



Comune di San Pietro Vernotico

Provincia di Brindisi

DETERMINAZIONE

Registro di Settore N.	11	Registro Generale N.	38
Data	20-01-2026	Data	20-01-2026

Oggetto: Adeguamento per l'anno 2026 del Costo di Costruzione, ai sensi dell'art. 16, c. 9, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in ragione dell'intervenuta variazione del costo base e della percentuale dell'indice accertato dall'ISTAT.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3

PREMESSO:

- che la L. 10/1977 ha subordinato il rilascio delle concessioni edilizie alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;
- che la Regione Puglia, con L.R. 6/1979, modificata ed integrata per quanto in oggetto dalle successive L.R. 66/1979 e L.R. 53/1985, all'art. 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;
- che la L. 537/1993 ha apportato alcune modifiche alla L. 10/1977, 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;
- che l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., recante "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'art. 17, c. 3, dello stesso decreto;
- che a norma del c. 9 del suddetto art. 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"*;

- che a norma del c. 10 del suddetto art. 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”*;
- che la Regione Puglia ha determinato i costi massimi ammissibili per l’edilizia agevolata con Deliberazione di G.R. n. 449 del 4.04.2006 e ha chiarito con la nota n. 9389/c dell’8.11.2006 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 deliberazione regionale e specificatamente riferito al costo base per l’edilizia agevolata e per ciascuna tipologia di intervento;
- che l’art. 2 della L.R. 1/2007, pubblicata su B.U.R.P. dell’1.02.2007, ha disposto:
 - (art. 2, c. 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, c. 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, c. 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, c. 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;
- che la Regione Puglia, con Deliberazione di G.R. n. 2268 del 26.11.2008, pubblicata sul B.U.R.P. n. 4 del 9.01.2009, ha proceduto 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;
- che la Regione Puglia, da ultimo, con Deliberazione di G.R. n. 1941 del 21.12.2023, pubblicata sul B.U.R.P. n. 15 del 19.02.2024, ha proceduto all’ *“Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata”* stabilendo i nuovi costi base di costruzione per ogni tipologia di intervento edilizio, di seguito indicati, riferiti al giugno 2023:
 1. Costo Base di realizzazione delle nuove costruzioni (C.B.N.): € 854,25 per mq di superficie complessiva;
 2. Costo Base di realizzazione del recupero primario (C.B.P.): € 512,00 per mq di superficie complessiva del recupero primario;
 3. Costo Base di realizzazione del recupero secondario (C.B.S.): € 299,13 per mq di superficie complessiva del recupero secondario;
 4. Costo Base di realizzazione del recupero (C.B.Rec.): € 811,13 per mq di superficie complessiva;
 5. Costo Base di realizzazione della manutenzione straordinaria (C.B.M.): 342,28 per mq di superficie complessiva.
- che l’Ente, in applicazione delle sopra citate norme ed, in particolare, sulla base dei valori stabiliti nella ultima Deliberazione di G.R. n. 1941 del 21.12.2023 ed in applicazione dell’art. 16, c. 9, terzo periodo, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., con Determinazione n. 1321 del 31.12.2024 ha determinato il contributo afferente al costo di costruzione per l’anno 2025 in ragione dell’ intervenguta variazione dei costi di costruzione accertata dall’Istituto nazionale di statistica (ISTAT) tra il giugno 2023 ed il dicembre 2024;

VISTA la Deliberazione di G.R. n. 1941 del 21.12.2023, pubblicata sul B.U.R.P. n. 15 del 19.02.2024, con la quale la Regione Puglia ha proceduto all’ *“Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata”*, stabilendo i nuovi costi base di costruzione per ogni tipologia di intervento edilizio, di seguito indicati, riferiti al giugno 2023:

1. Costo Base di realizzazione delle nuove costruzioni (C.B.N.): € 854,25 per mq di superficie complessiva;
2. Costo Base di realizzazione del recupero primario (C.B.P.): € 512,00 per mq di superficie complessiva del recupero primario;
3. Costo Base di realizzazione del recupero secondario (C.B.S.): € 299,13 per mq di superficie complessiva del recupero secondario;
4. Costo Base di realizzazione del recupero (C.B.Rec.): € 811,13 per mq di superficie complessiva;
5. Costo Base di realizzazione della manutenzione straordinaria (C.B.M.): 342,28 per mq di superficie complessiva;

VISTA la Determinazione n. 1321 del 31.12.2024 e relativi allegati con la quale il Comune di San Pietro Vernotico, in applicazione delle sopra citate norme ed, in particolare, sulla base dei valori stabiliti nella ultima Deliberazione di G.R. n. 1941 del 21.12.2023 nonché in applicazione dell'art. 16, c. 9, terzo periodo, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ha determinato il contributo afferente al costo di costruzione per l'anno 2025 in ragione dell' intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) tra il giugno 2023 ed il dicembre 2024;

DATO ATTO che alla data del presente provvedimento non risulta che la Regione Puglia abbia emanato altre e diverse determinazioni in merito all'aggiornamento del costo di costruzione, successive alla Deliberazione di G.R. n. 1941 del 21.12.2023 sopra citata, pertanto, i costi base per l'anno 2026 vanno determinati attualizzando i valori di cui alla Determinazione n. 1321 del 31.12.2024 in ragione dell' intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) tra il gennaio 2025 ed il novembre 2025 (ultimo dato ISTAT disponibile alla data della presente determinazione);

