



# Città di MONTERONI DI LECCE

## Provincia di LECCE

Piazza Falconieri – 73047 tel. 0832.326674 fax 0832.322613  
[protocollogenerale.comune.monteroni@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollogenerale.comune.monteroni@pec.rupar.puglia.it)

---

### IV SETTORE – Urbanistica, Edilizia e Igiene Urbana

## RELAZIONE SULL'ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE e COSTO DI COSTRUZIONE ALLE TABELLE PARAMETRICHE ISTAT

### 1. PREMESSA

La presente relazione riguarda l'aggiornamento del contributo di costruzione dovuto per il rilascio di titoli edilizi a carattere oneroso, ai sensi dell'art.16 del DPR 380/01 e delle LL.RR. concernenti tale materia relativa all'anno 2021.

### 2. INQUADRAMENTO NORMATIVO

#### 2.1. Inquadramento normativo generale

La legge 28 gennaio 1977, n. 10, intitolata "*Norme per la edificabilità dei suoli*", aveva subordinato (art. 3) il rilascio delle concessioni edilizie (ora permesso di costruire ex D.P.R. 380/01) alla corresponsione di un contributo commisurato sia all'incidenza dei costi di urbanizzazione (Urbanizzazione Primaria - U.P. e Urbanizzazione Secondaria - U.S.) che al costo di costruzione (C.C.); con l'art. 5 titolato: "*Determinazione degli oneri di urbanizzazione*" veniva demandato ai comuni di fissare l'incidenza degli oneri di U.P. e U.S. in base a tabelle parametriche che le Regioni avrebbero definito con propria legge e con l'art. 6, titolato:

*"Determinazione del costo di costruzione"*, veniva:

- demandato al Ministero LL.PP. la determinazione annuale del costo di costruzione (ora delegato alle Regioni con legge n. 537/93);
- demandato alle Regioni la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, purché ricompreso in una percentuale variabile tra il 5% e il 20%.

A livello regionale e bene ricordare che a seguito dell'emanazione della L.R. n. 6/'79, la determinazione dei primi oneri di concessione risultava particolarmente gravosa, a causa delle altrettanto gravose disposizioni della legge regionale; tanto gravose, da indurre non pochi Comuni, all'epoca, a proporre referendum abrogativo.

Preso atto dell'eccessiva onerosità della legge n. 6/'79, la Regione Puglia provvide alla sua revisione, nello stesso anno di emanazione, con la legge n. 66/'79, che consentiva ai Comuni, fra le altre cose, l'applicazione degli oneri (fino al 35%) limitatamente alle costruzioni residenziali, commerciali e direzionali. Per l'abbattimento degli oneri fino al 50%, nulla disponeva la legge regionale circa l'eventuale recupero, così rimettendolo all'esclusiva competenza comunale; per la gradualità dell'applicazione, la legge dispose, invece, un altrettanto graduale recupero.

La Regione Puglia, con legge 12 febbraio 1979 n. 6 (modificata ed integrata per quanto in oggetto dalle successive leggi regionali n. 66 del 31/10/1979 e n. 53 del 03/06/1985) ha provveduto pertanto:

- a definire le tabelle parametriche regionali per la determinazione, da parte dei Comuni, del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- a stabilire in misura pari al 5% del costo di costruzione il relativo tributo.

#### 2.2. Successive disposizioni legislative.

Con il D.M. 10 maggio 1977 in aggiunta a quanto di competenza regionale e come da art. 6, comma 2, della legge n. 10/77, venne definita l'entità provvisoria del costo di costruzione e i criteri di calcolo delle superfici, a cui applicare il contributo commisurato al costo di costruzione, nonché la identificazione delle diverse classi di edifici cui applicare maggiorazioni per tali contributi.

Con D.M. 20 giugno 1990 (G.U. 28 giugno 1990, n. 149) venne poi stabilito, a livello nazionale, il costo di costruzione da assumere a base del calcolo del contributo. In detto decreto si dispone testualmente: *“Con decorrenza dalla data di pubblicazione del presente decreto, il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadrato di superficie, è fissato in lire 250.000 per tutto il territorio nazionale. Le modalità di determinazione sono quelle stabilite agli articoli dal 2 all'11 del D.M. 10 maggio 1977, n. 801.”.*

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

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

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

*I primi quattro commi dell'art. 6 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni, sono sostituiti dai seguenti: “Il costo di costruzione di cui all'art. 3 della presente legge per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1987, n. 457.*

*Con gli stessi provvedimenti di cui al primo comma, le Regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento.*

*Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui al primo comma, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).*

*Il contributo afferente alla concessione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle Regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione”.*

Quindi, mentre prima di questa legge era facoltà dei Comuni aggiornare gli oneri di urbanizzazione in mancanza di determinazioni regionali, dopo di essa, in forza dei disposti combinati della L.R. n. 6/85 e della L. n. 573/93, i Comuni sono obbligati almeno alla revisione quinquennale degli oneri di urbanizzazione; revisione che in mancanza di specifiche e diverse determinazioni regionali, si attua con l'adeguamento ISTAT, riferito alle variazioni del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e diviene obbligatorio (per i Comuni) l'aggiornamento annuale del costo di costruzione sempre in mancanza di determinazioni regionali.

### **2.3. Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico sull'edilizia).**

Con il D.P.R. n. 380/01, entrato in vigore solo il 30/06/2003, è stato emanato il Testo Unico sull'edilizia, che ha essenzialmente raccolto le disposizioni in materia edilizia presenti in copiose leggi e decreti, ma ha anche parzialmente innovato la materia.

Per quanto attiene gli oneri connessi al rilascio di permesso di costruire (ex concessione edilizia) l'art. 16 del Testo Unico dispone:

- al comma 6 *“Ogni cinque anni i Comuni provvedono 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”.*;

- al comma 9 "Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata ... (Omissis) ... Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)".;

#### 2.4. I chiarimenti regionali

La Regione Puglia con propria nota n. 9389/c del 08/11/2006 ha chiarito che mentre il contributo di costruzione relativamente agli oneri di urbanizzazione va determinato in base alle disposizioni di cui alla L.R. 6/79 e ss.mm.ii. la parte relativa al costo di costruzione va determinato in base alla Delibera di Giunta Regionale n. 449/2006 con specifico riferimento al costo base per l'edilizia agevolata e per ciascuna tipologia di intervento.

#### 2.5. La Legge Regionale n° 1 del 01/02/2007 ha stabilito (art. 2):

- in €/mq 594,00 il costo di costruzione di edifici residenziali commisurato ai limiti massimi ammissibili per l'edilizia residenziale agevolata;
- l'adeguamento annuale, da parte dei Comuni, del costo di costruzione, secondo indici ISTAT, in mancanza di apposite determinazioni regionali;
- che l'applicazione dei contributi in base ai costi adeguati si applica, annualmente per le istanze presentate, in modo completo, in data successiva al 31 dicembre dell'anno precedente a quello in cui sarà valido tale adeguamento;
- la possibilità – per i Comuni – di aumentare o ridurre tali valori entro limiti fissati dall'allegato "A" della stessa legge, allegato di seguito riportato, che consente la variazione del costo base stabilito dalla regione, in base alla popolazione, all'andamento demografico, all'ubicazione, nonché tipologie di intervento.

## Allegato A

### CRITERI PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

**Coefficiente relativo alla dimensione demografica, rilevata in base alla popolazione residente al 31/12 dell'anno precedente alla data di adozione della delibera del Consiglio comunale:**

POPOLAZIONE	MASSIMO COEFFICIENTE DI CORREZIONE
Comuni con popolazione sino a 3.000 abitanti	0,65
Comuni con popolazione da 3.001 a 10.000 abitanti	0,70
Comuni con popolazione da 10.001 a 30.000 abitanti	0,80
Comuni con popolazione oltre 30.000 abitanti	0,90
Capoluoghi di <b>provincia</b>	1,00

#### **Coefficiente relativo all'andamento demografico**

VARIAZIONE PERCENTUALE POPOLAZIONE RESIDENTE TRA 1981 E 2001 (CENSIMENTI ISTAT)	MASSIMO COEFFICIENTE DI CORREZIONE
Decremento medio annuo superiore al 3%	0,90

Decremento o incremento medio annuo compreso tra - 3% e + 3% (stazionario)	1,00
Incremento medio annuo superiore al 3%	1,05

**Coefficiente relativo all'ubicazione**

MASSIMO COEFFICIENTE  
DI CORREZIONE

Centri abitati compresi in una fascia della profondità di Km. 10 dal confine del territorio del capoluogo di provincia, compreso lo stesso capoluogo	1,20
parti del territorio comunale comprese nelle fasce parallele alle coste, determinate in funzione della distanza dalla linea media di battigia sino a 5.000	1,50

**Coefficienti in funzione delle tipologie e dell'ubicazione**

Coefficiente in funzione della tipologia	Coefficiente massimo in funzione della ubicazione rispetto al perimetro (art. <a href="#">18, legge n. 865 del 1971</a> ovvero art. 4, D.Lgs. n. 295 del 1992)
--	--

Edificio Unifamiliare [*] = 1,00	Esterno = 1,20 Interno = 0,70
Edificio Bifamiliare/schiera = 0,80	Esterno = 1,10 Interno = 0,70
Edificio plurifamiliare = 0,70	Esterno = 1,00 Interno = 0,70

[\*] per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

Per edifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico	Esterno = 0,90 Interno = 0,70
--	----------------------------------

Secondo le leggi richiamate, quindi, i Comuni (con delibera consiliare) devono adeguare i contributi commisurati sia al costo di costruzione che agli oneri di urbanizzazione, assumendo, in mancanza di disposizioni regionali, le variazioni ISTAT dei costi per l'edilizia agevolata, e tale adeguamento per il costo di costruzione è obbligatorio farlo con periodicità annuale, mentre per le U.P. e U.S. deve essere almeno quinquennale, ferma la facoltà di cui all'art. 7 L.R. 6/85 e cioè di provvedervi con periodicità annuale.

