



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COMUNE DI LEPORANO

TARANTO

C O P I A

☒ Affissa all'Albo Pretorio
il 23/02/2024

AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE 2024

Nr. Progr. **22**

Data 21/02/2024

Seduta Nr. 6

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO questo giorno VENTUNO del mese di FEBBRAIO alle ore 11:00 convocata con le prescritte modalità, nella Sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
Damiano Vincenzo	SINDACO	Presente
Secondo Gaetano	VICESINDACO	Presente
Zagaria Vincenzo	ASSESSORE	Presente
Lotta Iolanda	ASSESSORE	Presente
Calviello Giuseppina	ASSESSORE	Presente
Totale Presenti	5	Totale Assenti
		0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, Dott.ssa VICECONTE MARIA ROSA.

In qualità di SINDACO, il Sig. dr. DAMIANO VINCENZO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che

- **L'art. 3 della legge n. 10 del 28 gennaio 1977** prevedeva che *“la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione”*.
- **L'art. 5 della stessa legge:**
demandava al Consiglio Comunale la determinazione degli oneri di urbanizzazione da calcolare in riferimento alle tabelle parametriche definite dalla Regione in rapporto a determinati parametri (ampiezza del comune, andamento demografico, caratteristiche geografiche, destinazione di zona, indici edificatori, ecc.) ed assegnava alle Regioni il termine di centoventi giorni, decorrenti della data di entrata in vigore della legge n.10/77, per la definizione delle stesse tabelle parametriche;
prevedeva che “nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione entro il termine stabilito nel primo comma e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale”.

CONSIDERATO che

Ai sensi dell'art. 16 del DPR n.380/2001:

- comma 1: *“Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo”*.
..... omissis;
- comma 6: *“ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;*
- comma 9: *“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. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.*

RICHIAMATI

I PRECEDENTI PROVVEDIMENTI DI AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:

1 – REGIONE PUGLIA

- **con legge regionale n. 6 del 12 febbraio 1979**, modificata ed integrata dalla legge regionale n.66 del 31.10.1979, ha emanato le tabelle parametriche in riferimento alle quali i comuni dovevano determinare il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione);
- **con la legge regionale n. 1 del 1 febbraio 2007**, ha determinato il nuovo costo di costruzione quantificandolo in € 594,00/mq ed ha dato facoltà ai Comuni di apportare riduzioni o incrementi a detto costo con riferimento all'allegato A della medesima legge;
- **con deliberazione di Giunta Regionale n. 2268 del 26 novembre 2008**, ha aggiornato il costo di costruzione per l'edilizia agevolata nella misura pari ad € 646,18/mq;
- **con deliberazione di Giunta Regionale n. 1988 del 04 novembre 2019** ha aggiornato il costo per gli interventi di edilizia agevolata, fino a giugno 2018, nella misura pari a € 711,87/mq.

PERSO ATTO

- della deliberazione del Commissario Straordinario n. 7 del 22.11.2018;
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 26.04.2021 ad oggetto "AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE IN RAGIONE DELL'INTERVENUTA VARIAZIONE DELL'INDICE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE NEL PERIODO AGOSTO 2018 GENNAIO 2021";

TENUTO CONTO della relazione tecnica allegata al presente provvedimento del Servizio Tecnico Urbanistico a farne parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che la variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenuta nel periodo gennaio 2021 - dicembre 2023 risulta pari al +15,5% come da interrogazione dell'applicazione "*Rivaluta*" messa a disposizione dall'ISTAT sul proprio portale on line;

RITENUTO di adottare la presente deliberazione di adeguamento del costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel periodo novembre 2021 - dicembre 2023;

ACQUISITI i prescritti pareri di cui all'art. 49, comma 1, T.U.E.L. n. 267/2000;

Con votazione unanime

DELIBERA

1. le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di aggiornare a gennaio 2024 il Costo di Costruzione, in ragione dell'intervenuta variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenuta nel periodo **gennaio 2021 – dicembre 2023** e pari al **+15,5%**, come da interrogazione dell'applicazione "*Rivaluta*" messa a disposizione dall'ISTAT sul proprio portale on line e così come proposto nella relazione predisposta dal Servizio Tecnico Urbanistico, allegata al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

3. di determinare, pertanto, le nuove tariffe del Costo di Costruzione come di seguito riportate:
 - a. **Edificio Unifamiliare** = €/mq 844,86;
 - b. **Edificio Bifamiliare/schiera** = €/mq 675,87;
 - c. **Edificio plurifamiliare** = €/mq 591,39;
4. di demandare ai Responsabili dei Servizi Tecnico Urbanistico ed Economico Finanziario, ognuno per le proprie competenze, gli adempimenti consequenziali all'adozione della presente deliberazione;
5. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato secondo le previsioni del D.Lgs. n. 33 del 2013 e s.m.i. e del Piano sulla Trasparenza e Integrità nel sito istituzionale del Comune di Leporano (TA): <http://www.comuneleporano.it> secondo modalità che assicurino il rispetto delle previsioni in materia di trattamento dei dati personali e secondo i principi di trasparenza e pertinenza degli atti amministrativi.

indi

LA GIUNTA COMUNALE

stante l'urgenza di provvedere in merito, con separata e unanime votazione,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.



