



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 DEL 25/05/2018

OGGETTO : AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE E SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI PER IL RILASCIO DI TITOLI EDILIZI ONEROSI AI SENSI DEL D.LGS. N. 380/2001- QUINQUENNIO 2018-2023..

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **venticinque** del mese di **Maggio** con inizio alle ore 11:30, presso il Palazzo Catalano, attesa l'indisponibilità della Sala Consigliare On. G. Semeraro della residenza municipale, alla Prima Convocazione in sezione urgente, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione del presente argomento all'ODG risultano:

	NOME	PRESENZA
1	CASSANO ANNIBALE	PRESENTE
2	GUGLIOTTI GIOVANNI	PRESENTE
3	GIANNICO STEFANIA	PRESENTE
4	ROCHIRA WALTER	PRESENTE
5	TRIA TOMAMSO	PRESENTE
6	TUCCI SIMONETTA GIROLAMA	PRESENTE
7	SACCHETTO EUGENIO	PRESENTE
8	DE BELLIS AGOSTINO	PRESENTE
9	PERRONE VITO	PRESENTE
10	SPIERTO PIETRO	ASSENTE
11	TANZARELLA ROBERTO	PRESENTE
12	D'AMBROSIO ANTONIO	PRESENTE
13	NOTARFRANCESCO ROSANNA	PRESENTE
14	ROCHIRA RAFFAELE	PRESENTE
15	TERRUSI MARIA	PRESENTE
16	DI PIPPA GIANBATTISTA	ASSENTE
17	SCARCIA PALMA	PRESENTE

Totale presenti: 15 Totale assenti: 2

Rilevato che gli interventi sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Dott. Annibale Cassano nella sua qualità di Il Presidente del Consiglio e dichiara aperta la seduta premettendo che sulla proposta sono stati resi i pareri ex art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Assiste e partecipa alla seduta Il Vice Segretario Dott. Giovanni Sicuro.

La seduta è pubblica .



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

Proposta di deliberazione del 17/05/2018

Organo deliberante: Consiglio Comunale

Servizio Proponente: 4^ Area – URBANISTICA

Istruttore: arch. Aldo Caforio

Oggetto: Aggiornamento del contributo sul costo di costruzione e sugli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio di titoli edilizi onerosi ai sensi del D.Lgs. n. 380/2001- quinquennio 2018-2023.

Premesso:

- che con deliberazione del C.C. n. 333 del 22/12/1979, resa esecutiva dal Co.Re.Co. di Taranto nella seduta del 23/04/1980 n. 12391, sono state approvate le tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione in attuazione della Legge 28/01/1977 n. 10 e relative LL.RR. di attuazione nn. 6/79 e 66/79;
- che l'art. 7 della L.R. n. 6 dell'8/03/1985 dispone che i Comuni possono provvedere all'aggiornamento delle tabelle parametriche, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- che con deliberazione del Commissario prefettizio n. 100 del 25/09/1990 sono state aggiornate le tabelle degli oneri concessori relativi alle varie zone di P. di F. e proporzionate alle varie potenzialità edificatorie delle zone medesime, così come previsto dall'art. 20 della L.R. n. 6/1979;
- che con successivi atti deliberativi del Commissario straordinario n. 67 del 10.04.2002 venivano approvati i costi di costruzione con relativa aliquota di contributo ex art. 36 L.R. n.6/1979 e successive modifiche ed integrazioni;
- che con determina dirigenziale n. 214 del 12.04.2002 veniva aggiornato agli indici ISTAT il contributo afferente gli di urbanizzazione primaria e secondaria relativo al rilascio di concessioni edilizie;
- che l'art. 16 – comma 6 - del D.P.R. 380/2001 dispone che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28/01/1977 n. 10 siano aggiornati ogni quinquennio dai Comuni, in conformità alle relative disposizioni regionali, e che, ai sensi del comma 9, il costo di costruzione di cui all'art. 3 della citata Legge 10/77, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali in materia, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, è adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;
- che l'ultimo provvedimento amministrativo di questo Comune riguardante l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione è la Determina Dirigenziale n. 256 del 30/07/2012, ratificata con D.C.C. n. 5 del 16/01/2013, con la quale si è proceduto all'adeguamento degli oneri concessori alle tabelle parametriche regionali mediante l'aggiornamento ISTAT delle Urbanizzazioni Primarie, Urbanizzazioni Secondarie e del Costo di Costruzione;
- che con D.C.C. n. 32 del 17/10/2013 si è approvata la tabella parametrica per la determinazione degli oneri concessori relativi agli interventi da realizzare in zona di tipo "E Agricola" del Comune di Castellaneta;
- che con D.D. n. 87 del 29/12/2016 si è proceduto ad aggiornare il Costo di Costruzione, secondo le tabelle ISTAT di variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per l'anno 2017;



