



Comune di Triggiano

Città Metropolitana di Bari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **55** DEL **23/12/2023**

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DEL REGIME SANZIONATORIO PER ABUSI EDILIZI, IN APPLICAZIONE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, n.380 E S.M.I.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventitre** del mese di **Dicembre**, alle ore **08:30**, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

La dott.ssa **Angela Napoletano**, nella sua qualità di Presidente – Consigliere anziano, 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 Ordinaria risultano presenti (P) ed assenti (A) i seguenti Consiglieri comunali:

N.	Nominativo	Pres.	Ass.
1	DONATELLI ANTONIO	P	
2	MELO ANGELA		A
3	NAPOLETANO ANGELA	P	
4	RUBINO VINCENZO	P	
5	LIPPOLIS FRANCESCA	P	
6	FORTUNATO ANTONIO	P	
7	MILILLO ISIDORO	P	
8	TRIGGIANI FRANCESCO SAVERIO	P	
9	VOLPE DANIELE		A
10	LAGIOIA VITOGIUSEPPE	P	
11	ALBERGO MICHELE	P	
12	BATTISTA MAURO		A
13	LUCINIO ADALISA		A
14	FERRARA RITA		A
15	CASCARANO MICHELE		A
16	FERRARA GIUSEPPE	P	
17	AFFATATO NICOLA	P	

PRESENTI: 11

ASSENTI: 6

Assessori presenti: VOLPE EUGENIO, ADDANTE ALESSANDRA, CARBONARA MASSIMILIANO, BACCELLIERI ANTONIO

Partecipa il Segretario Generale **Dott. Giambattista Rubino**.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'articolo 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380 stabilisce al comma 1 che: *"... Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un "contributo di costruzione", commisurato all'incidenza degli "oneri di urbanizzazione" nonché al "costo di costruzione", secondo le modalità indicate nel presente articolo"*.
- l'articolo 7 della Legge Regionale 8 marzo 1985 n.6, che apporta modifiche ed integrazioni alla principale Legge Regionale 12 febbraio 1979, n.6, stabilisce che in assenza di nuove determinazioni regionali in ordine alle percentuali di aumento e di diminuzione della misura dei costi base di urbanizzazione, i Comuni possono adeguare gli oneri di urbanizzazione sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale";
- l'articolo 16, comma 9 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380, stabilisce che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 25/07/2017, il comune di Triggiano ha provveduto all'aggiornamento delle tabelle parametriche, che disciplinano il contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

CONSIDERATO CHE:

- stante il tempo decorso dall'ultimo aggiornamento ISTAT – si è reso necessario procedere ad una revisione del costo di costruzione ed all'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione,
- stante l'assenza di nuove determinazioni regionali in ordine alle percentuali di aumento e di diminuzione della misura dei costi base di urbanizzazione ed alla revisione del costo base di Costruzione, si rimanda l'aggiornamento del contributo sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

PRESO ATTO CHE con Deliberazione della Giunta Comunale n.34 del 06/04/2023 sono stati disciplinati gli incentivi economici per l'utilizzo del protocollo ITACA PUGLIA, in adeguamento alla Deliberazione Regionale n.1304 del 07/08/2020, con riduzione degli oneri di urbanizzazione;

CONSIDERATO CHE:

- a seguito delle novità normative e da ultimo dal decreto-legge n. 76 del 2020, sono state apportate una serie di modifiche al Testo unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/01 e una riformulazione del regime sanzionatorio per abusi edilizi;
- stante l'introduzione di nuove disposizioni si è reso necessario rinnovare, con regole oggettive ed univoche, la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste dagli articoli 31, 32, 33, 34 e 37 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".

VISTA la Relazione a firma del Dirigente del Settore Assetto del Territorio del 13 Dicembre 2023 avente ad oggetto "Aggiornamento del Contributo di Costruzione e regime sanzionatorio per abusi edilizi" 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 13/12/2023 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.;

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;

DATO ATTO che tutti gli interventi sono riportati integralmente su documento a parte tramite rendicontazione elettronica;

(durante la trattazione dell'argomento entra la Consigliera Ferrara Rita (ore 10.34) ed esce la Consigliera Lippolis – presenti n. 11)

Dato atto che il Consigliere Fortunato propone emendamento come da allegato al presente provvedimento che, posto in votazione dal presidente, è approvato con voti n. 8 favorevoli e n. 3 astenuti (Affatato; Ferrara G.; Albergo);

Considerato che pertanto il presidente pone in votazione il provvedimento emendato;

Con voti n. 8 favorevoli e n. 3 astenuti (Affatato; Ferrara G.; Albergo),

DELIBERA

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

- 1. DI APPROVARE** la Relazione avente ad oggetto “Aggiornamento del Contributo di Costruzione e regime sanzionatorio per abusi edilizi” del 13/12/2023, a firma del Dirigente del Settore Assetto del Territorio, 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 e del regime sanzionatorio, 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.

DI RENDERE il presente provvedimento, con voti n. 8 favorevoli e n. 3 astenuti (Affatato; Ferrara G.; Albergo), immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267 dl 18/02/2000 e secondo la votazione sopra riportata.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Angela Napoletano
(Firma apposta digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giambattista Rubino
(Firma apposta digitalmente)

La presente deliberazione è firmata digitalmente dal Presidente – Consigliere anziano e dall'Ufficiale verbalizzante ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 ed è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 28/12/2023 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 Dott. Giambattista Rubino
(Firma apposta digitalmente)

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

Il Segretario Generale
Dott. Giambattista Rubino

Data 13/12/2023

N. proposta
65

Comune di Triggiano (BA)

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DEL REGIME SANZIONATORIO PER ABUSI EDILIZI, IN APPLICAZIONE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, n.380 E S.M.I.

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, 15/12/2023

CAPO SETTORE Settore Assetto del Territorio

CARLO RONZINO / ArubaPEC S.p.A.
(Firma apposta digitalmente)

Data 13/12/2023

N. proposta
65

Comune di Triggiano (BA)

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DEL REGIME SANZIONATORIO PER ABUSI EDILIZI, IN APPLICAZIONE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, n.380 E S.M.I.

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, 18/12/2023

CAPO SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

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



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
Servizio Edilizia ed Urbanistica



Piazza V. Veneto, 46 – 70019 Triggiano (Ba)
Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it

AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E REGIME SANZIONATORIO PER ABUSI EDILIZI

Il Responsabile del Servizio P.O
Ing. Michele Radogna

Il Dirigente del Settore

Ing. Carlo Ronzino



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



Sommario

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO	2
2. PRECEDENTI AGGIORNAMENTI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	4
PARTE I - AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	6
1. CRITERI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	6
2. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER LE PRATICHE EDILIZIE IN SANATORIA	8
3. MODALITA', TEMPI E GARANZIE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	9
4. SANZIONI PER RITARDATO OD OMESSO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO	11
ALLEGATO "A.1" – Criteri di calcolo del "Contributo di Costruzione"	12
PARTE II - REGIME SANZIONATORIO PER ABUSI EDILIZI	21
1. CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI PER ABUSI EDILIZI	21
A. DISCIPLINA IRROGAZIONE SANZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI ALL'ART.6.BIS DEL D.P.R. 380/01	21
B. DISCIPLINA IRROGAZIONE SANZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI ALL'ART. 37 DEL D.P.R. 380/01	21
C. DISCIPLINA IRROGAZIONE SANZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI ALL'ART.31 DEL D.P.R. 380/01	24
D. DISCIPLINA IRROGAZIONE SANZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI ALL'ART.33 DEL D.P.R. 380/01	26
E. DISCIPLINA IRROGAZIONE SANZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI ALL'ART.34 DEL D.P.R. 380/01	28
2. INDIRIZZI APPLICATIVI IN MERITO ALLE PROCEDURE PER LA DETERMINAZIONE ED APPLICAZIONE DEL CRITERIO DI "FISCALIZZAZIONE", DI CUI ALL'ART. 33 CO.2 E ART. 34 CO.2 D.P.R. 380/2001.	29
3. MONETIZZAZIONE AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO	31
ALLEGATO "A.2" - Estratto della Legge 27 luglio 1978, n°392	32
ALLEGATO "A.3" - Costo Base di Produzione a mq per edifici di civile abitazione	34
PARTE III - CONCLUSIONI E DECORRENZA DI APPLICAZIONE	36



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



PREMESSA

La presente relazione revisiona l'incidenza del Contributo di Costruzione per gli interventi edilizi, che ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/01 deve essere stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche definite dalle Leggi Regionali concernenti tale materia.

L'articolo 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380 stabilisce al comma 1 che: *"... Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un "contributo di costruzione", commisurato all'incidenza degli "oneri di urbanizzazione" nonché al "costo di costruzione", secondo le modalità indicate nel presente articolo".*

L'Articolo 16, stabilisce al comma 2 che: *"La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione ..."*

Mentre l'Articolo 16, stabilisce al comma 3 che: *"La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione".*

Tale dottrina risulta la principale indicazione normativa vigente per la disciplina degli oneri contributivi legati alla attività edilizia che, insieme alle ulteriori Leggi concernenti tale materia, costituiscono la guida fondamentale per stabilire e regolamentare l'incidenza del Contributo di Costruzione per gli interventi edilizi di cui al D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380.

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

- Disciplina sul contributo di costruzione

Con la Legge 28 gennaio 1977 n.10 *"Norme per la edificabilità dei suoli"*, si stabiliva nell'articolo 1 che *"Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi"*, mentre il successivo articolo 3 *"Contributo per il rilascio della concessione"*, subordinava 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 Primaria (U.P.) e Secondaria (U.S.) ed al costo di costruzione (C.C.). Con il successivo articolo 5 *"Determinazione degli oneri di urbanizzazione"*, veniva demandato ai Comuni l'onere di fissare l'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione in base a tabelle parametriche che le Regioni avrebbero definito con propria legge, mentre l'articolo 6 *"Determinazione del costo di costruzione"* demandava alle Regioni la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione. Infine con l'articolo 10, venivano stabiliti i criteri per gli oneri riguardanti interventi ed impianti non destinati alla residenza.

Con la successiva Legge Regionale della Puglia del 12 febbraio 1979 n.6 (poi integrata da successive leggi regionali n.66 del 31/10/1979 e n.53 del 03/06/1985), al TITOLO III *"Oneri di urbanizzazione"* e TITOLO IV *"Contributo commisurato al costo di costruzione"*, si è provveduto:

- a definire le tabelle parametriche per la determinazione, da parte dei Comuni, del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art.20);
- a stabilire in misura pari al 5% del Costo di Costruzione il tributo dovuto per insediamenti a carattere residenziale (art.36, comma 1);



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



- a fissare i limiti tra il 5% ed il 10% del Costo di Costruzione, il tributo dovuto per interventi a carattere turistico, commerciale e direzionale, attribuendo ai Comuni la definizione dell'aliquota purché entro tali valori (art.36, comma 2).

