



# Comune di Triggiano

PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **13** DEL **25/07/2017**

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE EX ART.16 D.P.R. 380/01 E S.M.I E DEL REGIME SANZIONATORIO, A SEGUITO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DAL D.lgs. n.222 del 2016.**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **venticinque** del mese di **luglio**, alle ore **17:40**, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Il **Sig. Isidoro Milillo**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale, assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, di Prima convocazione in sessione Straordinaria risultano presenti (P) ed assenti (A) i seguenti Consiglieri comunali:

N.	Nominativo	Pres.	Ass.
1	DONATELLI ANTONIO	P	
2	BATTISTA MAURO	P	
3	TARULLI MARCELLO		A
4	GIANNELLI ROCCO PAOLO	P	
5	NAPOLETANO ANGELA	P	
6	FORTUNATO ANTONIO	P	
7	MILILLO ISIDORO	P	
8	PALELLA RAFFAELLA	P	
9	LAGIOIA VITOGIUSEPPE	P	
10	SCHINO GIUSEPPE	P	
11	MADIO DOMENICO MARCO		A
12	TRIGGIANI FRANCESCO SAVERIO	P	
13	CALO' DARIO ANTONIO		A
14	CASCARANO MICHELE	P	
15	NEGLIA PASQUALE VITO CLAUDIO	P	
16	FERRARA FABIO	P	
17	SCHIRALDI ADOLFO	P	

PRESENTI: 14

ASSENTI: 3

Assessori presenti: AFFATATO NICOLA, VOLPE DANIELE, MELO ANGELA, CASSANO DIEGO FRANCESCO

Partecipa il Segretario Generale **dott. DI NATALE LUIGI**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

Relazione al Sindaco come da resocontazione allegata al presente atto

Intervengono i Consiglieri Cascarano, Neglia, Napoletano, l'ing. Ronzino, Lagioia, Schiraldi, Sindaco come da resocontazione allegata al presente atto.

Alle ore 19.50 escono i Consiglieri Giannelli e Battista

Presenti 12 assenti 5 ( Tarulli, Madio, Calò, Giannelli, Battista )

Il Presidente pone a votazione il provvedimento che ottiene il seguente esito:

voti favorevoli 8

voti contrari 4

Il Presidente pone a votazione il provvedimento per l'immediata esecutività che ottiene il seguente esito:

voti favorevoli 8

voti contrari 4

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

G con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 12/11/2014 sono stati approvati l'aggiornamento delle tabelle parametriche, predisposte dalla Ditta Tecnologie Avanzate srl di Noci, datate gennaio 2009 ed aggiornate a febbraio 2014 e la Relazione del Dirigente del Settore Assetto del Territorio prot. n.14467 del 23/05/2014, che disciplinano il contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

- con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30/07/2015 veniva approvato l'aggiornamento del Contributo di Costruzione - Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione ex art.16 D.P.R. 380/01 e s.m.i e del Regime sanzionatorio, a seguito delle modifiche introdotte dal DL SBLOCCA ITALIA n. 133/14 (convertito in legge n. 164/14).
- detto contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonche' al costo di costruzione;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- Stante il tempo decorso dall'ultimo aggiornamento ISTAT - si è reso necessario procedere ad una revisione del costo di costruzione mentre per il restante contributo di costruzione (urbanizzazioni primarie e secondarie), che risulta aggiornato al Dicembre 2014 , si rimanda l'aggiornamento ISTAT alla sua scadenza quinquennale; le tabelle parametriche invece, saranno integrate con l'introduzione delle Zone U.S e US1 non precedentemente definite e parametrate, così come dettagliatamente descritto nella Relazione del Dirigente del Settore Assetto del Territorio del 27/05/2017 allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.
- A seguito delle novità normative e da ultimo dal D.lgs. n. 222/2016, è stata apportata una serie di modifiche al Testo unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/01, si ha una riformulazione del regime sanzionatorio con l'introduzione della possibilità per i Comuni di variare il contributo di costruzione, così come dettagliato nella suddetta Relazione del Dirigente del Settore Assetto del Territorio del 27/05/2017;
- Si è ritenuto di introdurre dei bonus di incrementi di volume per tutti coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, oltre a fissare sempre ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a), della l.r. 10 giugno 2008, n. 13 ("Norme per l'abitare sostenibile"), il costo di costruzione ex art. 16 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, definito nelle tabelle A1, A2 e A3 è ridotto nella misura prevista dalla tabella riportata nella già citata Relazione Dirigenziale del 27/05/2017;

- A riguardo della monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico si precisa quanto segue:
1. Qualora sia richiesta l'applicazione del disposto della D.G.R. 08/02/2010, N. 85-13268 - Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione bevande e alimenti - oppure per la facoltà dell'Amministrazione di applicare la monetizzazione delle aree a parcheggio previste dal Piano Casa L.R. n. 14/2009 , in relazione alla monetizzazione delle aree a parcheggio per impossibilità di reperimento delle medesime, la quantificazione dell'importo da corrispondersi al Comune verrà determinato a cura del responsabile del procedimento e comunicato ai soggetti interessati;
  2. la corresponsione al Comune dell'importo determinato nei modi di cui al comma precedente dovrà avvenire prima del rilascio del permesso di costruire;
  3. l'importo unitario di cui al comma 1, stabilito in euro € 50,00 è stato (come da calcolo prot. n. 4782 del 26.05.2017 dell'ISTAT) aggiornato a €. 50,00/mq x 1,08 = € 54,00 per mq di parcheggio.

**VISTA** la Relazione a firma del Dirigente del Settore Assetto del Territorio del 27/05/2017 avente ad oggetto "Aggiornamento del Contributo di Costruzione - Oneri di Urbanizzazione e Costo di costruzione ex art.16 D.P.R. 380/01 e s.m.i e del regime sanzionatorio, a seguito delle modifiche introdotte dal D.lgs. n.222 del 2016" che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

**RITENUTO** opportuno approvare la predetta Relazione a firma del Dirigente del Settore Assetto del Territorio del 27/05/2017 contenente le tabelle parametriche aggiornate ai fini del calcolo del contributo di costruzione, ex art.16 d.p.r. 380/01 e s.m.i;

**VISTI:**

- il T.U.E.L. d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;
- il d.p.r. n. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i.;
- il D.lgs. n.222 del 2016 e s.m.i.;

**DATO ATTO CHE** sulla presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii;

**DELIBERA**

Le premesse e le considerazioni sopra riportate fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

- 1) **DI APPROVARE** la Relazione a firma del Dirigente del Settore Assetto del Territorio del 27/05/2017, contenente le tabelle parametriche aggiornate ai fini del calcolo del contributo di costruzione, avente ad oggetto Aggiornamento del Contributo di Costruzione - Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione ex art.16 D.P.R. 380/01 e s.m.i e del regime sanzionatorio, a seguito delle modifiche introdotte dal D.lgs. n.222 del 2016" che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI DARE ATTO** che:
  - le tabelle di cui al punto precedente entreranno in vigore non appena resa esecutiva la presente delibera di Consiglio;
  - il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale, nella sezione "Amministrazione Trasparente" - sottosezione "Disposizioni Generali".
- 3) **DI RENDERE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267 di 18/02/2000 e secondo la votazione sopra riportata.

**Alle ore 20,00 il Presidente del Consiglio effettuato l'appello, constatata la mancanza del numero legale, dichiara la seduta deserta a seguito dell'uscita dall'aula dei consiglieri Napoletano, Cascarano, Schiraldi e Fortunato.**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Sig. Isidoro Milillo  
(Firma apposta digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE  
DI NATALE LUIGI  
(Firma apposta digitalmente)

---

La presente deliberazione è firmata digitalmente dal Presidente del Consiglio e dall'Ufficiale verbalizzante ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 ed è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 07/08/2017 e vi resterà per 15gg, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva nella medesima data di pubblicazione all'albo pretorio informatico, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to DI NATALE LUIGI  
(Firma apposta digitalmente)

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il SEGRETARIO Dott. Giambattista Rubino

Data 20/07/2017

N. proposta
29

## *Comune di Triggiano (BA)*

### **PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO**

**OGGETTO:** AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE EX ART.16 D.P.R. 380/01 E S.M.I E DEL REGIME SANZIONATORIO, A SEGUITO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DAL D.lgs. n.222 del 2016.

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

In ordine alla proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole

Li, 20/07/2017

CAPO SETTORE Settore Assetto del Territorio

ronzino carlo / ArubaPEC S.p.A.  
*(Firma apposta digitalmente)*

---



Istituto Nazionale di Statistica



Via Cesare Balbo 16, 00184 Roma  
Telefono +39 06 centralino 4673.1  
Cod. Fisc. 80111810588  
Partita IVA 02124831005

Comune di triggiano  
Piazza Vitt. Veneto  
70019 Triggiano (Ba)

venerdì 26 maggio 2017 - 11.35  
**Protocollo n. 4782**

Oggetto:     Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

**Indice Nazionale - Indice generale**

Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione%
Novembre	2014	Febbraio	2017	+0,8%



Istituto Nazionale di Statistica



Via Cesare Balbo 16, 00184 Roma  
Telefono +39 06 centralino 4673.1  
Cod. Fisc. 80111810588  
Partita IVA 02124831005

Comune di Triggiano  
Piazza Vitt. Veneto  
70019 Triggiano (Ba)

mercoledì 24 maggio 2017 - 13.33  
**Protocollo n. 4731**

Oggetto:     Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

**Indice Nazionale - Indice generale**

Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione%
Dicembre	2014	Febbraio	2017	+0,7%





**COMUNE DI TRIGGIANO**  
**SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO**  
**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (S.U.E.)**

Piazza Vittorio Veneto n. 40 – 70019 – Triggiano (BA)  
Tel. 080/4628211 – Fax 080/4682567

Indirizzo PEC: [protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it](mailto:protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it) – P.IVA 00865250724

**AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE – EX ART.16 D.P.R. 380/01 E S.M.I E DEL REGIME SANZIONATORIO, A SEGUITO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DAL D.lgs. n.222 del 2016 .**

**A. PREMESSA.**

La presente relazione riguarda l'aggiornamento del contributo di costruzione, commisurato agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) e al costo di costruzione, dovuto per il rilascio di titoli edilizi a carattere oneroso, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/01 e delle LL.RR. concernenti tale materia.

**B. INQUADRAMENTO NORMATIVO.**

**– Inquadramento normativo.**

La legge 28 gennaio 1977 n.10, intitolata "Norme per la edificabilità dei suoli", aveva subordinato (art.3) il rilascio delle concessioni edilizie (ora permesso di costruire ex D.P.R. 380/01) alla corresponsione di un contributo commisurato sia all'incidenza dei costi di urbanizzazione (U.P. e U.S.) che al costo di costruzione (C.C.); Con l'art.5, titolato: "Determinazione degli oneri di urbanizzazione" veniva demandato ai Comuni di fissare l'incidenza degli oneri di U.P. e U.S. in base a tabelle parametriche che le Regioni avrebbero definito con propria legge;

Con l'art. 6, titolato: "Determinazione del costo di costruzione", veniva:

- demandato al Ministero LL.PP. la determinazione annuale del costo di costruzione (ora delegato alle Regioni con legge n. 537/93);

- demandato alle Regioni la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, purché ricompreso in una percentuale variabile tra il 5% e il 20%.

Con l'art.10, venivano stabiliti i criteri per gli oneri riguardanti interventi ed impianti non destinati alla residenza.

Il D.M. 10 maggio 1977 (G.U. 31 maggio 1977, n. 146), intitolato "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici", definiva il costo unitario di costruzione in via provvisoria, le superfici su cui applicare il costo di costruzione e i criteri di calcolo dello stesso, nonché la identificazione delle diverse classi di edifici con caratteristiche tipologiche superiori a cui applicare il contributo, con eventuali maggiorazioni.

La Regione Puglia, con legge 12 febbraio 1979 n.6 (poi integrata da successive leggi regionali n. 66 del 31.10.1979 e n.53 del 03.06.1985) ha provveduto:

a definire le tabelle parametriche per la determinazione, da parte dei Comuni, del

contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

□□a stabilire in misura pari al 5% del costo di costruzione il tributo dovuto per insediamenti a carattere residenziale;

□□a fissare i limiti tra il 5% ed il 10% per il contributo commisurato al costo di costruzione (documentato) riguardante interventi a carattere turistico, commerciale e direzionale attribuendo ai Comuni la definizione dell'aliquota purché entro tali valori.

#### – **Successive disposizioni legislative.**

Con *D.M. 20 giugno 1990* (G.U. 28 giugno 1990, n. 149) venne poi definitivamente stabilito, a livello nazionale, il costo di costruzione da assumere a base del relativo contributo.

Per quanto attiene al contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, con *legge regionale 8 marzo 1985 n.6* (art.7) veniva disposto che, in mancanza di determinazioni regionali sulla revisione di detti oneri, i Comuni avrebbero potuto (quindi, facoltà e non obbligo) adeguare annualmente gli oneri di urbanizzazione sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

La successiva *legge 24 dicembre 1993 n.537*, titolata "*Interventi correttivi di finanza pubblica*", ha poi disposto (art.7):

*"Gli oneri di urbanizzazione di cui all'art 5 della legge 28 gennaio 1977, n.10, sono aggiornati ogni quinquennio dai Comuni, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.*

*I primi quattro commi dell'art.6 della Legge 28 gennaio 1977, n.10 e successive modificazioni, sono sostituiti dai seguenti: "Il costo di costruzione di cui all'art.3 della presente legge 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 gli stessi provvedimenti di cui al primo comma, 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 di cui al primo comma, 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 alla concessione 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."*

Quindi, mentre prima di questa legge era **facoltà** dei Comuni aggiornare gli oneri di urbanizzazione in mancanza di determinazioni regionali, dopo di essa, in forza dei disposti combinati della L.R. n.6/85 e della L. 537/93, i Comuni sono obbligati almeno alla revisione quinquennale degli oneri di urbanizzazione; revisione che in mancanza di specifiche e diverse determinazioni regionali, si attua con l'adeguamento ISTAT, riferito alle variazioni del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Diviene altresì obbligatorio per i Comuni, l'aggiornamento annuale del costo di costruzione sempre in mancanza di determinazioni regionali.