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 gennaio 2025 fino a novembre 2025, 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 2,2% d'incremento;

CONSIDERATO, altresì, che lo scrivente Responsabile dell'Area 3 – Urbanistica ed Ambiente – ha provveduto ai suddetti adeguamenti con la redazione del documento “Adeguamento ISTAT del costo di costruzione per l'anno 2026” munito di tabelle parametriche (Tabelle 1 e 2) relativamente all'adeguamento del costo di costruzione rispettivamente per gli interventi di nuova costruzione e di recupero primario;

RITENUTO di provvedere all'aggiornamento dei costi base per il calcolo dei contributi concessori per l'anno 2026 e, per l'effetto, procedere all'approvazione del documento allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale “Adeguamento ISTAT del costo di costruzione per l'anno 2026” contenente le Tabelle 1 e 2;

DATO ATTO che, in osservanza all'art. 2, c. 4, della L.R. 1/2007, il contributo per il Costo di Costruzione, come adeguato, andrà applicato alle istanze di Permesso di Costruire, ovvero ad altro titolo abilitativo oneroso, pervenute, complete nella documentazione regolamentare, al Comune successivamente al 31.12.2025;

VISTO:

- la L. 10/1977 e s.m.i., recante “Norme per la edificabilità dei suoli”;
- la L. 537/1993 e s.m.i., recante “Interventi correttivi di finanza pubblica”;
- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i., recante “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la L.R. 6/1979 e s.m.i., recante “Adempimenti regionali per l' attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977”;
- la L.R. 1/2007 e s.m.i., recante “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 Deliberazione di G.R. n. 449 del 4.04.2006, recante “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 dell'8.11.2006, Prot. n. 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 Deliberazione di G.R. n. 2268 del 26.11.2008, recante “Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli Interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed Agevolata”;
- la Deliberazione di G.R. n. 1941 del 21.12.2023, recante “Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata”;
- la L.R. 26/2009 e s.m.i., recante “Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta”;
- la L. 241/1990 e s.m.i., recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., recante “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 C.C. n. 13 del 22.05.2020;

VISTA la Deliberazione di G.C. n. 193 del 7.11.2024 che approva il nuovo assetto organizzativo del Comune di San Pietro Vernotico e conferisce alla struttura apicale “Area 3” le attribuzioni in materia di “Urbanistica ed Ambiente”;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 41 dell’11.11.2024 che conferisce le funzioni dirigenziali di cui all’art. 107, cc. 2 e 3, e all’art. 109 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. allo scrivente Arch. Diego PERRONE, dipendente di ruolo del Comune di San Pietro Vernotico, nominandolo responsabile di posizione organizzativa relativamente alla struttura apicale “Area 3”, titolare delle attribuzioni in materia di “Urbanistica ed Ambiente”;

VISTO che sussiste la competenza all’emissione del presente provvedimento in capo allo scrivente in qualità di Responsabile della struttura apicale “Area 3” – titolare delle attribuzioni in materia di “Urbanistica ed Ambiente” – ai sensi dell’art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., nonché in qualità di Responsabile del Procedimento, ai sensi dell’art. 6 della L. 241/1990 e s.m.i.:

DETERMINA

1. **DI RICHIAMARE** integralmente le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nonché motivazione dello stesso, ai sensi dell’art. 3 della L. 241/1990 e s.m.i.
2. **DI ADEGUARE** per l’anno 2026, in ragione dell’aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata stabilito con Deliberazione di G.R. n. 1941 del 21.12.2023, già adeguati per l’anno 2025 con Determinazione n. 1321 del 31.12.2024, e dell’intervenuta variazione percentuale dell’indice ISTAT, i valori del costo base di costruzione da assumere per il calcolo della determinazione del contributo afferente al costo di costruzione dovuto per il rilascio di titoli abilitativi a carattere oneroso, nelle misure riportate nel documento “Adeguamento ISTAT del costo di costruzione per l’anno 2026” 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 DARE ATTO** che, in osservanza all’art. 2, c. 4, della L.R. 1/2007, il contributo per il Costo di Costruzione, come adeguato, andrà applicato alle istanze di Permesso di Costruire, ovvero ad altro titolo abilitativo oneroso, pervenute, complete nella documentazione regolamentare, al Comune successivamente al 31.12.2025.
4. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento ai seguenti uffici:
 - 1 Area 1: 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”;
 - 2 Area 1: Servizio Finanziario, per quanto di competenza.

Dp/DP

L’ESTENSORE
F.to Arch. Diego PERRONE

San Pietro Vernotico, 20-01-2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Arch. Diego PERRONE

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
F.to Arch. Diego PERRONE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 57 DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

Della suddetta determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune sul sito istituzionale www.spv.br.it per restarvi 15 giorni consecutivi dal 20-01-2026 al 04-02-2026 ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

San Pietro Vernotico, 20-01-2026

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.

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

San Pietro Vernotico, 20-01-2026
