



## COMUNE DI LEVERANO

Provincia di Lecce  
*Settore Assetto del Territorio, Urbanistica, Edilizia*

*Leverano, li 9 aprile 2024*

**Protocollo N° 0006549 del 09/04/2024 - PARTENZA**

Al Sindaco –sede-  
All' Assessore all'Urbanistica -  
sede Al Consiglio Comunale – sede -

### **OGGETTO : RELAZIONE AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE (primaria e secondaria) E DEL COSTO DI COSTRUZIONE. Anno 2024**

#### 1 – FINALITA'

La presente relazione riguarda l'aggiornamento del contributo di costruzione, commisurato agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) e al costo di costruzione, dovuto per il rilascio dei titoli edilizi a carattere oneroso, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e delle LL.RR. concernenti tale materia relativa all' anno 2024 per il contributo sul costo di costruzione e per il quinquennio 2024-2028 per gli oneri di urbanizzazione

#### 2 – INQUADRAMENTO NORMATIVO GENERALE

La legge 28 gennaio 1977 n. 10, recante "Norme per la edificazione dei suoli", ha subordinato (art. 3) il rilascio delle concessioni edilizie (ora Permesso di Costruire) alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. L'art. 5 della stessa legge, intitolato "Determinazione degli oneri di urbanizzazione", ha disposto di demandare ai Comuni la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sulla scorta di apposite tabelle parametriche definite dalle Regioni.

La Regione Puglia, con legge 12 febbraio 1979 n. 6 (come modificata ed integrata dalle successive leggi regionali n. 66 del 31/10/1979 e n. 53 del 03/06/1985) ha provveduto a definire le tabelle parametriche regionali per la determinazione, da parte dei Comuni, del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

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

La legge 24 dicembre 1993 n. 537, recante "Interventi correttivi di finanza pubblica", ha poi emanato le seguenti disposizioni (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". Quindi, se prima di questa legge era nell'esclusiva facoltà dei Comuni procedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione in mancanza di determinazioni regionali, deve ora ritenersi che, in forza del disposto combinato della legge regionale n. 6/1985 e della legge n. 537/1993, i Comuni sono ora obbligati almeno alla revisione quinquennale di tali oneri; revisione che, in mancanza di determinazioni regionali, si attua con l'adeguamento ISTAT, sulla base delle variazioni del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 "Testo unico sull'edilizia" ha essenzialmente raccolto le disposizioni in materia edilizia presenti in copiose leggi e decreti, innovando parzialmente la materia. Per quanto attiene al contributo dovuto per il rilascio di titoli edilizi abilitativi di natura onerosa, 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".

Nulla, quindi, ha innovato il Testo unico in materia di aggiornamento degli oneri connessi al rilascio dei titoli edilizi a carattere oneroso.

### 3 – I PRECEDENTI ATTI DEL COMUNE DI LEVERANO

A seguito dell'emanazione delle sopra citate norme e leggi, il Comune di Comune di Leverano ha assunto i provvedimenti di propria competenza, di cui per ultimo :

- Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 24/04/2019 avente per oggetto "Aggiornamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione anno 2019. Determinazioni
- Determinazione dirigenziale n. 218 del 18/02/2022 relativa all'adeguamento Istat del contributo afferente il costo di costruzione. Anno 2022

### 4 – GLI AGGIORNAMENTI PER L'ANNO 2024

La presente relazione come detto fa riferimento al D.P.R. n. 380/01, che per quanto attiene gli oneri connessi al rilascio di permesso di costruire l' art. 16 del Testo Unico così 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)".;*

Sulla scorta di quanto sopra atteso che la Regione Puglia con la delibera di G.R. n. 1941 del 21/12/2023, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della regione Puglia n. 15 del 19/02/2024 ha provveduto all'aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata e parziale modifica della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 76 del 02/05/1996, ha provveduto ad aggiornare quanto di competenza sulla base delle variazioni Istat disponibili e approvando i limiti di costo base così definiti:

- 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

Pertanto questo ufficio, preso atto delle determinazioni già assunte dal Consiglio Comunale con delibera n. 15/2019, in relazione ai criteri per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzioni di cui all'allegato A della legge regionale n. 1/2007, adottando i coefficienti relativi ha determinato l' Allegato A relativo all'aggiornamento del costo di costruzione per l' anno 2024 per ogni tipologia di intervento

Allo stesso modo ha proceduto all' aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per ogni zona omogenea determinando la variazione dell' indice Istat (variazione dal gennaio 2019 a dicembre 2023 ) pari al 19.14% e pertanto ha provveduto a predisporre l' Allegato B corrispondente al' aggiornamento Istat per il quinquennio 2024-2028.

Pertanto sulla scorta di quanto sopra si allegano le tabelle riassuntive di aggiornamento previste per il 2024 per il contributo relativo al costo di costruzione e per il quinquennio 2024-2028 per gli oneri di urbanizzazione, a decorrere dalla approvazione delle stesse da parte dell' Organo competente.

Per le attività relative a: Alberghi e pensioni;  
Villaggi turistici  
Attrezzature di soggiorno temporaneo  
Insediamenti industriali e artigianale, residenze di servizio e assimilabili

Si fa riferimento a quanto previsto dalla delibera di C.C. n. 32 del 27/12/2012 , tenendo conto che la variazione Istat intervenuta a tutto dicembre 2023 è pari a 561,98 % .  
Tanto per le determinazioni che si vorranno adottare

Allegata alla presente :  
Tabella riepilogativa oneri di urbanizzazione (Allegato B)  
Tabella contributo costo di costruzione ( Allegato A)

Il responsabile del settore  
f.to ing. Antonio Miraglia