

**CITTÀ DI MESAGNE**

(PROVINCIA DI BRINDISI)

**COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: Aggiornamento annuale ISTAT degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione, ai fini del calcolo del Contributo per il rilascio dei titoli abilitativi sulla trasformazione edilizia-urbanistica del territorio - Anno 2025.**

Responsabile del servizio: Arch. Marta CALIOLO

L'anno 2024 il giorno 30 del mese di dicembre alle ore 16:05, nella sede Comunale, nell'apposita sala delle adunanze.

Alla 1<sup>ao</sup> convocazione, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<b>DOTT. MATARRELLI ANTONIO– SINDACO PRESENTE</b>							
	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti		COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1	SEMERARO GIUSEPPE	Si		9	FRANCO ANTONIO	Si	
2	CALO' MARCO	Si		10	LIBRATO PIER LUIGI		Si
3	CARELLA VINCENZO	Si		11	MATTIA STEFANO	Si	
4	COLUCCI CARLUCCIO ANTONIO	Si		12	MINGENTI ANTONIO	Si	
5	CRUSI MARCELLA CLAUDIA	Si		13	RESTA MAURO ANTONIO	Si	
6	D'ANCONA ROBERTO	Si		14	SARACINO ROSANNA	Si	
7	DEVICENTI MIRO	Si		15	SOLIMEO MIRIAM	Si	
8	FAGGIANO FRANCESCA	Si		16	VIZZINO MAURO	Si	

Risultano altresì presenti, in qualità di assessori non facenti parte del Consiglio, i sigg. Rogoli, Scalera, Sicilia  
Presiede il Signor.**Avv. Giuseppe SEMERARO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a del T.U. n. 267/2000) il Segretario Generale Dott. Domenico RUGGIERO

Nominati scrutatori i Signori: =====

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione;

Premesso che:

sulla presente proposta di deliberazione, il responsabile del servizio, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso : **parere Favorevole**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**F.to Arch. Marta CALIOLO**

Il Responsabile dei Servizi Finanziari ha espresso :

per quanto concerne la regolarità contabile : **parere Favorevole**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**F.to Dott. Francesco SIODAMBRO**

Il Presidente del Consiglio comunale, stante la stretta connessione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno dell'odierna seduta ai punti dal n.7 al n. 13 unitamente al punto dell'ordine del giorno aggiuntivo, ne propone l'accorpamento, fermo restando le votazioni per ogni singolo argomento.

La proposta del Presidente, messa i voti per alzata di mano, registra il seguente risultato:

- |                                                          |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| - Consiglieri assegnati ed in carica compreso il Sindaco | n.17           |
| - Consiglieri presenti e votanti                         | n.16           |
| - Consiglieri assenti                                    | n. 1 (Librato) |
| - Voti favorevoli                                        | n.16           |

Successivamente il Presidente concede la parola al Consigliere delegato dr. Antonio Colucci Carluccio per la relazione introduttiva.

Seguono gli interventi del Consigliere Saracino e del Sindaco.

Il resoconto degli interventi è integralmente riportato nel processo verbale della seduta.

In esito a quanto sopra;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### ***Premesso:***

- che il D.P.R. 6/06/2001, n. 380 stabilisce, all'articolo 16, che il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione ed al Costo di Costruzione;
- che la competenza a deliberare in argomento è individuata in capo al Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 16, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001;
- che la quota relativa al Costo di Costruzione si configura quale compartecipazione comunale all'incremento di valore della proprietà immobiliare del costruttore ed include anche le opere non strettamente riconducibili alla costruzione di un "manufatto edilizio";
- che nella Regione Puglia, il contributo afferente il Costo di Costruzione per gli insediamenti destinati alla residenza, ai sensi dell'articolo 36, comma 1, della L.R. 12/02/1979, n. 6, è pari al 5% del Costo di Costruzione dell'edilizia agevolata;
- che il contributo afferente il Costo di Costruzione per gli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della L.R. n. 6/1979, viene determinato dal Consiglio Comunale, applicando al costo documentato di costruzione un'aliquota compresa tra il 5% ed il 10%;
- che con lo stesso provvedimento, le Regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto Costo di Costruzione in misura non superiore al 50%;
- che il contributo afferente il Permesso di Costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5% al 20%, che viene determinata dalle Regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologia delle costruzioni, della loro destinazione ed ubicazione;
- che la Regione Puglia, sulla base di quanto stabilito dal D.M. 5/08/1994, ha approvato le deliberazioni di Giunta Regionale n. 5336 del 12/11/1996 e n. 8123 del 27/12/1996, fissando i nuovi limiti massimo di costo ammissibili per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed Agevolata;
- che con successive deliberazioni n. 1996 del 28/12/2000, n. 814 del 5/06/2003 e n. 449 del 4/04/2006, la Giunta Regionale ha provveduto all'aggiornamento dei limiti massimi di costo, portandola, nel 2006, ad € 594,00 (per opere di nuova costruzione);

