



# Comune di San Pietro Vernotico

Provincia di Brindisi

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 68 del 09/03/2020**

**OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART.16 D.P.R. 380/2001 - DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 1988 DEL 04.11.2019.**

L'anno 2020 il giorno 9 del mese di MARZO alle ore 14:20, a seguito di convocazione si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti

<b>1 RIZZO Pasquale</b>	<b>Sindaco</b>
<b>2 GIANNONE Giuliana</b>	<b>Vice Sindaco</b>
<b>3 DE MATTEIS Antonella</b>	<b>Assessore</b>
<b>4 EPIFANI Gianluca</b>	<b>Assessore</b>
<b>5 GUERRIERI Massimo</b>	<b>Assessore</b>
<b>6 CANOCI Massimo</b>	<b>Assessore</b>

Presente	Assente
Si	
Si	
Si	
Si	
	Si
Si	

**Presiede la Seduta IL SINDACO Pasquale Rizzo**

**Il presidente, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.**

**Assiste Segretario Generale Giuseppe Salvatore ALEMANNO**

**Visti i seguenti pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/00 sulla proposta di deliberazione in atti N. 77 del 09/03/2020**  
**REGOLARITA' TECNICA**

Il responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica esprime parere Positivo.

San Pietro V.co  
09/03/2020

Il Responsabile del Servizio  
(Arch. Vanina D'ANNA)

**REGOLARITA' CONTABILE**

Il responsabile del servizio ragioneria in ordine alla regolarità contabile esprime parere Favorevole.

San Pietro V.co  
09/03/2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
(Dott.ssa Fabiola SIMONE)

Vista la proposta di deliberazione, in atti n. 77 del 09/03/2020 e ritenuto di approvare integralmente la stessa;

ad unanimità dei voti espressi ai sensi di legge.

**PREMESSO:**

- a) che la legge 28 gennaio 1977, n. 10, aveva subordinato il rilascio delle concessioni edilizie alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;
- b) che la Regione Puglia, con legge 12 febbraio 1979, n. 6 (modificata ed integrata per quanto in oggetto dalle successive leggi regionali n. 66 del 31.10.1979 e n. 53 del 03.06.1985) all'articolo 36 ha provveduto:
  - a stabilire il contributo commisurato al costo di costruzione in misura pari al 5% per gli insediamenti a carattere residenziale;
  - a stabilire per gli insediamenti a carattere turistico, commerciale e direzionale un contributo, commisurato all'effettivo e documentato costo di costruzione, compreso tra il 5% ed il 10%, attribuendo ai Comuni la definizione dell'aliquota purché entro tali valori;
  - a stabilire che per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i costi di costruzione individuati dai Comuni non devono superare i valori determinati per le nuove costruzioni;
- c) che la legge 24 dicembre 1993 n. 537 ha apportato alcune modifiche alla legge n. 10 del 1977, stabilendo in particolare:
  - l'obbligo per le regioni di stabilire periodicamente il costo di costruzione per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
  - l'obbligo, in mancanza di determinazioni regionali, di adeguare annualmente il costo di costruzione sulla base della variazione accertata dall'ISTAT;
- d) che l'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" ha subordinato il rilascio dei permessi di costruire ad un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3 dello stesso decreto;
- e) che a norma del comma 9 del suddetto articolo 16 "*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 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano 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 per cento*";
- f) che a norma del comma 10 dello stesso articolo 16 "*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 di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni*";
- g) che la Regione Puglia ha determinato i costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata con delibera di G.R. n. 449 del 4 aprile 2006 e ha chiarito con la nota n. 9389/c dell' 8 novembre 2006 che il contributo afferente il costo di costruzione, da corrispondersi per il rilascio dei titoli edilizi abilitativi a carattere oneroso, va determinato sulla base di detta delibera regionale e specificatamente riferito al costo base per l'edilizia agevolata e per ciascuna tipologia di intervento;
- h) che ai sensi dell'articolo 2 della Legge Regionale n. 1 del 1° febbraio 2007 pubblicata su B.U.R.P. del 01.02.2007 veniva disposto quanto di seguito:
  - (art. 2 co. 1) il costo di costruzione per la nuova edificazione veniva confermato, fino a nuovo aggiornamento, in misura pari al costo base di nuova costruzione stabilito 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”;*