Per quanto attiene l'adeguamento del contributo relativo agli "Oneri di Urbanizzazione", la Legge Regionale 8 marzo 1985 n.6 "*Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 12/02/1979, n.6*", aveva disposto all'articolo 7 che: "In mancanza delle determinazioni regionali in ordine alle percentuali di aumento e di diminuzione della misura dei costi base di urbanizzazione di cui all'art.34 della L.R. 12 febbraio 1979, n.6, come modificato dalla L.R. 31 ottobre 1979, n.66, i Comuni possono annualmente adeguare gli oneri di urbanizzazione dell'art.5 della legge 28 gennaio 1977, n.10 sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale".

Prima dell'entrata in vigore del testo unico sull'edilizia, per la determinazione del Costo di Costruzione occorre fare riferimento al D.M. 20 giugno 1990, con cui il governo aveva stabilito in L.250.000 il costo di costruzione da assumere per i nuovi edifici, riferito al metro quadrato di superficie, da applicarsi per tutto il territorio nazionale.

Con l'entrata in vigore del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 "*Testo Unico sull'edilizia*", viene stabilito che:

- spetta ai Comuni adeguare, ogni cinque anni, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le disposizioni regionali (art.16/ comma 6);
- spetta alle Regioni 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, comma 9).

La Regione Puglia, con l'articolo 2 della Legge n.1 del 01/02/2007, oltre a definire il costo di costruzione di edifici residenziali, commisurato ai limiti massimi ammissibili per l'edilizia residenziale agevolata, ha stabilito:

- per i Comuni, la possibilità di aumentare o ridurre tali valori entro limiti fissati dalla Tabella "A" della stessa legge, utilizzando parametri rapportati alla popolazione residente e all'andamento demografico, alla distanza del territorio dal capoluogo di Provincia ovvero alla competenza in zona costiera, alla tipologia edilizia dei fabbricati nonché alla appartenenza interna o esterna al perimetro dei centri edificati (art.18 L.865/71, ovvero art.4 D.Lgs. 295/92);
- la indicazione del costo base di nuova costruzione, valido fino a nuovo aggiornamento, determinato pari a €uro 594,00/mq;
- la delega ai Comuni di adeguare annuale il costo di costruzione, in mancanza di apposite determinazioni regionali, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

In conclusione, secondo quanto finora esposto, in mancanza di disposizioni regionali, i Comuni con Deliberazione Consiliare sono chiamati ad adeguare i contributi commisurati al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, procedendo con le variazioni ISTAT dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, nonché a decidere sulla possibilità di aumentare o ridurre tali valori entro limiti fissati dalla Tabella "A", motivando adeguatamente le eventuali riduzioni o incrementi sia in relazione alle situazioni di bilancio



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



comunale sia in relazione ai costi di costruzione effettivamente praticati in loco.

- **Disciplina del regime sanzionatorio**

Relativamente al regime sanzionatorio, a seguito del D.L. n.133/2014 denominato "Sblocca Italia", modificato in sede di conversione dalla Legge n.164/14 e per ultimo dal D.lgs. n.222/2016, sono state apportate una serie di modifiche al Testo unico dell'edilizia D.P.R. n.380/2001 con particolare riferimento al regime sanzionatorio, dette modifiche si possono così riassumere:

- **titolo edilizio "CILA"**, di cui all'art.6-bis, comma 5, viene stabilito in **€uro 1.000,00** la sanzione pecuniaria per la mancata comunicazione asseverata dell'inizio lavori "CILA", ridotta di due terzi, quindi pari ad **€uro 333,00**, se depositata spontaneamente in corso di esecuzione;
- **titolo edilizio "SCIA"**, di cui all'art.37 comma 5, viene stabilito in **€uro 516,00** la sanzione pecuniaria per la mancata presentazione del titolo edilizio di cui all'articolo 22, comma 1), per interventi di cui all'art.3, comma 1), lett. b), c) e d) in corso di esecuzione;
- **titolo edilizio "SCIA"**, di cui all'art. 37 comma 4, viene stabilito in **€uro 516,00** salvo eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia, la sanzione pecuniaria per la mancata presentazione del titolo edilizio di cui all'articolo 22, comma 1), per gli interventi che risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione.
- **mancata demolizione degli abusi edilizi**, di cui art. 31, commi 4-bis, viene stabilita una sanzione pecuniaria amministrativa 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. Stabilendo che i Comuni sono tenuti, ai sensi dell'art.31, comma 4-ter, a destinare i proventi delle sanzioni amministrative pecuniarie, esclusivamente alla demolizione e ripristino di opere abusive e all'acquisizione e attrezzature di aree di verde pubblico.

2. PRECEDENTI AGGIORNAMENTI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi delle citate leggi, il Comune di Triggiano nei precedenti anni ha aggiornato il Contributo di Costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001, mediante 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;
- Determina Dirigenziale n.72 del 13/02/2009;
- Deliberazione di C.C. n.51 del 12/11/2014;
- Deliberazione di C.C. n.26 del 30/07/2015;



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



- Deliberazione di C.C. n.13 del 25/07/2017, attualmente vigente.

Stante il tempo decorso dall'ultimo aggiornamento, si rende necessario procedere all'adeguamento del contributo di costruzione convalidati con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 25/07/2017, sulla base delle ultime determinazioni regionali.



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



PARTE I AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. CRITERI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

➤ CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

Per l'aggiornamento del "*contributo di costruzione*", commisurato all'incidenza degli "**oneri di urbanizzazione**", l'articolo 7 della Legge Regionale 8 marzo 1985 n.6, che apporta modifiche ed integrazioni alla principale Legge Regionale 12 febbraio 1979, n.6, stabilisce che in assenza di nuove determinazioni regionali in ordine alle percentuali di aumento e di diminuzione della misura dei costi base di urbanizzazione di cui all'art.34 della L.R. 12 febbraio 1979, n.6, come modificato dalla L.R. 31 ottobre 1979, n.66, in via provvisoria, i Comuni possono annualmente adeguare gli oneri di urbanizzazione sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale".

Dall'analisi dei dati indicati dal portale Ufficiale dell'ISTAT all'indirizzo <http://rivaluta.istat.it>, si riscontra che dal periodo "Dicembre 2014" (dato di riferimento della Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 25/07/2017) alla data "Gennaio 2023" (ultimo dato disponibile fornito dall'ISTAT) **si è registrato un incremento del 23,50% del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale.**

Stante l'assenza di nuove determinazioni da parte della Regione Puglia in merito alla determinazione tabellare degli oneri di urbanizzazione, si è proceduto pertanto all'aggiornamento del "**contributo di costruzione**", commisurato all'incidenza degli "**oneri di urbanizzazione**" già operante con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 25/07/2017, utilizzando l'incremento dell'indice ISTAT sopra determinato.

Pertanto le nuove "Tabelle Applicative" relative all'importo dei "Contributi per l'Urbanizzazione Primaria (U.P) ed Urbanizzazione Secondaria (U.S)", sono quelle riportate nell'**ALLEGATO "A.1" – CRITERI DI CALCOLO DEL "CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE"**, sottosezione "**CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE**", di seguito riportati nel presente atto.

➤ CONTRIBUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE

- per i nuovi edifici di "Edilizia Residenziale"

Per l'aggiornamento del "*contributo di costruzione*", commisurato al "**Costo di Costruzione**", i dati contenuti nella Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 25/07/2017, sono stati aggiornati alla luce della Determinazione della Giunta Regionale 4 novembre 2019, n.1988.

I costi base fissati nella predetta L.R. n.1988/2019, sono stati aggiornati all'ultima variazione ISTAT del Gennaio 2023, utilizzando l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.

Dall'analisi dei dati ISTAT relativi al periodo "Giugno 2018" (dato di aggiornamento contenuto nella Determinazione della Giunta Regionale 4 novembre 2019, n.1988) al "Gennaio 2023", **si è registrato un incremento del 21,20% del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale.**



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



Per il calcolo si fa riferimento a quanto determinato dalla Giunta Regionale 4 novembre 2019, n.1988, che fissa il "Costo di Costruzione Base" come segue:

- il costo base di nuova costruzione (C.B.N.) in €/mq 711,87;
- il costo base recupero primario del patrimonio edilizio esistente (C.B.P.) in €/mq 426,66;
- il costo base recupero secondario (C.B.S.) in €/mq. 249,27, secondo la definizione della Delibera Regionale.
- il costo base per Manutenzione straordinaria (C.B.M.) in €/mq. 285,23 (NEW).

A fronte dell'incremento del 21.2%, il costo base di riferimento viene così aggiornato:

€/mq. **862,75** C.B. per le **nuove costruzioni (C.B.N.)** (= €/mq. 711,87 x 1,212)

€/mq. **517,10** C.B. per il **recupero primario del patrimonio edilizio esistente (C.B.P.)**

€/mq. **302,10** C.C. per il **recupero secondario (C.B.S.)**

€/mq. **345,70** C.C. per la **manutenzione straordinaria (C.B.M.)**

Nello specifico, il D.P.R. 380/2001 stabilisce all'art.16, comma 9 che il "**contributo di costruzione**" afferente alla nuova edificazione deve comprendere una quota di detto "**Costo di Costruzione**", variabile dal 5 per cento al 20 per cento, determinato dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

A tal riguardo si stabilisce che, il contributo afferente al costo di costruzione di edifici residenziali, resta fissato nella misura già operante con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 25/07/2017, pari al **5% (cinque per cento)** del costo di costruzione determinato nei modi innanzi indicati.

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.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, il "**costo di costruzione**" come innanzi descritto, **non dovranno in ogni caso superare i valori determinati per le nuove costruzioni.**

- Edilizia Artigianale, Industriali e Zona Agricola

Le attività produttive (artigianale, industriale e in zona agricola) dirette alla prestazione di servizi ed alla trasformazione di beni, **NON sono soggette a pagamento** della quota parte del "**contributo di costruzione**" afferente al "**Costo di Costruzione**".

- 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 Titolo Edilizio, 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, formulate con analisi del prezzo, la



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



riduzione non sarà applicata. Detto costo, così calcolato, non potrà essere inferiore a quello determinato per gli interventi su edifici residenziali. Il contributo afferente al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, che deve essere determinato dal Consiglio comunale applicando un'aliquota compresa fra il 5% ed il 10% da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività.