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

Dato atto che occorre aggiornare sia il costo di costruzione che gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché l'importo del contributo per volume realizzato per gli interventi ricadenti in piani di lottizzazione e/o piani particolareggiati e le tabelle per gli interventi industriali ed artigianali secondo lo schema di seguito specificato:

1. aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a partire da febbraio 2012 all'ultimo dato ISTAT disponibile per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, alberghi e pensioni;
2. aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a partire da febbraio 2012 all'ultimo dato ISTAT disponibile per le attività industriali ed artigianali divise per categoria;
3. aggiornamento del costo di costruzione per l'Edilizia residenziale per nuovi interventi e per quelli sul patrimonio edilizio esistente;

Ritenuto opportuno, per un preciso obbligo di legge, procedere all'aggiornamento delle tabelle in argomento secondo lo schema di seguito riportato:

Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria

vedi <<Allegato A>> TABELLE ESISTENTI

Variazione percentuale tra il mese di febbraio 2012 (data ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) ed il mese di aprile 2018 (ultimo indice ISTAT disponibile del COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE) ottenuta applicando un coefficiente di raccordo pari a **1,039 (+3,9%)**;

Che applicato ad ogni singolo importo unitario deriva:

<<Allegato B>> TABELLE AGGIORNATE

Dato atto che:

- per gli interventi in epigrafe va assunto il costo massimo ammissibile per gli interventi di edilizia agevolata, stabilito dalla Regione (art. 16 D.P.R. n. 380/01 - ex art. 6 L. n. 10/77);
- con delibera di G.R. n. 449 del 4.04.2006 la Regione Puglia ha determinato i costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata (aggiornata, secondo quanto disposto dalla deliberazione di G.R. n. 2081 del 3 novembre 2009, in ultimo con la deliberazione n. 2268 del 26 novembre 2008) e specificatamente riferito al costo base per l'edilizia agevolata e per ciascuna tipologia di intervento (nuova costruzione e recupero);
- con la nota n. 9389/c del 8.11.2006 il Settore Urbanistico 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 D.I.A., alternativa al permesso di costruire, va determinato sulla base di detta delibera regionale e specificatamente riferito al costo base per l'edilizia agevolata e per ciascuna tipologia di intervento (nuova costruzione o recupero);
- con la richiamata D.D. n. 87 del 29/12/2016 si è proceduto ad aggiornare per l'anno 2017 i costi base di costruzione per ogni tipologia come sotto indicate:

NUOVA EDIFICAZIONE

- costo base (C.B.N.) €/mq 702,40;

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

- costo base **recupero primario** (C.B.P.) €/mq 420,96 - interventi di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia; interventi di ristrutturazione urbanistica;
- costo base **recupero secondario** (C.B.S.) €/mq 245,96 - interventi di manutenzione straordinaria;

dove, ai sensi del D.M. 05.08.1994:

- il costo base (C.B.N.) rappresenta il costo di costruzione nel caso di nuova edificazione (art. 1);
- il costo base recupero primario (C.B.P.) rappresenta il costo di costruzione per il recupero delle funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio e riguarda le parti comuni, il consolidamento statico delle strutture portanti compreso le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti compreso gli allacciamenti (art. 2).
- il costo base recupero secondario (C.B.S.) rappresenta il costo di costruzione per recupero della agibilità e funzionalità di singoli alloggi e 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 (art. 3).

Visti

- l'art. 34 della legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6, relativo alla revisione dei costi sopra indicati;
- la legge regionale 31 ottobre 1979, n. 66;
- l'art. 16 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- la nota n. 9389/C dell'8 novembre 2006 del Settore Urbanistico Regionale dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio della Regione Puglia;
- la deliberazione della G.R. 26 novembre 2008, n. 2268 (aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata) richiamata dalla deliberazione della G.R. 3 novembre 2009, n. 2081;
- lo statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;
- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