**3. I PRECEDENTI ATTI DEL COMUNE DI MONTERONI**

Questo Comune ha proceduto alla determinazione degli oneri di urbanizzazione e ai costi di costruzione con i seguenti atti:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 394 del 14/03/1980, con cui sono stati determinati i costi di urbanizzazione e del contributo dovuto per le costruzioni residenziali, commerciali, direzionali, alberghi e pensioni per le varie zone del territorio comunale in attuazione della Legge 28/01/1977 n. 10 e relative LL.RR. di attuazione nn. 6/79 e 66/79;
- Deliberazione di consiglio Comunale n. 29 del 10.06.1993 e n. 97 del 18.11.1994 di adeguamento delle tabelle di calcolo di cui alla D.C.C. n. 394 del 14.03.1980;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21/CC del 27/04/1998, avente ad oggetto: "Oneri afferenti il rilascio delle concessioni edilizie-Tipizzazione del territorio-Modifica e integrazione della Delibera di C.C. n. 394/1980";
- Delibera di Giunta Comunale n. 112 del 07.06.2011 con cui è stato adeguato il contributo di costruzione (oneri + costo) per le costruzioni ricadenti nelle varie zone del territorio comunale;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 17.03.2014 con cui è stato adeguato il contributo di costruzione (oneri primari + oneri secondari + costo di costruzione) per le costruzioni ricadenti nelle varie zone del territorio comunale;
- Determinazione Dirigenziale R.G. n. 652 del 14.08.2015 con cui è stato adeguato il costo di costruzione per l'anno 2015;
- Determinazione Dirigenziale R.G. n. 1142 del 31.12.2015 con cui è stato adeguato il costo di costruzione per l'anno 2016;
- Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 28.06.2016 con cui è stata disposta la possibilità di rateizzazione degli oneri concessori riferiti alle Concessioni Edilizie in sanatoria, ai sensi della Legge n. 47/1985, della Legge n. 724/1994, dell'art. 32 della Legge 326/2003 ed alle sanzioni di cui ai Permessi di Costruire in sanatoria, ai sensi degli artt. 34-36 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., nel rispetto degli stessi criteri utilizzati per la rateizzazione degli oneri concessori dovuti per gli ordinari titoli abilitativi onerosi;
- Determinazione Dirigenziale R.G. n. 1096 del 30.12.2016 con cui è stato adeguato il costo di costruzione per l'anno 2017;
- Determinazione Dirigenziale R.G. n. 130 del 29.12.2017 con cui è stato adeguato il costo di costruzione per l'anno 2018;
- Determinazione Dirigenziale R.G. n. 117 del 28.12.2018 con cui è stato adeguato il costo di costruzione per l'anno 2019.

#### **4. GLI ADEGUAMENTI**

Allo stato, si rende quindi necessario, stante il tempo decorso dall'ultimo aggiornamento, procedere all'adeguamento dell'intero contributo di costruzione dato dagli oneri per urbanizzazione primari + oneri per urbanizzazione secondaria + costo di costruzione, sulla base delle ultime determinazioni regionali a cui, come prescritto dalle leggi già richiamate, è obbligatorio attenersi, in applicazione alla normativa vigente.

Ai fini della determinazione e aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, tramite la redazione delle tabelle di cui alla L.R. 6/79, si è evitato l'aggiornamento di aggiornamenti precedenti ed è stata assunta un'unica data di riferimento per ogni aggiornamento successivo; la data base è quella di dicembre 1979, data della pubblicazione della L.R. 6/79. La metodologia di calcolo adottata permette il costante controllo degli aggiornamenti effettuati e consente, negli aggiornamenti successivi, il recupero di eventuali errori commessi negli aggiornamenti precedenti.

Per l'aggiornamento si utilizza l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale fornito dall'ISTAT.

**Criteri di calcolo:** In base alle indicazioni ricevute dall'Amministrazione, tenuto conto che trattasi di materia soggetta alla valutazione del Consiglio Comunale, ovvero dagli Organi con tali poteri, si determinano i nuovi valori dei contributi per Urbanizzazione Primaria e Urbanizzazione Secondaria e per il Contributo di Costruzione come di seguito:

#### 4.1. CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E URBANIZZAZIONE SECONDARIA

##### 4.1.1. VERIFICA DEI PARAMETRI

Operazione propedeutica ai fini dell'adeguamento del Contributo di Costruzione è la verifica del mantenimento dei Parametri di classe del Comune di Monteroni di Lecce a quelli fissati dalla delibera del C.C. n. 394 del 14/03/1980, successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21/CC del 27/04/1998 e successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/CC del 17.03.2014, calcolati sulla base delle tabelle parametriche della L.R. 6/79 e ss.mm.ii.

Dall'analisi demografica reperibile presso gli Uffici e i dati ufficiali riportati nei portali web deputati, si riscontra un incremento di popolazione che non comportano modifica di classificazione, con conseguente assegnazione del valore alla Classe III° (fissata da 10.001 a 30.000 ab.).

Di seguito viene riportato l'andamento demografico del Comune di Monteroni di Lecce negli ultimi cinque anni

Anno	Residenti
2012	13.839
2013	14.134
2014	14.133
2015	14.013
2016	13.930
2017	13.923
2018	13.894
2019	13.789
2020	13.711
31/03/2021	13.684

Per quanto riguarda quindi l'appartenenza a specifica Classe si conferma il possesso dei requisiti di Classe III° (L.R. 6 e 66 del 1979 art.22 Tab A);

Per quanto riguarda l'eventuale abbattimento dei coefficienti di Classe III° rispetto al tipo di incremento (o decremento) demografico (Allegato 6-Tab.D art. 20 punto e) L.R 6/79) si evidenzia che lo stesso non subisce variazione in quanto lo stesso andamento è stazionario e quindi con un valore di variazione pari a coefficiente 0,90 e quindi con modifica dei parametri di calcolo.

Come già esplicitato non vi sono decurtazioni dal costo base dell'aliquota relativa alle opere di urbanizzazioni in quanto per alcuna delle opere di urbanizzazione non ne è prevista la realizzazione (Allegato 5-Tab.C art. 20 punto c) L.R 6/79);

Si conferma inoltre, l'applicazione del coefficiente pari a 1,10 (Allegato 7-Tab.E art. 20 punto e) L.R 6/79) essendo il comune di Monteroni di Lecce compreso in una fascia profonda km 10 dal confine del territorio di Capoluogo di Provincia.

I coefficienti già individuati della delibera del C.C. n° 394 del 14.03.1980, C.C. n. 21/CC del 27.04.1998 E C.C. n. 8/CC del 17.03.2014 sono stati quindi riaggiornati in considerazione della variabilità dell'andamento demografico e delle correlate sopraggiunte necessità e lasciati immutati altri per effetti della invariabilità delle caratteristiche geomorfologiche quali la presenza di abitato nella fascia di 5000 ml dalla costa, la distanza dal capoluogo, ecc.

## REDAZIONE TABELLE

### DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La determinazione del contributo per le opere di urbanizzazione di cui al D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii. e della legge regionale n. 6 del 12.02.1979, modificata con LL.RR. n. 66/79, n. 26/80, n. 56/80, coordinate con la L.R. di modifica n. 53 del 03.06.1985, si articola come segue:

- A) Determinazione della classe comunale di appartenenza (TAB. A);
- B) Individuazione del costo base di urbanizzazione (TAB. B);
- C) Decurtazione del costo base (TAB. C art. 24);
- D) Individuazione dei coefficienti correttivi (TAB. D – E – F);
- E) Individuazione dei coefficienti correttivi nelle zone omogenee (TAB. G);
- F) Determinazione finale del contributo per opere di urbanizzazione;
- G) Aggiornamento delle tabelle in base agli indici ISTAT;
- H) Determinazione del costo di urbanizzazione per impianti turistici;
- I) Determinazione degli oneri di urbanizzazione per insediamenti industriali ed artigianali;
- J) Aggiornamento delle tabelle in base agli indici ISTAT.