A tal riguardo si stabilisce che, il contributo afferente al costo di costruzione di edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, resta fissato nella misura già operante con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 25/07/2017, pari al **5% (cinque per cento)** del costo di costruzione determinato nei modi innanzi indicati.

- **Contributo Straordinario,**

In applicazione art.16 comma 4 lett.d-ter), D.P.R. 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.

La determinazione effettiva della Tariffa relativa al Contributo Straordinario del Costo di Costruzione è compiuta attraverso la estrinsecazione contenuta nell'art.9 della Legge Regionale della Puglia n.18 del 30/04/2019, con particolare riferimento alle casistiche di cui al comma 5.

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 per il pagamento del Contributo Straordinario sul Costo di Costruzione, 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.

2. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER LE PRATICHE EDILIZIE IN SANATORIA

Gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione per le pratiche edilizie in sanatoria sono determinate 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..

Per i Permessi di 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.

Per la determinazione del Costo di Costruzione, il computo metrico deve riferirsi a tutte le opere realizzate abusivamente, con demolizione (*colorazione gialla*) e nuova esecuzione



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



(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".

3. MODALITA', TEMPI E GARANZIE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- Esecuzione diretta delle urbanizzazioni primarie 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 Titolo Edilizio, con facoltà del Comune di rivalersi – in siffatti casi – nei confronti del titolare ovvero direttamente e solo nei confronti della Società Assicuratrice ovvero nei confronti di entrambi, a propria insindacabile discrezione e con garanzia a prima (semplice) richiesta;
- che la prestazione di garanzia fideiussoria che 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'art.106 T.U.B. del D.Lgs. 01/09/1993, n.385 tenuta ed autorizzata dalla Banca d'Italia;
- che la polizza fideiussoria preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.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. 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. non è tenuto a prorarre il termine di validità della polizza.

- Pagamento del Contributo di costruzione, modalità, tempi e garanzie.

Il "**Contributo di Costruzione**" deve essere corrisposto **in un'unica rata**, da versare al Tesoriere del Comune nella fase immediatamente successiva al rilascio del provvedimento di accoglimento della istanza e comunque entro il giorno di ritiro del Titolo Edilizio, quando la somma dei singoli contributi commisurato all'incidenza degli "**oneri di urbanizzazione**" e al "**costo di costruzione**", non superi i 3.000 euro complessivamente.



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



Quando l'importo dei singoli contributi supera la somma anzidetta, il pagamento **può essere rateizzato** a richiesta dell'interessato, in **QUATTRO RATE EGUALI SEMESTRALI**, di cui la prima rata deve essere versata nella fase immediatamente successiva all'accoglimento della istanza e comunque entro il giorno di ritiro del Titolo Edilizio; la seconda rata, allo scadere del primo semestre successivo alla data del rilascio del Titolo Edilizio; la terza rata allo scadere dell'anno successivo a tale data e l'ultima rata al termine del terzo semestre successivo alla data medesima. Si precisa che la rateizzazione nei modi sopra stabiliti, non dà luogo a interessi.

Nei casi di pagamento rateizzato, l'importo corrispondente alla sommatoria della seconda, terza e quarta rata deve essere garantito mediante polizza fideiussoria sia bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art.106 T.U.B. del D.Lgs. 01/09/1993, n.385 tenuta ed autorizzata dalla Banca d'Italia.

La garanzia fidejussoria deve essere resa per una somma pari all'importo totale delle rate di cui al precedente comma, 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 con gli incrementi di cui all'art.42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.

Restano salve le determinazioni recate dalle convenzioni urbanistiche stipulate.

Le procedure autorizzative semplificate (S.C.I.A. o della SCIA alternativa al P.d.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 di cui art.17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i., determinano la necessità di procedere al calcolo ed al versamento degli stessi in sede di presentazione della pratica. Pertanto, qualora non determinati e versati, allegando ricevuta di versamento, 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.

- **Garanzia fidejussoria, caratteristiche e volta.**

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. e deve contenere la seguente dicitura: *"// 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.

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



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



che rimane, in caso contrario, responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

4. SANZIONI PER RITARDATO OD OMESSO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO

- **Sanzioni applicabili.**

Le sanzioni amministrative per ritardato od omissivo versamento del contributo di costruzione devono adeguarsi alla disciplina sovracomunale, nello specifico, l'attuale legge è l'art.42 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., in cui si stabilisce che il mancato versamento del contributo di costruzione, nei termini stabiliti, 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.

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

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

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.**

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.

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.



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



ALLEGATO "A.1" – Criteri di calcolo del "Contributo di Costruzione".

(Aggiornamento Gennaio 2023)

- CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

TARIFFE PER EDILIZIA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE				
Industrie per la trasformazione di prodotti agricoli, zootecnie, artigianato				
adeguamento ex tabella I				addetti
VALORI FINALI	UP ⁽¹⁾	US ⁽²⁾	UT ⁽³⁾	
ampliamenti	€ 2,74	€ 0,68	€ 3,42	da 1 a 10
nuovi insediamenti	€ 4,11	€ 1,03	€ 5,14	
nuovi insediamenti in zone PIP	€ 2,74	€ 0,68	€ 3,42	
ampliamenti	€ 3,21	€ 0,68	€ 3,89	da 11 a 50
nuovi insediamenti	€ 4,82	€ 1,03	€ 5,84	
nuovi insediamenti in zone PIP	€ 3,21	€ 0,68	€ 3,89	
ampliamenti	€ 3,61	€ 0,68	€ 4,29	da 51 a 200
nuovi insediamenti	€ 5,40	€ 1,03	€ 6,43	
nuovi insediamenti in zone PIP	€ 3,61	€ 0,68	€ 4,29	
ampliamenti	€ 3,91	€ 0,68	€ 4,59	da 201 a 1000
nuovi insediamenti	€ 5,87	€ 1,03	€ 6,90	
nuovi insediamenti in zone PIP	€ 3,91	€ 0,68	€ 4,59	
ampliamenti	€ 4,38	€ 0,68	€ 5,06	oltre 1000
nuovi insediamenti	€ 6,57	€ 1,03	€ 7,61	
nuovi insediamenti in zone PIP	€ 4,38	€ 0,68	€ 5,06	
Altre industrie				
adeguamento ex tabella I				addetti
VALORI FINALI	UP ⁽²⁾	US ⁽³⁾	UT ⁽⁴⁾	
ampliamenti	€ 2,74	€ 0,68	€ 3,42	da 1 a 10
nuovi insediamenti	€ 12,33	€ 3,09	€ 15,41	
ristrutturazione e restauro	€ 10,95	€ 2,74	€ 13,70	
ampliamenti	€ 3,21	€ 0,68	€ 3,89	da 11 a 50
nuovi insediamenti	€ 14,44	€ 3,09	€ 17,52	
ristrutturazione e restauro	€ 12,83	€ 2,74	€ 15,57	
ampliamenti	€ 3,61	€ 0,68	€ 4,29	da 51 a 200
nuovi insediamenti	€ 16,20	€ 3,09	€ 19,29	
ristrutturazione e restauro	€ 14,40	€ 2,74	€ 17,14	
ampliamenti	€ 3,91	€ 0,68	€ 4,59	da 201 a 1000
nuovi insediamenti	€ 17,61	€ 3,09	€ 20,70	
ristrutturazione e restauro	€ 15,66	€ 2,74	€ 18,40	
ampliamenti	€ 4,38	€ 0,68	€ 5,06	oltre 1000
nuovi insediamenti	€ 19,72	€ 3,09	€ 22,81	
ristrutturazione e restauro	€ 17,54	€ 2,74	€ 20,28	

note:

- (1) UP: costo delle urbanizzazioni primarie al mq
- (2) US: costo delle urbanizzazioni secondarie al mq.
- (3) UT: costo delle urbanizzazioni totali al mq.



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



TARIFE PER EDILIZIA - RESIDENZIALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE										
Distanza fino a 500 mt. dalla fascia costiera										
Tariffe per Edilizia privata					ZONE di PRG	Tariffe per E.R.P.				
adeguamento ex tabella G						abbattimento 25% ex art.21 co.3				
TIPO di INTERVENTO		UP ⁽¹⁾	US ⁽²⁾	UT ⁽³⁾		UP ⁽¹⁾	US ⁽²⁾	UT ⁽³⁾		
NC	nuova costruzione	€ 23,33	€ 25,02	€ 48,35	A1	€ 17,50	€ 18,77	€ 36,26	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 23,33	€ 25,02	€ 48,35		€ 17,50	€ 18,77	€ 36,26	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,67	€ 12,51	€ 24,18		€ 8,75	€ 9,38	€ 18,14	RR	
NC	nuova costruzione	€ 33,33	€ 25,02	€ 58,35	A2	€ 25,00	€ 18,77	€ 43,77	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 33,33	€ 25,02	€ 58,35		€ 25,00	€ 18,77	€ 43,77	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,67	€ 12,51	€ 29,18		€ 12,50	€ 9,38	€ 21,89	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B1	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B2	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B3	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B4	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 23,17	€ 22,51	€ 45,68	B5	€ 17,38	€ 16,89	€ 34,26	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 20,60	€ 20,02	€ 40,62		€ 15,45	€ 15,01	€ 30,46	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 15,45	€ 15,02	€ 30,47		€ 11,59	€ 11,26	€ 22,85	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B6	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 30,90	€ 30,02	€ 60,92	C1	€ 23,17	€ 22,52	€ 45,69	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 27,03	€ 26,27	€ 53,30		€ 20,28	€ 19,70	€ 39,98	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 23,17	€ 22,51	€ 45,68		€ 17,38	€ 16,89	€ 34,26	RR	
NC	nuova costruzione	€ 49,96	€ 30,02	€ 79,98	C2, US1	€ 37,47	€ 22,52	€ 59,98	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 43,72	€ 26,27	€ 69,99		€ 32,79	€ 19,70	€ 52,49	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 37,47	€ 22,51	€ 59,98		€ 28,10	€ 16,89	€ 44,99	RR	
NC	nuova costruzione	€ 91,48	€ 30,02	€ 121,50	C3, US	€ 68,61	€ 22,52	€ 91,12	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 80,04	€ 26,27	€ 106,31		€ 60,03	€ 19,70	€ 79,73	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 68,60	€ 22,51	€ 91,12		€ 51,45	€ 16,89	€ 68,34	RR	
NC	nuova costruzione	€ 29,65	€ 45,04	€ 74,69	C4	€ 22,24	€ 33,78	€ 56,02	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 25,95	€ 39,41	€ 65,36		€ 19,46	€ 29,56	€ 49,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 22,24	€ 33,78	€ 56,02		€ 16,68	€ 25,33	€ 42,01	RR	
NC	nuova costruzione	€ 120,65	€ 30,02	€ 150,67	C5	€ 90,49	€ 22,52	€ 113,00	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 105,57	€ 26,27	€ 131,84		€ 79,18	€ 19,70	€ 98,88	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 90,49	€ 22,51	€ 113,00		€ 67,87	€ 16,89	€ 84,75	RR	
NC	nuova costruzione	€ 33,11	€ 30,02	€ 63,13	D1.1					
DR	demolizione e ricostruzione	€ 28,97	€ 26,27	€ 55,24						
RR	ristrutturazione e restauro	€ 24,82	€ 22,51	€ 47,34						
NC	nuova costruzione	€ 33,11	€ 30,02	€ 63,13	D1.2					
DR	demolizione e ricostruzione	€ 28,97	€ 26,27	€ 55,24						
RR	ristrutturazione e restauro	€ 24,82	€ 22,51	€ 47,34						
NC	nuova costruzione	€ 49,96	€ 30,02	€ 79,98	D2					