COMUNE DI LEPORANO

PROVINCIA DI TARANTO

SERVIZIO TECNICO II

Via Motolese n°2 - CAP 74020 - Leporano (TA)
cod. fisc. 80011070739 - <http://www.comuneleporano.it>
Ufficio Tecnico tel: 0995316427 - fax 0995316429
pec: utec.comuneleporano@postecert.it

SINDACO

GIUNTA COMUNALE

LORO SEDI

OGGETTO: Aggiornamento Costo di Costruzione 2024 - Relazione

PREMESSO che

In relazione all'aggiornamento del contributo di costruzione (costo di costruzione e costo di urbanizzazione primaria e secondaria) si fa presente quanto segue:

L'art. 3 della legge n. 10 del 28 gennaio 1977 prevedeva che *"la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione"*.

L'art. 5 della stessa legge:

- demandava al Consiglio Comunale la determinazione degli oneri di urbanizzazione da calcolare in riferimento alle tabelle parametriche definite dalla Regione in rapporto a determinati parametri (ampiezza del comune, andamento demografico, caratteristiche geografiche, destinazione di zona, indici edificatori, ecc.) ed assegnava alle Regioni il termine di centoventi giorni, decorrenti dalla data di entrata in vigore della legge n.10/77, per la definizione delle stesse tabelle parametriche;
- prevedeva che "nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione entro il termine stabilito nel primo comma e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale".

Ai sensi dell'art. 16 del DPR n.380/2001:

- comma 1: "Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo".
..... omissis;
- comma 6: "ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;
- comma 9: "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.

Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

PRECEDENTI PROVVEDIMENTI DI AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1 – REGIONE PUGLIA

- **con legge regionale n. 6 del 12 febbraio 1979**, modificata ed integrata dalla legge regionale n.66 del 31.10.1979, ha emanato le tabelle parametriche in riferimento alle quali i comuni dovevano determinare il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione);
- **con la legge regionale n. 1 del 1 febbraio 2007**, ha determinato il nuovo costo di costruzione quantificandolo in € 594,00/mq ed ha dato facoltà ai Comuni di apportare riduzioni o incrementi a detto costo con riferimento all'allegato A della medesima legge;
- **con deliberazione di Giunta Regionale n. 2268 del 26 novembre 2008**, ha aggiornato il costo di costruzione per l'edilizia agevolata nella misura pari ad € 646,18/mq;
- **con deliberazione di Giunta Regionale n. 1988 del 04 novembre 2019** ha aggiornato il costo per gli interventi di edilizia agevolata, fino a giugno 2018, nella misura pari a € 711,87/mq.

Codesto Servizio, quindi, al fine dell'aggiornamento del costo di costruzione in base alla variazione ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, ha provveduto a calcolare la percentuale di maggiorazione mediante l'applicazione "Rivaluta" messa a disposizione dall'ISTAT sul proprio portale on line:

Variazione dell'indice ISTAT del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale intervenuta nel periodo gennaio 2021 – dicembre 2023 (ultima variazione disponibile) = **+15,5%**.

COSTO DI COSTRUZIONE ATTUALE E RELATIVO AGGIORNAMENTO

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1) Edificio Unifamiliare | = € 731,48 al mq. + 15,5% = 844,86; |
| 2) Edificio Bifamiliare/schiera | = € 585,17 al mq. + 15,5% = 675,87; |
| 3) Edificio plurifamiliare | = € 512,03 al mq. + 15,5% = 591,39; |

Leporano, 20 febbraio 2024

Il Responsabile del Settore tecnico II
(Avv. Piera Paola De Florio)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 22 DEL 21/02/2024

Si esprime parere favorevole (art. 49, comma 1 e art. 107, T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267)

In ordine alla regolarità tecnica

Il Responsabile Del Servizio

F.to Avv. DE FLORIO PIERA PAOLA

In ordine alla regolarità contabile

Il Responsabile Servizi Finanziari

F.to Rag. GARGANO EMIDIO

Letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO

F.to dr. Damiano Vincenzo

Il SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Viceconte Maria Rosa

Attesto che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo comunale il 23/02/2024 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'Art. 124, T.U.E.L. 18.08.2000, n.267.

Data: 23/02/2024

Il Segretario Generale

F.to Dott.ssa Viceconte Maria Rosa

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, (art. 134, comma 4°)

Data: 21/02/2024

Il SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT.SSA VICECONTE MARIA ROSA

È copia conforme all'originale.

Data: 23/02/2024

Il Segretario Generale

Dott.ssa Viceconte Maria Rosa