#### **A) DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI APPARTENENZA – (TABELLA A) -**

Alla data del 31 marzo 2021, anno del presente provvedimento, risultano residenti nel territorio comunale n. 13.684 abitanti.

Per cui dalla TABELLA A allegata alla legge regionale n. 6/79 si ricava la seguente classe di appartenenza:

**CLASSE III<sup>A</sup> con popolazione da 10.001 a 30.000 abitanti.**

#### **B) DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE DI URBANIZZAZIONE PER L'EDILIZIA**

##### **RESIDENZIALE, COMMERCIALE O DIREZIONALE - (TABELLA B/1) -**

Lo strumento urbanistico in vigore (Piano Regolatore Generale) adottato con D.C.C. n° 80 dell'11.10.1996 ed è stato approvato definitivamente dalla Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale n°529 del 10.05.2001 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n° 96 supplemento del 04.07.2001.

Nella tabella seguente sono riportati gli indici di fabbricabilità fondiaria per tutte le zone previste nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e per come sono stati rilevati dai piani esecutivi.

In particolare le N.T.A. del P.R.G. vigente al Titolo II – Zonizzazione individuano la seguente classificazione delle zone Omogenee:

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (D.M. 2/4/1968 n. 1444):

**ZONE DI USO PUBBLICO:**

- a) **Zona S2A.** Servizi di quartiere.
- b) **Zona S2B.** Verde di quartiere.

**ZONE RESIDENZIALI:**

- a) **Zona A1.** Le parti del territorio delimitate come Centro Storico.
- b) **Zona A2.** I nuclei di interesse storico, artistico ed ambientale di contorno al Centro Storico.
- c) **Zona B1.** Le parti del territorio edificate o edificate quasi completamente per le quali il piano non prevede sostanziali modificazioni.
- d) **Zona B2.** Le parti del territorio parzialmente edificate per le quali si prevedono interventi di completamento e di rinnovo urbano.
- e) **Zona C1.** Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente iniziativa privata.
- f) **Zona C2.** Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente iniziativa privata.
- g) **Zona C3.** Le parti del territorio destinate ad insediamenti estensivi rurali.

**ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE.**

- h) **Zona D1.** Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali e relative attrezzature.
- i) **Zona D2.** Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività artigianali-commerciali e relative attrezzature.
- l) **Zona D3.** Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività commerciali e relative attrezzature.
- m) **Zona E1.** Le zone non interessate direttamente dal Piano ma a ridosso dell'agglomerato urbano e delle sue infrastrutture ed attrezzature.
- n) **Zona E2.** Le restanti parti del territorio urbano a prevalente destinazione agricola.

**ZONE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE:**

- o) **Zone F1.** Parco urbano
- p) **Zone F2.** Attrezzature sportive
- q) **Zone F3.** Servizi a livello urbano
- r) **Zone F4.** Area universitaria



Zona Omogenea	I.f.f. (mc/mq)	I.f.t.	Destinazione
A1	-	-	Le parti del territorio delimitate come Centro Storico.
A2	-	-	I nuclei di interesse storico, artistico ed ambientale di contorno al Centro Storico.
B1-DIR	4	2,43	Le parti del territorio edificate o edificate quasi completamente per le quali il piano non prevede sostanziali modificazioni - <u>Per concessione diretta</u>
B1-ATT	3,5	2,21	Le parti del territorio edificate o edificate quasi completamente per le quali il piano non prevede sostanziali modificazioni - <u>Per piano attuativo</u>
B2-DIR	3	1,98	Le parti del territorio parzialmente edificate per le quali si prevedono interventi di completamento e di rinnovo urbano. - <u>Per concessione diretta</u>
B2-ATT	2,5	1,73	Le parti del territorio parzialmente edificate per le quali si prevedono interventi di completamento e di rinnovo urbano. - <u>Per piano attuativo</u>
C P.E.E.P. E LOTTIZZAZIONI IN CORSO	1,5	1,14	Aree, impegnate da Piani Attuativi di iniziativa comunale, dal Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare approvato con decreto G.R.P., Aree del vecchio P.d.F. fornite di P.L. approvato e regolarmente convenzionato, e aree C riportate nel P.R.G. (tav. B6) come "Lottizzazioni in corso", (adottate, approvate, ecc.)
C1		1,2	Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente iniziativa privata.
C2 e C2A		0,9	Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente iniziativa privata.
C3	0,1	0,88	Le parti del territorio destinate ad insediamenti estensivi rurali.
D1		2	Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali e relative attrezzature.
D2		2	Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività artigianali-commerciali e relative attrezzature.
D3		2	Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività commerciali e relative attrezzature.
E1	0,03	0,25	Le zone non interessate direttamente dal Piano ma a ridosso dell'agglomerato urbano e delle sue infrastrutture ed attrezzature.
E2	0,05	0,44	Le restanti parti del territorio urbano a prevalente destinazione agricola. <u>Per attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento non intensivo del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti, con le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi e simili</u>
E2-RES	0,03	0,25	Le restanti parti del territorio urbano a prevalente destinazione agricola. - <u>Per la residenza</u>
F1		0,05	Parco urbano
F2		0,05	Attrezzature sportive
F3		1,2	Servizi a livello urbano
F4		1,2	Area universitaria

Gli indici di fabbricabilità territoriale sono stati rilevati nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente e/o calcolati applicando la tabella L, allegata alla legge regionale n.6/79 (e integrata dal primo comma dell'art. 18, L.R. 31 ottobre 1979, n. 66) e la seguente formula:

$$ift = [iff * (1 - R)] / [1 + [iff * (S/K)]]$$

Dove

- ift = indice di fabbricabilità territoriale;

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria;
- R = incidenza strade 10%;
- S = aree per servizi del piano 12 mq/ab;
- K = cubatura per abitante insediato 100 mc/ab

Dalla TABELLA B/1, allegata alla legge regionale n.6/79, viene ricavato il costo base tenendo in considerazione l'indice di fabbricabilità territoriale, la classe comunale di appartenenza, le zone omogenee e procedendo ad interpolazione lineare per i valori di indice non tabellati in riferimento a quello immediatamente inferiore e superiore:

Opere di Urbanizzazione	Zone omogenee												
	A1	A2	B1-DIR	B1-ATT	B2-DIR	B2-ATT	C	C1	C2e C2A	C3	E1	E2	E2-RES
I.F.T.	2,43	2,43	2,43	2,21	1,98	1,73	1,14	1,2	0,9	0,88	0,25	0,44	0,25
U.P.	5850	5850	5850	6600	7200	9000	14280	13260	16078	16078	28000	19190	28000
U.S.	13060	13060	13060	13060	13060	13060	13060	13060	13060	13060	13060	13060	13060
U.T.	18910	18910	18910	19660	20260	22060	27340	26320	29138	29138	41060	32250	41060

Tab. 1) Tabella relativa ad Edilizia residenziale, commerciale e direzionale in lire

Opere di Urbanizzazione	Zone omogenee												
	A1	A2	B1-DIR	B1-ATT	B2-DIR	B2-ATT	C	C1	C2e C2A	C3	E1	E2	E2-RES
I.F.T.	2,43	2,43	2,43	2,21	1,98	1,73	1,14	1,2	0,9	0,88	0,25	0,44	0,25
U.P.	3,02	3,02	3,02	3,40	3,71	4,64	7,37	6,84	8,30	8,30	14,46	9,91	14,46
U.S.	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74
U.T.	9,76	9,76	9,76	10,15	10,46	11,39	14,11	13,59	15,04	15,04	21,02	16,65	21,20

Tab. 1) Tabella relativa ad Edilizia residenziale, commerciale e direzionale in euro

dove **U.P.** = Urbanizzazione Primaria;

**U.S.** = Urbanizzazione secondaria;

**U.T.** = Urbanizzazione Totale.

Di seguito vengono quindi rielaborati alcuni dei coefficienti già individuati della delibera del C.C. n° 7 del 26.03.1999 in considerazione della variabilità dell'andamento demografico e delle correlate sopraggiunte necessità e lasciati immutati altri per effetti della invariabilità delle caratteristiche geomorfologiche quali la presenza di abitato nella fascia di 5000 ml dalla costa, la distanza dal capoluogo, ecc. I valori di cui alla tab. 1), quindi, moltiplicati per i coefficienti sopra specificati (0,90 per popolazione stazionaria e 1,10 per distanza dal capoluogo) ridetermina la tabella di cui sopra nella maniera seguente:

Opere di Urbanizzazione	Zone omogenee												
	A1	A2	B1-DIR	B1-ATT	B2-DIR	B2-ATT	C	C1	C2e C2A	C3	E1	E2	E2-RES
I.F.T.	2,43	2,43	2,43	2,21	1,98	1,73	1,14	1,2	0,9	0,88	0,25	0,44	0,25
U.P.	3,02	3,02	3,02	3,40	3,71	4,64	7,37	6,84	8,30	8,30	14,46	9,91	14,46
U.S.	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74	6,74
U.T.	9,76	9,76	9,76	10,15	10,46	11,39	14,11	13,59	15,04	15,04	21,02	16,65	21,20

Tab. 2) Tabella dei costi rideterminati in funzione della crescita demografica, della distanza dal capoluogo

### ADEGUAMENTO VALORI AGLI INDICI ISTAT PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RIFERITO A METRO QUADRATO DI SUPERFICIE, PER LE COSTRUZIONI RESIDENZIALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Tali valori sopra tabellati (Tab.2) sono riferiti all'anno 1979 che ai sensi dell'art. 34 della legge regionale 6/79 vanno adeguati, in base agli indici ISTAT, al 31 marzo 2021.