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



DR	demolizione e ricostruzione	€ 43,72	€ 26,27	€ 69,99	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 37,47	€ 22,51	€ 59,98	
NC	nuova costruzione	€ 46,91	€ 30,02	€ 76,93	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 41,04	€ 26,27	€ 67,31	D3
RR	ristrutturazione e restauro	€ 35,17	€ 22,48	€ 57,65	
NC	nuova costruzione	€ 33,11	€ 30,02	€ 63,13	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 28,97	€ 26,27	€ 55,24	D4
RR	ristrutturazione e restauro	€ 24,82	€ 22,51	€ 47,34	
NC	nuova costruzione	€ 33,11	€ 30,02	€ 63,13	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 28,97	€ 26,27	€ 55,24	D5
RR	ristrutturazione e restauro	€ 24,82	€ 22,51	€ 47,34	
NC	nuova costruzione	€ 33,11	€ 30,02	€ 63,13	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 28,97	€ 26,27	€ 55,24	D6
RR	ristrutturazione e restauro	€ 24,82	€ 22,51	€ 47,34	
NC	nuova costruzione	€ 32,26	€ 16,51	€ 48,77	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 28,23	€ 14,45	€ 42,68	E1,E2,E3
RR	ristrutturazione e restauro	€ 24,19	€ 12,39	€ 36,58	

note:

(1) UP: costo delle urbanizzazioni primarie al mq

(2) US: costo delle urbanizzazioni secondarie al mq.

(3) UT: costo delle urbanizzazioni totali al mq.

() La tipologia d'intervento definita "ristrutturazione e restauro" dovrà intendersi per ogni zona omogenea con la seguente nuova definizione "restauro e di risanamento conservativo", mentre la tipologia d'intervento definita "demolizione e ricostruzione" dovrà intendersi per ogni zona omogenea con la seguente nuova definizione "ristrutturazione edilizia".



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



TARIFE PER EDILIZIA - RESIDENZIALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE

Distanza dai 501 mt. ai 2000 mt. dalla fascia costiera

Tariffe per Edilizia privata					ZONE di PRG	Tariffe per E.R.P.				
adeguamento ex tabella G						abbattimento 25% ex art.21 co.3				
TIPO di INTERVENTO	UP (1)	US(2)	UT(3)	UP (1)		US(2)	UT(3)			
NC	nuova costruzione	€ 23,33	€ 25,02	€ 48,35	A1	€ 17,50	€ 18,77	€ 36,26	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 23,33	€ 25,02	€ 48,35		€ 17,50	€ 18,77	€ 36,26	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,67	€ 12,51	€ 24,18		€ 8,75	€ 9,38	€ 18,14	RR	
NC	nuova costruzione	€ 33,33	€ 25,02	€ 58,35	A2	€ 25,00	€ 18,77	€ 43,77	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 33,33	€ 25,02	€ 58,35		€ 25,00	€ 18,77	€ 43,77	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,67	€ 12,51	€ 29,18		€ 12,50	€ 9,38	€ 21,89	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B1	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B2	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B3	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B4	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 23,17	€ 22,51	€ 45,68	B5	€ 17,38	€ 16,89	€ 34,26	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 20,60	€ 20,02	€ 40,62		€ 15,45	€ 15,01	€ 30,46	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 15,45	€ 15,02	€ 30,47		€ 11,59	€ 11,26	€ 22,85	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B6	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 26,77	€ 26,02	€ 52,80	C1	€ 20,08	€ 19,52	€ 39,60	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 23,43	€ 22,77	€ 46,20		€ 17,57	€ 17,08	€ 34,65	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 20,08	€ 19,51	€ 39,59		€ 15,06	€ 14,63	€ 29,70	RR	
NC	nuova costruzione	€ 43,30	€ 26,02	€ 69,32	C2, US1	€ 32,47	€ 19,52	€ 51,99	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 37,89	€ 22,77	€ 60,66		€ 28,42	€ 17,08	€ 45,50	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 33,21	€ 19,51	€ 52,72		€ 24,91	€ 14,63	€ 39,54	RR	
NC	nuova costruzione	€ 79,29	€ 26,02	€ 105,31	C3, US	€ 59,47	€ 19,52	€ 78,98	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 69,37	€ 22,77	€ 92,14		€ 52,03	€ 17,08	€ 69,11	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 59,47	€ 19,51	€ 78,98		€ 44,60	€ 14,63	€ 59,23	RR	
NC	nuova costruzione	€ 25,70	€ 39,04	€ 64,74	C4	€ 19,28	€ 29,28	€ 48,55	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 22,49	€ 34,16	€ 56,65		€ 16,87	€ 25,62	€ 42,49	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 19,28	€ 29,27	€ 48,55		€ 14,46	€ 21,95	€ 36,41	RR	
NC	nuova costruzione	€ 104,56	€ 26,02	€ 130,58	C5	€ 78,42	€ 19,52	€ 97,93	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 91,49	€ 22,77	€ 114,26		€ 68,62	€ 17,08	€ 85,70	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 78,42	€ 19,51	€ 97,94		€ 58,82	€ 14,63	€ 73,45	RR	
NC	nuova costruzione	€ 28,69	€ 26,02	€ 54,71	D1.1					
DR	demolizione e ricostruzione	€ 25,11	€ 22,77	€ 47,88						
RR	ristrutturazione e restauro	€ 21,51	€ 19,51	€ 41,03						
NC	nuova costruzione	€ 28,69	€ 26,02	€ 54,71	D1.2					
DR	demolizione e ricostruzione	€ 25,11	€ 22,77	€ 47,88						
RR	ristrutturazione e restauro	€ 21,51	€ 19,51	€ 41,03						
NC	nuova costruzione	€ 43,30	€ 26,02	€ 69,32	D2					
DR	demolizione e ricostruzione	€ 37,89	€ 22,77	€ 60,66						



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



RR	ristrutturazione e restauro	€ 32,47	€ 19,51	€ 51,98	
NC	nuova costruzione	€ 40,64	€ 26,02	€ 66,67	D3
DR	demolizione e ricostruzione	€ 35,57	€ 22,77	€ 58,34	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 30,48	€ 19,51	€ 49,99	
NC	nuova costruzione	€ 28,69	€ 26,02	€ 54,71	D4
DR	demolizione e ricostruzione	€ 25,11	€ 22,77	€ 47,88	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 21,51	€ 19,51	€ 41,03	
NC	nuova costruzione	€ 28,69	€ 26,02	€ 54,71	D5
DR	demolizione e ricostruzione	€ 25,11	€ 22,77	€ 47,88	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 21,51	€ 19,51	€ 41,03	
NC	nuova costruzione	€ 28,69	€ 26,02	€ 54,71	D6
DR	demolizione e ricostruzione	€ 25,11	€ 22,77	€ 47,88	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 21,51	€ 19,51	€ 41,03	
NC	nuova costruzione	€ 27,96	€ 14,31	€ 42,27	E1,E2,E 3
DR	demolizione e ricostruzione	€ 24,47	€ 12,52	€ 36,99	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 20,97	€ 10,73	€ 31,70	

note:

- (1) UP: costo delle urbanizzazioni primarie al mq
- (2) US: costo delle urbanizzazioni secondarie al mq.
- (3) UT: costo delle urbanizzazioni totali al mq.
- () La tipologia d'intervento definita "ristrutturazione e restauro" dovrà intendersi per ogni zona omogenea con la seguente nuova definizione "restauro e di risanamento conservativo", mentre la tipologia d'intervento definita "demolizione e ricostruzione" dovrà intendersi per ogni zona omogenea con la seguente nuova definizione "ristrutturazione edilizia".



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



TARIFE PER EDILIZIA - RESIDENZIALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE

Distanza dai 2001 mt. Ai 5000 mt. dalla fascia costiera

Tariffe per Edilizia privata				ZONE di PRG	Tariffe per E.R.P.					
adeguamento ex tabella G					abbattimento 25% ex art.21 co.3					
TIPO di INTERVENTO (7)	UP (2)	US(3)	UT(4)		UP (2)	US(3)	UT(4)			
NC	nuova costruzione	€ 23,33	€ 25,02	€ 48,35	A1	€ 17,50	€ 18,77	€ 36,26	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 23,33	€ 25,02	€ 48,35		€ 17,50	€ 18,77	€ 36,26	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,67	€ 12,51	€ 24,18		€ 8,75	€ 9,38	€ 18,14	RR	
NC	nuova costruzione	€ 33,33	€ 25,02	€ 58,35	A2	€ 25,00	€ 18,77	€ 43,77	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 33,33	€ 25,02	€ 58,35		€ 25,00	€ 18,77	€ 43,77	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,67	€ 12,51	€ 29,18		€ 12,50	€ 9,38	€ 21,89	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B1	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B2	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B3	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B4	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 23,17	€ 22,51	€ 45,68	B5	€ 17,38	€ 16,89	€ 34,26	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 20,60	€ 20,02	€ 40,62		€ 15,45	€ 15,01	€ 30,46	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 15,45	€ 15,02	€ 30,47		€ 11,59	€ 11,26	€ 22,85	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B6	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 20,60	€ 20,02	€ 40,62	C1	€ 15,45	€ 15,01	€ 30,46	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,02	€ 17,51	€ 35,53		€ 13,51	€ 13,13	€ 26,65	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 15,45	€ 15,02	€ 30,47		€ 11,59	€ 11,26	€ 22,85	RR	
NC	nuova costruzione	€ 33,31	€ 20,02	€ 53,33	C2, US1	€ 24,98	€ 15,01	€ 40,00	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 29,15	€ 17,51	€ 46,66		€ 21,86	€ 13,13	€ 34,99	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 24,98	€ 15,02	€ 40,00		€ 18,74	€ 11,26	€ 30,00	RR	
NC	nuova costruzione	€ 60,98	€ 20,02	€ 81,00	C3, US	€ 45,74	€ 15,01	€ 60,75	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 53,36	€ 17,51	€ 70,88		€ 40,02	€ 13,13	€ 53,16	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 45,74	€ 15,02	€ 60,76		€ 34,31	€ 11,26	€ 45,57	RR	
NC	nuova costruzione	€ 19,77	€ 30,02	€ 49,80	C4	€ 14,83	€ 22,52	€ 37,35	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 17,30	€ 26,27	€ 43,57		€ 12,98	€ 19,70	€ 32,68	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,83	€ 22,51	€ 37,35		€ 11,12	€ 16,89	€ 28,01	RR	
NC	nuova costruzione	€ 80,44	€ 20,02	€ 100,45	C5	€ 60,33	€ 15,01	€ 75,34	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 70,37	€ 17,51	€ 87,88		€ 52,78	€ 13,13	€ 65,91	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 60,32	€ 15,02	€ 75,34		€ 45,24	€ 11,26	€ 56,50	RR	
NC	nuova costruzione	€ 22,07	€ 20,02	€ 42,09	D1.1					
DR	demolizione e ricostruzione	€ 19,32	€ 17,51	€ 36,83						
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,55	€ 15,02	€ 31,57						
NC	nuova costruzione	€ 22,07	€ 20,02	€ 42,09	D1.2					
DR	demolizione e ricostruzione	€ 19,32	€ 17,51	€ 36,83						
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,55	€ 15,02	€ 31,57						
NC	nuova costruzione	€ 33,31	€ 20,02	€ 53,33	D2					
DR	demolizione e ricostruzione	€ 29,15	€ 17,51	€ 46,66						



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



RR	ristrutturazione e restauro	€ 24,98	€ 15,02	€ 40,00	
NC	nuova costruzione	€ 31,27	€ 20,02	€ 51,29	D3
DR	demolizione e ricostruzione	€ 27,36	€ 17,51	€ 44,87	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 23,45	€ 15,02	€ 38,47	
NC	nuova costruzione	€ 22,07	€ 20,02	€ 42,09	D4
DR	demolizione e ricostruzione	€ 19,32	€ 17,51	€ 36,83	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,55	€ 15,02	€ 31,57	
NC	nuova costruzione	€ 22,07	€ 20,02	€ 42,09	D5
DR	demolizione e ricostruzione	€ 19,32	€ 17,51	€ 36,83	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,55	€ 15,02	€ 31,57	
NC	nuova costruzione	€ 22,07	€ 20,02	€ 42,09	D6
DR	demolizione e ricostruzione	€ 19,32	€ 17,51	€ 36,83	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,55	€ 15,02	€ 31,57	
NC	nuova costruzione	€ 21,51	€ 11,00	€ 32,52	E1,E2,E3
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,82	€ 9,63	€ 28,45	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,13	€ 8,26	€ 24,39	

note:

- (1) UP: costo delle urbanizzazioni primarie al mq
- (2) US: costo delle urbanizzazioni secondarie al mq.
- (3) UT: costo delle urbanizzazioni totali al mq.
- () La tipologia d'intervento definita "ristrutturazione e restauro" dovrà intendersi per ogni zona omogenea con la seguente nuova definizione "restauro e di risanamento conservativo", mentre la tipologia d'intervento definita "demolizione e ricostruzione" dovrà intendersi per ogni zona omogenea con la seguente nuova definizione "ristrutturazione edilizia".



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



TARIFFE PER EDILIZIA - RESIDENZIALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE

Distanza maggiore di 5000 mt. dalla fascia costiera

Tariffe per Edilizia privata				ZONE di PRG	Tariffe per E.R.P.					
adeguamento ex tabella G					abbattimento 25% ex art.21 co.3					
TIPO di INTERVENTO (7)	UP (2)	US(3)	UT(4)		UP (2)	US(3)	UT(4)			
NC	nuova costruzione	€ 23,33	€ 25,02	€ 48,35	A1	€ 17,50	€ 18,77	€ 36,26	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 23,33	€ 25,02	€ 48,35		€ 17,50	€ 18,77	€ 36,26	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 11,67	€ 12,51	€ 24,18		€ 8,75	€ 9,38	€ 18,14	RR	
NC	nuova costruzione	€ 33,33	€ 25,02	€ 58,35	A2	€ 25,00	€ 18,77	€ 43,77	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 33,33	€ 25,02	€ 58,35		€ 25,00	€ 18,77	€ 43,77	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,67	€ 12,51	€ 29,18		€ 12,50	€ 9,38	€ 21,89	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B1	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B2	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B3	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B4	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 23,17	€ 22,51	€ 45,68	B5	€ 17,38	€ 16,89	€ 34,26	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 20,60	€ 20,02	€ 40,62		€ 15,45	€ 15,01	€ 30,46	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 15,45	€ 15,02	€ 30,47		€ 11,59	€ 11,26	€ 22,85	RR	
NC	nuova costruzione	€ 21,01	€ 22,51	€ 43,52	B6	€ 15,76	€ 16,89	€ 32,64	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,67	€ 20,02	€ 38,69		€ 14,00	€ 15,01	€ 29,02	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,00	€ 15,02	€ 29,02		€ 10,50	€ 11,26	€ 21,77	RR	
NC	nuova costruzione	€ 20,60	€ 20,02	€ 40,62	C1	€ 15,45	€ 15,01	€ 30,46	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,02	€ 17,51	€ 35,53		€ 13,51	€ 13,13	€ 26,65	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 15,45	€ 15,02	€ 30,47		€ 11,59	€ 11,26	€ 22,85	RR	
NC	nuova costruzione	€ 33,31	€ 20,02	€ 53,33	C2, US1	€ 24,98	€ 15,01	€ 40,00	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 29,15	€ 17,51	€ 46,66		€ 21,86	€ 13,13	€ 34,99	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 24,98	€ 15,02	€ 40,00		€ 18,74	€ 11,26	€ 30,00	RR	
NC	nuova costruzione	€ 60,98	€ 20,02	€ 81,00	C3, US	€ 45,74	€ 15,01	€ 60,75	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 53,36	€ 17,51	€ 70,88		€ 40,02	€ 13,13	€ 53,16	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 45,74	€ 15,02	€ 60,76		€ 34,31	€ 11,26	€ 45,57	RR	
NC	nuova costruzione	€ 19,77	€ 30,02	€ 49,80	C4	€ 14,83	€ 22,52	€ 37,35	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 17,30	€ 26,27	€ 43,57		€ 12,98	€ 19,70	€ 32,68	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 14,83	€ 22,51	€ 37,35		€ 11,12	€ 16,89	€ 28,01	RR	
NC	nuova costruzione	€ 80,44	€ 20,02	€ 100,45	C5	€ 60,33	€ 15,01	€ 75,34	NC	
DR	demolizione e ricostruzione	€ 70,37	€ 17,51	€ 87,88		€ 52,78	€ 13,13	€ 65,91	DR	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 60,32	€ 15,02	€ 75,34		€ 45,24	€ 11,26	€ 56,50	RR	
NC	nuova costruzione	€ 22,07	€ 20,02	€ 42,09	D1.1					
DR	demolizione e ricostruzione	€ 19,32	€ 17,51	€ 36,83						
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,55	€ 15,02	€ 31,57						
NC	nuova costruzione	€ 22,07	€ 20,02	€ 42,09	D1.2					
DR	demolizione e ricostruzione	€ 19,32	€ 17,51	€ 36,83						
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,55	€ 15,02	€ 31,57						
NC	nuova costruzione	€ 33,31	€ 20,02	€ 53,33	D2					
DR	demolizione e ricostruzione	€ 29,15	€ 17,51	€ 46,66						



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



RR	ristrutturazione e restauro	€ 24,98	€ 15,02	€ 40,00	
NC	nuova costruzione	€ 31,27	€ 20,02	€ 51,29	D3
DR	demolizione e ricostruzione	€ 27,36	€ 17,51	€ 44,87	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 23,45	€ 15,02	€ 38,47	
NC	nuova costruzione	€ 22,07	€ 20,02	€ 42,09	D4
DR	demolizione e ricostruzione	€ 19,32	€ 17,51	€ 36,83	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,55	€ 15,02	€ 31,57	
NC	nuova costruzione	€ 22,07	€ 20,02	€ 42,09	D5
DR	demolizione e ricostruzione	€ 19,32	€ 17,51	€ 36,83	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,55	€ 15,02	€ 31,57	
NC	nuova costruzione	€ 22,07	€ 20,02	€ 42,09	D6
DR	demolizione e ricostruzione	€ 19,32	€ 17,51	€ 36,83	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,55	€ 15,02	€ 31,57	
NC	nuova costruzione	€ 21,51	€ 11,00	€ 32,52	E1,E2,E3
DR	demolizione e ricostruzione	€ 18,82	€ 9,63	€ 28,45	
RR	ristrutturazione e restauro	€ 16,13	€ 8,26	€ 24,39	

note:

- (1) UP: costo delle urbanizzazioni primarie al mq
- (2) US: costo delle urbanizzazioni secondarie al mq.
- (3) UT: costo delle urbanizzazioni totali al mq.
- () La tipologia d'intervento definita "ristrutturazione e restauro" dovrà intendersi per ogni zona omogenea con la seguente nuova definizione "restauro e di risanamento conservativo", mentre la tipologia d'intervento definita "demolizione e ricostruzione" dovrà intendersi per ogni zona omogenea con la seguente nuova definizione "ristrutturazione edilizia".



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



PARTE II REGIME SANZIONATORIO PER ABUSI EDILIZI

1. CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI PER ABUSI EDILIZI

Le norme che seguono hanno lo scopo di stabilire regole oggettive ed univoche per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste dagli articoli 31, 32, 33, 34 e 37 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".

A. DISCIPLINA IRROGAZIONE SANZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI ALL'ART.6.BIS,COMMA 5 DEL D.P.R. 380/01.

- **Ambito di applicazione**

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 Euro 1000,00. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

- **Modalità di applicazione della sanzione:**

L'applicazione della sanzione deve essere corrisposta in sede di presentazione della pratica edilizia in sanatoria, allegando alla stessa la certificazione del pagamento della sanzione pecuniaria.

B. DISCIPLINA IRROGAZIONE SANZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI ALL'ART. 37 DEL D.P.R. 380/01.

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" del D.P.R. 380/2001, 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.

