



COMUNE DI RUFFANO
PROVINCIA DI LECCE

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL SETTORE

URBANISTICA

UFFICIO URBANISTICA E SUE

Registro Generale N. 1889 del 19-12-2023

Registro del Settore N. 18 del 19-12-2023

Oggetto: ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE - ART. 16 COMMA 6 - 9 DEL D.P.R. 380/01 E LL.RR. N. 1/07 - 6/79 - 6/85 - 66/79 E S.M.I.PERIODO OTTOBRE 2022 - SETTEMBRE 2023 (ULTIMO DATO UTILE).

Il Responsabile dell'Attività Istruttoria

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il Decreto del Sindaco n. 14 del 14.06.2022, con il quale il sottoscritto è stato incaricato della responsabilità del Settore Urbanistica-Sue ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000;

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 16 del Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia (DPR 380/2001 e s.m.i., in seguito anche semplicemente TUE), il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione e che 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 dell'art. 4 della legge n. 457 del 05.08.1978 e, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in 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);
- con Deliberazione di G.R. n. 449 del 04.04.2006, la Regione Puglia fissava i limiti massimi ammissibili di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata;
- la stessa Regione Puglia, con L.R. n. 1 dell'01.02.2007 (Modifiche ed Integrazioni alla L.R. n.39/2006), ha confermato il costo di costruzione così come determinato con la predetta Deliberazione di G.R. n. 449/2006, concedendo ai comuni la facoltà di applicare, al costo base per l'edilizia agevolata, i "Criteri per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione" riportati nell'allegato "A" alla citata L.R. n. 1/2007;
- allo scopo, con deliberazione del C.C. n. 11 del 03.05.2007 è stato approvato l'adeguamento del costo di costruzione per il rilascio dei Titoli Abilitativi Edilizi, confermando il costo di costruzione stabilito con deliberazione della G.R. n. 449/2006, ossia pari a € 594,00, ed applicando allo stesso le riduzioni riportate nell'allegato "A" della medesima L.R. n. 1/2007;
- con il suddetto atto è stato demandato al competente centro di responsabilità, l'adeguamento annuale ISTAT dei costi approvati, secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

Preso atto che:

- con Deliberazione di G.R. n. 2268 del 26.11.2008, la Regione Puglia rideterminava i limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, aggiornandoli in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);
- con Deliberazione di G.R. n. 2081 del 03.11.2009, ristabiliva i limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata così come determinati ai sensi della predetta deliberazione di G.R. n. 2268/08;

Determinazione URBANISTICA n.18 del 19-12-2023 Comune di Ruffano

- con successiva Deliberazione di G.R. n. 766 del 23.03.2010, nell'apportare modifiche e integrazioni operative alla precedente Del. G.R. n. 2081/09, confermava pur tuttavia per la Regione Puglia, i limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata come determinati ai sensi della citata deliberazione di G.R. n. 2268 del 26.11.2008;
- con le soprarichiamate Deliberazioni della G.R. n. 2268 del 26.11.2008 e n. 2081 del 03.11.2009, così come rettificata con successiva Deliberazione di G.R. n. 766 del 23.03.2010, la Regione Puglia, ha stabilito i limiti massimi di costo-base per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed Agevolata, determinati in:
 - **€/mq 646.18** - (C.B.N.) - per le **nuove costruzioni** *(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));*
 - **€/mq 387.27** - (C.B.P.) - per attività di **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 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));*
 - **€/mq 226,27** per attività di **recupero secondario** *(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);*
 - **€/mq 258,91** per **manutenzione straordinaria** *(Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (lettera b) del comma 1° dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e lettera b) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380));*
- l'art. 2, comma 1, della L.R. n. 1 del 01.02.2007 prevede testualmente che “...l'adeguamento annuale si applica ai Permessi di Costruire e/o alle S.C.I.A. la cui domanda sia pervenuta al comune, completa, in data successiva al 31 dicembre di ogni anno”;
- l'art. 2, comma 3, della citata L.R. n. 1/07 prevede testualmente che “...in assenza di apposite deliberazioni della Giunta Regionale che provvedono ad adeguare il costo di costruzione, il costo medesimo, così come determinato dalla presente legge, è adeguato annualmente dai comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT)”;
- con la L.R. n. 26 del 27.10.2009 “Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta”, la Regione Puglia, all'art. 4, ha stabilito che “..... i Comuni applicano al costo base per l'edilizia agevolata un coefficiente massimo di correzione pari a 0.60 per il rilascio di permesso di costruire con la previsione progettuale di realizzare con coperture a volta almeno il 60 per cento della copertura assentita”;

Considerato, inoltre, che:

- al fine della determinazione degli oneri di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale di Ruffano con Deliberazione di C.C. n. 119 del 21.07.1986, ha approvato le relative tabelle parametriche in attuazione delle LL.RR. 6/79 e 66 /79;
- per effetto del disposto dell'art. 34 della L.R. n. 6/79 e s.m.i., i costi delle urbanizzazioni sono soggetti ad adeguamento annuale in relazione all'andamento dei costi e compete alla Giunta Regionale, entro il 31 marzo di ogni anno, con propria deliberazione, determinare diversamente le percentuali di aumento e/o diminuzione della misura dei costi base di urbanizzazione;
- la Regione Puglia non ha determinato le variazioni percentuali di variazione dei costi, e che l'art. 7 della L.R. n. 6 del 08/03/1985, apportando modifiche ed integrazioni alla L.R. 6/79 ha disposto che: *“In mancanza delle determinazioni regionali in ordine alle percentuali di aumento e/o diminuzione di cui all'art. 34 della L.R. 6/79 così come modificata dalla L.R. 66/79, i Comuni possono annualmente adeguare gli oneri di urbanizzazione sulla base delle variazioni dell' indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale”*;
- con Deliberazione n. 138 del 23.05.2001, la G.C. ha approvato le nuove tabelle parametriche aggiornate ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 6/79 ed adeguate al precitato art. 7 della L.R. n. 6/85;
- con Deliberazione di C.C. n. 63 del 11.07.1990, modificata successivamente con Deliberazione di C.C. n. 8 del 07.02.1991, sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria in zona PIP;
- con Deliberazione di C.C. n. 51 del 23.11.1998, sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione secondaria in zona P.I.P.;
- con Deliberazione di G.C. n. 1 del 08.01.2018 l'Amministrazione ha demandato *“...al Responsabile del Settore interessato l'adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di un fabbricato residenziale, sia per l'anno in corso che per gli anni successivi”*;