Le variazioni ISTAT intervenute dal dicembre 1979 al 31 marzo 2021 (ultimo dato aggiornato) è pari a + 444,4% sicché la tabella 2 diventa:

Opere di Urbanizzazione	Zone omogenee												
	A1	A2	B1-DIR	B1-ATT	B2-DIR	B2-ATT	C	C1	C2e C2A	C3	E1	E2	E2-RES
I.F.T.	2,43	2,43	2,43	2,21	1,98	1,73	1,14	1,2	0,9	0,88	0,25	0,44	0,25
U.P.	16,44	16,44	16,44	18,51	20,20	25,26	46,09	37,24	45,19	45,19	78,72	53,95	78,72
U.S.	36,69	36,69	36,69	36,69	36,69	36,69	40,12	36,69	36,69	36,69	36,69	36,69	36,69
U.T.	53,13	53,13	53,13	55,20	56,89	61,95	86,21	73,93	81,88	81,88	115,41	90,64	115,41

Tab. 3) Tabella dei costi rideterminati in funzione della crescita demografica, della distanza dal capoluogo e dell'adeguamento ISTAT

I coefficienti di correzione del costo base così determinato in funzione del tipo di intervento e della zona omogenea (Tab. "G" L.R. n° 6/79 e ss.mm.ii.) sono:

ZONE OMOGENEE	N.C.	D.R.	R.R
A	1	1	0,5
B	0,9	0,8	0,6
C	0,8	0,7	0,6

Dove:

**N. C. = Nuove costruzioni**

Per nuove costruzioni s'intendono sia le fabbriche nuove sorgenti su area libera , sia le nuove accessioni o sopraelevazioni di fabbricati esistenti , sia il volume corrispondente alla maggiore superficie utile che si sia ricavata in occasione di demolizione o costruzioni ovvero di ristrutturazioni.

**D.R. = Demolizioni e Ricostruzioni**

Per demolizioni e ricostruzioni s'intendono le costruzioni effettuate , in tutto o in parte, previa demolizione di altre fabbriche preesistenti , sempre che queste non comportino il realizzo di una maggiore superficie utile ; viene considerato nuova costruzione.

**R.R.= Restauri e Risanamento**

Per Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione urbanistica s'intendono gli interventi definiti dall'art. 31 della legge 5/8/78 n° 457.

**1 – EDILIZIA RESIDENZIALE, COMMERCIALE O DIREZIONALE**

I costi di urbanizzazione precedenti integrati dai coefficienti della tabella "G" della L.R. n° 6/79 diventano:

Zone Omogenee	Opere di Urbanizzazione	Tipo di Intervento		
		Nuove Costruzioni	Demolizioni e Ricostruzioni	Ristrutturazioni e Restauri
A1	U.P	16,44	16,44	8,22
	U.S.	36,69	36,69	18,35
	U.T	53,13	53,13	26,57
A2	U.P	16,44	16,44	8,22
	U.S.	36,69	36,69	18,35
	U.T	53,13	53,13	26,57
B1-DIR	U.P	14,80	13,15	9,86
	U.S.	33,02	29,35	22,01
	U.T	47,82	42,50	31,88
B1-ATT	U.P	16,66	14,81	11,11
	U.S.	33,02	29,35	22,01
	U.T	49,68	44,16	33,12
B2-DIR	U.P	18,18	16,16	12,12
	U.S.	33,02	29,35	22,01
	U.T	51,20	45,51	34,13
B2-ATT	U.P	22,73	20,21	15,16
	U.S.	33,02	29,35	22,01
	U.T	55,76	49,56	37,17
C	U.P	36,87	32,26	27,65
	U.S.	32,10	28,08	24,07
	U.T	68,97	60,35	51,73
C1	U.P	29,79	26,07	22,34
	U.S.	29,35	25,68	22,01
	U.T	59,14	51,75	44,36
C2 e C2A	U.P	36,15	31,63	27,11
	U.S.	29,35	25,68	22,01
	U.T	65,50	57,32	49,13
C3	U.P	36,15	31,63	27,11
	U.S.	36,15	25,68	22,01
	U.T	72,30	57,32	49,13
E1	U.P	78,72	78,72	39,36
	U.S.	36,69	36,69	18,35
	U.T	115,41	115,41	57,71
E2	U.P	53,95	53,95	26,98
	U.S.	36,69	36,69	18,35
	U.T	90,64	90,64	45,32
E2-RES	U.P	78,72	78,72	39,36
	U.S.	36,69	36,69	18,35
	U.T	115,41	115,41	57,71

Tab. 4) Tabella dei costi di urbanizzazione rideterminati in funzione della tabella G della LR 6/79

L'amministrazione comunale ha facoltà ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 20 di operare un abbattimento del contributo pari al **50%**, sicché la tabella precedente diventa:

Zone Omogenee	Opere di Urbanizzazione	Tipo di Intervento		
		Nuove Costruzioni	Demolizioni e Ricostruzioni	Ristrutturazioni e Restauri
<b>A1</b>	U.P	8,22	8,22	4,11
	U.S.	18,35	18,35	9,18
	U.T	26,57	26,57	13,29
<b>A2</b>	U.P	8,22	8,22	4,11
	U.S.	18,35	18,35	9,18
	U.T	26,57	26,57	13,29
<b>B1-DIR</b>	U.P	7,40	6,58	4,93
	U.S.	16,51	14,68	11,01
	U.T	23,91	21,25	15,94
<b>B1-ATT</b>	U.P	8,33	7,41	5,56
	U.S.	16,51	14,68	11,01
	U.T	24,84	22,08	16,56
<b>B2-DIR</b>	U.P	9,09	8,08	6,06
	U.S.	16,51	14,68	11,01
	U.T	25,60	22,76	17,07
<b>B2-ATT</b>	U.P	11,37	10,11	7,58
	U.S.	16,51	14,68	11,01
	U.T	27,88	24,78	18,59
<b>C</b>	U.P	18,44	16,13	13,83
	U.S.	16,05	14,04	12,04
	U.T	34,49	30,18	25,87
<b>C1</b>	U.P	14,90	13,04	11,17
	U.S.	14,68	12,84	11,01
	U.T	29,57	25,88	22,18
<b>C2 e C2A</b>	U.P	18,08	15,82	13,56
	U.S.	14,68	12,84	11,01
	U.T	32,75	28,66	24,57
<b>C3</b>	U.P	18,08	15,82	13,56
	U.S.	18,08	12,84	11,01
	U.T	36,15	28,66	24,57
<b>E1</b>	U.P	39,36	39,36	19,68
	U.S.	18,35	18,35	9,18
	U.T	57,71	57,71	28,86
<b>E2</b>	U.P	26,98	26,98	13,49
	U.S.	18,35	18,35	9,18
	U.T	45,32	45,32	22,66
<b>E2-RES</b>	U.P	39,36	39,36	19,68
	U.S.	18,35	18,35	9,18
	U.T	57,71	57,71	28,86

**Tab. 5)** Tabella dei costi di urbanizzazione per destinazione d'uso residenziale e commerciale rideterminati in funzione dell'abbattimento di cui al 1° comma dell'art. 20

**Questo abbattimento non si applica alle costruzioni che possono classificarsi di lusso ai sensi del D. M. 2/8/69 del Ministero dei LL .PP. e successive modificazioni ed integrazioni.**