L'Art.37, stabilisce al comma 1 che: "La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro”.

L'Art.37, stabilisce al comma 2 che: ” Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata 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 euro”.

L'Art.37, stabilisce al comma 3 che: “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.”

L'Art.37, stabilisce al comma 4 che: “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 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio”.

L'Art.37, stabilisce al comma 5 che: “Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 Euro”.

- Modalità di applicazione della sanzione:

Con riferimento al comma 1, 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.

$$\text{Aumento Valore Venale} = (VA - VP)$$

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.

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.

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.



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



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 % Valore Venale = $(VA-VP) / VP$	Incremento % della sanzione	SANZIONE di cui al comma 2
0-10 %	0	€. 516,00
11%-20 %	+250% x 2	€. 2.064,00
21%-40 %	+450% x 2	€. 4.128,00
56%-70 %	+600% x 2	€. 6.192,00
71%-85 %	+800% x 2	€. 8.256,00
86%-100%	Sanzione massima	€. 10.329,00

Il dirigente, accertato che l'esecuzione degli interventi abusivi ricadono in zona omogenea "A" del vigente PRG, anche su immobili 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 1;
- 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, procedendo nel modo seguente:
 - a) con propria ordinanza, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso;
 - b) 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 2 dell'art. 37 DPR 380/01.

Il comma 4 prevede la possibilità di rilasciare il titolo abilitativo in sanatoria qualora gli stessi siano conformi alla disciplina urbanistico – edilizia vigente sia al momento della loro realizzazione che sia al momento della presentazione della domanda, mediante l'accertamento di conformità, presentando istanza di Accertamento di conformità di cui all'art.36 del DPR 380/2001.

In caso di accoglimento, 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:



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



Aumento % Valore Immobile <i>(rendita e/o classamento)</i>	Incremento % della sanzione	SANZIONE di cui al comma 4
0-10 %	0	€. 516,00
11%-20 %	+250%	€. 1.290,00
21%-40 %	+450%	€. 2.322,00
56%-70 %	+600%	€. 3.096,00
71%-85 %	+800%	€. 4.128,00
86%-100%	Sanzione massima	€. 5.164,00

Il dirigente stabilisce la sanzione in relazione all'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento (come da tabelle) ed esprime l'accoglimento del titolo edilizio condizionato al pagamento della stessa, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla notifica).

C. DISCIPLINA IRROGAZIONE SANZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI ALL'ART.31 DEL D.P.R. 380/01.

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 31 "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali" del D.P.R. 380/2001, che rispondano a criteri di equità, adeguatezza, e semplicità di applicazione.

- **Ambito di applicazione**

Nella presente disciplina si intende di stabilire i parametri oggettivi ed univoci per la determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria per "inottemperanza all'ingiunzione a demolire di opere abusive" prevista dall'art.31, comma 4-bis del DPR 380/2001, così come introdotto dall'art.17, comma 1, lettera q-bis della Legge 164/2014 – c.d. Sblocca Italia.

L'Art.31 del DPR 380/2001, stabilisce al comma 4 che: "L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso fra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti".

- **Modalità di applicazione della sanzione:**

Con riferimento al comma 4, tale sanzione amministrativa pecuniaria, da applicare a qualsiasi categoria edilizia, in relazione all'entità delle opere accertate, è determinata secondo la seguente tabella:



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



Tipologia di abuso	Tipologia d'intervento	SANZIONE di cui al comma 4
A) INTERVENTI REALIZZATI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	A.1) Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume.	€. 2.000,00
	A.2) Interventi che hanno comportato aumento di superficie.	€. 150 euro/mq (si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie)
	A.3) Interventi che hanno comportato aumento di volume.	€. 100 euro/mc (si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie)
	A.4) Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie.	A.4 = A.2 + A.3 Somma risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti 2 e 3.
B) INTERVENTI REALIZZATI IN TOTALE DIFFORMITA' DAL PERMESSO DI COSTRUIRE	B.1) Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume.	€. 2.000,00
	B.2) Interventi che hanno comportato aumento di superficie.	€. 150 euro/mq (si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie)
	B.3) Interventi che hanno comportato aumento di volume.	€. 100 euro/mc (si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie)
	B.4) Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie.	A.4 = A.2 + A.3 Somma risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti 2 e 3.
C) INTERVENTI REALIZZATI CON VARIAZIONI SSENZIALI DAL PERMESSO DI COSTRUIRE	C.1) Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume.	€. 2.000,00 euro
	C.2) Interventi che hanno comportato aumento di superficie.	€. 150 euro/mq (si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie)
	C.3) Interventi che hanno comportato aumento di volume.	€. 100 euro/mc (si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie)
	C.4) Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie.	A.4 = A.2 + A.3 Somma risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti 2 e 3.

Nel caso in cui gli abusi sopra indicati siano stati realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art.27 del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii., la sanzione prevista, in conformità alla previsione di Legge, è indipendente dall'entità e dalla volumetria e dalle opere accertate ed è sempre pari al valore massimo di € 20.000,00.

Per eventuali interventi edilizi abusivi non ricompresi all'interno della disciplina del presente Regolamento, le relative sanzioni e le somme da corrispondere a titolo di oblazione saranno determinate, con provvedimento del Responsabile del Settore Assetto del Territorio, assimilando



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



tali abusi, quando possibile per interpolazione, alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica, a discrezione del Responsabile del Settore.

La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai presenti articoli, verrà irrogata con specifico atto amministrativo del Responsabile del Settore Assetto del Territorio e successivamente notificato all'interessato.

In caso di mancata adesione e regolarizzazione spontanea del pagamento entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla notifica, si procederà all'emissione e notifica di una Ordinanza di ingiunzione e, in caso di ulteriore inerzia dell'interessato, si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute.

Per i proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente Regolamento è previsto un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4-ter del DPR 380/2001, così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis della legge 164/2015, pertanto verranno introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo in uscita, da utilizzare per la demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e per l'acquisizione e arredo di aree da destinare a verde pubblico.

Può essere concessa la rateizzazione del pagamento della sanzione pecuniaria oggetto del presente regolamento previa richiesta scritta e debitamente motivata e documentata o accompagnata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui si evinca lo stato di sofferenza dell'interessato ad affrontare i pagamenti in una unica soluzione, da presentarsi entro il termine di scadenza del pagamento, nei modi seguenti:

- non sono ammesse rateizzazioni per sanzioni di importo inferiore a Euro 1.000,00.
- per importi fino a Euro 10.000,00 è ammessa la rateizzazione fino a 4 rate da pagarsi in un anno.
- per importi superiori a Euro 10.000,00 è ammessa la rateizzazione fino a 4 rate da pagarsi in due anni.

Gli importi che vengono rateizzati devono essere garantiti da fidejussione bancaria o assicurativa aumentata del 10% sull'importo da rateizzare per tenere conto dell'eventuale incremento dell'importo conteggiato in base agli interessi legali. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza stabilita, il Comune provvede alla escussione dell'intera garanzia fidejussoria.

All'ultima rata, anche ai fini dello svincolo della fidejussione, il Comune applicherà gli interessi legali maturati sull'intero importo per il quale è stata richiesta la rateizzazione, a partire dal giorno in cui era dovuto l'importo sino al giorno dell'ultima rata dovuta.

D. DISCIPLINA IRROGAZIONE SANZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI ALL'ART.33 DEL D.P.R. 380/01.

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 33 "Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di Permesso di Costruire o in totale difformità" del D.P.R. 380/2001, che rispondano a criteri di equità, adeguatezza, e semplicità di applicazione.



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



- Ambito di applicazione

L'Art.33, stabilisce al comma 2 che: *“Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio”.*

L'Art.33, stabilisce al comma 3 che: *“Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5.164 euro”.*

L'Art.33, stabilisce al comma 4 che: *“Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente”.*

- Modalità di applicazione della sanzione:

Con riferimento al comma 2, qualora l'ufficio tecnico comunale abbia accertato, anche a seguito di relazione asseverata da parte di un tecnico esterno, che il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, è applicata una sanzione amministrativa pecuniaria denominata “Fiscalizzazione” pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive, mediante l'applicazione del criterio della “Fiscalizzazione” che sarà di seguito descritto.

Il comma 3 stabilisce che in caso di non accoglimento della fiscalizzazione, l'amministrazione competente ordina la demolizione dell'opera abusiva ed irroga una sanzione determinata secondo la seguente tabella:

Aumento % Valore Immobile <i>(rendita e/o classamento)</i>	Incremento % della sanzione	SANZIONE di cui al comma 3
0-10 %	0	€. 516,00
11%-20 %	+250%	€. 1.290,00



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



21%-40 %	+450%	€. 2.322,00
56%-70 %	+600%	€. 3.096,00
71%-85 %	+800%	€. 4.128,00
86%-100%	Sanzione massima	€. 5.164,00

Il comma 4 stabilisce invece, che in il dirigente qualora abbia accertato che l'esecuzione degli interventi abusivi ricadono in zona omogenea "A" del vigente PRG, anche su immobili 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 1;
- il Ministero BB. AA. ha 90 (novanta) giorni per esprimere il parere, decorsi i quali se il parere non viene reso il dirigente provvede autonomamente, procedendo nel modo seguente:
 - c) con propria ordinanza, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso;
 - d) con propria ordinanza, applica la sanzione pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi con le modalità di cui all'art. 36 DPR 380/01.

E. DISCIPLINA IRROGAZIONE SANZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI ALL'ART.34 DEL D.P.R. 380/01.

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 34 "Interventi eseguiti in parziale difformità dal Permesso di Costruire" del D.P.R. 380/2001, che rispondano a criteri di equità, adeguatezza, e semplicità di applicazione.

- **Ambito di applicazione**

L'Art.34, stabilisce al comma 2 che: *"Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.*

- **Modalità di applicazione della sanzione:**

Con riferimento al comma2, qualora l'ufficio tecnico comunale abbia accertato, anche a seguito di relazione asseverata da parte di un tecnico esterno, che il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, è applicata una sanzione amministrativa pecuniaria denominata "Fiscalizzazione" pari al doppio del costo di produzione mediante l'applicazione del criterio della "Fiscalizzazione" nel caso di uso residenziale, oppure pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'agenzia del territorio, per opere ad usi diversi da quello residenziale.



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



2. INDIRIZZI APPLICATIVI IN MERITO ALLE PROCEDURE PER LA DETERMINAZIONE ED APPLICAZIONE DEL CRITERIO DI "FISCALIZZAZIONE", DI CUI ALL'ART. 33 COMMA 2 E ART. 34 COMMA 2 D.P.R. 380/2001.