Con l'entrata in vigore del *D.P.R. 6 giugno 2001 n.380* (Testo Unico sull'edilizia), a far data dal 30.06.2003, all'art.16 si stabilisce:

1. che i Comuni devono adeguare, ogni cinque anni, gli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) secondo le disposizioni regionali (art.16/ 6° co.);
2. che le Regioni devono rideterminare periodicamente il costo di costruzione fermo

restando l'adeguamento annuale da parte dei Comuni ove manchino disposizioni della Regione, facendo riferimento alle variazioni ISTAT dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (art. 16/ 9° co.).

La Regione Puglia, con la *Legge n.1 del 1.2.2007* ha stabilito (art.2) oltre al costo di costruzione di edifici residenziali commisurato ai limiti massimi ammissibili per l'edilizia residenziale agevolata:

- la possibilità – per i Comuni – di aumentare o ridurre tali valori entro limiti fissati dalla Tab.- A della stessa legge e secondo parametri rapportati: alla popolazione residente e all'andamento demografico, alla distanza del territorio dal capoluogo di Provincia ovvero alla ricadenza in zona costiera, alla tipologia edilizia dei fabbricati nonché alla ricadenza interna o esterna al perimetro dei centri edificati (art.18 L.865/71, ovvero art.4 D.Lgs. 295/92)

- l'adeguamento annuale, da parte dei Comuni, del costo di costruzione, secondo indici ISTAT, in mancanza di apposite determinazioni regionali.

- che l'applicazione dei contributi in base ai costi adeguati si applica, annualmente, per le istanze presentate – in modo completo – in data successiva al 31 dicembre dell'anno precedente a quello in cui sarà valido tale adeguamento.

Secondo le leggi richiamate, quindi, i Comuni (con delibera consiliare) devono adeguare i contributi commisurati sia al costo di costruzione che agli oneri di urbanizzazione, assumendo – in mancanza di disposizioni regionali – le variazioni ISTAT di cui si è detto.

Tale adeguamento per il contributo commisurato al costo di costruzione è obbligatorio farlo con periodicità annuale, mentre per il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve essere almeno quinquennale.

A seguito del D.L. n. 133/14 Sblocca Italia, modificato in sede di conversione dalla Legge n. 164/14 e per ultimo dal D.lgs. n. 222/2016, si sono apportate una serie di modifiche al Testo unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/01 ed in particolare si è riformulato il regime sanzionatorio ed introdotto la possibilità per i Comuni di variare il contributo di costruzione; nel dettaglio dette modifiche si possono così riassumere:

1. **sanzioni** : - **CILA** (art. 6-bis comma 5): Viene stabilito in **€ 1.000,00** la sanzione pecuniaria per la mancata comunicazione asseverata dell'inizio lavori presentata con CILA, è ridotta in **€. 333,00**, di due terzi se depositata spontaneamente in corso di esecuzione;

- **SCIA** (art. 37 comma 5) : Viene stabilito in **€. 516,00** la sanzione per gli interventi di cui agli (art. 22, comma 1. art. 3, comma 1 , lett. b), c) e d) del D.P.R. n.380/2001) in corso di esecuzione.

- **SCIA** (art. 37 comma 4) : Viene stabilito in **€. 516,00** salvo eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia, la sanzione per gli interventi di cui agli (art. 37, comma 4. del D.P.R. n.380/2001) che risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione.

2. **sanzioni per mancata demolizione abusi edilizi (art. 31, commi 4-bis, 4-ter, 4-quater)**: Sono state introdotte sanzioni pecuniarie amministrative da € 2.000 a € 20.000 per la mancata ottemperanza all'ordine di demolizione per interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. I Comuni destinano i proventi al ripristino di opere abusive e all'acquisizione e attrezzature di aree di verde pubblico;

## **C– I PRECEDENTI ATTI EMESSI DEL COMUNE DI TRIGGIANO.**

Ai sensi delle citate leggi, questo Comune ha negli anni decorsi assunto i provvedimenti di seguito richiamati:

- **Deliberazione di C.C. n. 72 del 01.12.1977;**
- **Deliberazione di C.C. n. 64 del 28.04.1979;**
- **Deliberazione di C.C. n. 173 del 30.11.1979;**

- **Deliberazione di C.C. n. 02 del 08.01.1991;**
- **Deliberazione di G.M. n. 34 del 19.02.2002;**
- **Deliberazione di G.M. n. 42 del 05.03.2002;**
- **Deliberazione di G.M. n. 51 del 29.04.2003;**
- **Determinazione Dirigenziale n. 72 del 13.02.2009;**
- **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 12/11/2014 ;**
- **Infine la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 30/07/2015;**

## **D- GLI ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI**

Allo stato, ai sensi delle leggi richiamate si rende necessario – stante il tempo decorso dall'ultimo aggiornamento – procedere ad una revisione del costo di costruzione mentre per il restante contributo di costruzione, che risulta aggiornato al Dic. 2014, si rimanda l'aggiornamento ISTAT alla sua scadenza quinquennale limitando le tabelle parametriche solo ad una integrazione di zona non precedentemente definita e parametrata .

Di conseguenza, al fine di una univoca applicazione al corrente anno 2017 dell'ultima variazione ISTAT avutasi a Dic. 2014, il costo di costruzione si è così rimodulato :

- Per il **Costo di Costruzione** che dal marzo 2010, data in cui sono stati quantificati i costi base dalla D.G.R. n. 766/2010, al dicembre 2014, (come da calcolo prot. n. 5163 del 25.05.2015 dell'ISTAT), con Del. di C.C. n. 26 del 30/07/2015, si era avuta una variazioni dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale del +7,4%, si aggiorna il costo base ;

Per gli oneri concessori U.P., U.S che dal gennaio 2009 , data in cui sono stati quantificati i nuovi costi tabellari fissati dalla L.R. 6/79 e dalle disposizione della deliberazione n. 2268 della Giunta Regionale del 26/11/2008 e pubblicate sul BURP n. 4 del 09/01/2009 , a dicembre 2014, (come da calcolo prot. n. 5153 del 25.05.2015 dell'ISTAT), si è avuta una variazioni dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale del + 7,3 % , si rimanda l'aggiornamento ISTAT alla sua scadenza quinquennale.

Si è riformulato il regime sanzionatorio ed introdotto la possibilità per i Comuni di variare il contributo di costruzione, come prescritto dal D.L. n. 133/14 Sblocca Italia, modificato in sede di conversione dalla Legge n. 164/14 apportante una serie di modifiche al Testo unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/01.

### **Criteria di calcolo e Determinazione conclusiva dei contributi:**

In base alle prescrizioni normative richiamate e fermo restando che trattasi di materia soggetta alla valutazione del Consiglio Comunale ovvero degli Organi con tali poteri, sono stati determinati i valori dei contributi di costruzione U.P., U.S. e C.C. come indicato nello specifico:

**- per il contributo delle urbanizzazioni primarie e secondarie (U.P., U.S),** si rimanda l'aggiornamento ISTAT alla sua scadenza quinquennale

**Le tabelle parametriche predisposte dalla Ditta Tecnologie Avanzate srl di Noci datate gennaio 2009 , approvate con determinazione di Consiglio Comunale n. 51 del 12/11/2014 risultano già aggiornate secondo l'aggiornamento dell'indice ISTAT di dicembre 2014 con del. Di C.C. n. 26 del 30/07/2015.**

L'aggiornamento del costo di costruzione di un fabbricato residenziale da gennaio 2009 a dicembre 2014 è risultato pari al + **7,3%** (come da calcolo prot. n. 5153 del 25.05.2014 effettuato dall'ISTAT).

A fronte di tale variazione percentuale e utilizzando il software fornito dall'istat all'indirizzo <http://rivaluta.istat.it> si sono ottenute le seguenti Tabelle aggiornate:

**TABELLE FINALI AGGIORNATE AL DICEMBRE 2014 CON RIVALUTAZIONE ISTAT DEL 7,3%**

<b>Tariffe per Edilizia industriale e artigianale</b>				
<b>Industrie per la trasformazione di prodotti agricoli, zootecnie, artigianato</b>				
<i>adeguamento ex tabella I</i>				<b>addetti</b>
<b>Tipo di Intervento</b>	<b>UP</b>	<b>US</b>	<b>UT</b>	
ampliamenti	€ 2,22	€ 0,55	€ 2,77	da 1 a 10
nuovi insediamenti	€ 3,33	€ 0,83	€ 4,16	
nuovi insediamenti in zone PIP	€ 2,22	€ 0,55	€ 2,77	
ampliamenti	€ 2,60	€ 0,55	€ 3,15	da 11 a 50
nuovi insediamenti	€ 3,90	€ 0,83	€ 4,73	
nuovi insediamenti in zone PIP	€ 2,60	€ 0,55	€ 3,15	
ampliamenti	€ 2,92	€ 0,55	€ 3,47	da 51 a 200
nuovi insediamenti	€ 4,37	€ 0,83	€ 5,21	
nuovi insediamenti in zone PIP	€ 2,92	€ 0,55	€ 3,47	
ampliamenti	€ 3,17	€ 0,55	€ 3,72	da 201 a 1000
nuovi insediamenti	€ 4,75	€ 0,83	€ 5,59	
nuovi insediamenti in zone PIP	€ 3,17	€ 0,55	€ 3,72	
ampliamenti	€ 3,55	€ 0,55	€ 4,10	oltre 1000
nuovi insediamenti	€ 5,32	€ 0,83	€ 6,16	
nuovi insediamenti in zone PIP	€ 3,55	€ 0,55	€ 4,10	
<b>Altre industrie</b>				
<i>adeguamento ex tabella I</i>				<b>addetti</b>
<b>Tipo di Intervento</b>	<b>UP</b>	<b>US</b>	<b>UT</b>	
ampliamenti	€ 2,22	€ 0,55	€ 2,77	da 1 a 10
nuovi insediamenti	€ 9,98	€ 2,50	€ 12,48	
ristrutturazione e restauro	€ 8,87	€ 2,22	€ 11,09	
ampliamenti	€ 2,60	€ 0,55	€ 3,15	da 11 a 50
nuovi insediamenti	€ 11,69	€ 2,50	€ 14,19	
ristrutturazione e restauro	€ 10,39	€ 2,22	€ 12,61	
ampliamenti	€ 2,92	€ 0,55	€ 3,47	da 51 a 200
nuovi insediamenti	€ 13,12	€ 2,50	€ 15,62	
ristrutturazione e restauro	€ 11,66	€ 2,22	€ 13,88	
ampliamenti	€ 3,17	€ 0,55	€ 3,72	da 201 a 1000
nuovi insediamenti	€ 14,26	€ 2,50	€ 16,76	
ristrutturazione e restauro	€ 12,68	€ 2,22	€ 14,90	
ampliamenti	€ 3,55	€ 0,55	€ 4,10	oltre 1000
nuovi insediamenti	€ 15,97	€ 2,50	€ 18,47	
ristrutturazione e restauro	€ 14,20	€ 2,22	€ 16,42	

- note: (1) fattore di conversione £/€ pari a 1936,27  
 (2) **UP**: costo delle urbanizzazioni primarie al mq  
 (3) **US**: costo delle urbanizzazioni secondarie al mq  
 (4) **UT**: costo delle urbanizzazioni totali al mq



**Distanza fino ai 500 mt. dalla Fascia costiera**

Tariffe per Edilizia residenziale, commerciale e direzionale				Tariffe per ERP					
adeguamento ex tabella G				ZONE di PRG	abbattimento 25% ex art.21 co.3				
TIPO di INTERVENTO		UP	US		UT	UP	US	UT	
NC	nuova costruzione	€ 18,89	€ 20,26	€ 39,16	A1	€ 14,17	€ 15,20	€ 29,37	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,89	€ 20,26	€ 39,16		€ 14,17	€ 15,20	€ 29,37	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 9,45	€ 10,13	€ 19,58		€ 7,09	€ 7,60	€ 14,68	RR
NC	nuova costruzione	€ 26,99	€ 20,26	€ 47,25	A2	€ 20,24	€ 15,20	€ 35,44	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 26,99	€ 20,26	€ 47,25		€ 20,24	€ 15,20	€ 35,44	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 13,50	€ 10,13	€ 23,63		€ 10,12	€ 7,60	€ 17,72	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B1	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B2	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B3	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B4	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 18,76	€ 18,23	€ 37,00	B5	€ 14,07	€ 13,68	€ 27,75	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 16,68	€ 16,21	€ 32,89		€ 12,51	€ 12,16	€ 24,67	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 12,51	€ 12,16	€ 24,67		€ 9,38	€ 9,12	€ 18,50	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B6	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 25,02	€ 24,31	€ 49,33	C1	€ 18,76	€ 18,23	€ 37,00	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 21,89	€ 21,27	€ 43,17		€ 16,42	€ 15,95	€ 32,37	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 18,76	€ 18,23	€ 37,00		€ 14,07	€ 13,68	€ 27,75	RR
NC	nuova costruzione	€ 40,45	€ 24,31	€ 64,76	C2	€ 30,34	€ 18,23	€ 48,57	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 35,40	€ 21,27	€ 56,67		€ 26,55	€ 15,95	€ 42,50	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 30,34	€ 18,23	€ 48,57		€ 22,75	€ 13,68	€ 36,43	RR
NC	nuova costruzione	€ 74,07	€ 24,31	€ 98,38	C3	€ 55,55	€ 18,23	€ 73,79	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 64,81	€ 21,27	€ 86,09		€ 48,61	€ 15,95	€ 64,56	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 55,55	€ 18,23	€ 73,79		€ 41,67	€ 13,68	€ 55,34	RR
NC	nuova costruzione	€ 24,01	€ 36,47	€ 60,48	C4	€ 18,01	€ 27,35	€ 45,36	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 21,01	€ 31,91	€ 52,92		€ 15,76	€ 23,93	€ 39,69	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 18,01	€ 27,35	€ 45,36		€ 13,51	€ 20,51	€ 34,02	RR
NC	nuova costruzione	€ 97,69	€ 24,31	€ 122,00	C5	€ 73,27	€ 18,23	€ 91,50	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 85,48	€ 21,27	€ 106,75		€ 64,11	€ 15,95	€ 80,06	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 73,27	€ 18,23	€ 91,50		€ 54,95	€ 13,68	€ 68,63	RR
NC	nuova costruzione	€ 26,81	€ 24,31	€ 51,12	D1.1	tariffe riferite alle unità immobiliari aventi destinazione residenziale, commerciale e direzionale in zone produttive, ai sensi dell'art. 31 L.R. 6/79			
DR	demolizione e ricostruzione	€ 23,46	€ 21,27	€ 44,73					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 20,10	€ 18,23	€ 38,34					
NC	nuova costruzione	€ 26,81	€ 24,31	€ 51,12	D1.2				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 23,46	€ 21,27	€ 44,73					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 20,10	€ 18,23	€ 38,34					
NC	nuova costruzione	€ 40,45	€ 24,31	€ 64,76	D2				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 35,40	€ 21,27	€ 56,67					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 30,34	€ 18,23	€ 48,57					
NC	nuova costruzione	€ 37,98	€ 24,31	€ 62,29	D3				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 33,23	€ 21,27	€ 54,50					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 28,48	€ 18,23	€ 46,72					
NC	nuova costruzione	€ 26,81	€ 24,31	€ 51,12	D4				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 23,46	€ 21,27	€ 44,73					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 20,10	€ 18,23	€ 38,34					
NC	nuova costruzione	€ 26,81	€ 24,31	€ 51,12	D5				