Abbattimento del **25%** sul contributo stabilito nella tab 5 per i soggetti di cui all'art. 8 della legge 28/1/77 n° 10, nonché per gli interventi nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18/4/62 n° 167 o sulle aree individuate ai sensi dell'art. 51 della legge 21/10/77 n° 865 e per gli interventi anche al di fuori dei suddetti piani di zona da parte dei richiedenti che abbiano i requisiti per l'assegnazione di alloggi di tipo economico e popolare (art. 21 terzo comma )

Zone Omogenee	Opere di Urbanizzazione	Tipo di Intervento		
		Nuove Costruzioni	Demolizioni e Ricostruzioni	Ristrutturazioni e Restauri
<b>A1</b>	U.P	6,17	6,17	3,08
	U.S.	13,76	13,76	6,88
	U.T	19,92	19,92	9,96
<b>A2</b>	U.P	6,17	6,17	3,08
	U.S.	13,76	13,76	6,88
	U.T	19,92	19,92	9,96
<b>B1-DIR</b>	U.P	5,55	4,93	3,70
	U.S.	12,38	11,01	8,25
	U.T	17,93	15,94	11,96
<b>B1-ATT</b>	U.P	6,25	5,55	4,17
	U.S.	12,38	11,01	8,25
	U.T	18,63	16,56	12,42
<b>B2-DIR</b>	U.P	6,82	6,06	4,55
	U.S.	12,38	11,01	8,25
	U.T	19,20	17,07	12,80
<b>B2-ATT</b>	U.P	8,52	7,58	5,69
	U.S.	12,38	11,01	8,25
	U.T	20,91	18,59	13,94
<b>C</b>	U.P	13,83	12,10	10,37
	U.S.	12,04	10,53	9,03
	U.T	25,86	22,63	19,40
<b>C1</b>	U.P	11,17	9,78	8,38
	U.S.	11,01	9,63	8,25
	U.T	22,18	19,41	16,64
<b>C2 e C2A</b>	U.P	13,56	11,86	10,17
	U.S.	11,01	9,63	8,25
	U.T	24,56	21,50	18,42
<b>C3</b>	U.P	13,56	11,86	10,17
	U.S.	13,56	9,63	8,25
	U.T	27,11	21,50	18,42
<b>E1</b>	U.P	29,52	29,52	14,76
	U.S.	13,76	13,76	6,88
	U.T	43,28	43,28	21,64
<b>E2</b>	U.P	20,23	20,23	10,12
	U.S.	13,76	13,76	6,88
	U.T	33,99	33,99	17,00
<b>E2-RES</b>	U.P	29,52	29,52	14,76
	U.S.	13,76	13,76	6,88
	U.T	43,28	43,28	21,64

**Tab. 6)** Tabella dei costi di urbanizzazione per destinazione d'uso residenziale e commerciale rideterminati per i soggetti di cui all'art. 8 della legge 28/1/77 n° 10, nonché per gli interventi nell'ambito dei piani di zona di cui alla

legge 18/4/62 n° 167 o sulle aree individuate ai sensi dell'art. 51 della legge 21/10/77 n° 865 e per gli interventi anche al di fuori dei suddetti piani di zona da parte dei richiedenti che abbiano i requisiti per l'assegnazione di alloggi di tipo economico e popolare (art. 21 terzo comma )

**Questo abbattimento non si applica alle costruzioni che possono classificarsi di lusso ai sensi del D. M. 2/8/69 del Ministero dei LL .PP. e successive modificazioni ed integrazioni.**

Il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione si ricava moltiplicando il costo base, determinato ai sensi e per gli effetti del presente atto, per la superficie totale della costruzione ai sensi dell'art. 33 della L.R. 6/79.

In particolare Il contributo di urbanizzazione di cui all'art. 19 della legge regionale 6/79 e determinato in relazione alla superficie lorda **(SL)**, somma della superficie utile **(SU)** e del 50% della superficie accessoria **(SA)** (così come definiti dal punto 13-14-15 del Regolamento edilizio Tipo (R.E.T.) della Regione Puglia).

La superficie utile **(SU)** è costituita dalle superfici degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (Vedi punto 14 del R.E.T.);

La superficie accessoria **(SA)** è costituita dalla superficie di pavimento di un edificio aventi caratteristiche di servizio alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (Vedi punto 15 del R.E.T.);

La superficie delle pertinenze è costituita da:

- a) vano scala, androni, porticati non di uso pubblico;
- b) balconi e terrazze;
- c) cantinole, ripostigli, depositi, autorimesse, locali a seminterrato e locali sottotetto;
- d) lavatoi comuni, stenditoi comuni se chiusi.

Sono escluse dal computo le seguenti superfici:

- 1) locali di sgombero rifiuti, cabine idriche, centrali termiche, sala macchine per ascensori e i relativi disimpegni, limitatamente alle dimensioni richieste dalle vigenti norme di legge e di regolamento;
- 2) locali aperti di uso pubblico quali porticati, patii e pensiline.

Per le costruzioni commerciali e direzionali e per gli impianti turistici gli oneri sono calcolati a metro quadro (mq) di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea.



**2 – IMPIANTI TURISTICI ED ATTREZZATURE DI SOGGIORNO TEMPORANEO (TAB. “B2” L.R. 6/79)**
**A - ALBERGHI O PENSIONI**

Le concessioni relative a costruzioni destinate ad alberghi o pensioni sono soggette a contributi pari a quelli relativi ad edifici residenziali (Tab. B/2 e art. 29 con l'esclusione dell'abbattimento del 35% (art. 21 primo comma ).

Zone Omogenee	Opere di Urbanizzazione	Tipo di Intervento		
		Nuove Costruzioni	Demolizioni e Ricostruzioni	Ristrutturazioni e Restauri
<b>A1</b>	U.P	16,44	16,44	8,22
	U.S.	36,69	36,69	18,35
	U.T	53,13	53,13	26,57
<b>A2</b>	U.P	16,44	16,44	8,22
	U.S.	36,69	36,69	18,35
	U.T	53,13	53,13	26,57
<b>B1-DIR</b>	U.P	14,80	13,15	9,86
	U.S.	33,02	29,35	22,01
	U.T	47,82	42,50	31,88
<b>B1-ATT</b>	U.P	16,66	14,81	11,11
	U.S.	33,02	29,35	22,01
	U.T	49,68	44,16	33,12
<b>B2-DIR</b>	U.P	18,18	16,16	12,12
	U.S.	33,02	29,35	22,01
	U.T	51,20	45,51	34,13
<b>B2-ATT</b>	U.P	22,73	20,21	15,16
	U.S.	33,02	29,35	22,01
	U.T	55,76	49,56	37,17
<b>C</b>	U.P	36,87	32,26	27,65
	U.S.	32,10	28,08	24,07
	U.T	68,97	60,35	51,73
<b>C1</b>	U.P	29,79	26,07	22,34
	U.S.	29,35	25,68	22,01
	U.T	59,14	51,75	44,36
<b>C2 e C2A</b>	U.P	36,15	31,63	27,11
	U.S.	29,35	25,68	22,01
	U.T	65,50	57,32	49,13
<b>C3</b>	U.P	36,15	31,63	27,11
	U.S.	36,15	25,68	22,01
	U.T	72,30	57,32	49,13
<b>E1</b>	U.P	78,72	78,72	39,36
	U.S.	36,69	36,69	18,35
	U.T	115,41	115,41	57,71
<b>E2</b>	U.P	53,95	53,95	26,98
	U.S.	36,69	36,69	18,35
	U.T	90,64	90,64	45,32
<b>E2-RES</b>	78,72	78,72	39,36	78,72

	U.S.	36,69	36,69	18,35
	U.T	115,41	115,41	57,71

**Tab. 7)** Tabella dei costi di urbanizzazione per destinazione d'uso Alberghi o Pensioni

## **B – VILLAGGI TURISTICI E ATTREZZATURE DI SOGGIORNO TEMPORANEO**

Le concessioni relative a costruzioni destinate a villaggi turistici sono soggette a contributi pari a quelli relativi ad edifici residenziali riferiti alla 5<sup>a</sup> classe di Comuni ed all'indice di fabbricabilità territoriale di 0,25 (TABELLA B/2).