Fermo restando che, la suddetta normativa opera una netta distinzione sulla destinazione d'uso degli immobili, quelli ad uso residenziale e quelli ad usi diversi da quello residenziale, con la distinzione che:

1. per immobili ad uso residenziale, l'abuso comporta una sanzione, alternativa alla demolizione, determinata in base ai disposti della L. 392/78;
2. per immobili ad usi diversi dal residenziale, l'abuso comporta una sanzione, alternativa alla demolizione, determinata a cura della Agenzia del Territorio.

Nel primo caso la sanzione è proporzionata al "Costo di Produzione", mentre nel secondo caso la sanzione è proporzionata al "Valore Venale", in quanto la normativa ha sostanzialmente voluto ridurre l'impegno della sanzione agli edifici a destinazione residenziale.

Relativamente al primo caso, per "Costo di Produzione" si intende quanto definito dall'art.12 della L. 392/78, cioè, il costo base moltiplicato per i coefficienti correttivi indicati dall'art.15 della stessa Legge. Specificando che, per "Costo Base" si intende quanto definito dall'art.22 della L.392/78, cioè, il costo di costruzione a mq dell'edificio residenziale aumentato dell'incidenza del contributo di concessione e del costo dell'area. Mentre, relativamente al secondo caso, per "Valore Venale" si intende il valore di un bene in comune commercio.

I decreti di aggiornamento al costo base di produzione al mq di edifici di civile abitazione, ai sensi dell'art.22 della L. 392/78, susseguitisi a decorrere dal 1983 (D.P.R. 18.08.1984 n°330) fino all'ultimo del 1997 (D.M. 18.1 2.1998) hanno costantemente stabilito che tale costo è rappresentato dalle seguenti percentuali di incidenza relative alle rispettive tre voci:

- a) 81% per il costo di produzione di cui alla lettera a) dell'art. 22 della L. 392/78;
- b) 7% degli oneri concessori di cui alla lettera b) o d) dell'art. 22 della L. 392/78;
- c) 12% per il costo dell'area di cui alla lettera c) dell'art. 22 della L. 392/78.

Nel caso di opere abusive realizzate su immobili residenziali, quando le stesse non abbiano comportato una superficie assimilabile alle fattispecie individuate all'art.13 della L.392/78, cioè, l'abuso sia quantificabile in volume senza aumento della superficie, è necessario stabilire un criterio di riferimento.

Sulla base della formulazione sin ora condotta per il "Costo di Produzione", così come sopra definito, pari al costo reale della costruzione della parte di opera abusivamente realizzata, valutata mediante un computo metrico estimativo, oltre all'incidenza sulla stessa degli oneri di urbanizzazione e del costo dell'area.

Riferendoci alla proporzione stabilita per la determinazione del costo base di produzione, di cui all'art.22 della L.392/78, al computo metrico estimativo, che rappresenta, per analogia, il costo di cui alla lettera a) dell'art. 22 della L. 392/78, vanno aggiunte le percentuali derivate dalla seguente proporzione:

$$81 : 100 = P : X$$

dove:

"81" è la percentuale di incidenza del costo di produzione/costruzione,

"P" è la percentuale dell'incidenza degli oneri concessori (7%), oppure quella del costo dell'area



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



(12%),

“X” è la percentuale di incremento da applicare al costo di costruzione in relazione alle anzidette due voci; quindi si ottiene:

- per l'incidenza degli oneri concessori, di cui alla lettera b) o d) dell'art. 22 della L. 392/78:
X= + 8,6%
- per l'incidenza del costo dell'area, di cui alla lettera c) dell'art.22 della L. 392/78:
X= + 14,8%

le presenti maggiorazioni dunque, assumono le percentuali arrotondate da applicare in maggiorazione alla quantificazione del “Costo Base” di costruzione al mq.

Occorre precisare che la legge 392/1978 riporta il principio di calcolo del “Costo di Produzione”, mentre la procedura da adottare per la determinazione e l'applicazione della “Fiscalizzazione” dovrà avvenire da parte degli uffici dell'Area Urbanistica e Gestione del Territorio;

Pertanto, per le opere abusive eseguite e non sanabili con accertamento di conformità, il richiedente dovrà inoltrare espressa richiesta di “fiscalizzazione” allegando una perizia asseverata e giurata nelle forme di Legge attestante che le demolizioni delle porzioni abusive implicherebbero la demolizione di elementi strutturali o funzionali che determinerebbero pregiudizio per le parti conformi regolarmente eseguite, predisposta da tecnico abilitato che evidenzi come unica possibilità per il mantenimento dell'opera l'utilizzazione della fiscalizzazione;

Le opere eseguite abusivamente sul fabbricato dovranno essere specificatamente rappresentate cartograficamente, con rilievi, relazioni, fotografie e quanto altro necessario per una chiara lettura dell'abuso, con applicazione e determinazione dei seguenti parametri:

1. la determinazione e quantificazione delle opere edilizie che diano pregiudizio alla stabilità/funzionalità dell'immobile e quindi non demolibili (superfici, consistenza delle opere, ecc.);
2. la determinazione del costo di produzione attraverso specifici parametri e coefficienti di riferimento (abitanti, classe edilizie, vetusta, ecc.) o acquisizione della determinazione effettuata dall'Agenzia del Territorio dell'aumento del valore venale dell'immobile;

Per il calcolo del CUP “Costo Unitario di Produzione”, il dato è determinato, per la destinazione residenziale, come segue:

Sc (Superficie convenzionale disciplinata dall'art. 13) = **Sa** = Superficie abusiva in mq.;

Cc (Costo costruzione) = per il calcolo del “Costo di Costruzione Base” di nuova costruzione il cui “Costo Base” di riferimento ammonta a Euro 862,75;

Tc (Tipologia Classe) = vedi art.16 della legge 392/1978 = coefficiente;

D (Demografia) = vedi art.17 legge 392/1978 (per Abitanti > di 10.000 e < 50.000) = coeff. 0,90;

U (Ubicazione) = vedi art.18 della legge 392/1978 = coefficiente;

Lp (Livello di piano) = vedi art.19 della legge 392/1978 = coefficiente;

V (Vetustà) = vedi art.20 della legge 392/1978 = coefficiente;

Cs (Conservazione stato) = vedi art.20 della legge 392/1978 = coefficiente;

si avrà il seguente Cup (Costo unitario di produzione)

$$\text{CUP} = \text{Cc} \times \text{Tc} \times \text{D} \times \text{U} \times \text{Lp} \times \text{V} \times \text{Cs}$$



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



da cui si ricava il CP (Costo di Produzione):

$$\text{CP} = \text{Sup. abusiva} \times \text{CUP}$$

Nel caso di opere abusive realizzate su immobili residenziali, quando le stesse non abbiano comportato una superficie assimilabile alle fattispecie individuate all'art.13 della L. 392/78, la stima venga ricondotta al "Costo di Produzione", valutata mediante il computo metrico estimativo della parte dell'opera abusivamente realizzata (Costo Base), redatto sulla base del prezziario regionale in vigore al momento della richiesta della fiscalizzazione, aumentato delle percentuali di cui sopra, dovrà essere contenuto in una perizia asseverata, e giurata nelle forme di Legge, a firma di tecnico abilitato, in quanto la determinazione della sanzione non avviene con il metodo analitico-parametrico della L.392/1978 ma con metodo di stima. A riguardo, si stabilisce altresì che sia, comunque, applicata una sanzione minima pari ad €5.164,00.

Nel caso di opere abusive realizzate su immobili non residenziali, sia, comunque, applicata una sanzione minima pari ad €5.164,00.

3. MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD.

Qualora sia consentita l'applicazione dell'istituto della "**Monetizzazione alternativa alla cessione**" per il reperimento degli spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio, previsti 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'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765*", la quantificazione dell'importo da corrispondere al Comune verrà determinato a cura del Responsabile del Procedimento e comunicato ai soggetti interessati. La corresponsione dovrà avvenire prima del rilascio del permesso di costruire o di altro titolo ritenuto valido.

La monetizzazione delle aree a *standards* consiste nel versamento al comune di un importo alternativo alla cessione diretta delle stesse aree, ogni volta che tale cessione non venga disposta.

L'entità del corrispettivo economico da versare all'Amministrazione per la mancata cessione delle aree a standard deve essere pari alla somma che il Comune deve affrontare per l'acquisto delle aree di pari superficie, più il costo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde).

I proventi derivanti dalla monetizzazione devono essere finalizzati all'acquisto dei terreni da destinare a servizi pubblici a scala urbana e/o territoriale, ritenuti di importanza strategica per l'Amministrazione.

La quota relativa alla realizzazione delle opere si intende assolta con il pagamento del contributo tabellare degli oneri concessori, in particolare al "Costo delle urbanizzazioni totali al mq", mentre per il costo dell'area si farà riferimento ai valori medi di mercato di zone similari che in fase di prima applicazione viene determinato per le zone residenziali pari a €54,00 e per le zone produttive pari a €30,00 €. per mq di standard da reperire.



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



Allegato 2 - Estratto della Legge 27 Luglio 1978, n.392

Art.13. (Superficie convenzionale). La superficie convenzionale è data dalla somma dei seguenti elementi:

- l'intera superficie dell'unità immobiliare;
- il 50 per cento della superficie delle autorimesse singole;
- il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

E' detratto il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1.70.

Le superfici di cui alle lettere a), b) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. L'elemento di cui alla lettera e) entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a). Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a metri quadrati 70;
- 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 70 ;
- 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46 i coefficienti di cui alle lettere b) e c) del quinto comma non si applicano agli immobili il cui stato di conservazione e manutenzione è scadente ai sensi dell'articolo 2

Art.14. (Costo base). Il costo base a metro quadrato per gli immobili, la cui costruzione è stata ultimata entro il 31 dicembre 1975, è fissato in: a) L. 250.000 per gli immobili situati in Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia, Trentino-Alto Adige, Veneto, Friuli Venezia Giulia, Emilia-Romagna, Toscana, Umbria, Marche e Lazio; b) L. 225.000 per gli immobili situati in Campania, Abruzzi, Molise, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna. La data di ultimazione dei lavori è quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza, dal certificato di ultimazione dei lavori presentato agli uffici delle imposte, oppure quella comunque accertata.