<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 23,46	€ 21,27	€ 44,73	
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 20,10	€ 18,23	€ 38,34	
<b>NC</b>	nuova costruzione	€ 26,81	€ 24,31	€ 51,12	
<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 23,46	€ 21,27	€ 44,73	D6
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 20,10	€ 18,23	€ 38,34	
<b>NC</b>	nuova costruzione	€ 26,12	€ 13,37	€ 39,50	E1,E2,E3
<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 22,86	€ 11,70	€ 34,56	E1,E2,E3
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 19,59	€ 10,03	€ 29,62	E1,E2,E3

L.r. 26/85 art. 9 come modificato dalla L.R. 14/97 art.1  
Nelle zone agricole, la determinazione del contributo di urbanizzazione, se dovuto, e' effettuata mediante la media del contributo applicato nelle zone di espansione, ridotta del 50%, purché le costruzioni non abbiano le caratteristiche di lusso di cui al DM 2 agosto 1969.

- note:
- (1) ai sensi dell'art.23, co.3, LR 6/79 si assume pari 0,25
  - (2) si considera S=18 mc/ab e K=100 mc/ab
  - (3) fattore di conversione £/€ pari a 1936,27
  - (4) **UP**: costo delle urbanizzazioni primarie al mq
  - (5) **US**: costo delle urbanizzazioni secondarie al mq
  - (6) **UT**: costo delle urbanizzazioni totali al mq

**La presente tabella relativa alle tariffe per l'Edilizia residenziale, Commerciale e direzionali, già predisposte con Del. C.C. n. 26 del 30/07/2015, viene integrata con le Zone U.S e US1. Le predette nuove zone per analogia volumetrica, territoriale e di distanza dalla fascia costiera, assumono le Tariffe delle zone C3 le zone US e le Tariffe delle Zone C2 le zone US1.**



**Distanza dai 501 mt. ai 2000 mt. dalla Fascia costiera**

Tariffe per Edilizia residenziale, commerciale e direzionale					Tariffe per ERP				
adeguamento ex tabella G				ZONE di PRG	abbattimento 25% ex art.21 co.3				
TIPO di INTERVENTO	UP	US	UT		UP	US	UT		
NC	nuova costruzione	€ 18,89	€ 20,26	€ 39,16	A1	€ 14,17	€ 15,20	€ 29,37	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,89	€ 20,26	€ 39,16		€ 14,17	€ 15,20	€ 29,37	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 9,45	€ 10,13	€ 19,58		€ 7,09	€ 7,60	€ 14,68	RR
NC	nuova costruzione	€ 26,99	€ 20,26	€ 47,25	A2	€ 20,24	€ 15,20	€ 35,44	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 26,99	€ 20,26	€ 47,25		€ 20,24	€ 15,20	€ 35,44	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 13,50	€ 10,13	€ 23,63		€ 10,12	€ 7,60	€ 17,72	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B1	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B2	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B3	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B4	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 18,76	€ 18,23	€ 37,00	B5	€ 14,07	€ 13,68	€ 27,75	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 16,68	€ 16,21	€ 32,89		€ 12,51	€ 12,16	€ 24,67	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 12,51	€ 12,16	€ 24,67		€ 9,38	€ 9,12	€ 18,50	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B6	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 21,68	€ 21,07	€ 42,75	C1	€ 16,26	€ 15,80	€ 32,07	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,97	€ 18,44	€ 37,41		€ 14,23	€ 13,83	€ 28,06	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,26	€ 15,80	€ 32,07		€ 12,20	€ 11,85	€ 24,05	RR
NC	nuova costruzione	€ 35,06	€ 21,07	€ 56,13	C2	€ 26,29	€ 15,80	€ 42,10	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 30,68	€ 18,44	€ 49,11		€ 23,01	€ 13,83	€ 36,83	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 26,29	€ 15,80	€ 42,10		€ 19,72	€ 11,85	€ 31,57	RR
NC	nuova costruzione	€ 64,20	€ 21,07	€ 85,27	C3	€ 48,15	€ 15,80	€ 63,95	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 56,17	€ 18,44	€ 74,61		€ 42,13	€ 13,83	€ 55,96	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 48,15	€ 15,80	€ 63,95		€ 36,11	€ 11,85	€ 47,96	RR
NC	nuova costruzione	€ 20,81	€ 31,61	€ 52,42	C4	€ 15,61	€ 23,70	€ 39,31	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,21	€ 27,66	€ 45,87		€ 13,66	€ 20,74	€ 34,40	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 15,61	€ 23,70	€ 39,31		€ 11,71	€ 17,78	€ 29,49	RR
NC	nuova costruzione	€ 84,66	€ 21,07	€ 105,73	C5	€ 63,50	€ 15,80	€ 79,30	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 74,08	€ 18,44	€ 92,52		€ 55,56	€ 13,83	€ 69,39	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 63,50	€ 15,80	€ 79,30		€ 47,62	€ 11,85	€ 59,48	RR
NC	nuova costruzione	€ 23,23	€ 21,07	€ 44,30	D1.1	tariffe riferite alle unità immobiliari aventi destinazione residenziale, commerciale e direzionale in zone produttive, ai sensi dell'art.31 della L.R. 6/79			
DR	demolizione e ricostruzione	€ 20,33	€ 18,44	€ 38,77					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 17,42	€ 15,80	€ 33,23					
NC	nuova costruzione	€ 23,23	€ 21,07	€ 44,30	D1.2				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 20,33	€ 18,44	€ 38,77					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 17,42	€ 15,80	€ 33,23					
NC	nuova costruzione	€ 35,06	€ 21,07	€ 56,13	D2				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 30,68	€ 18,44	€ 49,11					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 26,29	€ 15,80	€ 42,10					
NC	nuova costruzione	€ 32,91	€ 21,07	€ 53,98	D3				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 28,80	€ 18,44	€ 47,24					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 24,68	€ 15,80	€ 40,49					
NC	nuova costruzione	€ 23,23	€ 21,07	€ 44,30	D4				

<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 20,33	€ 18,44	€ 38,77	
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 17,42	€ 15,80	€ 33,23	
<b>NC</b>	nuova costruzione	€ 23,23	€ 21,07	€ 44,30	
<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 20,33	€ 18,44	€ 38,77	D5
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 17,42	€ 15,80	€ 33,23	
<b>NC</b>	nuova costruzione	€ 23,23	€ 21,07	€ 44,30	
<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 20,33	€ 18,44	€ 38,77	D6
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 17,42	€ 15,80	€ 33,23	
<b>NC</b>	nuova costruzione	€ 22,64	€ 11,59	€ 34,23	E1,E2,E3
<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 19,81	€ 10,14	€ 29,95	E1,E2,E3
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 16,98	€ 8,69	€ 25,67	E1,E2,E3

L.r. 26/85 art. 9 come modificato dalla L.R. 14/97 art. 1  
Nelle zone agricole, la determinazione del contributo di urbanizzazione, se dovuto, e' effettuata mediante la media del contributo applicato nelle zone di espansione, ridotta del 50%, purché le costruzioni non abbiano le caratteristiche di lusso di cui al DM 2 agosto 1969.

- note: (1) ai sensi dell'art.23, co.3, LR 6/79 si assume pari 0,25  
(2) si considera S=18 mc/ab e K=100 mc/ab  
(3) fattore di conversione £/€ pari a 1936,27  
(4) **UP**: costo delle urbanizzazioni primarie al mq  
(5) **US**: costo delle urbanizzazioni secondarie al mq  
(6) **UT**: costo delle urbanizzazioni totali al mq

**La presente tabella relativa alle tariffe per l'Edilizia residenziale, Commerciale e direzionali, già predisposte con Del. C.C. n. 26 del 30/07/2015, viene integrata con le Zone U.S e US1. Le predette nuove zone per analogia volumetrica, territoriale e di distanza dalla fascia costiera, assumono le Tariffe delle zone C3 le zone US e le Tariffe delle Zone C2 le zone US1.**

**Distanza dai 2001 mt. ai 5000 mt. dalla Fascia costiera**

**Tariffe per Edilizia residenziale, commerciale e direzionale**

**Tariffe per ERP**

<i>adeguamento ex tabella G</i>				<b>ZONE di PRG</b>	<i>abbattimento 25% ex art.21 co.3</i>				
<b>TIPO di INTERVENTO</b>	<b>UP</b>	<b>US</b>	<b>UT</b>		<b>UP</b>	<b>US</b>	<b>UT</b>		
NC	nuova costruzione	€ 18,89	€ 20,26	€ 39,16	A1	€ 14,17	€ 15,20	€ 29,37	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,89	€ 20,26	€ 39,16		€ 14,17	€ 15,20	€ 29,37	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 9,45	€ 10,13	€ 19,58		€ 7,09	€ 7,60	€ 14,68	RR
NC	nuova costruzione	€ 26,99	€ 20,26	€ 47,25	A2	€ 20,24	€ 15,20	€ 35,44	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 26,99	€ 20,26	€ 47,25		€ 20,24	€ 15,20	€ 35,44	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 13,50	€ 10,13	€ 23,63		€ 10,12	€ 7,60	€ 17,72	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B1	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B2	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B3	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B4	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 18,76	€ 18,23	€ 37,00	B5	€ 14,07	€ 13,68	€ 27,75	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 16,68	€ 16,21	€ 32,89		€ 12,51	€ 12,16	€ 24,67	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 12,51	€ 12,16	€ 24,67		€ 9,38	€ 9,12	€ 18,50	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B6	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 18,35	€ 17,83	€ 36,18	C1	€ 13,76	€ 13,37	€ 27,13	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 16,05	€ 15,60	€ 31,65		€ 12,04	€ 11,70	€ 23,74	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 13,76	€ 13,37	€ 27,13		€ 10,32	€ 10,03	€ 20,35	RR
NC	nuova costruzione	€ 29,66	€ 17,83	€ 47,49	C2	€ 22,25	€ 13,37	€ 35,62	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 25,96	€ 15,60	€ 41,56		€ 19,47	€ 11,70	€ 31,17	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 22,25	€ 13,37	€ 35,62		€ 16,69	€ 10,03	€ 26,72	RR
NC	nuova costruzione	€ 54,32	€ 17,83	€ 72,15	C3	€ 40,74	€ 13,37	€ 54,11	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 47,53	€ 15,60	€ 63,13		€ 35,65	€ 11,70	€ 47,35	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 40,74	€ 13,37	€ 54,11		€ 30,55	€ 10,03	€ 40,58	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,61	€ 26,74	€ 44,35	C4	€ 13,21	€ 20,06	€ 33,27	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,41	€ 23,40	€ 38,81		€ 11,56	€ 17,55	€ 29,11	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 13,21	€ 20,06	€ 33,27		€ 9,91	€ 15,04	€ 24,95	RR
NC	nuova costruzione	€ 71,64	€ 17,83	€ 89,47	C5	€ 53,73	€ 13,37	€ 67,10	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 62,68	€ 15,60	€ 78,28		€ 47,01	€ 11,70	€ 58,71	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 53,73	€ 13,37	€ 67,10		€ 40,30	€ 10,03	€ 50,33	RR
NC	nuova costruzione	€ 19,66	€ 17,83	€ 37,49	D1.1	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">                     tariffe riferite alle unità immobiliari aventi destinazione residenziale, commerciale e direzionale in zone produttive, ai sensi dell'art.31 della L.R. 6/79                 </div>			
DR	demolizione e ricostruzione	€ 17,20	€ 15,60	€ 32,80					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,74	€ 13,37	€ 28,12					
NC	nuova costruzione	€ 19,66	€ 17,83	€ 37,49	D1.2				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 17,20	€ 15,60	€ 32,80					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,74	€ 13,37	€ 28,12					
NC	nuova costruzione	€ 29,66	€ 17,83	€ 47,49	D2				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 25,96	€ 15,60	€ 41,56					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 22,25	€ 13,37	€ 35,62					
NC	nuova costruzione	€ 27,85	€ 17,83	€ 45,68	D3				

<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 24,37	€ 15,60	€ 39,97	
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 20,89	€ 13,37	€ 34,26	
<b>NC</b>	nuova costruzione	€ 19,66	€ 17,83	€ 37,49	D4
<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 17,20	€ 15,60	€ 32,80	
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 14,74	€ 13,37	€ 28,12	
<b>NC</b>	nuova costruzione	€ 19,66	€ 17,83	€ 37,49	D5
<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 17,20	€ 15,60	€ 32,80	
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 14,74	€ 13,37	€ 28,12	
<b>NC</b>	nuova costruzione	€ 19,66	€ 17,83	€ 37,49	D6
<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 17,20	€ 15,60	€ 32,80	
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 14,74	€ 13,37	€ 28,12	
<b>N</b>	nuova costruzione	€ 19,16	€ 9,81	€ 28,96	E1,E2,E3
<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 16,76	€ 8,58	€ 25,34	E1,E2,E3
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 14,37	€ 7,35	€ 21,72	E1,E2,E3

L.r. 26/85 art. 9 come modificato dalla L.R. 14/97 art.1  
Nelle zone agricole, la determinazione del contributo di urbanizzazione, se dovuto, e' effettuata mediante la media del contributo applicato nelle zone di espansione, ridotta del 50%, purché le costruzioni non abbiano le caratteristiche di lusso di cui al DM 2 agosto 1969.

