contributo afferente al Costo di Costruzione degli interventi pertinenziali all'edilizia residenziale quali: piscine, barbeque, pergolati, forni ecc.ecc., è determinato nella misura del 7 % derivante dal costo documentato di costruzione in base al vigente Prezzario Regionale vigente al momento del rilascio del Titolo abilitativo;
- f) che le modalità di pagamento del contributo afferente al costo di costruzione, sono le stesse disciplinate dall'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/01 e dalla Deliberazione della Giunta Comunale N. 182 del 19 Dicembre 2014, e precisamente come segue:
 - In un'unica soluzione;*
 - In quattro o sei rate semestrali, di cui una dovrà essere versata prima del ritiro del Permesso di Costruire o del relativo titolo abilitativo (P.A.U., S.C.I.A., CILA ecc.);*
- g) che nell'ipotesi di scelta rateizzata del contributo di costruzione, è obbligatoria la presentazione prima del rilascio del Permesso di Costruire o all'atto del deposito della S.C.I.A./CILA ecc., la Polizza Fidejussoria assicurativa o bancaria a garanzia delle somme da versare, con riscossione a prima richiesta e validità ~~decennale~~;
- h) che nell'ipotesi di applicazione delle tariffe agevolate, ovvero per gli edifici che assicurino all'immobile una classe energetica del tipo A+ e A, il tutto come da Regolamento Edilizio Tipo, redatto ai sensi della L.R. n°3/2009 e della D.G.R. n.2250/2017 ed approvato con Delibera di C.C. n°17/2020, deve essere obbligatoria la presentazione, prima del rilascio

- del Permesso di Costruire o all'atto della presentazione della S.C.I.A./CILA ecc., quanto indicato al punto 32.8 del R.E.T. anzidetto;
- i) che in caso di ritardato od omesso versamento del Contributo di Costruzione entro i termini stabiliti, si applicheranno le sanzioni di cui al comma 2 lett. a), b), c) dell'art. 42 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
 - j) che il Contributo di Costruzione di cui alle *Tabelle allegate alla presente* si applica ai Permessi di Costruire e/o ai P.A.U., alle S.C.I.A./CILA ecc., la cui istanza sia pervenuta al SUE o SUAP in data successiva alla presente deliberazione;
 - k) che il Costo di Costruzione così come determinato, sarà adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione degli indici ISTAT, con decorrenza dal 1° gennaio di ogni singolo anno;

DI DARE ATTO che il Contributo di Costruzione non è dovuto per gli interventi di cui all'art. 17, comma 3, lett. a), b), c), d), e) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

DI DEMANDARE al Responsabile del IV Settore Territorio ed Attività Produttive, ogni adempimento connesso e consequenziale all'adozione del presente provvedimento, ivi compreso il recupero delle somme a conguaglio inerenti ai titoli edilizi non ancora rilasciati alla data della presente deliberazione;

DI DEMANDARE ai Responsabili dell'Area Finanziaria e dell'Area Affari Generali, gli eventuali adempimenti di rispettiva competenza;

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del T.U.E.L. n. 267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma viene sottoscritto come segue:

IL Sindaco
F.to INTINI FRANCESCO

IL Segretario
F.to DOTT. ALBANO GIOVANNI

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- Dichiarazione di immediata eseguibilità (Art. 134, c. 4 del T.U.E.L. 08/08/2000, n. 267).
- Decorrenza gg. 10 dall'inizio della pubblicazione (Art. 134, c. 3 del T.U.E.L. 08/08/2000, n. 267).

Noci, li _____

IL Segretario
F.to DOTT. ALBANO GIOVANNI