Art.15. (Coefficienti correttivi del costo base). I coefficienti correttivi sono stabiliti in funzione del tipo, della classe demografica dei comuni, dell'ubicazione, del livello di piano, della vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Art.16. (Tipologia). In relazione alla tipologia si fa riferimento alla categoria catastale con i coefficienti risultanti dalla tabella seguente:

- 2.00 per le abitazioni di tipo signorile (A/1);
- 1.25 per le abitazioni di tipo civile (A/2);
- 1.05 per le abitazioni di tipo economico (A/3);
- 0.80 per le abitazioni di tipo popolare (A/4);
- 0,50 per le abitazioni di tipo ultrapopolare (A/5);
- 0,70 per le abitazioni di tipo rurale (A/6);
- 1,40 per le abitazioni di tipo villini (A/7);
- 0,80 per le abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi (A/11).

Qualora gli immobili non risultino censiti in catasto, ed ai soli fini del comma precedente, la categoria catastale viene stabilita dall'ufficio tecnico erariale sulla base delle categorie catastali delle unità immobiliari che siano ubicate nella stessa zona censuaria ed abbiano caratteristiche analoghe. A tale fine gli interessati devono presentare all'ufficio tecnico erariale competente per territorio apposita domanda corredata da una planimetria dell'immobile con una sommaria descrizione dell'edificio, delle rifiniture dell'unità immobiliare locata nonché degli impianti in essa installati. L'ufficio provvede entro novanta giorni dalla richiesta senza obbligo di sopralluogo.

Art.17. (Classe demografica dei comuni). In relazione alla classe demografica si applicano i seguenti coefficienti:

- 1,20 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 400.000 abitanti;
- 1,10 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 250.000 abitanti;
- 1,05 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti;
- 0,95 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti;
- 0,90 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;
- 0,80 per gli immobili siti in comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti.

Il numero degli abitanti di un comune è stabilito sulla base degli ultimi dati sulla popolazione residente pubblicati dall'ISTAT.



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



Art.18. (Ubicazione). In relazione all'ubicazione i consigli comunali dei comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti provvedono a ripartire il territorio comunale in cinque zone alle quali si applicano i coefficienti della tabella seguente: a) 0,85 per la zona agricola; b) 1 per la zona edificata periferica; c) 1,20 per la zona edificata compresa fra quella periferica e il centro storico; d) 1,20 per le zone di pregio particolare site nella zona edificata periferica o nella zona agricola; e) 1,30 per il centro storico. I consigli comunali devono provvedere alla ripartizione del territorio comunale in zone entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Nei comuni con popolazione non superiore ai 20.000 abitanti si applicano le perimetrazioni previste nell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (2), con i seguenti coefficienti:

- a) 0,85 per la zona agricola;
- b) 1 per il centro edificato;
- c) 1,10 per il centro storico.

All'interno delle zone di cui alle lettere b), c) ed e) del primo comma ed alle lettere b) e c) del terzo comma i consigli comunali possono individuare edifici o comparti di edifici particolarmente degradati ai quali si applica il coefficiente 0,90 in sostituzione dei coefficienti suindicati.

Art.19. (Livello di piano). In relazione al livello di piano, limitatamente alle unità immobiliari situate in immobili costituiti da almeno tre piani fuori terra, si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 0,80 per le abitazioni situate al piano seminterrato;
- b) 0,90 per le abitazioni situate al piano terreno;
- c) 1,00 per le abitazioni situate nei piani intermedi e all'ultimo piano;
- d) 1,20 per le abitazioni situate al piano attico.

Per le abitazioni situate al quarto piano e superiori di immobili sprovvisti di ascensore, i coefficienti previsti alle lettere c) e d) del comma precedente sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10.

Art.20. (Vetustà). In relazione alla vetustà si applica un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di costruzione dell'immobile e stabilito nel modo seguente:

- a) 1 per cento per i successivi quindici anni;
- b) 0,50 per cento per gli ulteriori trenta anni.

Se si è proceduto a lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'unità immobiliare, anno di costruzione è quello della ultimazione di tali lavori comunque accertato. **Art.21. (Stato di conservazione e manutenzione).** In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,00 se lo stato è normale;
- b) 0,80 se lo stato è mediocre;
- c) 0,60 se lo stato è scadente.

Per la determinazione dello stato di conservazione e manutenzione si tiene conto dei seguenti elementi propri dell'unità immobiliare:

- 1) pavimenti;
- 2) pareti e soffitti;
- 3) infissi;
- 4) impianto elettrico;
- 5) impianto idrico e servizi igienico-sanitari;
- 6) impianto di riscaldamento; nonché dei seguenti elementi comuni:
 - 1) accessi, scale e ascensore;
 - 2) facciate, coperture e parti comuni in genere.

Lo stato dell'immobile si considera mediocre qualora siano in scadenti condizioni tre degli elementi di cui sopra, dei quali due devono essere propri dell'unità immobiliare. Lo stato dell'immobile si considera scadente qualora siano in scadenti condizioni almeno quattro degli elementi di cui sopra, dei quali tre devono essere propri dell'unità immobiliare. Lo stato dell'immobile si considera scadente in ogni caso se l'unità immobiliare non dispone di impianto elettrico o dell'impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi, ovvero se non dispone di servizi igienici privati o se essi sono comuni a più unità immobiliari. Il Ministro dei lavori pubblici, con suo decreto da emanarsi entro tre mesi dalla entrata in vigore della presente legge, indicherà analiticamente gli elementi di valutazione fissati nei commi precedenti.



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



Allegato 3 - Costo Base di Produzione a mq per edifici di civile abitazione

(ai sensi dell'art.22 della Legge 27/7/n. 392)

Anno ultimazione dei lavori	Costo Base		Provvedimento	Data pubblicazione Gazzetta Ufficiale
	Regioni centro settentrionali	Regioni meridionali		
fino al 1975	250000	225000	L.27/7/1978 n. 392 art. 14	G.U. 211 del 29/7/1978
1976	285000	260000	DPR 23/12/1978 n. 1018	G.U. 70 del 12/3/1979
1977	325000	300000	DPR 23/12/1978 n. 1018	G.U. 70 del 12/3/1979
1978	370000	340000	DPR 20/7/1979 n. 394	G.U. 229 del 22/8/1979
1979	430000	395000	DPR 16/5/1980 n. 262	G.U. 170 del 23/6/1980
1980	500000	460000	DPR 9/4/1982 n. 279	G.U. 144 del 27/5/1982
1981	580000	530000	DPR 9/4/1982 n. 280	G.U. 144 del 27/5/1982
1982	680000	620000	DPR 17/5/1983 n. 494	G.U. 259 del 21/9/1983
1983	770000	700000	DPR 18/4/1984 n. 330	G.U. 196 del 18/7/1984
1984	840000	765000	DPR 4/6/1985 n. 267	G.U. 140 del 15/6/1985
1985	900000	820000	DPR 11/7/1986 n. 496	G.U. 191 del 19/8/1986
1986	930000	850000	DPR 11/12/1987 n. 522	G.U. 300 del 24/12/1987
1987	970000	890000	DPR 4/5/1989 n. 182	G.U. 118 del 23/5/1989
1988	1030000	950000	DPR 4/5/1989 n. 182	G.U. 118 del 23/5/1989
1989	1090000	1010000	DPR 3/9/1990 n. 266	G.U. 223 del 24/9/1990
1990	1155000	1070000	DPR 26/9/1991	G.U. 34 del 11/2/1992
1991	1250000	1160000	D.M. 9/11/1994	G.U. 31 del 7/2/1995
1992 (01-08)	1275000	1180000	D.M. 9/11/1994	G.U. 31 del 7/2/1995
1992 (09-12)	1277000	1185000	D.M. 30/1/1997	G.U. 49 del 28/2/1997
1993	1309000	1215000	D.M. 30/1/1997	G.U. 49 del 28/2/1997
1994	1347000	1250000	D.M. 30/1/1997	G.U. 49 del 28/2/1997
1995	1383000	1284000	D.M. 30/1/1997	G.U. 49 del 28/2/1997
1996	1422000	1320000	D.M. 19/12/1997	G.U. 60 del 13/3/1998
1997	1450000	1346000	D.M. 18/12/1998	G.U. 303 del 30/12/1998

Per gli immobili costruiti dopo il 31 dicembre 1997, il costo base e' determinato adeguando i valori fissati dal decreto del Ministro dei lavori pubblici in data 18 dicembre 1998, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.303 del 30 dicembre 1998, nella misura del 75 per cento della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi negli anni precedenti



COMUNE DI TRIGGIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Piazza V.Veneto,46 -70019 Triggiano (Ba)

Tel: 0804628111 Pec: protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it



PARTE III

CONCLUSIONI E DECORRENZA DI APPLICAZIONE.

Resta fermo che essendo i contributi di costruzione giuridicamente definiti "tributi", hanno validità dalla data del loro effettivo pagamento, relativamente alla esecutività della presente delibera, si richiama la disposizione di cui all'art. 2, comma 4 della L.R. 1/07 che stabilisce la decorrenza della applicabilità alle istanze di Permesso di Costruire e alle S.C.I.A. presentate, complete nella documentazione regolamentare, successivamente al 31 dicembre dell'anno precedente a quello di approvazione della delibera di adeguamento.

Nello specifico, 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 dell'atto di accoglimento 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 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.

OGGETTO: Proposte di Emendamento all' "AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E REGIME SANZIONATORIO PER ABUSI EDILIZI, IN APPLICAZIONE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, n. 380 E S.M.I."

Premesso

che al punto n. 7 dell'odierno O.d.g. si sottopone al Consiglio Comunale l'approvazione dell' "AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E REGIME SANZIONATORIO PER ABUSI EDILIZI, IN APPLICAZIONE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, n. 380 E S.M.I."

rispetto a quanto previsto nel testo proposto si propone previamente il seguente emendamento:

PARTE III – CONCLUSIONI E DECORRENZA DI APPLICAZIONE (pag. 36)

Cassare il seguente testo:

resta fermo che essendo i contributi di costruzione giuridicamente definiti "tributi", hanno validità dalla data del loro effettivo pagamento, relativamente alla esecutività della presente delibera, si richiama la disposizione di cui all'art. 2, comma 4 della L.R. 1/07 che stabilisce la decorrenza della applicabilità alle istanze di Permesso di Costruire e alle S.C.I.A. presentate, complete nella documentazione regolamentare, successivamente al 31 dicembre dell'anno precedente a quello di approvazione della delibera di adeguamento.

Nello specifico, 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 dell'atto di accoglimento del titolo, anche nei casi di rilascio del permesso in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- in caso di intervento soggetto a S.C.I.A., 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.

Da sostituire con la seguente proposta di emendamento:

- Ai fini della decorrenza il presente aggiornamento si applica ai Permessi di costruire, agli interventi soggetti a S.C.I.A. e a tutti gli altri titoli edilizi a carattere oneroso, presentati al Protocollo generale del Comune a decorrere dal primo gennaio 2024.