



Comune di San Pietro Vernotico

(Provincia di Brindisi)

DETERMINAZIONE N.	209
Data di registrazione	01/03/2021

OGGETTO: AGGIORNAMENTO per l'ANNO 2021 del COSTO DI COSTRUZIONE ai sensi dell'art.16 D.P.R. 380/2001 in ragione dell'intervenuta variazione percentuale dell'indice accertato dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

IL RESPONSABILE DELL' AREA 4

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 *“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;
- 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;
- 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;

RICHIAMATA integralmente la **deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 22/05/2020** ad 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" e l'allegata relazione che si approvava con lo stesso atto;

DATO ATTO:

- che i costi di costruzione stabiliti con la D.G.R. n. 1988/2019 sopra citata (NUOVA EDIFICAZIONE €/mq 711,87, RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE costo base di recupero primario €/mq 426,66) sono aggiornati con le variazioni ISTAT alla data del giugno 2018;
- che a data odierna a questo Ufficio non risulta che la Regione Puglia abbia emanato altre e diverse determinazioni regionali in merito all'aggiornamento del costo di costruzione, successive alla D.G.R. n. 1988/2019 sopra citata, pertanto, i costi base disponibili vanno aggiornati all'indice ISTAT dal giugno 2018 a quello disponibile alla data del deposito della proposta del presente atto;

CONSIDERATO pertanto che, per assolvere alle disposizioni normative sopra richiamate, occorre procedere all'adeguamento del costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione secondo le variazioni di prezzi intervenuti da giugno 2018 fino a novembre 2020 (ultima data disponibile alla data del deposito della proposta del presente atto), utilizzando le variazioni dell'indice di costo di costruzione di un fabbricato residenziale accertate dall'ISTAT e disponibili sul sito internet del medesimo istituto, che corrispondono globalmente al 2,30% d'incremento (utilizzando univoca base 2015);

CONSIDERATO altresì che la scrivente responsabile dell'Area 4 ha provveduto ai suddetti adeguamenti con la redazione del documento "**Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2021**" munito di tabelle parametriche (tabelle n. 1, n. 2,) relativo all'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2021 rispettivamente per gli interventi di nuova costruzione e di recupero primario;

TUTTO ciò premesso e considerato;

RITENUTO di provvedere all'aggiornamento dei costi base per il calcolo dei contributi concessori per l'anno 2021 e, per l'effetto, procedere all'approvazione del documento allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale "**Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2021**" contenente le tabelle 1) e 2);

DATO ATTO che, in osservanza all'art.2, co. 4 della L.R. n.1 del 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 31.12.2020;

VISTO il Decreto Sindacale n. 7 del 01/04/2020 che 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 - Bagni Pubblici - Urbanistica - Assetto del Territorio e S.U.E.*" del vigente assetto organizzativo;

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 del presente provvedimento 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;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 22/05/2020;
- le intervenute variazioni rilevate dall’ISTAT nei periodi sopra indicati;

In esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 22/05/2020 e delle norme richiamate in premessa

DETERMINA

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 AGGIORNARE per l’anno 2021 i valori del costo base di costruzione da assumere per il calcolo di determinazione del **contributo afferente al costo di costruzione** dovuto per il rilascio di titoli abilitativi a carattere oneroso, nelle misure riportate nel documento “**Adeguamento del costo di costruzione per l’anno 2021**” allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale contenente le tabelle 1) e 2) rispettivamente per gli interventi di nuova costruzione e di recupero primario, documento che risulta **approvato** con il presente atto;

3. di DISPORRE l’applicazione dei contributi concessori adeguati con il presente atto per l’anno 2021, alle istanze pervenute al Comune a decorrere dal 1° gennaio 2021, come disposto dall’art. 2, comma 4, della L.R. n. 01/2007;

4. di DARE ATTO, altresì, che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 t.v.,

5. di TRASMETTERE il presente provvedimento ai seguenti uffici:

- Ufficio Segreteria per la pubblicazione all’Albo Pretorio on-line e sul sito internet istituzionale nella sezione “Amministrazione Trasparente” e nella Sezione Servizi on line – Area Tecnica – Contributo di costruzione;
- Servizi finanziari per quanto di competenza.

L’ESTENSORE

IL RESPONSABILE PROCEDIMENTO

ORIGINALE

Arch. Vanina D'ANNA

Arch. Vanina D'ANNA

Lì 20/02/2021

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Arch. Vanina D'ANNA

ORIGINALE

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T. U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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

L'Istruttore

Dott.ssa Fabiola SIMONE

Li **01/03/2021**

Il Responsabile del Settore Finanziario

Dott.ssa Fabiola SIMONE

ORIGINALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. n. 322

Il sottoscritto Addetto alla Pubblicazione, certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno 01/03/2021 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, 1° comma del D.Lgs. N. 267 del 18/08/2000.

Dalla sede Municipale, addì 01/03/2021

L'addetto alla Pubblicazione
Matteo MARTELLA

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.