

R.P. n. 886  
Scadenza 25/05/2024



ADDETTO ALLA  
PUBBLICAZIONE  
(LEZZI Anna Lucia)



# COMUNE DI LEVERANO

PROVINCIA DI LECCE

## Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 18 del 29/04/2024

<b>OGGETTO:</b>	Aggiornamento oneri di urbanizzazione relativamente a:a) costo di costruzione per l'anno 2024;b) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi al quinquennio 2024/2028.
-----------------	---

L'anno 2024 il giorno 29 del mese di APRILE alle ore 16:30, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, il Consiglio Comunale si è riunito in sessione Ordinaria - seduta di 1<sup>o</sup> convocazione, su iniziativa del IL PRESIDENTE, previa notifica in tempo utile di avviso scritto a tutti i consiglieri.

All'appello risultano:

		PRESENTI	ASSENTI
ZECCA Martina	Presidente	Si	
ROLLI Marcello	Sindaco	Si	
VALENTINO Luigi Piero	Consigliere		Si
CAGNAZZO Ines Serena	Consigliere	Si	
GALA Maria Antonietta	Consigliere	Si	
MUCI Carmine Antonio	Consigliere	Si	
ZECCA Andrea Antonio	Consigliere	Si	
CAGNAZZO Fabrizio Cosimo	Consigliere	Si	
PALADINI Paolo	Consigliere		Si
GATTO Rocchino	Consigliere	Si	
SCALCIONE Antonio	Consigliere	Si	
D'ANNA Riccarda	Consigliere	Si	
BIASI Giovanni	Consigliere	Si	
POLITANO Giada Maria	Consigliere	Si	
VALENTINO Antonio	Consigliere	Si	
MANGIA Roberto	Consigliere	Si	
LANDOLFO Lucia Benedetta	Consigliere	Si	

Quindi risultano presenti n. **15** , assenti n. **2**. Risultato legale il numero degli intervenuti assume la presidenza il Consigliere Martina ZECCA.

Assiste, per le funzioni di legge, IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Dario VERDESCA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

La seduta è pubblica.

IL PRESIDENTE dichiara aperta la seduta ed espone essere all'ordine del giorno l'argomento in oggetto.

Alle ore 21:07 esce dall'aula il Consigliere Pierluigi Valentino.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su istruttoria predisposta dal responsabile del settore Assetto del Territorio Urbanistica ed Edilizia ;

### Premesso che:

- l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. dispone:

– 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). Il contributo afferente al permesso di costruire 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.”;

– al comma 10 “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 comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni”;

- l'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. dispone:

– al comma 4-bis “Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso”;

- l'art. 2 della L.R. Puglia n. 1/2007 dispone:

– al comma 1 “Il costo di costruzione per la nuova edificazione viene confermato, fino a nuovo aggiornamento, in misura pari al costo base di nuova costruzione stabilito, con riferimento ai limiti massimi ammissibili per l'edilizia residenziale agevolata, a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)... omissis”;

– al comma 2 “I comuni hanno facoltà di applicare al costo base per l'edilizia agevolata, come determinato al comma 1, i “Criteri per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione” di cui all'allegato A della presente legge, motivando adeguatamente le eventuali riduzioni o incrementi sia in relazione alle situazioni di bilancio comunale sia in relazione ai costi di costruzione effettivamente praticati in loco”;

- l'art. 36 della L.R. n.6/1979, così come sostituito dalla L. R. n° 66/79, dispone:

– Il contributo afferente il costo di costruzione, di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (attualmente art. 16, co. 9 e 10, del DPR n° 380/01) nei Comuni della Puglia viene fissato nella misura del 5% del costo di costruzione determinato nei modi fissati dal citato art. 6. Il contributo afferente al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche,

commerciali e direzionali, ai sensi dell'art. 36 delle L. R. n° 6/79, sostituito dalla L.R. n° 66/79, viene determinato dal Consiglio Comunale ai sensi del secondo comma dell'art. 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (attualmente art. 19, co. 2, del DPR n° 380/01) applicando al costo documentato di costruzione un'aliquota compresa fra il 5% ed il 10% da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i costi di costruzione individuati dai Comuni non devono in ogni caso superare i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del primo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (attualmente art. 16, co. 9 e 10, del DPR n° 380/01);