Atteso che:

- l'ultimo adeguamento ISTAT relativo agli oneri concessori (C.C. e OO.U.) è stato effettuato con determinazione del responsabile del settore n. 1685 del 14.12.2022, in base alla variazione dell'indice ISTAT per il periodo intercorso da Ottobre 2021 a Settembre 2022 (ultimo dato all'epoca disponibile);
- risulta necessario, per quanto sopra ed in ottemperanza alle vigenti disposizioni normative in materia, provvedere all'adeguamento di tali oneri in base alle variazioni ISTAT;

Dato atto che dal mese di **Ottobre 2022** al mese di **Settembre 2023** (ultimo dato ISTAT ad oggi ufficialmente disponibile), l'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato

Determinazione URBANISTICA n.18 del 19-12-2023 Comune di Ruffano

residenziale ha subito un decremento pari a -0.3%, giusta documento prodotto dal servizio "Rivaluta" dell'ISTAT, prot. n. 21823 del 19.12.2023, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (All.1);

Viste le allegate tabelle di sintesi all'uopo predisposte dal Settore Urbanistica - Sue (Allegato "A1" e "A2"), che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, aggiornate ed attualizzate in base alla variazione dell'indice ISTAT, per il periodo **Ottobre 2022 - Settembre 2023** (ultimo dato ISTAT ad oggi ufficialmente disponibile);

Viste e richiamate:

- le LL.RR. n. 6/79, n. 66/79, n. 6/85, n. 53/85;
- la Deliberazione C.C. n. 119 del 21.07.1986;
- le Deliberazione C.C. n.63 del 11.07.1990 e n. 8 del 07.02.1991;
- la Deliberazione di C.C. n. 51 del 23.11.1998;
- il DPR n. 380/01 – TUE ed in particolare l'art. 16;
- la Deliberazione G.C. n. 138 del 23.05.2001;
- le LL.RR.- n. 1/07, n. 26/09;
- le Deliberazioni di G.R. n. 449/06, n. 2268/08, n. 2081/09 e n. 766/10;
- la Deliberazione C.C. n. 11 del 03.05.2007;
- la Deliberazione di G.C. n. 1 del 08.01.2018;
- la Determinazione del Responsabile del Settore n. 1685 del 14.12.2022;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 – T.U.EE.LL.;

DETERMINA

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente trascritti,

1. Di **PRENDERE ATTO** che la variazione ISTAT relativa al periodo **Ottobre 2022 - Settembre 2023** (ultimo dato ISTAT ad oggi ufficialmente disponibile) è pari a **- 0.3%**.
2. Di **ADEGUARE**, per le motivazioni innanzi riportate, gli **oneri di urbanizzazione primaria e secondaria** e il **costo di costruzione** di cui all'art. 16, commi 6 e 9, del D.P.R. n. 380/2001, per il rilascio dei Titoli Abilitativi Edilizi nell'anno 2024, confermando quanto già stabilito con la precedente determinazione n. 1685 del 14.12.2022 sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, per il periodo ottobre 2022 – settembre 2023 (ultimo dato disponibile), secondo le allegate tabelle di sintesi predisposte dal Settore Urbanistica - SUE, denominate "**A1**" e "**A2**", che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

3. Di **CONFERMARE** le seguenti modalità di pagamento degli oneri concessori, a scelta del richiedente il Titolo edilizio:
- 1^a-MODALITA': **100%** all'atto del rilascio del Titolo Edilizio o presentazione dello stesso;
 - 2^a-MODALITA': **rateizzazione in 4 rate** semestrali di pari importo, la cui prima rata dovrà essere versata prima del rilascio del Titolo Edilizio o presentazione dello stesso; comunque l'intero contributo deve essere versato entro e non oltre 60 giorni dall'ultimazione dei lavori e comunque prima della Segnalazione Certificata di Agibilità.
4. Di **STABILIRE che**:
- nella ipotesi di scelta rateizzata, il richiedente è obbligato a presentare, prima del rilascio del Titolo Edilizio o presentazione dello stesso, idonea Polizza Fidejussoria, bancaria o assicurativa, della durata non inferiore a 24 mesi, a garanzia delle somme da versare maggiorate del 40% quale sanzione massima prevista dall'art. 42 del DPR n. 380/01;
 - in caso di ritardato od omesso versamento degli Oneri entro i termini stabiliti, si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
5. Di **STABILIRE** che i costi adeguati con il presente provvedimento, validi per l'anno solare gennaio 2024-dicembre 2024, trovano applicazione ai Titoli Edilizi che saranno presentati successivamente al 31.12.2023 (ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L.R. n. 1/2007), nonché a tutte le pratiche in giacenza presso questo ufficio e non ancora perfezionate.
6. Di **TRASMETTERE** il presente provvedimento ai Responsabili del Servizio di Segreteria Generale e del Servizio Economico-Finanziario dell'Ente per le incombenze che ne scaturiscono.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

Il Responsabile del Settore

Geom. Orlando Francesco

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.