- note: (1) ai sensi dell'art.23, co.3, LR 6/79 si assume pari 0,25  
(2) si considera S=18 mc/ab e K=100 mc/ab  
(3) fattore di conversione £/€ pari a 1936,27  
(4) **UP**: costo delle urbanizzazioni primarie al mq  
(5) **US**: costo delle urbanizzazioni secondarie al mq  
(6) **UT**: costo delle urbanizzazioni totali al mq

**La presente tabella relativa alle tariffe per l'Edilizia residenziale, Commerciale e direzionali, già predisposte con Del. C.C. n. 26 del 30/07/2015, viene integrata con le Zone U.S e US1. Le predette nuove zone per analogia volumetrica, territoriale e di distanza dalla fascia costiera, assumono le Tariffe delle zone C3 le zone US e le Tariffe delle Zone C2 le zone US1.**

## Distanza maggiore di 5000 mt. dalla Fascia costiera

Tariffe per Edilizia residenziale, commerciale e direzionale				Tariffe per ERP					
<i>adeguamento ex tabella G</i>				<b>ZONE di PRG</b>	<i>abbattimento 25% ex art.21 co.3</i>				
TIPO di INTERVENTO	UP	US	UT		UP	US	UT		
NC	nuova costruzione	€ 18,89	€ 20,26	€ 39,16	A1	€ 14,17	€ 15,20	€ 29,37	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,89	€ 20,26	€ 39,16		€ 14,17	€ 15,20	€ 29,37	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 9,45	€ 10,13	€ 19,58		€ 7,09	€ 7,60	€ 14,68	RR
NC	nuova costruzione	€ 26,99	€ 20,26	€ 47,25	A2	€ 20,24	€ 15,20	€ 35,44	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 26,99	€ 20,26	€ 47,25		€ 20,24	€ 15,20	€ 35,44	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 13,50	€ 10,13	€ 23,63		€ 10,12	€ 7,60	€ 17,72	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B1	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B2	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B3	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B4	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 18,76	€ 18,23	€ 37,00	B5	€ 14,07	€ 13,68	€ 27,75	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 16,68	€ 16,21	€ 32,89		€ 12,51	€ 12,16	€ 24,67	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 12,51	€ 12,16	€ 24,67		€ 9,38	€ 9,12	€ 18,50	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,01	€ 18,23	€ 35,24	B6	€ 12,75	€ 13,68	€ 26,43	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,12	€ 16,21	€ 31,32		€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,34	€ 12,16	€ 23,49		€ 8,50	€ 9,12	€ 17,62	RR
NC	nuova costruzione	€ 16,68	€ 16,21	€ 32,89	C1	€ 12,51	€ 12,16	€ 24,67	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 14,59	€ 14,18	€ 28,78		€ 10,95	€ 10,64	€ 21,58	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 12,51	€ 12,16	€ 24,67		€ 9,38	€ 9,12	€ 18,50	RR
NC	nuova costruzione	€ 26,97	€ 16,21	€ 43,18	C2	€ 20,23	€ 12,16	€ 32,38	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 23,60	€ 14,18	€ 37,78		€ 17,70	€ 10,64	€ 28,33	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 20,23	€ 12,16	€ 32,38		€ 15,17	€ 9,12	€ 24,29	RR
NC	nuova costruzione	€ 49,38	€ 16,21	€ 65,59	C3	€ 37,04	€ 12,16	€ 49,19	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 43,21	€ 14,18	€ 57,39		€ 32,41	€ 10,64	€ 43,04	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 37,04	€ 12,16	€ 49,19		€ 27,78	€ 9,12	€ 36,89	RR
NC	nuova costruzione	€ 16,01	€ 24,31	€ 40,32	C4	€ 12,01	€ 18,23	€ 30,24	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 14,01	€ 21,27	€ 35,28		€ 10,51	€ 15,95	€ 26,46	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 12,01	€ 18,23	€ 30,24		€ 9,01	€ 13,68	€ 22,68	RR
NC	nuova costruzione	€ 65,13	€ 16,21	€ 81,33	C5	€ 48,84	€ 12,16	€ 61,00	NC
DR	demolizione e ricostruzione	€ 56,98	€ 14,18	€ 71,17		€ 42,74	€ 10,64	€ 53,38	DR
RR	ristrutturazione e restauro	€ 48,84	€ 12,16	€ 61,00		€ 36,63	€ 9,12	€ 45,75	RR
NC	nuova costruzione	€ 17,87	€ 16,21	€ 34,08	D1.1	sensi tariffe riferite alle unità immobiliari aventi destinazione residenziale, commerciale e direzionale in zone produttive, ai dell'art.31 L.R. 6/79			
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,64	€ 14,18	€ 29,82					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 13,40	€ 12,16	€ 25,56					
NC	nuova costruzione	€ 17,87	€ 16,21	€ 34,08	D1.2				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,64	€ 14,18	€ 29,82					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 13,40	€ 12,16	€ 25,56					
NC	nuova costruzione	€ 26,97	€ 16,21	€ 43,18	D2				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 23,60	€ 14,18	€ 37,78					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 20,23	€ 12,16	€ 32,38					
NC	nuova costruzione	€ 25,32	€ 16,21	€ 41,53	D3				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 22,15	€ 14,18	€ 36,33					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 18,99	€ 12,16	€ 31,14					
NC	nuova costruzione	€ 17,87	€ 16,21	€ 34,08	D4				
DR	demolizione e ricostruzione	€ 15,64	€ 14,18	€ 29,82					
RR	ristrutturazione e restauro	€ 13,40	€ 12,16	€ 25,56					

<b>NC</b>	nuova costruzione	€ 17,87	€ 16,21	€ 34,08	D5
<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 15,64	€ 14,18	€ 29,82	
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 13,40	€ 12,16	€ 25,56	
<b>NC</b>	nuova costruzione	€ 17,87	€ 16,21	€ 34,08	D6
<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 15,64	€ 14,18	€ 29,82	
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 13,40	€ 12,16	€ 25,56	
<b>NC</b>	nuova costruzione	€ 17,42	€ 8,91	€ 26,33	E1,E2,E3
<b>DR</b>	demolizione e ricostruzione	€ 15,24	€ 7,80	€ 23,04	E1,E2,E3
<b>RR</b>	ristrutturazione e restauro	€ 13,06	€ 6,69	€ 19,75	E1,E2,E3

L.r. 26/85 art. 9 come modificato dalla L.R. 14/97 art.1  
Nelle zone agricole, la determinazione del contributo di urbanizzazione, se dovuto, e' effettuata mediante la media del contributo applicato nelle zone di espansione, ridotta del 50%, purché le costruzioni non abbiano le caratteristiche di lusso di cui al DM 2 agosto 1969

- note: (1) ai sensi dell'art.23, co.3, LR 6/79 si assume pari 0,25  
(2) si considera S=18 mc/ab e K=100 mc/ab  
(3) fattore di conversione £/€ pari a 1936,27  
(4) **UP**: costo delle urbanizzazioni primarie al mq  
(5) **US**: costo delle urbanizzazioni secondarie al mq  
(6) **UT**: costo delle urbanizzazioni totali al mq

**La presente tabella relativa alle tariffe per l'Edilizia residenziale, Commerciale e direzionali, già predisposte con Del. C.C. n. 26 del 30/07/2015, viene integrata con le Zone U.S e US1. Le predette nuove zone per analogia volumetrica, territoriale e di distanza dalla fascia costiera, assumono le Tariffe delle zone C3 le zone US e le Tariffe delle Zone C2 le zone US1.**

## **- per il contributo sul costo di costruzione (C.C.)**

Relativamente al contributo commisurato al costo di costruzione si è fatto riferimento a quanto determinato ultimamente dalla Regione Puglia con la D.G.R. n. 766 del 23.03.2010 che fissa il costo base come segue:

- il costo base di nuova costruzione in €/mq 646,18;
- il costo base per il recupero primario del patrimonio edilizio esistente (C.B.P.) in €/mq 387,27;
- il costo base recupero secondario (C.B.S.) in €/mq. 226,27

Per il periodo dal marzo 2010, data in cui sono stati quantificati i costi base dalla D.G.R. n. 766/2010, al dicembre 2014, la variazioni dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (come da calcolo prot. n. 5163 del 25.05.2015 effettuato dall'ISTAT) è stata con Del. di C.C. n. 26 del 30/07/2015, aggiornata del +7,4%.

Dal dicembre 2014 al febbraio 2017 dato dell'ultimo aggiornamento ISTAT disponibile, la variazioni dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (come da calcolo prot. n. 4731 del 24/05/2017 effettuato dall'ISTAT) viene aggiornata del +0,7 %.

A fronte di tale incremento percentuale , il costo base di riferimento viene così attualmente aggiornato :

- ad €/mq. 698,86 (€/mq. 694,00 x 1,007) per le nuove costruzioni (N.C.),
- ad €/mq. 418,84 (€/mq. 415,93 x 1,007) per il recupero primario del patrimonio edilizio esistente (C.R.P.)
- ad €/mq. 244,71 (€/mq. 243,01 x 1,007) per il recupero secondario (C.R.S.), secondo le definizioni della stessa delibera regionale.

**Le attività produttive (artigianali ed industriali e quelle in zona agricola) dirette alla prestazione di servizi e alla trasformazione di beni non sono soggette al contributo relativo al costo di costruzione.**

**Ritenuto necessario avvalersi della facoltà dei comuni di prevedere** in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile secondo i requisiti fissati dal disciplinare tecnico di cui all'articolo 10:

- incrementi i volumi ai sensi dell'art.12 della Legge Regionale n. 13/2008 e ss.mm.ii., fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni. Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti

urbanistici generali.

– Ai sensi dell’art. 12, comma 1, lett. a), della l.r. 10 giugno 2008, n. 13 (“Norme per l’abitare sostenibile”), il costo di costruzione ex art. 16 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, definito nelle tabelle A1, A2 e A3 è ridotto nella misura prevista dalla seguente tabella (nella prima colonna sono riportate le classi energetiche, nelle successive le classi di prestazione di sostenibilità).

Classi energetiche	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4	Classe 5
A1	2,5%	5%	7,5%	10%	12,5%
A2	5%	10%	15%	20%	25%
A3	7,5%	15%	22,5%	30%	37,5%
A4	10%	20%	30%	40%	50%
<i>Bonus volumetrico</i>	2%	4%	6%	8%	10%

Ai sensi dell’art. 12, comma 1, lett. a), della predetta legge, le riduzioni di cui sopra non si applicano nelle zone territoriali omogenee A1 e A2.

Ai sensi dell’art. 12, comma 1, lett. b), della predetta legge, il bonus volumetrico di cui sopra non si applica nelle zone territoriali omogenee A1, A2 e B.

**I bonus volumetrici di cui sopra non si sommano nel caso di applicazione del cd. “piano casa”.**

I costi base unitari sopra determinati, applicabili agli edifici residenziali, saranno utilizzati ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione mediante lo schema approvato con D.M. 10.5.1977 e con la precisazione che il prospetto riepilogativo relativo alla determinazione del costo di costruzione, elaborato sulla base del D.M. 10.5.1977, è aggiornato mediante l’eliminazione della riga “B”, riferita all’85% del costo “A”;

In merito al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, l’art. 36 della L.R. n. 6/79 e s.m.i. dispone che il contributo afferente, venga determinato sul costo documentato di costruzione.

#### **- In Edilizia commerciale, direzionale e turistica**

Si ritiene, in relazione e per il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed uguaglianza, che la determinazione del costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, debba avvenire mediante redazione di computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Prezziario ufficiale della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire e con una **riduzione del 25% sulle voci ivi presenti**, (al netto quindi delle spese generali e utili di impresa) mentre per le voci non previste dal medesimo, la riduzione non sarà applicata. Detto costo, così calcolato, non potrà essere inferiore a quello determinato per gli interventi su edifici residenziali.

Per il calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori, restano confermate le disposizioni di cui al D.M. 10/05/1977.



Il contributo afferente il costo di costruzione di edifici residenziali, resta fissato nella misura del 5% del costo di costruzione determinato nei modi innanzi indicati.

Il contributo afferente al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, deve essere determinato dal Consiglio comunale applicando al costo di costruzione un'aliquota compresa fra il 5% ed il 10% da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività.

**Si ritiene opportuno per tali interventi di fissare un 'aliquota unica, pari al 5% (cinque per cento).**

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i costi di costruzione come innanzi individuati, non dovranno in ogni caso superare i valori determinati per le nuove costruzioni.

NORME SPECIALI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 16 COMMA 4 LETTERA D TER) DEL DPR 380/01.

In caso di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso che generino maggior valore alle stesse, tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il comune e la parte privata, ed è erogato da quest'ultima al comune sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico.

Gli importi saranno vincolati a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale o ad opere pubbliche.

In ogni caso, fatto salvo quanto previsto al punto 26.1, gli interventi sono comunque soggetti all'applicazione delle tabelle riguardanti le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione sulla base degli interventi progettati.

## **E - ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E GARANZIE**

Nel caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, come previsto dall'art.16 del DPR n.380/01, dovrà essere prestata idonea garanzia fideiussoria a totale copertura dell'importo delle opere stesse, valutato dai competenti uffici comunali sulla base del progetto all'uopo presentato.