- (art. 2 co. 2) i Comuni hanno facoltà di applicare al costo base per l’edilizia agevolata i “*Criteria per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione*” di cui all’*allegato A* della stessa 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;
  - (art. 2 co. 3) in assenza di apposite deliberazioni della Giunta Regionale che provvedano ad adeguare il costo di costruzione, il costo medesimo, così come determinato con riferimento alla Delibera di Giunta Regionale n. 449 del 4 aprile 2006, è adeguato annualmente dai comuni in ragione dell’intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall’ISTAT;
  - (art. 2, co. 4) l’adeguamento annuale si applica ai Permessi di Costruire e/o alla D.I.A. la cui domanda sia pervenuta al Comune, completa, in data successiva al 31 dicembre di ogni anno;
- i) che con deliberazione di G.R. n. 2268 del 26.11.2008, pubblicata su BURP n. 4 del 09.01.2009, si procedeva all’*“Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed Agevolata”*, stabilendo il costo di costruzione per la nuova edificazione;
- j) che la Regione Puglia con Delibera di G.R. n. 1988 del 04 novembre 2019 pubblicata sul B.U.R.P. n 136 del 26.11.2019 intitolata *“Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata”*, ha stabilito i nuovi costi base di costruzione per ogni tipologia di intervento edilizio, di seguito indicata:
1. NUOVA EDIFICAZIONE
- costo base ..... €/mq 711,87;
2. RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- costo base di recupero primario..... €/mq 426,66;
- chiarendo, inoltre, che:
- il costo base per gli interventi di nuova costruzione (art. 1 - fondazioni, elevazioni, sistemazioni esterne; per nuova costruzione si intende l’intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio attuato mediante la realizzazione di corpi edilizi e fabbricati di nuova edificazione, sia fuori terra, sia interrati let.. e) del comma 1° dell’art. 3 del D.P.R. 380/2001);
  - il costo base di recupero primario rappresenta il costo per gli interventi su edifici esistenti rivolti al recupero della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell’edificio. Tale recupero riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti, comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti (lettere c) e d) del comma 1° dell’art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e lettere c) e d) dell’art. 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380);
- k) che l’Ente, a seguito dell’emanazione delle sopra citate norme e delibere, con deliberazione di Consiglio comunale n. 46 del 30/11/2012 determinava il contributo afferente al costo di costruzione e che con successivi atti, in assenza di determinazioni regionali, provvedeva ad aggiornare tali contributi su base ISTAT;

**CONSIDERATO** che ai sensi dell’allegato A della Legge Regionale 01/2007 possono essere applicati i seguenti *coefficienti massimi di correzione*:

1	POPOLAZIONE	da 10.001 a 30.000 abitanti	0,80
2	VARIAZIONE PERCENTUALE POPOLAZIONE RESIDENTE TRA IL 1981 ED IL 2001 (censimenti ISTAT)	decremento medio annuo > del 3%	0,90
3	UBICAZIONE DEL CENTRO ABITATO	Rispetto al capoluogo di provincia ed alla linea media di battigia	1,00
4	TIPOLOGIA ED UBICAZIONE	unifamiliare                      esterno al centro	1,20

	DELL'EDIFICIO		abitato	
			interno al centro abitato	0,70
		bifamiliare/schiera	esterno al centro abitato	0,88
			interno al centro abitato	0,56
		plurifamiliare	esterno al centro abitato	0,70
			interno al centro abitato	0,49
5	PER EDIFICI CHE ASSICURINO IL 50% DEI CONSUMI DI ACQUA CALDA SANITARIA DA IMPIANTO SOLARE TERMICO	esterno al centro abitato		0,90
		interno al centro abitato		0,70

**CONSIDERATO** altresì che il responsabile dell'Area 4 arch. Vanina D'Anna ha provveduto ai suddetti adeguamenti anche alla luce della Delibera di G.R. n. 1988/2019, con la redazione del documento Prot. n. 6324 del 09.03.2020, ad oggetto **"Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2020"** munito di tabelle parametriche (tabelle n. 1, n. 2, n. 3, n. 4) relativo all'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2020 **per gli interventi di nuova costruzione e di recupero primario, per gli edifici residenziali e non residenziali;**

**TUTTO** ciò premesso e considerato;

**RITENUTO** di provvedere all'aggiornamento dei contributi concessori per l'anno 2019 e, per l'effetto, procedere all'approvazione del suddetto documento Prot. n. 6324 del 09.03.2020, intitolato *"Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2020"*;

**RITENUTO** opportuno applicare i coefficienti massimi previsti dall'allegato A della Legge Regionale 01/2007, al fine di non penalizzare ulteriormente gli investimenti nel settore edilizio effettuati all'interno del territorio Comunale;

**RITENUTO** che per le costruzioni e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, produttive (con esclusione dei casi previsti dall'articolo 19, comma 1, del d.P.R. 380 del 2001) per il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed uguaglianza, la determinazione del costo di costruzione riferita al costo documentato di costruzione debba essere assunto mediante redazione di computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Prezziario ufficiale della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo;

**DATO ATTO** che, in osservanza all'art.2, co. 4 della L.R. n.1 dell'1.2.2007, il contributo per il Costo di Costruzione, come adeguato, andrà applicato alle istanze di Permesso di Costruire ovvero altro titolo abilitativo oneroso pervenute, complete nella documentazione regolamentare, al Comune successivamente al 31.12.2019;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli del Responsabile Area 4 in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile dei Servizi Finanziari in merito alla regolarità contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo n. 267/2000;

**VISTO:**

- la legge 28 gennaio 1977, n. 10 *"Norme per la edificabilità dei suoli"*;
- la legge 24 dicembre 1993, n. 537 *"Interventi correttivi di finanza pubblica"*;
- il D.P.R. 380/2001 *"Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;
- la legge della Regione Puglia 12 febbraio 1979, n. 6, *"Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"*;
- la Legge Regionale 01/2007 *"Legge Regionale 28 dicembre 2006, n. 39 (norme relative all'esercizio"*

*provvisorio del bilancio di previsione per l'anno finanziario 2007) – Modifiche ed integrazioni”;*

