

CITTÀ DI MONTERONI DI LECCE
PROVINCIA DI LECCE



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

***** ***** *****

Atto n. 13 /CC

del 31/05/2021

OGGETTO: Aggiornamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione anno 2021. Determinazioni

L'anno 2021 il giorno 31 del mese di maggio alle ore 16:00 presso la sala Consiliare del Palazzo Comunale, in seguito ad avviso del Sindaco, consegnato nel tempo e nei modi prescritti dal Regolamento del Consiglio Comunale, in sessione ed in seduta pubblica di 1^{aa} convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti 16 consiglieri su 17 assegnati al Comune e su in carica come segue:

Consiglieri	PRESENTI	ASSENTI
Mariolina PIZZUTO	Si	
Giovanni LEUCCI	Si	
Massimiliano MANCA	Si	
Noemi PUCE	Si	
Ramona VISCONTI	Si	
Angelo CALOGIURI	Si	
Antonio VERGALLO	Si	
Marta Francesca MANFREDA	Si	
Sandra MANCA	Si	
Miriam MANCARELLA	Si	
Diego MANCARELLA	Si	
Michele MICCOLI	Si	
Gianluca BARBA	Si	
Andrea RUGGIO	Si	
Gianluca LORENZO	Si	
Angelina STORINO		Si
Pierluigi FAVALE	Si	

Presiede la seduta il Consigliere MANCA Sandra PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Partecipa il Segretario Comunale Avv. Giuseppe Salvatore ALEMANNO

IL PRESIDENTE

ricosciuto legale il numero dei presenti ai sensi di legge, dichiara aperta la discussione sugli oggetti posti all'ordine del giorno.

VISTO: Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell' Art. 49, c.1, D.Lgs. 267/00 in ordine alla regolarità tecnica.

Data: 26/04/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Arch. Pian. I Alessandro MAZZOTTA

VISTO: Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell' Art. 49, c.1, D.Lgs. 267/00 in ordine alla regolarità contabile.

Data: 27/04/2021

IL CONSIGLIO COMUNALE
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
f.to Dr. Antonio IMBRIANI

Premesso:

- I. che il D.P.R. n° 380/2001 e ss.mm.ii. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" art. 16 ha ribadito quanto già stabilito dalla precedente normativa in materia secondo cui il "rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione";

- II. che il comma 6 dell'art. 16 del suddetto articolo del D.P.R. dispone che ogni cinque anni i Comuni provvedano ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;
- III. che il comma 9 dello stesso articolo del D.P.R. 380/01e ss.mm.ii. prevede, per quanto di interesse, che "il costo di costruzione per nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lett. g) del primo comma dell'art.4 della legge 5/8/1978 n.457.....nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione addentata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)"; il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20%;
- IV. che la Legge Regionale 12/02/1979, n.6 "Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n.10 del 28/01/1977", modificata con LL.RR.n°66/79, n°26/80, n°56/80 e n°6/85, coordinate con la Legge Regionale di modifica n°53 del 03/06/1985, detta i criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte dei Comuni, sulla base delle Tabelle parametriche A, B/1, B/2, C, D, E, F,G, H, I,e L;

Rilevato che:

- con Delibera della Giunta Regionale 04/04/2006 n°449 sono stati determinati i costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
- con nota n° 9389/c del 08/11/2006, l'Ass.re all'Urbanistica della Regione Puglia ha chiarito che il <<contributo afferente il costo di costruzione, da corrispondersi per il rilascio del permesso di costruire o all'atto della presentazione della S.C.I.A, in alternativa al permesso di costruire, va determinato sulla detta delibera regionale e specificatamente riferito al costo base per l'edilizia agevolata pari ad € 594,00/mq e per ciascuna tipologia di intervento (nuova costruzione o recupero)>>;
- L'art. 2 comma 1) della legge regionale 01/02/2007, n°1, Legge regionale 28/12/2006, n. 39 (Norme relative all'esercizio provvisorio del bilancio di previsione per l'anno finanziario 2007) - Modifiche e integrazioni" è stato confermato l'importo di € 594,00/mq quale costo di costruzione per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata;
- L'art. 2 comma 2) della stessa legge regionale n°1/2007, è stata data la facoltà ai comuni di applicare al costo base per l'edilizia agevolata i criteri per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'allegato "A" della medesima legge regionale; mentre al successivo comma 3) specifica che in assenza di apposite deliberazioni di Giunta Regionale di adeguamento di costo di costruzione, il costo medesimo, è adeguato annualmente in regione dell'intervenuta variazione dello stesso accertata dall'ISTAT;
- "Delibera della Giunta Regionale del 26/11/2008 n.2008, la Regione Puglia ha aggiornato i costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata pari ad € 646,18/mq;
- "Delibera della Giunta Regionale del 03/11/2009 n.2081 (il cui testo è stato rettificato dalla deliberazione di Giunta Regionale n.766 del 23 marzo 2010 perché conteneva errori materiali), la Regione Puglia ridefinito i limiti di costo massimi ammissibili per gli interventi di edilizia residenziale agevolata pari ad € 646,18/ mq;

Rilevato, inoltre, che ai sensi delle citate leggi, questo Comune ha negli anni decorsi assunto i provvedimenti di aggiornamento degli oneri concessori che di seguito si riportano:

Oneri di urbanizzazione

- I. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17/03/2014 – aggiornamento oneri di costruzione relativi al contributo per urbanizzazione primaria;

Costo di costruzione

- II. Determinazione R.G. n. 1096 del 30/12/2016, Determinazione R.G. n. 1026 del 29/12/2017, Determinazione R.G. n. 1065 del 28/12/2018.

Visto:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n° 2268 del 26/11/2008 ha prima proceduto all'aggiornamento al giugno 2008 del costo di costruzione elevando il costo base per le nuove edificazioni ad € 646,18/mq e successivamente con delibera di Giunta Regionale n° 2081 del 03/11/2009 (il cui testo è stato rettificato dalla delibera di Giunta Regionale n° 766 del 23/03/2010 perché conteneva errori materiali) ha confermato un costo base per la nuova edificazione apri ad € 646,18/mq (aggiornato al giugno 2009), così come determinato con precedente delibera di Giunta regionale n° 2268/2008;

Osservato che:

- Occorre procedere all'adeguamento del contributo commisurato al costo di costruzione e al contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione atteso che le norme in questione, già sopra riportate stabiliscono infatti che il potere di determinazioni del costo di costruzione è rimesso alle Regioni, con le modalità già descritte e con conseguente obbligo per le Amministrazioni Comunali a tenerne conto ai fini della quantificazione del contributo di costruzione;
- Nella deliberazione n. 766 del 23/03/2010 pubblicata nel B.U. Puglia 12 aprile 2010 n. 64 viene esplicitato che:
 - **Art. 1:** "Per nuova costruzione si intende l'intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio attuato mediante la realizzazione di corpi edilizi e fabbricati di nuova edificazione, sia fuori terra, sia interrati (lettera e) del comma 1° dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.";
 - **Art 2:** "Per recupero primario si intende il recupero della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio. Tale recupero riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti, comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti (lettere c) e d) del comma 1° dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e lettere c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.)".
 - **Art 3:** "Per recupero secondario si intende il recupero della agibilità e funzionalità dei singoli alloggi. Tale recupero riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero primario";

e in funzione del tipo di intervento vi sono esplicitati differenziali di costo connessi alla qualità aggiuntiva dell'intervento, che rappresentano maggiorazioni di costo da riconoscersi sul costo base di realizzazione tecnica in relazione alla presenza delle specifiche dotazioni così come riportati nella stessa deliberazione ed ai relativi articoli.