Tale garanzia fideiussoria dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- sia prestata a copertura dell'eventuale mancata realizzazione delle opere stesse con assunzione solidale della Società Assicuratrice con il titolare del Permesso di Costruire o del P.d.L., con facoltà del Comune di rivalersi – in siffatti casi – nei confronti del titolare del Permesso di Costruire o del P.d.L. ovvero direttamente e solo nei confronti della Società Assicuratrice ovvero nei confronti di entrambi, a propria insindacabile discrezione;
- che la prestazione di garanzia fideiussoria abbia una valenza temporale per un periodo non inferiore al tempo convenuto per la esecuzione delle opere, la cui ultimazione dovrà avvenire, al massimo, in contestualità alla ultimazione dei fabbricati cui esse attengono;
- che la polizza fideiussoria sia bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58;
- che la polizza fideiussoria preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune;
- lo svincolo della polizza potrà essere disposto solo quando sarà stata verificata, dai competenti uffici comunali, la rispondenza delle opere eseguite al progetto assentito, ferma restando la facoltà per il Comune di nominare un collaudatore esterno con oneri a carico del titolare del P.d.C. o P.d.L. in caso di opere di importo superiore ad euro 100.000,00;
- lo svincolo della polizza dovrà essere autorizzato entro trenta giorni dalla verifica di conformità ovvero dalla ricezione del certificato di collaudo; in mancanza di rispetto di tale termine il titolare

del P.d.C. o P.d.L. non è tenuto a prorarre il termine di validità della polizza.

## **F - NORME COMUNI**

### **– Tempi di pagamento**

1. I contributi di costruzione devono essere corrisposti in un'unica rata, da versare al Tesoriere del Comune nella fase immediatamente successiva al rilascio del permesso di costruire e comunque entro il giorno di ritiro dell'atto o al momento della presentazione della D.I.A. o della comunicazione di mutamento d'uso senza opere, quando l'importo dei contributi medesimi non superi i **3.000 euro** complessivamente.
2. Quando l'importo dei contributi di costruzione supera la somma anzidetta, il pagamento degli stessi può essere rateizzato a richiesta dell'interessato, in quattro rate eguali semestrali, di cui la prima deve essere versata nella fase immediatamente successiva al rilascio del permesso di costruire e comunque entro il giorno di ritiro dell'atto o al momento della presentazione della SCIA o della SCIA alternativa al P.C.; la seconda allo scadere del primo semestre successivo alla data del rilascio del permesso di costruire o atto equivalente; la terza allo scadere dell'anno successivo a tale data; l'ultima al termine del terzo semestre successivo alla data medesima; la rateizzazione non dà luogo a interessi .
3. Nei casi di cui al precedente comma 2, il pagamento dell'importo corrispondente alla somma di seconda, terza e quarta rata deve essere garantito mediante fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa avente le caratteristiche di cui al successivo art.6 e rilasciata da impresa di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi delle vigenti leggi.
4. La garanzia fidejussoria deve essere resa per una somma pari all'importo totale delle rate seconda, terza e quarta di cui al precedente comma 2 e maggiorata del 40% a copertura delle spese di riscossione destinate a gravare sul Comune e delle eventuali sanzioni amministrative previste, nel caso di omesso e/o ritardato pagamento delle rate stesse, dall'art.42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i..
5. Restano salve le determinazioni recate dalle convenzioni urbanistiche stipulate.
6. Le procedure autorizzative semplificate ( S.C.I.A. o della SCIA alternativa al P.C..) che legittimano l'esecuzione di opere che comportano la necessità di corresponsione del contributo di costruzione ed alle quali non sono applicabili i requisiti di gratuità art.17 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i., determinano la necessità di procedere al calcolo ed al versamento degli stessi. Pertanto, qualora non autodeterminati allegando ricevuta di versamento alla SCIA o della SCIA alternativa al P.C., si determina l'effetto di interruzione dei termini di esecutività della procedura di cui al comma 1 dell'art.23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i..

### **– Caratteristiche e voltura delle garanzie**

1. Le garanzie, sotto forma di fideiussorie bancaria o polizza assicurativa, devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) deve essere intestata in modo chiaro e preciso alle stesse persone che beneficeranno del rilascio del permesso di costruire;
  - b) deve essere redatta su appositi stampati o su carta intestata dell'Ente Fideiussore e firmata dal suo Legale Rappresentante;
  - c) deve essere incondizionata e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché la rinuncia ad avvalersi della decadenza di cui all'art. 1957 del codice civile. Ver. Gennaio 2011 Pagina 11
  - d) deve contenere la seguente dicitura:  
"Il contraente per essere svincolato dagli obblighi della presente polizza deve consegnare alla società:  
– l'originale della polizza restituitogli dal Comune garantito, con annotazione di svincolo;

*oppure*

– una dichiarazione rilasciata dal Comune garantito che liberi la Società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata".

e) Deve essere estesa al pagamento delle sanzioni derivanti dall'applicazione dell'art.42 del D.P.R. n. 380/2001 (maggiorazione massima 40%) e quindi contenere una esplicita dicitura che garantisca tale copertura. L'importo delle sanzioni deve essere, quindi, ricompreso nell'importo complessivo garantito.

2. L'eventuale trasferimento della concessione ad altri titolari presuppone l'assunzione delle fidejussioni a carico del nuovo obbligato principale; detta operazione spetta al vecchio titolare che rimane, in caso contrario, responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

## **G - SANZIONI PER RITARDATO OD OMESSO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO**

### **– Sanzioni applicabili**

1. Le sanzioni amministrative per ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione sono disciplinate dall'art.42 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i.; il mancato versamento nei termini stabiliti del contributo dovuto comporta:

- a) l'aumento in misura pari al 10% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) l'aumento in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) l'aumento in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

2. Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del precedente comma non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato, le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. In caso di rateizzazione, la richiesta di pagamento dei contributi di costruzione ha valore formale di richiesta di pagamento delle rate successive.

### **– Procedure di applicazione delle sanzioni**

1. L'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo precedente deve avvenire secondo le seguenti modalità: accertata l'avvenuta scadenza del termine utile per effettuare il pagamento dell'importo dovuto o l'avvenuto pagamento in ritardo rispetto a tale termine, il Comune provvede alla notifica all'interessato delle sanzioni amministrative dando giorni 30 di tempo per presentare all'ufficio eventuali controdeduzioni ovvero per presentare la quietanza di pagamento del contributo dovuto e dell'importo sanzionatorio.

2. Decorsi i termini di cui al precedente comma, l'Autorità Comunale procede alla riscossione coattiva del complessivo credito secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente comunale.

## **H - DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER LE PRATICHE EDILIZIE IN SANATORIA**

– Criteri per la determinazione del contributo per le pratiche edilizie in sanatoria

1. Gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione sono determinati applicando gli stessi criteri stabiliti per tutti gli interventi oggetto delle procedure normali, di cui ai Titoli I e II, ma sono dovuti in misura doppia secondo quanto stabilito dall'art.36 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i..

2. Per i permessi costruire "gratuiti" ai sensi delle vigenti leggi e disposizioni di P.R.G., per i quali è comunque possibile quantificare l'onere di urbanizzazione e il costo di costruzione, il contributo è dovuto in misura pari con un minimo di € 516,00. Per gli altri permessi di costruire "gratuiti" dove non è possibile quantificare gli oneri di urbanizzazione (varianti di permessi onerosi, interventi fino alla ristrutturazione edilizia esclusa, variazioni planimetriche dell'edificio, ecc.) la sanzione da applicare corrisponde esclusivamente al contributo sul costo di costruzione determinato in misura pari con un minimo di € 516,00.

3. Per la determinazione del costo di costruzione il computo metrico deve riferirsi a tutte le opere realizzate abusivamente di demolizione (colorazione gialla) e a tutte le opere di nuova esecuzione (colorazione rossa) considerate finite a regola d'arte, fatte salve le eventuali varianti di

completamento in corso di esecuzione. Tale computo deve riferirsi alle opere effettivamente eseguite in difformità che siano rilevabili dalla comparazione tra lo stato di fatto preesistente o tra il progetto approvato con permesso di costruire e il progetto di "sanatoria" .

4. Per gli interventi relativi a fabbricati produttivi e per i fabbricati oggetto di convenzioni, per i quali il costo di costruzione non è dovuto ai sensi di legge, nel caso di "sanatoria" detto costo deve essere determinato comunque e corrisposto solo per la sanzione non in misura doppia .

5. Per gli edifici di culto e per le pertinenze funzionali ad essi nonché per altre costruzioni classificabili quali opere di urbanizzazione secondaria, gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione non sono dovuti. Nel caso di permesso di costruire da rilasciare invece "a sanatoria" per tali edifici ed opere la sanzione viene determinata solo per la sanzione non in misura doppia.

6. A riguardo delle sanzioni per mancata demolizione abusi edilizi (art. 31, commi 4-bis, 4-ter, 4-quater): Sono state introdotte sanzioni pecuniarie amministrative da € 2.000 a € 20.000 per la mancata ottemperanza all'ordine di demolizione per interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. I Comuni destinano i proventi al ripristino di opere abusive e all'acquisizione e attrezzature di aree di verde pubblico;

## **I - CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A TITOLO DI OBLAZIONE PREVISTE D.P.R. 380/2001.**

– Sanzioni per le Attività di Edilizia di cui all'art. 6-bis comma 5 del DPR 380/01 e s.m.i.

La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 dell'articolo 6 del DPR 380/01 e s.m.i., comportano la sanzione pecuniaria pari a 1000,00 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

– Scopo dei criteri

Le norme che seguono hanno lo scopo di stabilire regole oggettive ed univoche per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste dall'articolo 37 "Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità" (di cui al Titolo IV "Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni" - Capo II "Sanzioni" - del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche ed integrazioni), che rispondano a criteri di equità, adeguatezza, e semplicità di applicazione.

– Ambito di applicazione

La presente disciplina è applicabile nell'esclusiva fattispecie della realizzazione abusiva di interventi subordinati a S.C.I.A. non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6-bis e 10 del citato D.P.R. 380/2001, nonché alle varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

- "Art. 37: Interventi eseguiti in assenza o in difformità alla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità"

1. "Interventi edilizi di cui all'art. 22, commi 1 e 2" in assenza della o in difformità dalla D.I.A:

sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli stessi e comunque in misura non inferiore a € 516,00;

Modalità di applicazione della sanzione:

L'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale = VA) e il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere

(Valore Precedente = VP), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

Sanzione pecuniaria = (VA – VP) x 2;

Il dirigente, accertata l'esecuzione di interventi abusivi di cui al comma 1, al fine di determinare il valore venale su cui applicare la sanzione pecuniaria, può affidare detta determinazione all'Agenzia del Territorio di Bari.

Il dirigente, con propria ordinanza, ingiunge il pagamento della sanzione come sopra determinata e il pagamento della stessa entro 30 (trenta) giorni dalla notifica.

Il pagamento della sanzione consente agli interessati di mantenere in essere gli interventi realizzati e sanzionati, sotto il profilo urbanistico-edilizio.

2. "Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da € 516 a 10.329";

#### Modalità di applicazione della sanzione:

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni regionali, a seguito dell'approvazione del PRG, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza dei vincoli nei casi di vincoli paesaggistico-ambientali o imposti dagli strumenti urbanistici comunali è il Comune.

Il dirigente accertata l'esecuzione di interventi abusivi su immobili vincolati, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni:

- con propria ordinanza, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso;
- irroga una sanzione pecuniaria da € 516 a 10.329, determinata secondo la seguente tabella:

Aumento del Valore dell'immobile determinato dall'Agenzia del Territorio (rendita e/o classamento)	Aumento sanzione percentuale %	della SANZIONE in €
0-10 %	0	516,00
11%-20 %	250	2.064,00
21%-40 %	450	4.128,00
56%-70 %	600	6.192,00
71%-85 %	800	8.256,00
86%-100%	Sanzione massima prevista dal DPR 308/2001	10.329,00

3. "Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma

1.

Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da € 516 a 10.329 di cui al comma 2.”

Modalità di applicazione della sanzione:

Il dirigente, accertata l'esecuzione di interventi abusivi, su immobili anche non vincolati:

- chiede il parere vincolante del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Soprintendenza) circa la restituzione in pristino o l'irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2;
- il Ministero BB. AA. ha 60 (sessanta) giorni per esprimere il parere, decorsi i quali se il parere non viene reso il dirigente provvede autonomamente;
- con propria ordinanza, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso;
- con propria ordinanza, applica la sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi con le modalità di cui al comma 1 dell'art. 37 DPR 380/01.

4.“Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a € 5.164 e non inferiore a € 516, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio –

Modalità di applicazione della sanzione:

Il comma 4 prevede la possibilità di rilasciare il titolo abilitativo in sanatoria per gli interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività qualora gli stessi siano conformi alla disciplina urbanistico – edilizia vigente, sia al momento della loro realizzazione sia al momento della domanda:

- Istanza di Accertamento di conformità ex art. 37, comma 4, D.P.R. 380/2001;
- La Circolare n. 1/2006, emanata dall'Agenzia del Territorio, prevede le tipologie di interventi influenti sul classamento e sulla rendita catastale.

L'aumento del valore dell'immobile è determinato dal confronto tra il valore della rendita e/o classamento precedente all'intervento e quello successivo, e la sanzione è determinata secondo la seguente tabella:

Aumento del Valore dell'immobile determinato dall'Agenzia del Territorio (rendita e/o classamento)	Aumento della sanzione in percentuale %	SANZIONE €
0-20%	0	516,00
21%-35 %	250	1.290,00
36%-55 %	450	2.322,00
56%-70 %	600	3.096,00
71%-85 %	800	4.128,00
86%-100%	Sanzione massima prevista dal DPR 308/2001	5.164,00

Il dirigente stabilisce la sanzione da € 516,00 a 5.164,00 in relazione all'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento (come da tabella) e ingiunge, con propria ordinanza, al proprietario o al responsabile dell'abuso il pagamento della stessa entro il termine di 30 (trenta giorni dalla notifica;

-Natura delle sanzioni pecuniarie

1. Alle sanzioni amministrative pecuniarie che attengono alla disciplina urbanistico – edilizia in senso stretto, di cui agli articoli 23, comma 7, 36 e 37 del D.P.R. 380/2001, come disciplinate dal presente Regolamento, stante la costante giurisprudenza (Consiglio di Stato n. 278/1983, ecc), non si applica la prescrizione quinquennale di cui all'art. 28 della L. 689/1981;

2. Alle sanzioni amministrative pecuniarie di cui agli articoli 24, comma 3, e 25, comma 1, che non attengono alla disciplina urbanistico – edilizia in senso stretto (disciplinate dall'art. 4 del presente Regolamento) si applicano i principi generali in materia di sanzioni amministrative di cui alla L. 689 del 11.24.1981 (compresa la prescrizione quinquennale prevista all'art. 28).