- la Delibera di G.R. n. 449 del 4 aprile 2006 “*Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli Interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata e di Edilizia Residenziale Agevolata*”;
- la Lettera Circolare dell’Assessore Regionale al Territorio del 08.11.2006, prot. 9389/c, avente ad oggetto “*D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 – art. 16. Contributo per il rilascio del permesso di costruire. Costo di costruzione*”;
- la Delibera di G.R. n. 2268 del 26 novembre 2008 “*Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli Interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed Agevolata*”;
- la Delibera di G.R. n. 1988 del 04 novembre 2019 “*Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata*”;
- la Legge Regionale n. 26 del 27.10.2009 “*Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta*”;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*);
- lo statuto comunale;
- il vigente Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

#### DELIBERA

**1. di RICHIAMARE** a far parte del presente dispositivo tutta la narrativa del presente atto, i cui contenuti qui si intendono integralmente riportati, trascritti e approvati, anche ai sensi dell’articolo 3 della legge n. 241/1990 costituendone motivazione.

**2. di APPROVARE** il documento redatto dal Responsabile dell’Area 4 arch. Vanina D’Anna, Prot. n. 6324 del 09.03.2020, ad oggetto “**Adeguamento del costo di costruzione per l’anno 2020**”, munito di tabelle parametriche (tabelle n. 1, n. 2, n. 3, n. 4) **per gli interventi di nuova costruzione e di recupero primario, per gli edifici residenziali e non residenziali**, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

**3. di PRENDERE ATTO** che i valori del costo base risultano essere:

- €/mq 711,87 per gli interventi di nuova costruzione;
- €/mq 426,66 per gli interventi su edifici esistenti di:
  - “Ristrutturazione edilizia” cioè “*rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. E’ ricompreso anche l’intervento di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell’edificio preesistente*”;
  - “Restauro e di risanamento conservativo” cioè “*rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad*

*assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio”;*

**4. di DARE ATTO** che, con l'approvazione del suddetto documento è stabilito:

- **4.1** per tutti gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale resta confermata l'aliquota del contributo commisurato al costo di costruzione in misura pari al 5% (cinque per cento) (art. 36 L.R. 6/79);
- **4.2** per interventi di nuova costruzione di edilizia non residenziale, Turistico-ricettivi, Commerciali, Direzionali, Produttivi (con esclusione dei casi previsti dall'articolo 19, comma 1, del d.P.R. 380 del 2001) viene adottata l'aliquota del contributo commisurato al costo di costruzione in misura pari al 5,0% (cinque per cento), che dovrà essere applicata al costo di costruzione dell'opera, documentato dal professionista con computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo;
- **4.3** per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, viene adottato il costo di costruzione (ai sensi dell'articolo 36, terzo comma, della legge regionale n. 6 del 1979 i costi di costruzione individuati dai Comuni non devono superare i valori determinati per le nuove costruzioni, ai sensi del primo comma dell'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, ora articolo 16 del d.P.R. 380 del 2001):

**4.3.1 residenziale:** il contributo è desunto assumendo a base di calcolo il costo di costruzione massimo ammissibile per l'edilizia agevolata riferito al recupero del patrimonio edilizio esistente, stabilito con delibera di G.R. 04 novembre 2019, n. 1988 di cui al precedente punto 3);

**4.3.2 non residenziale Turistico-ricettivi, Commerciali, Direzionali, Produttivi** (con esclusione dei casi previsti dall'articolo 19, comma 1, del d.P.R. 380 del 2001): viene adottata l'aliquota del contributo commisurato al costo di costruzione in misura pari al 5,0% (cinque per cento), che dovrà essere applicata al costo di costruzione dell'opera, documentato dal professionista con computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo;

- **4.4** per gli interventi edilizi destinati ad attività agricole in funzione della conduzione del fondo, nei casi di non esonero dal pagamento del costo di costruzione, un'aliquota pari al 5% (cinque per cento) che dovrà essere applicata al costo di costruzione dell'opera, documentato dal professionista con computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo;

**5. di CONFERMARE**, al fine di non penalizzare ulteriormente gli investimenti nel settore edilizio, i coefficienti di correzione stabiliti con Deliberazione di C.C. n. 46/2012, previsti dall'allegato A della Legge Regionale 01/2007 nella misura massima consentita dalla stessa legge e precisamente:

1	POPOLAZIONE	da 10.001 a 30.000 abitanti	0,80
2	VARIAZIONE PERCENTUALE POPOLAZIONE RESIDENTE TRA IL 1981 ED IL 2001 (censimenti ISTAT)	decremento medio annuo > del 3%	0,90
3	UBICAZIONE DEL CENTRO ABITATO	Rispetto al capoluogo di provincia ed alla linea media di battaglia	1,00
4	TIPOLOGIA ED UBICAZIONE DELL'EDIFICIO	unifamiliare                      esterno al centro abitato	1,20

			interno al centro abitato	0,70
		bifamiliare/schiera	esterno al centro abitato	0,88
			interno al centro abitato	0,56
		plurifamiliare	esterno al centro abitato	0,70
			interno al centro abitato	0,49
5	PER EDIFICI CHE ASSICURINO IL 50% DEI CONSUMI DI ACQUA CALDA SANITARIA DA IMPIANTO SOLARE TERMICO	esterno al centro abitato		0,90
		interno al centro abitato		0,70