I suddetti costi pertanto risultano:

Opere di Urbanizzazione	lff=0,25 mc/mq Impianti Turistici	Adeguamento ISTAT Le variazioni ISTAT intervenute dal dicembre 1979 al 31 marzo 2021 e pari a + 444,4%
U.P.	14,46	78,72
U.S.	6,74	36,69
U.T.	21,02	115,41

**Tab. 8)** Tabella dei costi di urbanizzazione per villaggi turistici rideterminati in funzione della variazione ISTAT

Applicando i coefficienti di correzione del costo base così determinato in funzione del tipo di intervento e della zona omogenea (Tab. "G" L.R. n° 6/79 e ss.mm.ii.) si ottiene:

Zone	Opere di Urbanizzazione	Tipo di Intervento		
		Nuove Costruzioni	Demolizioni e Ricostruzioni	Ristrutturazioni e Restauri
Villaggi Turistici e attrezzature di soggiorno temporaneo	U.P	78,72	78,72	39,36
	U.S.	36,69	36,69	18,34
	U.T.	115,41	115,41	57,70

**Tab. 9)** Tabella dei costi di urbanizzazione per villaggi turistici rideterminati in funzione tabella G della LR 6/79

Per le attrezzature di soggiorno temporaneo, quali campeggi e simili, le opere di urbanizzazione necessarie, compreso l'impianto di depurazione, devono essere realizzate a cura e spese del Concessionario all'interno dell'area relativa; oltre a tali opere è a carico del concessionario un contributo pari al costo degli allacciamenti che il Comune determina in relazione alla situazione di fatto ed in proporzione alle previsioni di insediamento della intera zona.

**N.B:** Per gli impianti turistici gli oneri sono calcolati a metro quadro (mq.) di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea. (art. 33).

### 3 – IMPIANTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

Per la determinazione delle opere di urbanizzazione inerenti gli insediamenti industriali ed artigianali, il costo-base di urbanizzazione di cui alla TABELLA H e riferito al metro quadro di superficie utile calcolata al piano.

Dalla applicazione della TABELLA H ed I di cui all'art. 30 della legge 6/79, si desumono i seguenti oneri di urbanizzazione, in relazione all'andamento demografico, al tipo di intervento, al tipo di industria, ed al numero di addetti:

#### INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

Opere di Urbanizzazione	Classi di attività per numero di addetti				
	1-10	11-50	51-200	201-1000	Oltre 1000
U.P.	1,81	2,12	2,37	2,58	2,89
U.S.	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
U.T.	2,71	3,02	3,02	3,48	3,79

Tab. 10) Tabella dei costi di urbanizzazione per gli insediamenti industriali ed artigiani

In funzione dell'andamento demografico, i costi base della precedente tabella vanno moltiplicati per il coefficiente correttivo pari a 0,90 (Tabella D) art. 30, per cui si ha:

Opere di Urbanizzazione	Classi di attività per numero di addetti				
	1-10	11-50	51-200	201-1000	Oltre 1000
U.P.	1,62	1,9	2,13	2,32	2,6
U.S.	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81
U.T.	2,43	2,71	2,94	3,13	3,41

Tab. 11) Tabella dei costi di urbanizzazione per gli insediamenti industriali ed artigiani adeguati al coefficiente correttivo

In funzione del tipo di intervento e di attività produttiva, si applicano i coefficienti correttivi della Tabella I della L.R. n.6/1979 e ss.mm.ii., che si riporta integralmente:

Ampliamenti Nuovi	Ampliamenti	Nuovi insediamenti	Nuovi insediamenti in zone PIP
a) Industrie per la trasformazione di prodotti agricoli, zootecnici, artigianato	0,2	0,3	0,2
b) Industrie non comprese nel punto a)	0,6	0,9	0,8

Tab. 12) Coefficienti correttivi della Tab. I L.R. 6/1979 e ss.mm.ii.

**CONTRIBUTO PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI**
**INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI**

Tipi di Industrie	Tipo di Intervento	Opere di Urbanizzazione	Classi di attività per numero di addetti				
			1-10	11-50	51-200	201-1000	Oltre 1000
Industrie per trasformazione di prodotti agricoli, zootecnici ed artigianato	Ampliamenti	U.P.	0,324	0,36	0,426	0,464	0,52
		U.S.	0,162	0,162	0,162	0,162	0,162
		<b>U.T.</b>	<b>0,486</b>	<b>0,542</b>	<b>0,588</b>	<b>0,626</b>	<b>0,682</b>
	Nuovi Inseidiamenti	U.P.	0,486	0,57	0,639	0,696	0,78
		U.S.	0,243	0,243	0,243	0,243	0,243
		<b>U.T.</b>	<b>0,729</b>	<b>0,813</b>	<b>0,882</b>	<b>0,939</b>	<b>1,023</b>
	Nuovi insediamenti in zona P.I.P.	U.P.	0,324	0,36	0,426	0,464	0,52
		U.S.	0,162	0,162	0,162	0,162	0,162
		<b>U.T.</b>	<b>0,486</b>	<b>0,542</b>	<b>0,588</b>	<b>0,626</b>	<b>0,682</b>
Industrie non comprese nel punto precedente	Ampliamenti	U.P.	0,972	1,14	1,278	1,392	1,56
		U.S.	0,486	0,486	0,486	0,486	0,486
		<b>U.T.</b>	<b>1,458</b>	<b>1,626</b>	<b>1,764</b>	<b>1,878</b>	<b>2,046</b>
	Nuovi Inseidiamenti	U.P.	1,458	1,71	1,917	2,088	2,34
		U.S.	0,729	0,729	0,729	0,729	0,729
		<b>U.T.</b>	<b>2,187</b>	<b>2,439</b>	<b>2,646</b>	<b>2,817</b>	<b>3,069</b>
	Nuovi insediamenti in zona PiP	U.P.	1,296	1,52	1,704	1,856	2,08
		U.S.	0,648	0,648	0,648	0,648	0,648
		<b>U.T.</b>	<b>1,944</b>	<b>2,168</b>	<b>2,352</b>	<b>2,504</b>	<b>2,728</b>

**Tab. 13)** Contributo per opere di Urbanizzazione per insediamenti industriali ed artigianali

**ADEGUAMENTO VALORI AGLI INDICI ISTAT PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI**

Tali valori sopra tabellati sono riferiti all'anno 1979 che ai sensi dell'art. 34 della legge regionale 6/79 vanno adeguati, in base agli indici ISTAT, al 31 marzo 2021.

Le variazioni ISTAT intervenute dal dicembre 1979 al 31 marzo 2021 (ultimo dato aggiornato) è pari a + 444,4% sicché la tabella 13 diventa:

Tipi di Industrie	Tipo di Intervento	Opere di Urbanizzazione	Classi di attività per numero di addetti					
			1-10	11-50	51-200	201-1000	Oltre 1000	
Industrie per trasformazione di prodotti agricoli, zootecnici ed artigianato	Ampliamenti	U.P.	1,763856	1,95984	2,31914 4	2,526016	2,83088	
		U.S.	0,881928	0,881928	0,881928	0,881928	0,881928	
		<b>U.T.</b>	<b>2,6458</b>	<b>2,8418</b>	<b>3,2011</b>	<b>3,4079</b>	<b>3,7128</b>	
	Nuovi Insediamenti	U.P.	2,6458	3,1031	3,4787	3,7890	4,2463	
		U.S.	1,3229	1,3229	1,3229	1,3229	1,3229	
		<b>U.T.</b>	<b>3,9687</b>	<b>4,4260</b>	<b>4,8016</b>	<b>5,1119</b>	<b>5,5692</b>	
	Nuovi insediamenti in zona P.I.P.	U.P.	1,7639	1,9598	2,3191	2,5260	2,8309	
		U.S.	0,8819	0,8819	0,8819	0,8819	0,8819	
		<b>U.T.</b>	<b>2,6458</b>	<b>2,8418</b>	<b>3,2011</b>	<b>3,4079</b>	<b>3,7128</b>	
	Industrie non comprese nel punto precedente	Ampliamenti	U.P.	5,2916	6,2062	6,9574	7,5780	8,4926
			U.S.	2,6458	2,6458	2,6458	2,6458	2,6458
			<b>U.T.</b>	<b>7,9374</b>	<b>8,8519</b>	<b>9,6032</b>	<b>10,2238</b>	<b>11,1384</b>
Nuovi Insediamenti		U.P.	7,9374	9,3092	10,4361	11,3671	12,7390	
		U.S.	3,9687	3,9687	3,9687	3,9687	3,9687	
		<b>U.T.</b>	<b>11,9060</b>	<b>13,2779</b>	<b>14,4048</b>	<b>15,3357</b>	<b>16,7076</b>	
Nuovi insediamenti in zona PiP		U.P.	7,0554	8,2749	9,2766	10,1041	11,3235	
		U.S.	3,5277	3,5277	3,5277	3,5277	3,5277	
		<b>U.T.</b>	<b>10,5831</b>	<b>11,8026</b>	<b>12,8043</b>	<b>13,6318</b>	<b>14,8512</b>	

**Tab. 14)** Contributo per opere di Urbanizzazione per insediamenti industriali ed artigianali adeguati ISTAT

**4.1.2. Aliquote di contribuzione**

Per gli interventi di edilizia residenziale si assume obbligatoriamente l'aliquota stabilita dalla Regione (art. 36 L.R. 6/79) per tutti i comuni pugliesi, pari al 5% (cinque per cento).