## **J – Monetizzazione aree a parcheggio pubblico.**

1. Qualora sia richiesta l'applicazione del disposto della D.G.R. 08/02/2010, N. 85-13268 - Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione bevande e alimenti - oppure per la facoltà dell'Amministrazione di applicare la monetizzazione delle aree a parcheggio previste dal Piano Casa L.R. n. 14/2009 , in relazione alla monetizzazione delle aree a parcheggio per impossibilità di reperimento delle medesime, la quantificazione dell'importo da corrispondersi al Comune verrà determinato a cura del responsabile del procedimento e comunicato ai soggetti interessati.

2 La corresponsione, al Comune, dell'importo determinato come l comma precedente dovrà avvenire prima del rilascio del permesso di costruire.

3 L'importo unitario di cui al comma 1 è era stabilito in euro €50,00 viene (come da calcolo prot. n. 4782 del 26.05.2017 dell'ISTAT) aggiornato a € 50,00 x 1,08 = **€54,00 per mq di parcheggio**.  
Lo stesso sarà annualmente aggiornato sulla base degli indici ISTAT.

## **K - CONCLUSIONI – DECORRENZA DI APPLICAZIONE.**

Resta fermo, comunque, che essendo i contributi di costruzione giuridicamente definiti "tributi", vale la data del loro effettivo pagamento allorquando effettuati prima della esecutività della delibera di approvazione.

Il contributo di costruzione determinato con le predette modalità sarà applicato con le seguenti decorrenze:

- in caso di Permessi di costruire, con riferimento alla data di cui all'atto del rilascio del titolo, anche nei casi di rilascio del permesso in sanatoria ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i. ;
- in caso di intervento soggetto a SCIA, o titoli a carattere oneroso, gli oneri di urbanizzazione sono determinati con riferimento alla data di presentazione dell'istanza al Protocollo generale del Comune;
- restano esclusi dall'obbligo del conguaglio solo i titoli edilizi già rilasciati ovvero per i quali sia stato già corrisposto il contributo di costruzione prima della esecutività della presente delibera.

Quanto previsto nella presente relazione entrerà in vigore non appena resa esecutiva la delibera di approvazione.

I conteggi sono stati limitati alla seconda cifra decimale.

Nei termini esplicitati si rende questa relazione in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.16 del D.P.R. 380/01 e a quelle altre nella stessa citate.

Triggiano 27.05.2017

f.to Il Responsabile del Servizio P.O  
( **Ing. Michele Radogna** )

f.to Il Dirigente del Settore  
( **Ing. Carlo Ronzino** )

Data 20/07/2017

N. proposta
29

## *Comune di Triggiano (BA)*

### **PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO**

**OGGETTO:** AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE EX ART.16 D.P.R. 380/01 E S.M.I E DEL REGIME SANZIONATORIO, A SEGUITO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DAL D.lgs. n.222 del 2016.

#### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

In ordine alla proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole

Li, 20/07/2017

**CAPO SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO**

**PANUNZIO LUIGI / ArubaPEC S.p.A.**  
*(Firma apposta digitalmente)*



**PUNTO N. 2)**

**AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE EX ART. 16 D.P.R. 380/2001 E S.M.I. E DEL REGIME SANZIONATORIO A SEGUITO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DAL D.LGS. N. 222 DEL 2016.**

---

PRESIDENTE:

Passo alla discussione del secondo punto iscritto all'ordine del giorno: «**Aggiornamento del contributo di costruzione - oneri di urbanizzazione, e costo di costruzione ex articolo 16 D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni e del regime sanzionatorio a seguito delle modifiche introdotte dal decreto legislativo numero 222 del 2016.**» Relatore Sindaco, ne ha facoltà.

SINDACO:

Proposta numero 29 del 20 luglio 2017, aggiornamento del contributo di costruzione, oneri di urbanizzazione e costo di costruzione. Con delibera del Consiglio Comunale numero 51 del 12 novembre del 2017 sono stati approvati l'aggiornamento delle tabelle parametriche e la relazione del dirigente del settore assetto del territorio che disciplinano il contributo di costruzione.

Con successiva deliberazione del Consiglio Comunale numero 26 del 30 luglio del 2015, veniva approvato l'aggiornamento del contributo di costruzione, onere di urbanizzazione e costo di costruzione, e del regime sanzionatorio a seguito delle modifiche introdotte dal decreto legge sblocca Italia numero 133/2014, considerato che stante il tempo decorso dall'ultimo aggiornamento ISTAT si è reso necessario procedere ad una revisione del costo di costruzione. Mentre per il restante contributo di costruzione che risulta aggiornato al dicembre del 2014 si rimanda l'aggiornamento ISTAT alla sua scadenza quinquennale.

Le tabelle parametriche invece saranno integrate con l'introduzione delle zone US, US1, non precedentemente definite e parametrate, così come dettagliatamente descritto nella relazione del dirigente del settore assetto del territorio del 27 maggio del 2017 allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.

A seguito delle novità normative da ultimo del decreto legislativo 222 del 2016 è stata apportata una serie di modifiche al testo unico dell'edilizia, e si ha una riformulazione del regime sanzionatorio con l'introduzione della possibilità per i Comuni di variare il contributo di costruzione così come dettagliato nella suddetta relazione del dirigente del settore assetto del territorio del 27 maggio del 2017.

Si è ritenuto di introdurre dei bonus di incrementi di volume per tutti coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, oltre a fissare sempre ai sensi dell'articolo 12 comma 1 lettera A della legge regionale 13/2008 il costo di costruzione ex articolo 16 del D.P.R. numero 380 del 6 giugno 2001. A riguardo della monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico si precisa quanto segue:

Qualora sia richiesta l'applicazione del disposto del DGR 85/2010 la quantificazione dell'importo da corrisondersi al Comune verrà determinato a cura del responsabile del procedimento, e comunicato ai soggetti interessati. La corresponsione al Comune dell'importo determinato nei modi di cui al comma precedente, dovrà avvenire prima del rilascio del permesso di costruire.

L'importo unitario di cui al comma 1 stabilito in euro 50 viene aggiornato a seguito dell'adeguamento ISTAT a 50 euro il metro quadro di parcheggio.

Ritenuto opportuno approvare la predetta relazione a firma del dirigente del settore assetto del territorio del 27 maggio del 2017 contenente le tabelle parametriche aggiornate ai fini del calcolo del contributo di costruzione, ex articolo 16 D.P.R. 380/2010.

Dato atto che sulla presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 267 del 2000 si propone al Consiglio Comunale di deliberare e di approvare la relazione a firma del dirigente del settore assetto del territorio del 27 maggio 2017 contenente le tabelle parametriche aggiornate ai fini del calcolo del

contributo di costruzione, avente ad oggetto l'aggiornamento del contributo di costruzione, onere di urbanizzazione, e costo di costruzione ex articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, e del regime sanzionatorio a seguito delle modifiche introdotte dal decreto legislativo numero 222 del 2016 che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrale e sostanziale. Si propone di dare atto che le tabelle di cui al punto precedente entreranno in vigore non appena resa esecutiva la presente delibera di Consiglio. Il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale sulla sezione amministrazione trasparente sotto sezione, disposizioni generali. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Sindaco. Apro la discussione. Chi si iscrive a parlare? Ci sono interventi? Consigliere Cascarano ne ha facoltà.

**CONSIGLIERE CASCARANO:**

Premesso che non facendo parte della Commissione presieduta dal Presidente Schino, quindi ho avuto solo modo di vedere in occasione degli atti qui al Consiglio, no, di questo argomento, che so che è stato trattato in Commissione, è stato affrontato il problema, e quindi, voglio dire, so che ne hanno discusso. So che già in Commissione però i colleghi della minoranza in particolare modo hanno sollevato qualche eccezione, qualche riflessione più che altro, che, diciamo, mi sembra di dover condividere, di poter condividere.

In particolare modo sulla scelta, tra virgolette, "politica" di andare a sostanzialmente ad eliminare una forma di agevolazione prevista nel passato oggi sostanzialmente. In una fase dove l'edilizia è in stallo. Cioè a Triggiano le uniche gru che probabilmente vediamo solo quelle del PRU, perché finalmente la scorsa amministrazione ha sbloccato un PRU di 20 anni circa, e altro ancora non c'è in giro.

Per cui questa scelta onestamente io da parte dell'amministrazione onestamente non riesco a comprenderla. Perché da una parte ci si fa vanto di avere approvato la lottizzazione etc. etc. una, che era stata già adottata dalla precedente amministrazione quella di via Verga intendo e basta, fino ad ora. Aspettiamo gli altri, di capire le altre no che cosa verrà fatto.

Dall'altra parte però si aumentano di fatto, perché se si elimina l'agevolazione di fatto c'è un aumento, si aumentano gli oneri di urbanizzazione, costi di costruzione etc. etc.. Che se è vero va, come dire, a regolarizzazione probabilmente una situazione di mercato è anche vero però che poi nella sostanza contribuisce un aumento di costi. E questo aumento di costi mi domando io ma pensate che se la piangeranno soltanto i costruttori o lo riverseranno sui cittadini che intendono acquistare la casa? Beh, noi riteniamo che inevitabilmente sarà un costo sui cittadini. E in un mercato, come dire, di fatto bloccato, come dire, dell'edilizia di fatto bloccato, probabilmente questa è una mossa strategicamente non assolutamente condivisibile, e di qui tutte le nostre perplessità.

Come avevo già avuto modo di dire in altre occasioni, è mio parere personale ma è anche condiviso da un punto di vista politico da altri, quando l'amministrazione pone in essere delle agevolazioni, delle politiche di agevolazione, probabilmente è più opportuno, perché deve stimolare l'edilizia, o deve stimolare altri settori, probabilmente è opportuno mettere per esempio un paletto finale.

Perché io dico agevole perché voglio incentivare l'agricoltura, agevole con l'eliminazione, o la riduzione dell'ICI, etc. etc, per tot anni. Se io lo faccio per tot anni, se io privato voglio investire so che ho un termine finale entro il quale posso avere l'agevolazione. Se non ho questo termine finale tutto si protrae, si diluisce nel tempo. Ora, qui invece, e quindi scusatemi completo il concetto perché se no sembra monco.

Quindi praticamente io do al privato la possibilità di programmare la propria iniziativa privata, i propri investimenti, e di programmare anche i propri, il proprio lucro. Perché poi alla fine è giusto che chi investe per portare un po' il pane a casa.

Questa scelta, ripeto, è una scelta che veramente riusciamo difficilmente a comprendere in questo momento storico. Ripeto non si costruisce, abbiamo delle difficoltà a costruire, si vuole spingere, almeno questo a parole, attraverso l'agevolazione di nuovi piani di lottizzazione, poi di fatto si

aumentano i costi. Non mi si risponda però che in realtà stiamo semplicemente togliendo l'agevolazione prevista. In sostanza, in sostanza è un aumento di costi, rispetto a quello che è oggi è un aumento di costi. E se fino ad oggi questo aumento di costi non c'era stato e non c'è stato, domani indubbiamente con l'approvazione di questa delibera ci sarà. E quindi probabilmente l'invito che noi facciamo è ad oggi, diciamo, noi non siamo praticamente d'accordo con l'approvazione di questa delibera, probabilmente questa delibera andrebbe riformulata, andrebbe rivisitata dando dei termini, ristrutturandola meglio, in modo tale da consentire al privato, che consegnerà dopo domani la domanda per una qualsiasi realizzazione, di programmarsela la cosa.

Invece così come un fulmine a cielo sereno da oggi a domani, perché sarà immediatamente esecutivo immagino con la seconda votazione, da oggi a domani, come dire, si vedrà un'impennata di costo. Questa cosa, ripeto, noi politicamente veramente non la comprendiamo, e ovviamente non la condividiamo. Però se ce la fate comprendere meglio.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Cascarano. Ci sono altri interventi? Consigliere Neglia ne ha facoltà.

**CONSIGLIERE NEGLIA:**

Io vorrei che si evitasse di semplificare la questione. Su questo argomento abbiamo appunto discusso in Commissione, io ho anche posto alcune perplessità, e però, diciamo, mi sono anche convinto che qui stiamo intanto adempiendo ad un obbligo di legge, che è quello che annualmente e ogni 5 anni bisogna adeguare gli oneri di urbanizzazione, e quindi il costo di costruzione anche, all'aumento Istat.

Dopo di ché l'amministrazione ha fatto una scelta, e siccome fino a qualche anno fa non era obbligatorio fare le costruzioni secondo gli indici e le prescrizioni previste per l'efficientamento energetico e quant'altro, prima era di incentivo a quelli che facevano le costruzioni in questo modo, applicare una agevolazione che era mi pare pari al 50 per cento, ma poi di fatto era al 25 per cento. Perché il 50 per cento su una delle due voci, aveva una sua logica. Oggi queste costruzioni sono ormai diventate la prassi Comune.

Allora intanto qui noi stiamo togliendo le agevolazioni dal punto di vista monetario, però è previsto, e qui chiedo all'ingegnere di darmi un supporto, è previsto però un bonus sulle volumetrie per chi, diciamo, continuerà a costruire secondo i canoni a cui facevo riferimento prima.

Per cui, diciamo, da un certo punto di vista qui non stiamo applicando di fatto un aumento, anche se capisco, diciamo, il ruolo dell'opposizione che vuole porre in evidenza questo fatto.