**6. di AGGIORNARE il contributo afferente al costo di costruzione**, nelle misure riportate nelle **tabelle di calcolo** di cui al punto 2) **allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale**;

**7. di CONFERMARE** riguardo l'applicazione dei coefficienti correttivi, per gli edifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico, al fine di incentivare l'utilizzo di forme di energia rinnovabile. L'applicazione di tali ulteriori coefficienti correttivi è da intendersi come restituzione di parte del contributo afferente al costo di costruzione versato ai sensi del precedente punto 4) da richiedere, entro e non oltre 12 mesi dalla richiesta della Segnalazione Certificata di Agibilità, in seguito a esibizione della documentazione comprovante la reale installazione di impianti di solare termico, così come di seguito elencata:

- dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 46/1990, sottoscritta dall'installatore dell'impianto;
- relazione asseverata del Direttore dei Lavori, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, e consapevole delle responsabilità penali in cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci;
- copia della documentazione relativa alla spesa sostenuta (fattura quietanzata);
- n. 2 fotografie relative all'impianto realizzato.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere, prima della restituzione delle somme, alla verifica in loco della effettiva e regolare esecuzione delle opere.

La rimozione o disattivazione dell'impianto nei 5 anni successivi alla restituzione delle somme, comporterà la restituzione all'Amministrazione Comunale delle somme concesse maggiorate degli interessi legali.

**8. di STABILIRE di applicare l'ulteriore coefficiente correttivo pari a 0,60** che dovrà essere applicato al costo base per l'edilizia agevolata per gli interventi edilizi con previsione progettuale di realizzare con coperture a volta almeno il 60% (sessanta per cento) della copertura totale assentita, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 26 del 27.10.2009 "*Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta*", pubblicata sul BURP n. 172 del 02/11/2009;

**9. di DISPORRE** l'applicazione dei nuovi contributi concessori definiti per l'anno 2020, alle istanze presentate al Comune a decorrere dal 1° gennaio 2020;

**10. di DARE MANDATO** al responsabile della competente Area Tecnica, in mancanza di altre e diverse disposizioni del Consiglio Comunale, nonché di specifiche determinazioni di competenza regionale, affinché provveda sistematicamente all'aggiornamento annuale su base ISTAT dei contributi concessori con atto di determinazione che dovrà assumere come data iniziale di riferimento, anche per i futuri adeguamenti, sempre la stessa ed unica data e affinché li applichi ai Permessi di Costruire e alle S.C.I.A. la cui domanda sia pervenuta, completa, in data successiva al 31 dicembre di ogni anno, come disposto dall'art. 2, comma 4, della L.R. n. 01/2007;

**ORIGINALE**

**10. di RENDERE** il presente atto immediatamente eseguibile.

La seduta di Giunta si conclude alle ore 14:36.

<b>Impegno di Spesa</b>						
<i>Num.</i>	<i>Anno Esercizio</i>	<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>	<i>N. Imp.</i>	<i>N. Subimp.</i>

**ORIGINALE**

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Pasquale Rizzo

SEGRETARIO GENERALE  
Giuseppe Salvatore ALEMANNIO

---

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio:

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:

[\*] è stata affissa all'Albo Pretorio On Line in data odierna per rimanervi per 15 giorni consecutivi art. 124, c.1, d.lgs. n. 267/00;

[\*] è stata comunicata con nota prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_ ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, d.lgs. n. 267/00;

Li N. Reg. Pubbl.

L'addetto alla Pubblicazione  
Augusto PENNETTA

IL SEGRETARIO GENERALE  
Giuseppe Salvatore ALEMANNIO

---

**Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio:**

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il giorno 09/03/2020

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione art. 134, c.3, d.lgs. n. 267/00;

**San Pietro V.co, li**

IL SEGRETARIO GENERALE  
Giuseppe Salvatore ALEMANNIO

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi del T.U. n. 445/2000, dell'art. 20 del D. Lgs. n.82/2005 e norme collegate. Tale documento è memorizzato digitalmente nella banca dati dell'Ente.*

# COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO

Provincia di Brindisi



Piazza Giovanni Falcone - 72027 - San Pietro V.co (BR) - Tel. 0831.654741 - Fax: 0831.653763  
http://www.spv.br.it pec: [protocollo@pec.spv.br.it](mailto:protocollo@pec.spv.br.it) mail: [urbanistica@spv.br.it](mailto:urbanistica@spv.br.it)

## AREA 4

**"Urbanistica e Assetto del Territorio – S.U.E. – Manutenzioni Verde Pubblico -  
Servizi Ambientali e Sicurezza - Bagni Pubblici"**

---

Prot. 6324 del 09/03/2020

### **ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2020**

**AI SENSI DELL'ART.16 D.P.R. 380/2001 e**

**DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 1988 DEL 04.11.2019**

Firmato digitalmente da

**VANINA D'ANNA**

CN = D'ANNA VANINA  
O = COMUNE DI SAN  
PIETRO VERNOTICO  
C = IT

Approvazione con deliberazione di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



# COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO

Provincia di Brindisi

AREA 4 "Urbanistica e Assetto del Territorio – S.U.E."

## ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2020

AI SENSI DELL'ART.16 D.P.R. 380/2001 e

DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 1988 DEL 04.11.2019

### RELAZIONE E TABELLE DI CALCOLO

#### Finalità

Il presente documento è finalizzato all'aggiornamento per l'anno 2020 del contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione

#### Inquadramento normativo

La legge 28 gennaio 1977, n. 10, aveva subordinato il rilascio delle concessioni edilizie alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

La Regione Puglia, con legge 12 febbraio 1979, n. 6 (modificata ed integrata per quanto in oggetto dalle successive leggi regionali n. 66 del 31.10.1979 e n. 53 del 03.06.1985) all'articolo 36 ha provveduto:

- a stabilire il contributo commisurato al costo di costruzione in misura pari al 5% per gli insediamenti a carattere residenziale;
- a stabilire per gli insediamenti a carattere turistico, commerciale e direzionale un contributo, commisurato all'effettivo e documentato costo di costruzione, compreso tra il 5% ed il 10%, attribuendo ai Comuni la definizione dell'aliquota purché entro tali valori;
- a stabilire che per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i costi di costruzione individuati dai Comuni non devono superare i valori determinati per le nuove costruzioni.

La legge 24 dicembre 1993 n. 537 ha apportato alcune modifiche alla legge n. 10 del 1977, stabilendo in particolare:

- l'obbligo per le regioni di stabilire periodicamente il costo di costruzione per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
- l'obbligo, in mancanza di determinazioni regionali, di adeguare annualmente il costo di costruzione sulla base della variazione accertata dall'ISTAT.

L'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ha subordinato il rilascio dei permessi di costruire ad un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3 dello stesso decreto.

A norma del comma 9 del suddetto articolo 16 "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 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano 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 per cento".

A norma del comma 10 dello stesso articolo 16 "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 di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni".





# COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO

Provincia di Brindisi

## AREA 4 "Urbanistica e Assetto del Territorio – S.U.E."

La Regione Puglia ha determinato i costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata con delibera di G.R. n. 449 del 4 aprile 2006 e ha chiarito con la nota n. 9389/c dell' 8 novembre 2006 che il contributo afferente il costo di costruzione, da corrispondersi per il rilascio dei titoli edilizi abilitativi a carattere oneroso, va determinato sulla base di detta delibera regionale e specificatamente riferito al costo base per l'edilizia agevolata e per ciascuna tipologia di intervento.

Ai sensi dell'articolo 2 della Legge Regionale n. 1 del 1° febbraio 2007 pubblicata su B.U.R.P. del 01.02.2007 veniva disposto quanto di seguito:

- (art. 2 co. 1) il costo di costruzione per la nuova edificazione veniva confermato, fino a nuovo aggiornamento, in misura pari al costo base di nuova costruzione stabilito 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";
- (art. 2 co. 2) i Comuni hanno facoltà di applicare al costo base per l'edilizia agevolata i "Criteri per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione" di cui all'allegato A della stessa 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;
- (art. 2 co. 3) in assenza di apposite deliberazioni della Giunta Regionale che provvedano ad adeguare il costo di costruzione, il costo medesimo, così come determinato con riferimento alla Delibera di Giunta Regionale n. 449 del 4 aprile 2006, è adeguato annualmente dai comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.
- (art. 2, co. 4) l'adeguamento annuale si applica ai Permessi di Costruire e/o alla D.I.A. la cui domanda sia pervenuta al Comune, completa, in data successiva al 31 dicembre di ogni anno;

Con deliberazione di G.R. n. 2268 del 26.11.2008, pubblicata su BURP n. 4 del 09.01.2009, si procedeva all'"Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed Agevolata", stabilendo il costo di costruzione per la nuova edificazione.

La Regione Puglia con Delibera di G.R. n. 1988 del 04 novembre 2019 pubblicata sul B.U.R.P. n. 136 del 26.11.2019 intitolata "Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata", ha stabilito i nuovi costi base di costruzione per ogni tipologia di intervento edilizio, che con riferimento agli interventi afferibili al pagamento del contributo di costruzione, sono di seguito indicati:

### 1. NUOVA EDIFICAZIONE

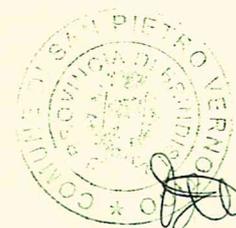
– costo base ..... €/mq 711,87;

### 2. RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

– costo base di recupero primario..... €/mq 426,66;

chiarendo, inoltre, che:

- il costo base per gli interventi di nuova costruzione (art. 1 - fondazioni, elevazioni, sistemazioni esterne; per nuova costruzione si intende l'intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio attuato mediante la realizzazione di corpi edilizi e fabbricati di nuova edificazione, sia fuori terra, sia interrati let. e) del comma 1° dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001);
- il costo base di recupero primario rappresenta il costo per gli interventi su edifici esistenti rivolti al recupero della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio. Tale recupero riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti, comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti (lettere c) e d) del comma 1° dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e lettere c) e d) dell'art. 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).



### Precedenti atti del Comune di San Pietro Vernotico

L'Ente, a seguito dell'emanazione delle sopra citate norme e delibere, con deliberazione di Consiglio comunale n. 46 del 30/11/2012 determinava il contributo afferente al costo di costruzione e con successivi atti, in assenza di determinazioni regionali, provvedeva ad aggiornare tali contributi su base ISTAT.



# COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO

Provincia di Brindisi

## AREA 4 "Urbanistica e Assetto del Territorio – S.U.E."

Si ritiene di provvedere all'aggiornamento dei contributi concessori per l'anno 2019 e, per l'effetto, procedere a redigere proposta di atti deliberativi atti all'approvazione "Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2020".

VISTO il Decreto Sindacale n. 2 del 04/02/2020 che, in continuità col precedente n. 28/2019, conferisce le funzioni dirigenziali di cui all'art. 107, commi 2 e 3, e all'art. 109 del D.Lgs. 267/2000 alla scrivente arch. Vanina D'ANNA, dipendente del Comune di San Pietro Vernotico con qualifica "D" ai sensi e per gli effetti dell'art. 110, comma 1, del T.U.E.L. e le attribuisce l'incarico di Responsabile della struttura apicale Area 4 "Manutenzioni - Verde Pubblico - Servizi Ambientali e Sicurezza - Bagni Pubblici - Urbanistica - Assetto del Territorio e S.U.E." dell'assetto organizzativo approvato con Deliberazione di G.C. n. 206/2019 e s.m.i..

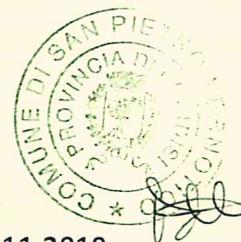
VISTA la determinazione n. 1007 del 25/10/2019 ed il contratto di lavoro sottoscritto in pari data con i quali si dispone l'assunzione in servizio della scrivente a partire dal 01/11/2019.

ATTESO per quanto sopra, che sussiste la competenza all'emissione della presente relazione in capo alla scrivente in qualità di titolare delle attribuzioni in materia di "Urbanistica - Assetto del Territorio e S.U.E." – ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

### VISTO:

- la legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli";
- la legge 24 dicembre 1993, n. 537 "Interventi correttivi di finanza pubblica";
- il D.P.R. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la legge della Regione Puglia 12 febbraio 1979, n. 6, "Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977";
- la Legge Regionale 01/2007 "Legge Regionale 28 dicembre 2006, n. 39 (norme relative all'esercizio provvisorio del bilancio di previsione per l'anno finanziario 2007) – Modifiche ed integrazioni";
- la Delibera di G.R. n. 449 del 4 aprile 2006 "Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli Interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata e di Edilizia Residenziale Agevolata";
- la Lettera Circolare dell'Assessore Regionale al Territorio del 08.11.2006, prot. 9389/c, avente ad oggetto "D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 – art. 16. Contributo per il rilascio del permesso di costruire. Costo di costruzione";
- la Delibera di G.R. n. 2268 del 26 novembre 2008 "Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli Interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed Agevolata";
- la Delibera di G.R. n. 1988 del 04 novembre 2019 "Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata";
- la Legge Regionale n. 26 del 27.10.2009 "Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- lo statuto comunale;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

**Determinazioni sull'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2020  
ai sensi dell'art.16 d.p.r. 380/2001 e della delibera giunta regionale n. 1988 del 04.11.2019**



**COSTI BASE per l'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2020 per gli interventi di nuova costruzione e di recupero primario, per gli edifici residenziali e non residenziali**

I valori del costo base ai sensi della Delibera di G.R. n. 1988 del 04 novembre 2019 risultano essere:

- €/mq 711,87 per gli interventi di nuova costruzione;
- €/mq 426,66 per gli interventi su edifici esistenti di:



# COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO

Provincia di Brindisi

## AREA 4 "Urbanistica e Assetto del Territorio – S.U.E."

*"Ristrutturazione edilizia" cioè "rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. E' ricompreso anche l'intervento di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente";*

- *"Restauro e di risanamento conservativo" cioè "rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".*

### COEFFICIENTI CORRETTIVI

Si ritiene opportuno di confermare, al fine di non penalizzare ulteriormente gli investimenti nel settore edilizio, i coefficienti di correzione stabiliti con Deliberazione di C.C. n. 46/2012, previsti dall'allegato A della Legge Regionale 01/2007 nella misura massima consentita dalla stessa legge e precisamente:

1	POPOLAZIONE	da 10.001 a 30.000 abitanti	0,80	
2	VARIAZIONE PERCENTUALE POPOLAZIONE RESIDENTE TRA IL 1981 ED IL 2001 (censimenti ISTAT)	decremento medio annuo > del 3%	0,90	
3	UBICAZIONE DEL CENTRO ABITATO	Rispetto al capoluogo di provincia ed alla linea media di battigia	1,00	
4	TIPOLOGIA ED UBICAZIONE DELL'EDIFICIO	unifamiliare	esterno al centro abitato	1,20
			interno al centro abitato	0,70
		bifamiliare/schiera	esterno al centro abitato	0,88
			interno al centro abitato	0,56
		plurifamiliare	esterno al centro abitato	0,70
			interno al centro abitato	0,49
5	PER EDIFICI CHE ASSICURINO IL 50% DEI CONSUMI DI ACQUA CALDA SANITARIA DA IMPIANTO SOLARE TERMICO	esterno al centro abitato	0,90	
		interno al centro abitato	0,70	





# COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO

Provincia di Brindisi

## AREA 4 "Urbanistica e Assetto del Territorio – S.U.E."

Si ritiene opportuno di confermare riguardo l'applicazione dei coefficienti correttivi, per gli edifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico, al fine di incentivare l'utilizzo di forme di energia rinnovabile. L'applicazione di tali ulteriori coefficienti correttivi è da intendersi come restituzione di parte del contributo afferente al costo di costruzione versato ai sensi del precedente punto 4) da richiedere, entro e non oltre 12 mesi dalla richiesta della Segnalazione Certificata di Agibilità, in seguito a esibizione della documentazione comprovante la reale installazione di impianti di solare termico, così come di seguito elencata:

- dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 46/1990, sottoscritta dall'installatore dell'impianto;
- relazione asseverata del Direttore dei Lavori, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, e consapevole delle responsabilità penali in cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci;
- copia della documentazione relativa alla spesa sostenuta (fattura quietanzata);
- n. 2 fotografie relative all'impianto realizzato.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere, prima della restituzione delle somme, alla verifica in loco della effettiva e regolare esecuzione delle opere.

La rimozione o disattivazione dell'impianto nei 5 anni successivi alla restituzione delle somme, comporterà la restituzione all'Amministrazione Comunale delle somme concesse maggiorate degli interessi legali.

Si ritiene opportuno di confermare di applicare l'ulteriore coefficiente correttivo pari a **0,60** che dovrà essere applicato al costo base per l'edilizia agevolata per gli interventi edilizi con previsione progettuale di realizzare con coperture a volta almeno il 60% (sessanta per cento) della copertura totale assentita, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 26 del 27.10.2009 "Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta", pubblicata sul BURP n. 172 del 02/11/2009.

### Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2020 – Interventi di NUOVA COSTRUZIONE



#### **Interventi di NUOVA COSTRUZIONE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI**

Per tutti gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale resta confermata l'aliquota del contributo commisurato al costo di costruzione in misura pari al 5% (cinque per cento) (art. 36 L.R. 6/79).

#### **Interventi di NUOVA COSTRUZIONE PER GLI EDIFICI NON RESIDENZIALI**

Si ritiene che per il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed uguaglianza, la determinazione del costo di costruzione riferita al costo documentato di costruzione debba essere assunto mediante redazione di computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Prezziario ufficiale della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Per interventi di nuova costruzione di edilizia non residenziale, Turistico-ricettivi, Commerciali, Direzionali, Produttivi (con esclusione dei casi previsti dall'articolo 19, comma 1, del d.P.R. 380 del 2001) viene adottata l'aliquota del contributo commisurato al costo di costruzione in misura pari al 5,0% (cinque per cento), che dovrà essere applicata al costo di costruzione dell'opera, documentato dal professionista con computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo.



# COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO

Provincia di Brindisi

## AREA 4 "Urbanistica e Assetto del Territorio – S.U.E."

### Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2020 – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

#### INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, viene adottato il costo di costruzione (ai sensi dell'articolo 36, terzo comma, della legge regionale n. 6 del 1979 i costi di costruzione individuati dai Comuni non devono superare i valori determinati per le nuove costruzioni, ai sensi del primo comma dell'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, ora articolo 16 del d.P.R. 380 del 2001).

Residenziale: il contributo è desunto assumendo a base di calcolo il costo di costruzione massimo ammissibile per l'edilizia agevolata riferito al recupero del patrimonio edilizio esistente, stabilito con delibera di G.R. 04 novembre 2019, n. 1988 di cui al precedente punto 3)

#### INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER GLI EDIFICI NON RESIDENZIALI

Si ritiene che per il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed uguaglianza, la determinazione del costo di costruzione riferita al costo documentato di costruzione debba essere assunto mediante redazione di computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Prezziario ufficiale della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Non residenziale Turistico-ricettivi, Commerciali, Direzionali, Produttivi (con esclusione dei casi previsti dall'articolo 19, comma 1, del d.P.R. 380 del 2001): viene adottata l'aliquota del contributo commisurato al costo di costruzione in misura pari al 5,0% (cinque per cento), che dovrà essere applicata al costo di costruzione dell'opera, documentato dal professionista con computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo.

Per gli interventi edilizi destinati ad attività agricole in funzione della conduzione del fondo, nei casi di non esonero dal pagamento del costo di costruzione, un'aliquota pari al 5% (cinque per cento) che dovrà essere applicata al costo di costruzione dell'opera, documentato dal professionista con computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo.

#### DECORRENZA

In osservanza all'art.2, co. 4 della L.R. n.1 dell'1.2.2007, il contributo per il Costo di Costruzione, come adeguato per l'anno 2020, andrà applicato alle istanze di Permesso di Costruire ovvero altro titolo abilitativo oneroso pervenute, complete nella documentazione regolamentare, al Comune successivamente al 31.12.2019.

#### AGGIORNAMENTI SUCCESSIVI

Il responsabile della competente Area Tecnica, in mancanza di altre e diverse disposizioni del Consiglio Comunale, nonché di specifiche determinazioni di competenza regionale:

- dovrà provvedere sistematicamente all'aggiornamento annuale su base ISTAT dei contributi concessori anche con atto di determinazione che dovrà assumere come data iniziale di riferimento, anche per i futuri adeguamenti, sempre la stessa ed unica data;
- dovrà applicare tali costi aggiornati ai Permessi di Costruire e alle S.C.I.A. la cui domanda sia pervenuta, completa, in data successiva al 31 dicembre di ogni anno, come disposto dall'art. 2, comma 4, della L.R. n. 01/2007.