SI PROPONE

1. di prendere atto delle premesse che risultano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare la scheda di aggiornamento relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le Attività Residenziali e Non Residenziali, ai fini della determinazione dei contributi da versare al comune di Castellaneta per il rilascio dei permessi di costruire e/o delle S.C.I.A, presentate a far data dalla presente deliberazione, elaborata dall'UTC ed allegata alla presente come **TABELLE AGGIORNATE <<Allegato B>>** - per farne parte integrante e sostanziale;
3. di aggiornare il Costo di Costruzione stabilito con D.D. n. 87 del 29/12/2016, secondo le tabelle ISTAT di variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per l'anno 2018, relativo agli interventi di nuova costruzione, e di recupero del patrimonio edilizio esistente primario e secondario, secondo il prospetto riepilogativo di seguito riportato, riveniente dal calcolo della rivalutazione dell'ultimo importo del costo base di costruzione alla data del 29/12/2016:
 - l'incremento ISTAT dal mese di gennaio 2017 al mese di aprile 2018 è pari a + 1,1% e quindi, il costo base per gli interventi di nuova costruzione (art. 3 comma 1 let. e) D.P.R. 380/01 e



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

- ss.mm.ii.) pari a € 702,40 al mq alla data del 29/12/2016, passa ad un costo base di **€ 710,13** al mq sino alla data del 31/12/2018;
- l'incremento ISTAT dal mese di gennaio 2017 al mese di aprile 2018 è pari a + 1,1% e quindi, il costo base per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia ed interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3 comma 1 let. c,d,f) D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.) pari a € 420,96 al mq alla data del 29/12/2016, passa ad un costo base di **€ 425,59** al mq sino alla data del 31/12/2018;
 - l'incremento ISTAT dal mese di gennaio 2017 al mese di aprile 2018 è pari a + 1,1% e quindi, il costo base per gli interventi di manutenzione straordinaria (art. 3 comma 1 let. b) D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.) pari a € 245,96 al mq alla data del 29/12/2016 passa ad un costo base di **€ 248,66** al mq sino alla data del 31/12/2018;
 - di stabilire che i nuovi importi relativi agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, di cui ai precedenti punti 2) e 3), saranno applicati per le pratiche edilizie rilasciate a partire dalla data di esecutività del presente atto;
4. i costi base unitari sopra determinati applicabili agli edifici residenziali, saranno utilizzati ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione mediante lo schema approvato con D.M. 10.5.1977 e con la precisazione che il prospetto riepilogativo relativo alla determinazione del costo di costruzione, elaborato sulla base del D.M. 10.5.1977, è aggiornato mediante l'eliminazione della riga "B", riferita all'85% del costo "A";
5. in merito al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, l'art. 36 della L.R. n. 6/79 e ss.mm.ii. dispone che il contributo afferente, venga determinato sul costo documentato di costruzione attraverso l'applicazione degli importi unitari rivenienti dall'ultimo prezziario approvato dalla Regione Puglia.
- 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, avvenga mediante redazione di computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Prezziario ufficiale della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, fatto salvo comunque che detto costo, così calcolato, non può essere inferiore a quello determinato per gli interventi su edifici residenziali.
6. che le aliquote di contribuzione per gli interventi di edilizia residenziale e per gli interventi di edilizia commerciale, direzionale e turistica restano confermate quelle approvate con deliberazione di C.C. n. 54 del 21.04.1980 ossia rispettivamente pari al 5% (cinque per cento) ed al 7% (sette per cento).

Il presente provvedimento è stato redatto in conformità agli atti e nel rispetto della legislazione statale e regionale vigente.

Il Responsabile della IV Area
Arch. Aldo Caforio

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta sopra riportata, sulla quale sono stati acquisiti i prescritti preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267/2000 dai rispettivi responsabili dei servizi interessati.



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

Sentita la relazione del Sindaco e gli interventi succedutisi, giusto allegato resoconto per stenotipia, cui si rimanda per relationem

.....*omissis*.....

Uditi gli interventi come da resoconto di seduta, allegato al presente atto.

Visti

- l'art. 34 della legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6, relativo alla revisione dei costi sopra indicati;
- la legge regionale 31 ottobre 1979, n. 66;
- l'art. 16 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- la nota n. 9389/C dell'8 novembre 2006 del Settore Urbanistico Regionale dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio della Regione Puglia;
- la deliberazione della G.R. 26 novembre 2008, n. 2268 (aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata) richiamata dalla deliberazione della G.R. 3 novembre 2009, n. 2081;
- lo statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;
- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Ritenuto di dover accogliere la proposta per tutti i motivi in essa esplicitati.