Qui noi stiamo cercando intanto di fare cassa non sulle tasche della povera gente, ma stiamo cercando di fare cassa, viste le difficoltà che abbiamo, applicando una normativa anche regionale che ci impone intanto di adeguare agli indici ISTAT i vari aumenti. E poi di regolamentare meglio questi aspetti legati al fatto appunto che da oggi o da poco tempo fa in poi le case vengono tutte costruite. Quindi, diciamo, ci sarebbe una agevolazione diffusa per tutte le costruzioni. E quindi si è deciso di intervenire in questo modo. Per cui io ho voluto fare questa precisazione per meglio puntualizzare questi aspetti. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Neglia. Ci sono altri interventi? Consigliere Cascarano, no interverrà credo il dirigente dell'ufficio. Quindi se devi... Va bene. Allora la parola al dirigente dell'ufficio tecnico ingegnere... Chi deve intervenire? Consigliere Napoletano ne ha facoltà. Scusami, scusami ingegnere.

**CONSIGLIERE NAPOLETANO:**

Prima che lei intervenga le voglio fare una domanda. Siccome si è parlato di indici ISTAT imposti dalla Regione Puglia, ma è una imposizione oppure il Comune ha facoltà di poter adeguare, oppure è una opportunità? Opportunità penso proprio di no.

Per quanto riguarda poi, volevo solo fare una piccola precisazione, magari costruissero di più,

perché sulle quantità comunque avremmo un introito maggiore. Cioè di che cosa stiamo parlando? Anzi dobbiamo incentivare affinché costruiscano. Per cui, voglio dire. Ecco questo è tutto.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Napoletano. Interviene il dirigente dell'ufficio tecnico ingegnere Carlo Ronzino, prego ne ha facoltà.

**INGEGNERE RONZINO:**

Era per chiarire un attimo quegli aspetti che in qualche modo venivano puntualizzati circa l'aver tolto una agevolazione che esisteva. Ma in realtà occorre comunque guardare un attimo meglio la tabella che è in delibera, e tenere anche conto del fatto che in questi ultimi anni gli obiettivi di sostenibilità e di efficienza energetica si sono spostati un po' più avanti rispetto a quelli che erano a sua tempo quando venne approvata la delibera che prevedeva una riduzione su una base di una norma del 2008, poi era reinterpretata alla luce di un'altra norma del 2011. Io credo che la tabella sia interessante. Perché intanto viene codificato il procedimento di riduzione, perché qui si tratta pur sempre di agevolazioni che devono avere un riscontro che sia oggettivo.

Per cui c'è un processo anche di certificazione energetica che deve essere formalizzato a questo fine, cosa che magari ecco fino ad ora non era esattamente così. Però per tornare un attimo al tema delle riduzioni, guardando la tabella si vede che si può portare un edificio in classe 2... La tabella sta, c'è una, ora le pagine purtroppo non sono numerate, però... No questa tabella... Questa tabella qui non so se graficamente si percepisce, sarà... No scusami tu, Antonio. Nell'allegato, sì, sì. Quella lì. Perfetto.

Allora quindi, cioè cosa si legge in quella tabella? Che c'è sul costo di costruzione si applicano ancora delle riduzioni in un modo, come dire, che tenga conto degli obiettivi di sostenibilità, perché oggi il procedimento di agevolazione era piuttosto asettico.

Allora se per esempio volessimo fare un confronto con quello che avviene oggi, chi portasse un edificio in classe due come oggi non sarebbe difficile alla luce della previsione che consente di avere l'agevolazione, ancorché il processo non si concluda con una certificazione a questo fine, può ancora avere una riduzione sul costo di costruzione dal 5 al 20 per cento, a seconda della classe energetica, e oggi non è difficile avere delle classi energetiche insomma piuttosto alte. E un bonus volumetrico del 4 per cento.

Quindi se sommate relativamente alla classe due che è un po' ciò che si può confrontare con quello che avviene oggi, le riduzioni e il bonus in realtà si può riscontrare che di fatto non cambia nulla in termini di valore per chi investe.

Per cui non vedo nessuna differenza in questo senso. Semmai ecco vedo giusto la possibilità di ottenere ulteriori riduzioni e agevolazioni attraverso il meccanismo dei bonus volumetrici, fino ad arrivare anche non astrattamente in classe 3, classe 4, con bonus che possono arrivare anche all'8 per cento. Sono numeri importanti che credo possano, come dire, soddisfare anche più della riduzione che c'era prima. Che comunque era il 50 per cento di ciò che a sua volta era già un 50 per cento.

Quindi c'era una riduzione essenzialmente intorno al 25 per cento. Questa riduzione oggi viene compensata in parte con uno sconto che può arrivare, una agevolazione che arriva al 20, ma viene anche poi incentivata con un bonus volumetrico importante.

Se considerate per dire un appartamento in zona C, diciamo, 300 metri cubi, circa, 4 per cento sono 12 metri cubi, se un metro cubo in zona C può valere 110, 120 euro sono già quasi metro cubo sono già quasi 2000 euro, se si volesse fare, diciamo, un confronto in termini di valore. Cioè quasi quanto assorbe il costo di costruzione per la singola unità immobiliare.

Qui comunque si aggiunge la riduzione anche economica del costo. No, nulla spero di essere stato chiaro. Perché il senso è che, come dire, considerando l'esito dell'atto non si ha effettivamente una riduzione di agevolazione. Si ha un modo diverso di fruirne, e semmai si ha la possibilità di nuove agevolazioni che prima non c'erano. Ecco questo a me sembra, diciamo, da una lettura.

Poi per quanto riguarda l'adeguamento ISTAT, quelli vanno fatti necessariamente, cioè non c'è

modo di scegliere. Peraltro poi gli adeguamenti ISTAT, negli ultimi anni con riferimento al costo di costruzione, fabbricato residenziale sono veramente modesti annualmente, quasi impercettibili. quelli vanno fatti, non c'è modo di.

Qui invece in questa delibera c'è una variazione di prospettiva che tende ad incentivare l'edilizia sostenibile e nello stesso tempo a non togliere nessuna agevolazione rispetto a quello che già c'era. Ecco questo un pochino il senso della replica che posso fare rispetto a quanto osservava il Consigliere. No, dicevo è una... No dicevo che è solo apparente, come dire, l'eliminazione di una agevolazione. Perché rimanendo nell'ambito della classe due cui, diciamo, oggi l'agevolazione può essere riferita, si hanno ancora delle riduzioni e si hanno anche incrementi volumetrici. Ecco quindi in questo senso trovo che vi sia una sorta di compensazione, tenendo conto poi della finalità di incentivare l'edilizia sostenibile. Un po' questo il senso.

**PRESIDENTE:**

Grazie ingegnere Ronzino. Ci sono? Consigliere Napoletano prego.

**CONSIGLIERE NAPOLETANO:**

Mi sfugge semplicemente quale è in percentuale la differenza tra quelli che era la vecchia, i vecchi indici e quello, cioè in percentuale quale è la differenza di aumento rispetto al vecchio regolamento, al di là della parte sanzionatoria che non.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Napoletano.

**INGEGNERE RONZINO:**

La differenza di aumento per l'indice ISTAT?... L'indice ISTAT...

**PRESIDENTE:**

Facciamo completare gli interventi poi dai un'unica risposta, scusami eh !

**INGEGNERE RONZINO:**

Va bene, no ma figurati.

**PRESIDENTE:**

Consigliere Napoletano prego.

**CONSIGLIERE NAPOLETANO:**

Non parlavo di ISTAT, aumento in diminuzione dell'ISTAT, perché alla fine abbiamo avuto degli anni di regressione per cui l'Istat è addirittura sceso al di sotto di quello che era prima. Io parlo proprio in termini di percentuale di beneficio per chi effettivamente, cioè l'aumento è chiaro che c'è un aumento, anzi no mi spiego meglio, c'è una diminuzione dello sconto, in percentuale della diminuzione dello sconto rispetto al vecchio regolamento a quello attuale di quanto è? Cioè quanto è il minore sconto ecco.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Napoletano. Consigliere Cascarano lei deve intervenire? Se no rischiamo di fare botta e risposta. Se deve integrare così facciamo rispondere un'unica volta all'ingegnere Ronzino. Prego Consigliere Cascarano ne ha facoltà.

**CONSIGLIERE CASCARANO:**

No, da un punto di vista tecnico io non credo di dover chiedere più nulla all'ingegnere. Nel senso che il suo intervento è estremamente tecnico, e quindi dal mio punto di vista io non incido su quello. Chiaramente vado ad incidere, mi pongo una domanda. Capisco, un piccolo passo indietro.

Il mio intervento chiaramente non può che essere squisitamente politico amministrativo, perché chiaramente è il compito che mi compete. L'ingegnere preposto a fare le tabelle, a fare le analisi dal suo punto di vista. Lui dà i duri numeri, e quindi stende i numeri. I problemi sono le scelte politiche amministrative che sono alla base di questi poi numeri, che possono essere adottati, possono essere, come dire, interpretati in un modo, o interpretati in un altro, per arrivare poi alla decisione politica finale.

Questo tipo di regolamento, da quello che comprendo dall'ingegnere che ringrazio per il lavoro che sta facendo in questi mesi, credo che sia il suo primo intervento in Consiglio Comunale, e quindi approfitto già per ringraziarlo per questi primi mesi di lavoro nel nostro Comune, da quello che diceva l'ingegnere sostanzialmente mira a una nuova forma di incentivazione per una, alzando l'asticella sostanzialmente dell'efficientamento energetico.

Ora premesso che io faccio un altro mestiere, da quello che so l'incentivazione volumetrica per gli efficientamenti energetici è derivante da indicazione di legge.

Ovvio che le amministrazioni Comunali possono incidere più o meno su queste incentivazioni volumetriche ed è una scelta che appunto l'ufficio tecnico indirizza in una certa direzione, e che l'amministrazione spinge un po' di più e un po' di meno in quella direzione. Da quello che mi pare di capire la scelta è quella di insistere sostanzialmente sul nuovo costruito. Perché i più grossi, i più alti parametri di efficientamento energetico, anzi gli ingegneri presenti mi correggeranno, lo puoi raggiungere sostanzialmente sul nuovo, cioè su un edificio che nasce da zero, cioè suolo, terreno calpestato, inizio a costruire, e dalle fondamenta possono aggiungere le classi A +++, e quanti + ci possa mettere li aggiungo. E li posso raggiungere tutti gli aumenti di volumetria che voglio perché stiamo parlando di una certa cosa.

Quindi la scelta politica a questo punto, mi pongo l'interrogativo, quale è quella sostanzialmente di favorire le nuove costruzioni che andranno a costruirsi su quella maniera? E a che costi? Perché signori cari basta guardarsi nei Comuni limitrofi, quelli, diciamo, più o meno paragonabili a Triggiano, un appartamento a Modugno, faccio per dare dei nomi di Comuni vicini, in altissima classe energetica ha dei costi a metro quadro secondo me ai limiti della insostenibilità per la situazione allora mercato di oggi.

Tanto è vero che Modugno ha, anche per altre ragioni, bloccato l'edilizia in definitiva, e quello che ne è rimasto invenduto è rimasto invenduto, perché i costruttori hanno sostenuto dei costi che non intendono poi svendere per andare dietro al mercato odierno.

Quindi scelta politica secondo me non propriamente corretta, perché va in una direzione che probabilmente vedrà svilupparsi gli esiti e positivi secondo gli obiettivi che vi siete prefissati per i prossimi 7, 8, 20 anni probabilmente. Quindi noi saremmo già tornati a ridiscutere di questi documenti perché dobbiamo aggiornarli.

Invece mi pongo il problema dell'incentivazione sulle ristrutturazioni. Cosa che politicamente a me come Partito Democratico mi interessa di più. Perché riguarda quel concetto che in questo Consiglio Comunale noi avevamo già espresso in molti, molti Consigli Comunali fa, mi riferisco alla scorsa amministrazione, quando noi dicevamo che probabilmente una politica di centro sinistra per dirla in questa maniera, doveva mirare anche a trovare delle forme di incentivazione che non mirassero soltanto un consumo di nuovo suolo, ma anche all'efficientamento del costruito. Incentivando, trovando nuove formule per incentivare. E qui torniamo da dove abbiamo iniziato.

Questo tipo di costruzioni, anche con forti interventi di ristrutturazione edilizia, difficilmente potranno cadere in classi energetiche altissime che sono quelle che con la vostra scelta state incentivando. Ergo, di fatto la verità ci è stata raccontata.

Allora, diciamo, la verità, perché io non faccio l'ingegnere, faccio un altro mestiere, qui faccio il Consigliere Comunale. La verità è stata detta con parole proprio chiare, e ringrazio per questa cosa. Il motto è facciamo cassa.

Quindi il vostro motto è facciamo questa cosa perché dobbiamo fare cassa. Questa è la sintesi, prendo atto, non la condivido per le ragioni tecniche che ho detto poco fa, perché quella che è di fatto poi la motivazione vera politica che è base di quella che è la vostra scelta. E quindi prendo atto di questo. Ringrazio nuovamente l'ingegnere per i chiarimenti che ci ha dato.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Cascarano. Ha chiesto di intervenire il Consigliere che ora mi sfugge il nome, Giuseppe La Gioia.

CONSIGLIERE LA GIOIA:

Io volevo fare una domanda all'ingegnere che riguardava un aspetto anche di carattere, di esposizione dell'ente verso la Corte dei Conti. Cioè se questo aggiornamento si ripara da un eventuale danno economico nei confronti dell'amministrazione, cioè la ratio. Se io oggi, se io oggi sto applicando delle agevolazioni che già per legge devono essere mantenute, allora vi chiedo la ratio che mantiene in piedi la delibera precedente, venendo meno se ci espone comunque a delle osservazioni da parte della Corte dei Conti.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere La Gioia, ci sono altri interventi? No, quindi, Consigliere Neglia prego ne ha facoltà.

CONSIGLIERE NEGLIA:

Velocemente, puntualizzare il concetto. Perché capisco che il Consigliere Cascarano ha bisogno di uscire con qualche articolo bomba su questa storia. Allora... Ah, già fatto, mi hanno detto che hai già fatto, quindi online vai. Il problema della comunicazione è un problema serio.

