



COMUNE DI POLIGNANO A MARE

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

AREA IV

DETERMINAZIONE DSG NUM. 966 DEL 28-12-2022

NUM. DET. SET. NUM. 244 DEL 28-12-2022

IL DIRIGENTE DEL SETTORE: RAFFAELE VITO LASSANDRO

ESTENSORE: GIROLAMO FLAVIO GRANDE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO PER L'ANNO 2023 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)

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____

in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale n° DSG del 28-12-2022, composta da n° _____ fogli, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Polignano a Mare, li _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato

PREMESSO che con decreto sindacale n. 9 del 26.6.2020 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 con deliberazione di G.R. n. 2268 del 26.11.2008, pubblicata su BURP n. 4 del 09.01.2009, la Regione Puglia 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; | |

RICHIAMATA la 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”*, con la quale, tra l’altro, ha 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)”*;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale N. 1076 del 27-12-2021 con la quale è stato aggiornato per l’anno 2022 il 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);

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 in corso 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, 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 ottobre 2021 fino a ottobre 2022 (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 **12,92%** d’incremento

(utilizzando univoca base 2015);

RITENUTO, che gli importi dei costi base di costruzione per l'anno 2023 sulla base dell'aggiornamento ISTAT debbano essere:

| NUOVE COSTRUZIONI | RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE |
|--------------------------|---|
| € 849,16 | € 508,94 |

TUTTO ciò premesso e considerato;

RITENUTO di provvedere all'aggiornamento dei costi base per il calcolo dei contributi concessori per l'anno 2023, 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 2022, restando esclusi dall'obbligo del conguaglio solo quelle già presentate se complete nella documentazione;

VISTO:

O:

- 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.32 del 30/12/2020;
- le intervenute variazioni rilevate dall'ISTAT nei periodi sopra indicati;

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 2023** 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 ottobre 2021 fino a ottobre 2022 (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 **12,92%** d'incremento (utilizzando univoca base 2015) come di seguito riportato:

| NUOVE COSTRUZIONI | RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE |
|--------------------------|---|
| € 849,16 | € 508,94 |

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 2023, alle istanze pervenute al Comune a decorrere dal 1° gennaio 2023, come disposto dall'art. 2, comma 4, della L.R. n. 01/2007, restando esclusi dall'obbligo del conguaglio solo quelle già presentate al 31.12.2022 se complete nella documentazione;
5. **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.,
6. **di DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio online nonché il tempestivo inserimento del presente provvedimento negli appositi elenchi in quanto rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente (ex artt. 26 e 27 D.Lgs. 33/2013 ess. mm. ii.).
7. **di TRASMETTERE** il presente provvedimento ai Servizi Finanziari per quanto di competenza.

Data, 28-12-2022

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