- che con Delibera di G.R. n. 2268 del 26/11/2008 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 4 del 9/01/2009), la Regione Puglia ha aggiornato i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata, che devono essere presi a riferimento per la determinazione del contributo sul Costo di Costruzione, così come prevede il comma 2 dell'articolo 7 della Legge 24/12/1993, n. 537 ed il comma 9 dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001;
- che in data 3/11/2009, la Giunta Regionale ha approvato la delibera n. 2081 *"Ridefinizione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata"*;
- che con successiva deliberazione n. 766 del 23/03/2010 *"Ridefinizione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata. Rettifiche alla deliberazione di Giunta Regionale n. 2081 del 3/11/2009, pubblicata sul B.U.R.P. n. 183 del 17/11/2009"* (pubblicata sul B.U.R.P. n. 64 del 12/04/2010) la Giunta Regionale ha approvato il testo rettificato della delibera di G.R. n. 2081 del 3/11/2009;
- che con Delibera di Giunta Regionale n. 1941 del 21/12/2023, pubblicata sul B.U.R.P. n. 15 del 19/02/2024, la Regione Puglia ha ridefinito i limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata;
- che la L.R. n. 1 del 1/02/2007, all'articolo 2, comma 2, ha stabilito, altresì, che 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 stessa legge, motivando adeguatamente le eventuali riduzioni o incrementi sia alle situazioni del bilancio comunale sia in relazione ai costi di costruzione praticati in loco;
- che la quota afferente gli Oneri di Urbanizzazione è relativa alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; detta quota è stabilita in riferimento alla cubatura realizzata, sia per le nuove costruzioni, che nei casi di ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, che portano ad un aumento del carico urbanistico;
- che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono elencate nell'articolo 19 della L.R. 12/02/1979, n. 6;
- che l'articolo 19-bis della citata L.R. n. 3/1979 stabilisce, inoltre, l'incidenza percentuale degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria;
- che l'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 6/1979, è stabilita dal Consiglio Comunale, con riferimento ad apposite tabelle parametriche regionali;
- che il Comune di Mesagne, con Delibera di G.C. n. 90/2023 del 29/12/2023, redatta ai sensi della L.R. n. 1 del 1/02/2007, ha aggiornato le tabelle parametriche relative all'importo del Contributo di Costruzione alla data del 31/08/2023;
- che detta deliberazione ha quantificato gli importi per la determinazione della quota del Contributo di Costruzione afferente alle opere di urbanizzazione, sulla base delle tabelle parametriche della L.R. n. 6/1979, con adeguamento, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. n. 6/1985, degli importi base all'ultimo dato ISTAT all'epoca disponibile;
- che l'Amministrazione comunale, con la citata Delibera di C.C. n. 61 del 30/12/2021, ha approvato i coefficienti correttivi relativi all'allegato A della L.R. 1/02/2007, n. 1, che di seguito si riportano:
  - Coefficiente relativo alla dimensione demografica = **0,8** (la popolazione residente al 31/12/2017 è pari a 26.836 abitanti);
  - Coefficiente relativo all'andamento demografico = **1** (l'andamento demografico della popolazione residente tra il 2012 ed il 2017 è risultato pressoché costante);
  - Coefficiente relativo alla distanza dal capoluogo = **1,10**;
  - Coefficiente relativo alla distanza dalla fascia costiera: **non si applica alcuna maggiorazione**, essendo il territorio comunale distante oltre 5.000 m. dalla costa;
  - *Coefficienti in funzione delle tipologie e dell'ubicazione:*

Coefficiente in funzione della tipologia	Coefficiente massimo in funzione della ubicazione rispetto al perimetro (esterno o interno al centro urbano) (articolo 18, Legge n. 865 del 22/10/1971, ovvero articolo 4, D. Lgs. n. 285 del 30/04/1992)
Edificio Unifamiliare (*) = 1,00	Esterno = 1,00 Interno = 0,70
Edificio Bifamiliare/schiera = 0,80	Esterno = 1,00 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.	

- che la L.R. n. 1/2007, all'articolo 2, comma 3 stabilisce che *“In assenza di apposite deliberazioni della Giunta Regionale che provvedano 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)”*;
- che l'articolo 16, comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 dispone, altresì, che *“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”*;
- che, in data 21/12/2023, la Giunta Regionale ha approvato la deliberazione n. 1941 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 15 del 19/02/2024), con la quale ha aggiornato i limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata;
- che, ad oggi, non sono intervenuti ulteriori adeguamenti del costo base di costruzione da parte della Regione Puglia;
- che per l'anno 2025, pertanto, è obbligatorio procedere all'adeguamento del Contributo di Costruzione sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale, secondo le disposizioni dell'articolo 7 della L.R. n. 485 del 8/03/1985;
- che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001, nonché l'articolo 2 della Legge Regionale n. 1 del 1/02/2007, comma 1, dispone che il Costo di Costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del Contributo di Costruzione, sia determinato periodicamente dalle Regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni, a norma dell'articolo 4, primo comma, lettera g) della Legge 5/08/1978, n. 457;
- che con nota n. 9389/C del 8/11/2006 la Regione Puglia, in riferimento all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, ha chiarito che la quota relativa al Costo di Costruzione va determinato sulla base di quanto fissato dalle delibere di Giunta Regionale periodicamente aggiornate ed è specificatamente riferito al Costo Base per l'edilizia agevolata e per ciascuna tipologia di intervento (nuova costruzione, recupero e manutenzione straordinaria);
- che la L.R. n. 1 del 1/02/2007, all'articolo 2, comma 1, ha determinato che *“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)”*;
- che, ai sensi della nota della Regione Puglia n. 9389/C del 8/11/2006 e della L.R. n. 1 del 1/02/2007, articolo 2, comma 1, pertanto, ai fini del calcolo del Costo di Costruzione, è stato preso in considerazione il