Allora io ribadisco il concetto, io ho sollevato in Commissione delle perplessità, perché, diciamo, quando si parla di toccare le tasche dei cittadini è evidente che tutti quanti dobbiamo fare molta attenzione in questo periodo. Però io leggendo bene le carte di fatto, di fatto con il discorso della compensazione volumetrica, che è un altro concetto che io non condivido ma che la legge purtroppo ce lo impone per certi versi, credo che stiamo unendo, ecco politicamente parlando, utile al dilettevole. Cioè nel senso che gli diamo per una parte la compensazione volumetrica, e facciamo entrare dei soldi al Comune. Caro Consigliere Cascarano, noi siamo come Comune di Triggiano, come tutti i Comuni, in difficoltà anche, diciamo, per poter fare fronte ai bisogni primari della gente. Io penso alla gente che ha bisogno di arrivare a fine mese che si rivolge spesso, abbiamo bisogno di fare anche da questo punto di vista una politica finanziaria che ci permette di fare entrare delle risorse.

È evidente, come diceva anche la Consiglieria Napoletano, che noi abbiamo bisogno di allargare la massa su cui poter prelevare i soldi, e quindi approvando, ma da questo punto di vista avevo detto anche in Commissione, questa amministrazione ha già fatto partire due lottizzazioni. Più ne facciamo partire e più... due lottizzazioni, sono due, via Verga e poi? Una soltanto abbiamo approvato o abbiamo in corso un'altra? Allora su quella su via Aldo Moro, diciamo che è in fase avanzata quella su via Aldo Moro.

Allora è evidente che questo è il concetto, dobbiamo allargare la base imponibile. Però in questa occasione, e chiudo il concetto, qui stiamo cercando di fare entrare delle risorse Comunali che non è che ce le mettiamo nelle tasche per andare a fare delle, oh! Il discorso è che stiamo facendo entrare delle risorse, no va bene non è un discorso che non è in polemica, voglio dire, per semplificare.

Il discorso è che con queste risorse noi potremmo, in un futuro prossimo, poter utilizzare queste risorse per fare fronte ai bisogni primari della gente. Questo è il concetto, è il concetto, diciamo, che ho voluto io. Se tu lo semplifichi con il discorso che questa amministrazione vuole fare cassa perché vuole aumentare le tasse, io credo che sia un concetto un po' troppo strumentale. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Neglia. Ci sono altri interventi? Consigliere Schiraldi ne ha facoltà.

CONSIGLIERE SCHIRALDI:

Va bene, nel condividere quello che diceva il buon Michele, il Consigliere Cascarano, io voglio solamente, come dire, al Consigliere Neglia, con tutto l'affetto che insomma ci metto nei suoi

confronti, che non deve tirare in ballo oggi la questione che c'è la povera gente che non può fare fronte ai bisogni primari. E perché se deve fare cassa per fare questo, francamente vedo che si dà da una parte e si toglie dall'altra.

Il ché non è proprio, come dire, non dovrebbe essere proprio una politica fatta da un'amministrazione che guarda verso i bisogni della gente. Perché c'è altro modo per poter destinare più soldi, no, a chi ne ha più bisogno. E be' iniziate a tagliare i contributi alle migliaia di associazioni, decine, non voglio esagerare altrimenti farei un'offesa a me stesso. E qua ci sono i contributi che sono stati erogati alle associazioni, invece di diminuire aumentano.

Be', allora invece di aumentare questi contributi dati tra virgolette a pioggia su una politica culturale che torno a dire non c'è un piano della politica culturale a Triggiano, e l'ho detto nella prima Commissione. E si continua ancora a non avere questo piano. E allora iniziate a tagliare quello che è tagliabile, perché nessuno dice di affamare le associazioni, ci mancherebbe altro. Ma razionalizzate. E non ci venite a dire che aumentate i contributi alle associazioni per poter poi aumentare, come dire, gli oneri derivanti dall'esecuzione delle lottizzazioni o delle ristrutturazioni. E ho capito Pasquale, ho capito, ma per carità, ma per carità capisco tutto. Quando si vuole giustificare io capisco tutto. Però tu mi insegna, perché comunque sei stato un amministratore di centro sinistra, e su questo io vorrei che tu ogni tanto ti ricordassi, cercate, cerca di essere un po' più coerente con il passato. Questo è.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Schiraldi. Ci sono altri interventi? Chiudo, chiudo la trattazione del punto. Cedo la parola all'ingegnere Ronzino prima, e poi sentiamo le dichiarazioni di voto del Consigliere Cascarano. Prego ingegnere Ronzino, concluderà il Sindaco ovviamente.

**INGEGNERE RONZINO:**

Niente, giusto volevo dire che noi applicavamo la riduzione del 50 per cento essenzialmente sul costo di costruzione sulla base di una norma regionale del 2008, se non ricordo male, che voi sapete benissimo quale è il caos normativo in cui oggi purtroppo si è costretti, diciamo, ad operare. Una norma regionale che comunque è superata da nuove norme regionali, ancorché, diciamo, quella del 2008 non sia stata mai esplicitamente abrogata come tante norme regionali non vengono mai abrogate in modo esplicito. Addirittura prevedeva questa norma una riduzione là dove si prevedesse la sola, come dire, riduzione del, per il consumo energetico per produrre acqua calda del 50 per cento. Cioè è proprio una norma primordiale.

Quindi ora giusto per dire non so se non sia addirittura poi doveroso procedere appunto ad un aggiornamento anche in relazione all'eccezione che sollevava il Consigliere prima eventualmente. Però questo chiaramente non lo può dire nessuno. Sicuramente operavamo in relazione a una norma veramente preistorica che avevamo, alla quale comunque avevamo fatto un lifting, introducendo elementi di 311. Però in realtà non era un modo, come dire, inaccettabile di procedere.

Per cui anche questo credo che, come dire, per certi versi risolva eventualmente questo aspetto, ove fosse. Mentre la differenza era che allora bisogna ragionare in concreto, se facciamo riferimento alla classe due, mentre oggi c'era una riduzione del 50 per cento sul costo di costruzione, con questo nuovo provvedimento la riduzione può arrivare al 20, però c'è un 4 per cento di incremento volumetrico. Quindi in questi termini c'è una forma di compensazione. Questo è un pochino il senso che si può leggere dalla tabella insomma. Poi, nulla passo la parola.

**PRESIDENTE:**

Grazie ingegnere Ronzino. Cedo la parola al Consigliere Cascarano per la dichiarazione di voto, o anche ad altri Consiglieri là dove ne facessero richiesta. Consigliere Cascarano ne ha facoltà.

**CONSIGLIERE CASCARANO:**

Noi voteremo contro questo provvedimento. Voteremo contro, immagino che vi siate sorpresi per questa mia, per questa, prego?



PRESIDENTE:

L'avevi già anticipato.

CONSIGLIERE CASCARANO:

E lo voglio ribadire. Lo voglio ribadire perché ripeto noi come gruppo politico non abbiamo chiusure preconcrete. Noi abbiamo espresso delle iniziali perplessità che hanno trovato conferma negli interventi sempre più scarsi in senso numerico da parte insomma dei colleghi della maggioranza, e anche dall'intervento tecnico ripeto dell'ingegnere Ronzino, che ha rafforzato in noi il nostro convincimento.

La scelta strategica è quella di consumare sempre più nuovo suolo, perché quello è. Noi invece diciamo che aggiorniamo, aggiorniamo il contributo, la tabella qui dei contributi di costruzione, mantenendo delle agevolazioni, perché possiamo incentivare tutti.

Si è parlato di danno erariale. Scusatemi, se è vero che il danno erariale, da quello che un sentito, se il danno erariale è ipotizzabile nel fatto che il tabelle erano vecchie, non erano state aggiornate, beh, basta semplicemente passare in Consiglio Comunale confermando le agevolazioni, probabilmente no? Quindi io da quel punto di vista sono a posto. Ma mi domando e dico, come dire, anche in maniera, come dire, come battuta: se questo fosse un danno erariale il fatto che vi abbiamo segnalato che gli alberi si stanno seccando e che nessuno pone rimedio, e che quindi ci costeranno di più per l'abbattimento degli alberi secchi e di più per la piantumazione di alberi nuovi, il fatto che vi abbiamo segnalato un anno fa, questo è il cerchio che si chiude, Presidente, nelle discussioni di Consiglio Comunale. Il fatto che vi abbiamo segnalato un anno fa che degli impianti di illuminazione sono fulminati, e che ci potevano costare solo, faccio per dare dei numeri, tot euro, e che oggi invece oltre ad essersi fulminati ci hanno rubato il cavo, ci hanno rubato le barriere, etc. etc, quello non è un danno erariale? Chi si assume la responsabilità per questo? Fatemi capire, vi state preoccupando dell'ipotetico danno erariale su una tabella non aggiornata. Giusto, benissimo aggiorniamola e manteniamo delle agevolazioni, aggiorniamola e manteniamo delle agevolazioni. E non vi state preoccupando minimamente per tutti gli altri danni erariali che di fatto state costituendo e preconstituendo per non parlare delle ipotesi potenziali di danni alle persone che si possono fare male? Allora la domanda che io mi pongo è questa.

Poi non voglio tornare su quello che ha detto il Consigliere Schiraldi sulla questione di aumentare i costi, fare cassa virgolettato. Perché sono cose che sono state dette da voi. "Fare cassa perché dobbiamo dare i soldi ai poveri", qui si rischia di andare nel patetico se no. Perché avessimo veramente una chiarezza circa l'uso delle risorse del Comune, be' allora dobbiamo fare tutti dei sacrifici perché dobbiamo andare ad indirizzare delle risorse, in un'altra direzione piuttosto che in un'altra. Questo non è chiaro. E quindi perdonatemi continuo ad essere ancora meno convinto dell'utilità di questa eliminazione di agevolazioni, o come dirà qualcuno di voi di questa rimodulazione delle agevolazioni. Che è un modo all'italiana quando si parla di razionalizzazione in Italia è un modo elegante per dire che vi dobbiamo tagliare.

Questa rimodulazione delle agevolazioni è un modo elegante per dire che vi togliamo le agevolazioni che avevate, ne daremo delle altre che probabilmente, come dire, non sono, dal nostro punto di vista come scelta politica, non sono a quelle paragonabili.

Quindi noi voteremo convintamente no, perché in questo momento è una scelta, in questo momento è una scelta politicamente errata.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Cascarano. Ci sono altre dichiarazioni di voto? Non ci sono altre dichiarazioni di voto. Consigliere Napoletano ne ha facoltà.

CONSIGLIERE NAPOLETANO:

Io capisco la necessità proprio effettiva di adeguare, perché mi rendo conto che magari le agevolazioni erano po' campate in aria prima. E quindi di strutturare in maniera precisa le singole agevolazioni. Però purtroppo noi come gruppo voteremo contro, ma semplicemente perché

riteniamo che si potevano eventualmente adeguare in maniera più, diciamo, in modo tale da agevolare anche mantenendo per questo le ho chiesto il gap tra la nuova normativa e la vecchia normativa, mantenendo più o meno le stesse. Perché numericamente, statisticamente guardando quelle che sono le nuove tariffe che volete approvare.

Ritengo che c'è una diminuzione di agevolazione pari quasi al 20 per cento. Se la matematica, cioè se ho dato, diciamo, precisamente non lo so, ma da quello che posso vedere c'è una diminuzione delle agevolazioni del 20 per cento, per cui comporta effettivamente un aumento del costo di costruzione che noi in questo momento storico non riteniamo opportuno. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Napoletano. Ci sono altre dichiarazioni di voto? No. Allora chiudo l'argomento e passo la parola al Sindaco.

**SINDACO:**

Grazie Presidente. Solo per chiarire quello che un po' ho intuito, perché è un argomento sostanzialmente difficile. Allora noi abbiamo delle agevolazioni in campo sul contributo di costruzione che rinvengono dal passato e che sono attribuite a seguito del rispetto di determinati parametri di efficientamento energetico che oggi sono superati. Cioè quello che era previsto una volta per dare queste agevolazioni è oggi un obbligo di legge.

Pertanto dove potrebbe stare il danno erariale se noi diamo delle agevolazioni perché tu devi fare una cosa ma sei obbligato a fare quella cosa, ti stiamo dando delle agevolazioni per le quali non ne hai diritto.

Quindi noi stiamo rimodulando il provvedimento, stiamo togliendo quelle agevolazioni che erano del 50 per cento, sul 50 per cento del contributo del costo di costruzione, perché non hanno più modo di esistere in quanto una legge ampiamente superata e ridondante. Dopo di che le rimoduliamo in maniera diversa per comunque non creare un impatto, diciamo, grossissimo.

Per quanto riguarda l'aspetto politico è chiaro che io dubito che questo incremento che ci potrà essere, ma dovuto al rispetto delle norme, si possa riversare immediatamente sul costo dell'appartamento. Perché poi il costo dell'appartamento lo fa anche il gioco del mercato perché oggi ci sono appartamenti al PRU, offerti a 1540 euro il metro quadro sulla superficie netta, quindi in termini di mercato valgono il 10 per cento ancora in meno, che sono tutt'ora invenduti.

Quindi questo piccolo incremento secondo me se ci sarà non potranno che rimanere a carico delle imprese di costruzioni.

Sulle ristrettezze del bilancio lo sappiamo tutti non sappiamo come ci dobbiamo muovere. I contributi alle associazioni purtroppo noi siamo al minimo storico, perché i 70 mila euro all'anno che oggi stanno nel capitolo, credo che non ci siano mai stati nel bilancio del Comune di Triggiano. Se li andiamo a depurare di quei 30 mila euro che ci costano gli eventi religiosi, e delle attività strutturali consolidate, rimane veramente ben poco di autonomia. Perché tante attività sono anche consolidate tipo il "libro possibile", tipo le attività nelle scuole e via discorrendo. Non rimane moltissimo.

Quindi sostanzialmente siamo con le spalle al muro. Questo è quello che un po' io ho intuito e mi sento di sintetizzare in questa sede. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie Sindaco. Pongo in votazione il provvedimento. Favorevoli? 8. Contrari? 4. Votiamo per l'immediata eseguibilità. Favorevoli? 8. Contrari? Sempre 4, l'intera minoranza.