**Dato atto che:**

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 133/79 il Comune di Leverano ha già recepito quanto stabilito dalla L.R. n. 6/1979, sostituito dalla L. R. n° 66/79, ovvero che il contributo afferente il costo di costruzione per gli edifici residenziali, di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nei Comuni della Puglia viene fissato nella misura del 5% del costo di costruzione determinato nei modi fissati dal citato art. 6 (attualmente art. 16, co. 9 e 10, del DPR n° 380/01);

- con la stessa delibera ha stabilito che per gli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali il contributo afferente il costo di costruzione viene fissato nella misura del 5% del costo di costruzione determinato nei modi fissati dall'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (attualmente art. 16, co. 9 e 10, del DPR n° 380/01);

- per ultimo con delibera di C.C. n. 15 del 24/04/2019 il Consiglio Comunale ha provveduto all'aggiornamento del contributo di urbanizzazione e del costo di costruzione dell'anno 2019 provvedendo altresì a definire ogni aspetto inerente l'applicazione della stessa legge regionale n. 1/2007 al fine di definire il costo base da applicare ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione sia per le nuove costruzioni che per il recupero del patrimonio esistente tanto il recupero primario che secondario che per la manutenzione straordinaria;

**Rilevato che:**

- con Deliberazione n. 1941 del 21/12/2023 pubblicata sul Burp n. 15 del 19/02/2024 "Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata e parziale modifica delle Deliberazione del Consiglio regionale n. 76 del 2/05/1996", la Giunta Regionale ha provveduto a determinare i nuovi limiti di costo massimi ammessi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, realizzati sul territorio regionale da qualsiasi soggetto attuatore, come indicato nell'allegato A della stessa deliberazione;

- in base alle variazioni ISTAT da giugno 2018 a giugno 2023, risultano i limiti di costo come segue:

- Nuove Costruzioni C.B.N. = € 854,25
- Recupero Primario C.B.P. = € 512,00
- Recupero Secondario C.B.S. = € 299,13
- Manutenzione straordinaria = € 342,28

**Preso atto :**

- delle determinazioni regionali del costo di costruzione come adeguato dalla Regione Puglia con la delibera n. 1941/2023 ;

- degli aggiornamenti del costo di costruzione a cui si è provveduto nel periodo di assenza degli adeguamenti regionali e per ultimo la determinazione del responsabile del settore Assetto del territorio Urbanistica ed Edilizia n. 218 del 18/02/2022 in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione dei fabbricati residenziali accertata dall'ISTAT;

**Richiamato** il comma 4 bis dell'art. 17 del DPR n.380/2001 che così dispone : “ Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso “

**Ritenuto:**

- prendere atto della relazione del responsabile del settore Assetto del territorio urbanistica ed Edilizia in data 9/04/2024 prot. n. 6549;
- adottare la riduzione del 50% per gli interventi previsti nel comma sopra richiamato dando atto che tutti gli interventi a carattere oneroso ricadenti nelle zone omogenee A1 e A2 ricadono nella fattispecie prevista dal comma 4 bis dell'art. 17 ;
- confermare la quota del contributo afferente il costo di costruzione nella misura del 5% dei valori del costo base per l'edilizia agevolata, così come determinati dalle tabelle regionali, e delle diverse tipologie di intervento dell'edilizia residenziale, come disposto dalla Delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 24/04/2019;
- confermare la quota di contributo afferente il costo di costruzione delle attività turistiche, commerciali, direzionali e di svolgimento di servizi, nella misura del 5% del costo documentato degli stessi interventi, come disposto dalla Delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 24/04/2019;
- adeguare all'ultimo aggiornamento disponibile ( dicembre 2023) dell' indice Istat generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale gli adeguamenti degli oneri di urbanizzazione di cui alla tabella allegata ( Allegato A) predisposta dal responsabile del settore proponente;
- adeguare per il quinquennio 2024-2028 gli oneri di urbanizzazione per ogni zona omogenea di cui alla allegata Tabella B

**Vista** la relazione del responsabile del settore Assetto del Territorio Urbanistica ed Edilizia in data 9/4/2024 prot. 6549;

Tutto ciò premesso e considerato;

Udita la relazione che precede;

**Acquisiti** i pareri favorevoli del Responsabile proponente in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile del Servizio Finanziario in merito alla regolarità contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000;

**Ritenuto** di provvedere all'aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2024 e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per il quinquennio 2024/2028 gli oneri di urbanizzazione per l'anno 2024 come da tabelle riepilogative allegata (Allegato A e Allegato B);

**Visto:**

- la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ;
- la legge della Regione Puglia 12 febbraio 1979, n. 6;
- la legge 24 dicembre 1993, n. 537 t.v.;
- il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico dell'edilizia) ;

