

PREMESSO che con decreto sindacale n. 2 del 17.01.2023 è stato affidato allo Scrivente l'incarico di Dirigente dell'Area IV - Area Tecnica;

PREMESSO, altresì:

- 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. 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*";
- 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 al 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 l’Ente con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 30/12/2020, tra l’altro, in assenza di determinazioni regionali, provvedeva ad aggiornare il costo di costruzione in base agli ultimi dati ISTAT;
- j) che con la medesima deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 30/12/2020 avente ad oggetto *“ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI PER IL RILASCIO DI TITOLI EDILIZI ONEROSI AI SENSI DEL D.LGS. N.380/2001- QUINQUENNIO 2021-2025”*, è stato disposto che l’aggiornamento sistematico annuale del contributo di costruzione avvenga da parte del Dirigente dell’Area IV – Area Tecnica con proprio atto di determinazione ai sensi dell’art. 107 del D.L.vo 267/2000, sulla base dei costi massimi ammissibili per l’edilizia agevolata rideterminati dalla Regione, ovvero in eventuale assenza di tali rideterminazioni, in ragione dell’intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall’Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- k) che la Regione Puglia con Delibera di G.R. n. 1941 del 21 dicembre 2023 pubblicata sul B.U.R.P. n. 15 del 19.02.2024 intitolata *“Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata e parziale modifica della Deliberazione del Consiglio regionale n. 76 del 02 maggio 1996”*, ha stabilito i nuovi costi base di costruzione per ogni tipologia di intervento edilizio, recependo le variazioni dell’indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale comprese nel periodo giugno 2018 - giugno 2023, come di seguito indicati:
1. Nuova edificazione – costo base €/mq
854,25;
 2. Recupero del patrimonio edilizio esistente
– costo base di recupero primario.
€/mq 512,00;
- l) che con il D.M. del Ministero dei Lavori Pubblici 6 agosto 1994 all’art. 9 è stato disposto che il limite di costo di realizzazione tecnica, definito dalle regioni e dalle provincie autonome di Trento e Bolzano ai sensi del presente decreto, può essere aggiornato, annualmente, sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall’indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale fra il mese di giugno 1994 e il mese di giugno di ciascun anno successivo;

ACCERTATO che:

- in assenza di determinazioni regionali, tale costo è adeguato annualmente dai Comuni, in ragione dell’intervenuta variazione dei costi di costruzione dei fabbricati residenziali accertata dall’ISTAT;
- per l’anno 2025 la Regione Puglia non ha provveduto all’aggiornamento del costo di costruzione e quindi si rende necessario, in termini di legge, che il Comune provveda autonomamente all’adeguamento ISTAT dello stesso;

CONSIDERATO pertanto che, a seguito della mancata emanazione della deliberazione Regionale, 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 2023 fino a giugno 2024, 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 **0,62%** d'incremento (utilizzando univoca base 2021);

RITENUTO, che gli importi dei costi base di costruzione per l'anno 2025 sulla base dell'aggiornamento ISTAT debbano essere:

NUOVE COSTRUZIONI	RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
€ 859,55	€ 515,17

RITENUTO di provvedere all'aggiornamento dei costi base per il calcolo dei contributi concessori per l'anno 2025, restando confermato quanto disposto con la soprarichiamata deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 30/12/2020;

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 al Comune di Polignano a Mare successivamente alla data del 31 dicembre 2024, restando esclusi dall'obbligo del conguaglio solo quelle già presentate se complete nella documentazione;

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 Delibera di G.R. n. 1941 del 21 dicembre 2023 "Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata e parziale modifica della Deliberazione del Consiglio regionale n. 76 del 02 maggio 1996";
- 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);
- il D.M. 05 agosto 1994;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la deliberazione di Consiglio comunale n.32 del 30/12/2020;

- In esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 30/12/2020 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 2025** 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, secondo le variazioni di prezzi intervenuti da giugno 2023 fino a giugno 2024, 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 **0,62%** d'incremento (utilizzando univoca base 2021), come di seguito riportato:

NUOVE COSTRUZIONI	RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
€ 859,55	€ 515,17

- 3. DI CONFERMA** confermare per quanto non in contrasto quanto disposto con la deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 30/12/2020;
- 4. DI DISPORRE** l'applicazione dei contributi concessori adeguati con il presente atto per l'anno 2025, alle istanze pervenute al Comune a decorrere dal 1° gennaio 2025, come disposto dall'art. 2, comma 4, della L.R. n. 01/2007, restando esclusi dall'obbligo del conguaglio solo quelle già presentate al 31.12.2024 se complete nella documentazione;
- 5. DI DARE ATTO** che dell'adozione della su estesa determinazione sarà data pubblicità mediante avviso affisso all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per 15 giorni consecutivi;
- 6. DI DARE ATTO,**
 - ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa e, pertanto, non sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Dirigente Responsabile dell'Area I servizi Finanziari – Fiscali generali – demografici, per l'approvazione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria;
 - il presente provvedimenti comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto, sarà inviato al Dirigente Responsabile del servizio finanziario, per quanto di competenza;
- 7. DARE ATTO** che:
 - l'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20-21-23-ter e 24 del D. Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i., recante "Codice dell'amministrazione digitale" (o CAD), è conservato negli archivi informatici del Comune di Polignano a Mare, ai sensi dell'art.22 del CAD, secondo normativa vigente e in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del medesimo CAD;
 - ai sensi dell'art. 3-bis, comma 4-bis, del CAD, in assenza del domicilio digitale le Amministrazioni pubbliche possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993 e s.m.i..

Data, 07-01-2025

IL DIRIGENTE
AREA IV

Raffaele Vito Lassandro

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.
445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme
collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*