- Si ritiene necessario aggiornare il costo di costruzione da porre a base di calcolo di € 725,518/mq per le nuove costruzioni, un costo di € 434,82/mq per gli interventi di recupero primario del patrimonio esistente, un costo di € 254,04/mq per gli interventi di recupero secondario del patrimonio esistente e in € 290,69/mq. per gli interventi di manutenzione straordinaria, per come stabilito con deliberazione di C.C. n. 8 del 17/03/2014 e successive Determinazioni dirigenziali R.G. nn. 1096 DEL 30/12/2016, 1026 del 29/12/2017 e 1065 del 28/12/2018 ad **€ 722,61** per le nuove costruzioni, un costo di **€ 433,08/mq** per gli interventi di recupero primario del patrimonio esistente e un costo di **€ 253,94/mq** per gli interventi di recupero secondario del patrimonio esistente **€ 289,53/mq.** per gli interventi di manutenzione straordinaria, pari ai costi di costruzione adeguati ai valori forniti dall'ISTAT ed utilizzando le rivalutazioni monetari dell'ISTAT "indice nazionale del costo di costruzione";
- Si conferma la volontà di applicare quale contributo afferente al permesso di costruire la quota di detto costo pari al **5%**;

Vista la relazione del Responsabile dell'Ufficio IV Settore – Urbanistica, Edilizia ed Igiene Urbana, allegata al presente provvedimento, con cui vengono aggiornati sia gli oneri di urbanizzazione che il costo di costruzione per il rilascio dei permessi a costruire e/o SCIA;

Ritenuto necessario ottemperare alle norme su indicate provvedendo ad adeguare l'importo relativo al costo di costruzione, come risulta nella suddetta relazione del Responsabile del Servizio;

VISTO il verbale redatto dalla ditta Scripta Manent;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D.Lgs.n.267/2000;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del settore finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D.Lgs.n.267/2000;

Con voti n. 12 favorevoli e n. 4 astenuti (Barba, Ruggio, Lorenzo, Favale) espressi in forma palese dai n. 16 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) Di approvare**, per quanto in premessa che qui si intende integralmente riportato e trascritto, la relazione redatta dal Responsabile dell'Ufficio IV Settore – Urbanistica, Edilizia ed Igiene Urbana Arch. Pian. I. Alessandro MAZZOTTA che allegata alla presente ne forma parte integrante, sull'aggiornamento del Contributo di Costruzione commisurato al costo di costruzione e agli oneri di Urbanizzazione;
- 2) Di confermare** la volontà dell'amministrazione di applicare quale contributo del costo di costruzione afferente al permesso di costruire la quota di detto costo pari al 5%;
- 3) Di dare** indirizzo al Responsabile dell'Ufficio IV Settore – Urbanistica, Edilizia ed Igiene Urbana di proporre al consiglio comunale, entro la prima decade del mese di gennaio di ogni anno, apposito provvedimento di adeguamento, degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai valori forniti dall'ISTAT utilizzando le rivalutazioni monetari dell'ISTAT "indice nazionale del costo di costruzione".

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti n. 12 favorevoli e n. 4 astenuti (Barba, Ruggio, Lorenzo, Favale) espressi in forma palese dai n. 16 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/00.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to MANCA Sandra

SEGRETARIO COMUNALE
f.to Avv. Giuseppe Salvatore ALEMANN0

Il sottoscritto

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

[*] è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il 15/06/2021 per rimanervi per 15 giorni consecutivi art. 124, c.1, d.lgs. n. 267/00;

Li 15/06/2021 N. 664 Reg. Pubbl.

IL MESSO COMUNALE
f.to Sig. Claudio QUARTA

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio;

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il giorno 31/05/2021;

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione art. 134, c.3, d.lgs. n. 267/00;

Li 15/06/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Giuseppe Salvatore ALEMANN0

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato nella banca dati dell'Ente

Per copia conforme in carta libera ad uso amministrativo.

Li _____

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Liliana COLONNA