- la deliberazione di G.R. 21 dicembre 2023, n. 1941;
- la legge della Regione Puglia 1° febbraio 2007, n. 1;
- le variazioni rilevate dall'ISTAT a tutto dicembre 2023;
- lo statuto comunale;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**Visto** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*) t.v.;

**Riconosciuta** la competenza dell'organo consiliare a provvedere in merito;

**Udita** la relazione dell'assessore Muci Carmine e gli interventi come da allegato resoconto stenotipistico;

Con voti favorevoli unanimi e palesi dei n. 15 consiglieri presenti e votanti;

#### DELIBERA

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) Approvare, per l'anno 2024 i valori del costo base di costruzione così come appositamente deliberati dalla Regione Puglia con DGR n. 11941 DEL 21/12/2023 ovvero:

- Nuove Costruzioni C.B.N. = € 854,25
- Recupero Primario C.B.P. = € 512,00
- Recupero Secondario C.B.S. = € 299,13
- Manutenzione straordinaria = € 342,28

3) Di avvalersi ancora della facoltà prevista dalla LR 1/2007 che, all'art. 2 2° comma, che consente ai comuni di introdurre, ai costi base così calcolati, opportuni coefficienti correttivi secondo i contenuti dell'Allegato A della stessa legge motivando, eventualmente, adeguatamente le eventuali riduzioni o incrementi in relazione a situazioni di bilancio comunale o in relazione agli effettivi costi di costruzione praticati in loco come già determinati nella delibera di C.C. 15 del 24/04/2019, secondo quanto riprodotto nella tabella che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato A).

4) Di prendere atto della allegata relazione in data 9/04/2024 prot n.6549 del responsabile del settore Assetto del territorio Urbanistica ed edilizia e approvare la tabella (Allegato B) relativa ai valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (UP ed US) distinta per tutte le zone omogenee del territorio comunale e valida per il quinquennio 2024/2028, ottenuta mediante aggiornamento Istat dei valori riportati nella tabella in vigore e adeguata con gli indici Istat disponibili a tutto dicembre 2023 del costo di costruzione di un fabbricato residenziale ;

5) Precisare e stabilire che le modalità di pagamento dei predetti oneri concessori (O.U. - oneri di urbanizzazione e C.C.C. -contributo sul costo di costruzione) sono così fissate:

- oneri di urbanizzazione in numero 4 rate semestrali anticipate;
- contributo sul costo di costruzione: 40% al ritiro del PdiC , il 30% ad ultimazione dei lavori e l' ulteriore 30% non oltre 60 giorni dalla ultimazione dei lavori;

6) Di adottare la riduzione del 50% per gli interventi previsti al comma 4 bis dell'art. 17 del DPR n.380/2001 dando atto che tutti gli interventi a carattere oneroso ricadenti nelle zone omogenee A1 e A2 ricadono nella fattispecie prevista dal comma 4 bis dell'art. 17 ;

7) Su proposta del Presidente e con separata votazione, con n. 15 voti favorevoli, con n. 0 voti contrari e n. 0 voti astenuti, resi per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

f.to Antonio Miraglia

IL PRESIDENTE f.to Martina ZECCA	IL SEGRETARIO GENERALE f.to Dott. Dario VERDESCA
-------------------------------------	---

<b>Prenotazione Spesa</b>						
<i>Cap.</i>	<i>Art.</i>	<i>Anno</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Impegno</i>	<i>Subimp.</i>	<i>Importo</i>
855		2024	Aggiornamento oneri di urbanizzazione relativamente a:a) costo di costruzione per l'anno 2024;b) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi al quinquennio 2024/2028.			1,00

Si attesta la prenotazione dell'impegno di spesa.

Leverano,  
**ragioneria**

**Il responsabile del procedimento del servizio di**

f.to **Dott.ssa Gilda MY**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO**

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere Favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE  
f.to Ing. MIRAGLIA Antonio

---

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere Favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE  
f.to Dott. BLASI Roberto

---

**ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

**R.P. n. 886**

Si attesta che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on line di questo comune il giorno 10/05/2024 e vi resterà per 15 giorni consecutivi, come previsto dall'art.124, comma 1, del D.lgs 267/2000

li, 10/05/2024

ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE  
f.to LEZZI Anna Lucia

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

[ ] decorsi giorni 10 dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000);

[X] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000);

li, .....

ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE  
f.to LEZZI Anna Lucia

---

E' copia conforme all'originale.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Dario VERDESCA

.....

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