Sede comunale 09/03/2020

IL RESPONSABILE DEI PROCEDIMENTI SUE

Dott. Ing./j Antonio Marchella



IL RESPONSABILE AREA 4  
Arch. Marina D'ANNA





COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO

Area 4 - Urbanistica e Assetto del Territorio – S.U.E.

tabella 1

Contributo sul costo di costruzione: anno 2020 (costo base L.R. 01/2007 e Del. G.R. n. 1988 del 4/11/2019 BURP n.136/2019)									
NUOVA COSTRUZIONE									
n.	tipologia	costo base €/mq - Del. G.R. n. 1988 del 4/11/2019 BURP n.136/2019	coeff. popolaz.	coeff. demogr.	coeff. ubicazione dell'edificio rispetto alla perimetrazione centro abitato / tipologia		costo ridotto €/mq	coeff. per edifici che assicurino almeno il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianto solare termico	
								0,9	0,7
1	Unifamiliare (*)	€ 711,87	0,8	0,9	1,2	Esterno	€ 615,06	€ 553,55	
2		€ 711,87	0,8	0,9	0,7	Interno	€ 358,78		€ 251,15
3	Bifamiliare Schiera	€ 711,87	0,8	0,9	0,88	Esterno	€ 451,04	€ 405,94	
4		€ 711,87	0,8	0,9	0,56	Interno	€ 287,03		€ 200,92
5	Plurifamiliare	€ 711,87	0,8	0,9	0,7	Esterno	€ 358,78	€ 322,90	
6		€ 711,87	0,8	0,9	0,49	Interno	€ 251,15		€ 175,80

(\*) per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare (All. A LR 1/2007)

tabella 2

Contributo sul costo di costruzione: anno 2020 (costo base L.R. 01/2007 e Del. G.R. n. 1988 del 4/11/2019 BURP n.136/2019)									
PRIMARIO									
n.	tipologia	costo base €/mq - Del. G.R. n. 1988 del 4/11/2019 BURP n.136/2019	coeff. popolaz.	coeff. demogr.	coeff. ubicazione dell'edificio rispetto alla perimetrazione centro abitato / tipologia		costo ridotto €/mq	coeff. per edifici che assicurino almeno il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianto solare termico	
								0,9	0,7
1	Unifamiliare (*)	€ 426,66	0,8	0,9	1,2	Esterno	€ 368,63	€ 331,77	
2		€ 426,66	0,8	0,9	0,7	Interno	€ 215,04		€ 150,53
3	Bifamiliare Schiera	€ 426,66	0,8	0,9	0,88	Esterno	€ 270,33	€ 243,30	
4		€ 426,66	0,8	0,9	0,56	Interno	€ 172,03		€ 120,42
5	Plurifamiliare	€ 426,66	0,8	0,9	0,7	Esterno	€ 215,04	€ 193,53	
6		€ 426,66	0,8	0,9	0,49	Interno	€ 150,53		€ 105,37

(\*) per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare (All. A LR 1/2007)

Il Responsabile dei procedimenti SUE

Dott. Ing./j Antonio Marchella



Il Funzionario Responsabile Area 4

Arch. Vanina D'ANNA



## COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO

Area 4 - Urbanistica e Assetto del Territorio – S.U.E.

tabella 3

COSTO DI COSTRUZIONE: NUOVA COSTRUZIONE anno 2020				
tipologia	ubicazione dell'edificio rispetto alla perimetrazione centro abitato	costo di costruzione €/mq	costo di costruzione €/mq per edifici che assicurino almeno il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianto solare termico	
			0,9	0,7
Unifamiliare (*)	Esterno	€ 30,75	€ 27,68	
	Interno	€ 17,94		€ 12,56
Bifamiliare Schiera	Esterno	€ 22,55	€ 20,30	
	Interno	€ 14,35		€ 10,05
Plurifamiliare	Esterno	€ 17,94	€ 16,15	
	Interno	€ 12,56		€ 8,79

N.B. Costo di costruzione pari al 5% dei valori di costo calcolato secondo i coefficienti dell'Allegato A della LR 1/2007

tabella 4

COSTO DI COSTRUZIONE: RECUPERO PRIMARIO anno 2020				
tipologia	coeff. ubicazione dell'edificio rispetto alla perimetrazione centro abitato /	costo di costruzione €/mq	costo di costruzione €/mq per edifici che assicurino almeno il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianto solare termico	
			0,9	0,7
Unifamiliare (*)	Esterno	€ 18,43	€ 16,59	
	Interno	€ 10,75		€ 7,53
Bifamiliare Schiera	Esterno	€ 13,52	€ 12,16	
	Interno	€ 8,60		€ 6,02
Plurifamiliare	Esterno	€ 10,75	€ 9,68	
	Interno	€ 7,53		€ 5,27

N.B. Costo di costruzione pari al 5% dei valori di costo calcolato secondo i coefficienti dell'Allegato A della LR 1/2007

Il Responsabile dei procedimenti SUE

Dott. Ing./j Antonio Marchella



Il Funzionario Responsabile Area 4

Arch. Vapina D'ANNA