Per quanto sopra esposto e considerato, con la seguente votazione in forma palese per alzata di mano, il cui esito è proclamato dal Presidente del consiglio comunale :

Presenti:	15 cons.
Votanti:	12 cons.
Favorevoli	12 cons.
Contrari	-- cons.
Astenuti	03 cons. (D'Ambrosio, De Bellis, Rochira R.)

DELIBERA

1. di prendere atto delle premesse che risultano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare la scheda di aggiornamento relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le Attività Residenziali e Non Residenziali, ai fini della determinazione dei contributi da versare al Comune di Castellana Grotte per il rilascio dei permessi di costruire e/o delle S.C.I.A., presentate a far data dalla presente deliberazione, elaborata dall'UTC ed allegata alla presente come **TABELLE AGGIORNATE <<Allegato B>>** - per farne parte integrante e sostanziale;
3. di aggiornare il Costo di Costruzione stabilito con D.D. n. 87 del 29/12/2016, secondo le tabelle ISTAT di variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per l'anno 2018, relativo agli interventi di nuova costruzione, e di recupero del patrimonio edilizio esistente primario e secondario, secondo il prospetto riepilogativo di seguito riportato, riveniente dal calcolo della rivalutazione dell'ultimo importo del costo base di costruzione alla data del 29/12/2016:
 - l'incremento ISTAT dal mese di gennaio 2017 al mese di aprile 2018 è pari a + 1,1% e quindi, il costo base per gli interventi di nuova costruzione (art. 3 comma 1 let. e) D.P.R. 380/01 e



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

- ss.mm.ii.) pari a € 702,40 al mq alla data del 29/12/2016, passa ad un costo base di **€ 710,13** al mq sino alla data del 31/12/2018;
- l'incremento ISTAT dal mese di gennaio 2017 al mese di aprile 2018 è pari a + 1,1% e quindi, il costo base per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia ed interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3 comma 1 let. c,d,f) D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.) pari a € 420,96 al mq alla data del 29/12/2016, passa ad un costo base di **€ 425,59** al mq sino alla data del 31/12/2018;
 - l'incremento ISTAT dal mese di gennaio 2017 al mese di aprile 2018 è pari a + 1,1% e quindi, il costo base per gli interventi di manutenzione straordinaria (art. 3 comma 1 let. b) D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.) pari a € 245,96 al mq alla data del 29/12/2016 passa ad un costo base di **€ 248,66** al mq sino alla data del 31/12/2018;
4. di stabilire che i nuovi importi relativi agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, di cui ai precedenti punti 2) e 3), saranno applicati per le pratiche edilizie rilasciate a partire dalla data di esecutività del presente atto;
 5. i costi base unitari sopra determinati applicabili agli edifici residenziali, saranno utilizzati ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione mediante lo schema approvato con D.M. 10.5.1977 e con la precisazione che il prospetto riepilogativo relativo alla determinazione del costo di costruzione, elaborato sulla base del D.M. 10.5.1977, è aggiornato mediante l'eliminazione della riga "B", riferita all'85% del costo "A";
 6. in merito al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, l'art. 36 della L.R. n. 6/79 e ss.mm.ii. dispone che il contributo afferente, venga determinato sul costo documentato di costruzione attraverso l'applicazione degli importi unitari rivenienti dall'ultimo prezziario approvato dalla Regione Puglia.
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, avvenga mediante redazione di computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Prezziario ufficiale della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, fatto salvo comunque che detto costo, così calcolato, non può essere inferiore a quello determinato per gli interventi su edifici residenziali.
 7. che le aliquote di contribuzione per gli interventi di edilizia residenziale e per gli interventi di edilizia commerciale, direzionale e turistica restano confermate quelle approvate con deliberazione di C.C. n. 54 del 21.04.1980 ossia rispettivamente pari al 5% (cinque per cento) ed al 7% (sette per cento).

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con successiva e separata votazione, resa nelle forme di legge, il cui esito è accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti:	15 cons.
Votanti:	12 cons.
Favorevoli	12 cons.
Contrari	-- cons.



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

Astenuti 03 cons. (D'Ambrosio, De Bellis, Rochira R.)

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ex art. 134 u.c. T.U.O.E.L. d.lgs. n. 267/00.



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dott. Annibale Cassano

(atto sottoscritto digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO

Giovanni Sicuro

(atto sottoscritto digitalmente)