Per gli interventi di edilizia commerciale, direzionale e turistica e facoltà del Consiglio Comunale stabilire l'aliquota di contribuzione, purché non superiore al 10% (art. 19 D.P.R. n. 380/01 e art. 36 L.R. 6/79 e ss.mm.ii.). Si stabilisce anche per gli interventi di edilizia commerciale, direzionale e turistica un'aliquota unica pari al 5% (cinque per cento).

**4.1.3. Aggiornamenti successivi**

Come ampiamente argomentato nei precedenti paragrafi, i Comuni sono obbligati ad effettuare l'aggiornamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione con cadenza perlomeno quinquennale, e in

facoltà dell'Amministrazione comunale, sempre in mancanza di specifiche determinazioni regionali, procedere ad aggiornamenti anche annuali.

Si ritiene, però, quantomeno opportuno procedere sistematicamente ad aggiornamento annuale, per almeno due buoni motivi:

- gli aggiornamenti quinquennali portano inevitabilmente a forti ed improvvisi innalzamenti degli importi previdenti;
- un aggiornamento annuale evita forti sperequazioni fra i cittadini, in caso di pratiche edilizie rilasciate a cavallo di fine anno e quindi soggette a due diversi regime contributivi;

#### **4.2. CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PREMESSE:**

Il D.P.R. n° 380/2001 e ss.mm.ii. all'art.16, riporta quanto segue:

- Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo;

Omissis

- Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457.....Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) ..... Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20%.
- Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi con superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 9.

L'art. 36 della L.R. n° 6/1979 determina il contributo afferente al costo di costruzione nei comuni della Puglia nella misura del 5% del costo di costruzione.

Con delibera di Giunta Regionale n. 449 del 04/04/2006 la Regione Puglia stabilisce che il contributo afferente al costo di costruzione va determinato in riferimento al costo base per l'edilizia agevolata fissato, dalla stessa, in € 594,00 al metro quadrato per la nuova edificazione, in € 356,00 al metro quadrato per recupero del patrimonio edilizio esistente primario, in € 208,00 al metro quadrato per recupero del patrimonio edilizio esistente primario ed € 238,00 al metro quadrato per la manutenzione straordinaria;

Con Legge Regionale n. 1/2007 la Regione Puglia confermava in € 594/mq il costo base per l'edilizia agevolata;

Con delibera di Giunta Regionale n. 2268 del 26/11/2008 la Regione Puglia ha aggiornato i costi base massimi ammissibili per gli interventi di edilizia sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata nella misura di € 646,18 al metro quadrato per la nuova edificazione, in € 387,27 al metro quadrato per recupero del patrimonio edilizio esistente primario, in € 226,27 al metro quadrato per recupero del patrimonio edilizio esistente secondario ed € 258,91 al metro quadrato per la manutenzione straordinaria;

#### **4.3. AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

Con la nota n° 9389/c del 08/11/2006 la Regione Puglia, in riferimento all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, ha chiarito, tra l'altro, che il contributo afferente al costo di costruzione va determinato sulla base di quanto fissato dalla Delibera di Giunta Regionale n° 449 del 4 aprile 2006 e specificatamente riferito al costo base per l'edilizia agevolata e per ciascuna tipologia di intervento (nuova costruzione e recupero);

Inoltre con la Legge Regionale n. 1 del 01/02/2007 avente ad oggetto "L.R. n° 39/2006 (Norme relative all'esercizio provvisorio del bilancio di Previsione per l'anno finanziario 2007) – Modifiche ed integrazioni" è stato confermato il costo di costruzione, ai fini del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio del permesso ad edificare, nella misura pari ad € 594,00 mq.

##### EDILIZIA AGEVOLATA

- a)** Nuova edificazione:
  - a. Costo base € 594,00/mq
- b)** Recupero patrimonio esistente:
  - a. Costo base recupero primario € 356,00/mq
  - b. Costo base recupero secondario € 208,00/mq
- c)** Manutenzione straordinaria:
  - a. Costo base manutenzione € 238,00/mq

Sempre la Legge Regionale n° 1/2007 dà la facoltà ai Comuni di applicare al costo base per l'edilizia agevolata i "criteri per il calcolo secondo lo schema dell'allegato "A" della Legge", motivando adeguatamente la riduzione o l'incremento sia in relazione alle situazioni di bilancio comunale sia in relazione ai costi effettivamente praticati in loco.

Con delibera di Giunta Regionale n. 2268 del 26/11/2008 la Regione Puglia ha aggiornato al giugno 2008 il costo base per l'edilizia agevolata nella misura pari ad € 646,18 mq.

##### EDILIZIA AGEVOLATA

- a)** Nuova edificazione:
  - a. Costo base € 646,18/mq
- b)** Recupero patrimonio esistente:
  - a. Costo base recupero primario € 387,28/mq
  - b. Costo base recupero secondario € 226,27/mq
- c)** c) Manutenzione straordinaria:
  - a. Costo base manutenzione € 258,91/mq

Successivamente con delibera di Giunta Regionale n. 2081 del 03/11/2009 (il cui testo è stato rettificato dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 766 del 23 marzo 2010 perché conteneva errori materiali) ha confermato i costi base massimi ammissibili per gli interventi di edilizia sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata nella misura di € 646,18 al metro quadrato per la nuova edificazione, in € 387,27 al metro quadrato per recupero del patrimonio

edilizio esistente primario, in € 226,27 al metro quadrato per recupero del patrimonio edilizio esistente secondario ed € 258,91 al metro quadrato per la manutenzione straordinaria (aggiornato al giugno 2009), così come determinato con precedente deliberazione di Giunta Regionale n. 2268/2008;

La definizione di recupero primario e di recupero secondario sono definiti dal titolo II del D.M. 05 agosto 1994 pubblicato sulla G.U. n. 194 del 28/08/1994 e che di seguito vengono integralmente riportate:

**- Recupero primario**

“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 delle strutture portanti comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti compresi gli allacciamenti”.

**- Recupero secondario**

“per recupero secondario si intende il recupero dell'agibilità e funzionalità e dei singoli alloggi. Tale recupero riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione e l'adeguamento degli impianti nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero.

**COSTO DI COSTRUZIONE DI PARTENZA PER L'ANNO 2016**

Preso atto della Delibera di Giunta Regionale n° 449 del 04/4/2006, L.R. n° 1 del 01/2/2007 e del G.R. nn. 2268/2008 e 2081/2009, che determinavano in € 594,00 il costo di costruzione; richiamata la deliberazione C.C. n. 8 del 17/03/2014 con cui l'Amministrazione Comunale ha manifestato la volontà di applicare quale contributo del costo di costruzione la quota pari al 5%, con Def. R.G. n. 1142 del 31/12/2015, è stato aggiornato il costo di costruzione per l'anno 2016 per intervenuta variazione del +0,6% accertata dall'ISTAT nel periodo Giugno/Ottobre 2015.

EDILIZIA AGEVOLATA

**a) Nuova edificazione:**

- Costo base € 704,92/mq

**b) Recupero patrimonio esistente:**

- Costo base recupero primario € 422,47/mq

- Costo base recupero secondario € 246,84/mq

**c) Manutenzione straordinaria:**

- Costo base manutenzione € 282,44/mq

**COSTO DI COSTRUZIONE RIVALUTATO ALL'ANNO 2017**

La variazione ISTAT, del “Costo di Costruzione di un Fabbricato Residenziale”, intervenuta per l'anno 2017 e pari a + 0,3% , accertata dall'ISTAT per il periodo relativo Ottobre 2015/2016, adeguata con determinazione R.G. n. 1096 del 30/12/2016.

EDILIZIA AGEVOLATA



**d) Nuova edificazione:**

- Costo base € 707,03/mq

**e) Recupero patrimonio esistente:**

- Costo base recupero primario € 423,74/mq

- Costo base recupero secondario € 247,58/mq

**f) Manutenzione straordinaria:**

- Costo base manutenzione € 283,29/mq

**COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2018**

La variazione ISTAT, del "Costo di Costruzione di un Fabbricato Residenziale", intervenuta per l'anno 2018 e pari a + 0,7% , accertata dall'ISTAT per il periodo relativo Ottobre 2016/2017, adeguata con determinazione R.G. n. 1026 del 29/12/2017.

EDILIZIA AGEVOLATA

**g) Nuova edificazione:**

- Costo base € 711,98/mq

**h) Recupero patrimonio esistente:**

- Costo base recupero primario € 426,71/mq

- Costo base recupero secondario € 249,31/mq

**i) Manutenzione straordinaria:**

- Costo base manutenzione € 285,27/mq

**COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2019**

La variazione ISTAT, del "Costo di Costruzione di un Fabbricato Residenziale", intervenuta per l'anno 2019 e pari a + 1,9% , accertata dall'ISTAT per il periodo relativo Ottobre 2017/2018, adeguata con determinazione R.G. n. 1065 del 28/12/2018.

EDILIZIA AGEVOLATA

**j) Nuova edificazione:**

- Costo base € 725,51/mq

**k) Recupero patrimonio esistente:**

- Costo base recupero primario € 434,82/mq
- Costo base recupero secondario € 254,04/mq

**l) Manutenzione straordinaria:**

- Costo base manutenzione € 290,69/mq

**COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2020**

La variazione ISTAT, del "Costo di Costruzione di un Fabbricato Residenziale", intervenuta per l'anno 2020 e pari a + 0% , accertata dall'ISTAT per il periodo relativo Ottobre 2018/2019.

EDILIZIA AGEVOLATA

**m) Nuova edificazione:**

- Costo base € 725,51/mq

**n) Recupero patrimonio esistente:**

- Costo base recupero primario € 434,82/mq
- Costo base recupero secondario € 254,04/mq

**o) Manutenzione straordinaria:**

- Costo base manutenzione € 290,69/mq

**COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2021**

La variazione ISTAT, del "Costo di Costruzione di un Fabbricato Residenziale", intervenuta per l'anno 2021 e pari a - 0,4% , accertata dall'ISTAT per il periodo relativo Ottobre 2019/2020.

EDILIZIA AGEVOLATA

**p) Nuova edificazione:**

- Costo base € 722,61/mq

**q) Recupero patrimonio esistente:**

- Costo base recupero primario € 433,08/mq
- Costo base recupero secondario € 253,94/mq

**r) Manutenzione straordinaria:**

- Costo base manutenzione € 289,53/mq

#### 4.4. Costo di Costruzione per impianti destinati ad attività Turistiche, commerciale e direzionale.

Nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed uguaglianza, il costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, sarà determinato mediante redazione di computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del prezzario della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire e/o titolo abilitativo di riferimento, con una riduzione del 25% sulle voci ivi presenti (al netto delle spese generali e utili d'impresa), precisando che per le voci di prezzo non presenti ci si dovrà attenere alle voci prezzo del mercato locale. L'importo del costo di costruzione, risultante dal computo metrico, non potrà essere inferiore al costo determinato dalla Regione Puglia per gli interventi di edilizia agevolata sopra riportati e senza la riduzione determinata seguendo i criteri di calcolo di cui all'allegato **A** della L.R. 1/2007 e ss.mm.ii.

Quando tale costo di costruzione, determinato mediante computo metrico, risulta inferiore, per tipologia d'intervento, al costo dell'edilizia agevolata si procederà d'ufficio all'applicazione dei valori indicati dalla Regione Puglia per l'edilizia agevolata.

#### 4.5. Impianti destinati ad attività industriali ed artigianali per i quali è dovuto il costo di costruzione.

Nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed uguaglianza, il costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività industriali ed artigianali per i quali è dovuto il costo di costruzione, sarà determinato mediante redazione di computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del prezzario della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire e con una riduzione del 50% sulle voci ivi presenti (al netto delle spese generali e utili d'impresa), precisando che per le voci di prezzo non presenti ci si dovrà attenere alle voci prezzo del mercato locale. L'importo del costo di costruzione, risultante dal computo metrico, non potrà essere inferiore, trattandosi di interventi che non richiedono finiture particolari, al 60% del costo determinato dalla Regione Puglia per gli interventi di edilizia agevolata sopra riportati, senza la riduzione determinata seguendo i criteri di calcolo di cui all'allegato **A** della L.R. 1/2007 e ss.mm.ii..

Quando tale costo di costruzione, determinato mediante computo metrico, risulta inferiore, per tipologia d'intervento, al costo dell'edilizia agevolata si procederà d'ufficio all'applicazione dei valori indicati dalla Regione Puglia per l'edilizia agevolata.

### 5. RIEPILOGO CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI CHE PER CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE SONO ASSIMILATI AGLI EDIFICI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA.

#### 5.1. EDILIZIA RESIDENZIALE – INTERVENTI

ANNO	COSTO BASE	RECUPERO PRIMARIO ESISTENTE		MANUTENZIONE STRAORDINARIA
		Primario	Secondario	
2016	€ 704,92	€ 422,47	€ 246,84	€ 282,44
2017	€ 707,03	€ 423,74	€ 247,58	€ 283,29
2018	€ 711,98	€ 426,71	€ 249,31	€ 285,27
2019	€ 725,51	€ 434,82	€ 254,04	€ 290,69
2020	€ 725,51	€ 434,82	€ 254,04	€ 290,69
2021	€ 722,61	€ 433,08	€ 253,94	€ 289,53

**RIDUZIONI DI CUI ALL'ALLEGATO "A" DELLA L.R. 1/2007**

**5.1.1. Coefficiente relativo alla dimensione demografica**

Comune con popolazione da 10.001 a 30.000 abitanti

Coefficiente di correzione : 0,80

**5.1.2. Coefficiente relativo all'andamento demografico**

Decremento/incremento compreso tra -3% e +3%

(stazionario) Coefficiente di correzione : 1,00

**5.1.3. Coefficienti in funzione delle tipologie e dell'ubicazione**

Coefficiente in funzione della tipologia	Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro (art.18 L. n. 865 del 971 ovvero art. 4 D.Lgs. n. 295/1992)
Edificio Unifamiliare (*) = 1,00	Esterno = 1,20 Interno = 0,70
Edificio Bifamiliare/schiere = 0,80	Esterno = 1,10 Interno = 0,70
Edificio plurifamiliare = 0,70	Esterno = 1,00 Interno = 0,70

(\*) per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

**5.1.4. Coefficienti che tiene conto degli edifici**

che assicurano il 50% dei consumi di acqua sanitaria da impianti di solare termico

Esterno = 0,90

Interno = 0,70

**5.1.5. Coefficienti che tiene conto dell'ubicazione**

Centri abitati compresi in una fascia della profondità di Km. 10 dal confine del territorio del capoluogo di provincia compreso lo stesso capoluogo = **1,20**

## 5.2. EDIFICI CON CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE SUPERIORI

### Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiori al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei punti successivi per ciascuno dei seguenti elementi:

- a) superficie utile abitabile (Su);
- b) superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);

### Incremento relativo alla superficie utile abitabile (i 1 )

L'incremento percentuale in funzione della superficie e stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile:

- oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi: **5%;**
- oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi: **15%;**
- oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi: **30%;**
- oltre 160 metri quadrati: **50%;**

Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile, e dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui sopra per i rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

### Incremento relativo alla superficie non residenziale (i 2 )

L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio e stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi e accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

- oltre il 50 e fino al 75% compreso : **10%;**
- tra il 75 e il 100% compreso: **20%;**
- oltre il 100% : **30%;**

### Classi di edifici e relative maggiorazioni

Gli incrementi aderenti a ciascun degli elementi considerati si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui alla L.R. n. 1/2007 art. 2 e ss.mm.ii., sono individuate dal seguente prospetto:

1)	<b>classe I</b>	percentuale di incremento fino a 5 inclusa:	nessuna maggiorazione
2)	<b>classe II</b>	percentuale di incremento da a 5 a 10 inclusa:	maggiorazione del <b>5%</b>
3)	<b>classe III</b>	percentuale di incremento da a 10 a 15 inclusa:	maggiorazione del <b>10%</b>
4)	<b>classe IV</b>	percentuale di incremento da a 15 a 20 inclusa:	maggiorazione del <b>15%</b>
5)	<b>classe V</b>	percentuale di incremento da a 20 a 25 inclusa:	maggiorazione del <b>20%</b>
6)	<b>classe VI</b>	percentuale di incremento da a 25 a 30 inclusa:	maggiorazione del <b>25%</b>
7)	<b>classe VII</b>	percentuale di incremento da a 30 a 35 inclusa:	maggiorazione del <b>30%</b>
8)	<b>classe VIII</b>	percentuale di incremento da a 35 a 40 inclusa:	maggiorazione del <b>35%</b>
9)	<b>classe IX</b>	percentuale di incremento da a 40 a 45 inclusa:	maggiorazione del <b>40%</b>
10)	<b>classe X</b>	percentuale di incremento da a 45 a 50 inclusa:	maggiorazione del <b>45%</b>
11)	<b>classe XI</b>	percentuale oltre 50 inclusa:	maggiorazione del <b>50%</b>

Il procedimento per l'applicazione delle maggiorazioni previste e riepilogato nel prospetto allegato di seguito;

Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione maggiorato per la superficie complessiva determinata così come previsto dall'allegato "A" della L.R. n. 1/2007 e ss.mm.ii.

Si rassegna la presente relazione per le consequenziali determinazioni di competenza.

Monteroni di Lecce, 22/04/2021

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE  
 Urbanistica, Edilizia ed Igiene Urbana  
**Arch. Pian. i. Alessandro MAZZOTTA**