Costo Base, sia per quanto riguarda le Nuove Costruzioni che per il Recupero del patrimonio edilizio esistente;

- che 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) (articolo 16, comma 9 del D.P.R. n. 380/2001);
- che il comma 1 dell'articolo 7 della Legge 24/12/1993, n. 537 ed il comma 6 dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 dispongono che gli Oneri di Urbanizzazione siano aggiornati dai Comuni ogni cinque anni, in conformità alle relative disposizioni regionali ed in funzione dei riscontri e prevedibili costi delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria;
- che in assenza e/o sostituzione dei riscontri di tali costi, l'articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001 e l'articolo 7 della L.R. n. 53/1985 consente ai Comuni di adeguare gli Oneri di Urbanizzazione sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale;
- che l'articolo 24 della L.R. n. 6/1979 recita *"Il Comune può decurtare il costo base della quota parte relativa alla rete di distribuzione del gas, della energia elettrica e dei telefoni, qualora non se ne preveda la realizzazione"*;
- che questo Ufficio propone l'applicazione delle suddette decurtazioni agli importi relativi alle zone "C", D3a", D3b" e per i "villaggi turistici";
- che le concessioni relative a costruzioni destinate ad alberghi o pensioni sono soggette a contributi pari a quelli relativi ad edifici residenziali (Tabella B/2 allegata alla L.R. n. 6/1979);
- che, 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 oneri, 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 (Tabella B / 2 allegata alla L.R. n. 6/1979);
- che nel contributo afferente gli Oneri di Urbanizzazione, ai sensi della L.R. n. 6/1979, non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfettaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, del gas ed ogni altro servizio pubblico del quale sia già dotata la zona;
- che l'articolo 17, comma 4-bis, del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che *"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."*;
- che il Comune di Mesagne, nel rispetto del vigente Piano Regolatore Comunale ed in armonia con il disposto normativo dato dall'articolo 17, comma 4-bis del DPR 380/2001, intende incentivare gli interventi di densificazione edilizia, intesi come ristrutturazione, recupero e riuso di immobili dismessi o in via di dismissione presenti sul territorio comunale;
- che dall'esame della situazione edilizia del territorio comunale, il patrimonio edilizio potenzialmente interessato dai suddetti interventi ricade negli ambiti urbanistici consolidati a densità edilizia medio alta, laddove si è in presenza di esempi diffusi di immobili fatiscenti, dismessi o in via di imminente dismissione, inutilizzati o addirittura abbandonati;
- che l'obiettivo prioritario della presente delibera è quello di favorire la densificazione edilizia, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente inteso come ristrutturazione, recupero e riuso di immobili dismessi o in via di dismissione;
- che l'applicazione delle riduzioni economiche riguarda tutti gli interventi di ristrutturazione, recupero e riuso di immobili dismessi o in via di dismissione presenti sul territorio comunale, ricadenti nelle zone omogenee "A", "B", "C" ed "E" del vigente P.R.G., riguardanti le seguenti opere:

- ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili;
- cambi di destinazione d'uso, che non comportino maggiore valore rispetto alla destinazione originaria;
- che non richiedano varianti alla pianificazione urbanistica vigente;
- che non siano oggetto di deroghe ai parametri ed agli indici urbanistici;
- sono esclusi gli interventi di demolizione e successiva ricostruzione.
- che le presenti disposizioni vengono applicate indistintamente a:
- interventi edilizi diretti, ovvero quelli assentibili mediante rilascio di Permesso di Costruire;
- presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività edilizia (S.C.I.A.);
- interventi edilizi in diretta esecuzione di Piani attuativi (Piani di Recupero);

a prescindere dalle destinazioni d'uso specifiche di progetto, intendendosi, pertanto, ammesse tutte le destinazioni conformi al P.R.G. vigente.

- che i benefici economici di cui sopra consistono nella riduzione del Contributo di Costruzione, di cui all'articolo 16, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, dovuto dall'operatore al Comune, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire e/o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività edilizia;
- che, per quanto riguarda la componente del contributo "Costo di Costruzione" si prende atto che le attuali procedure di quantificazione determinano già una sensibile differenziazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione tra gli interventi di nuova costruzione e quelli di ristrutturazione edilizia (recupero primario);
- che la Delibera della Regione Puglia n. 1941 del 21/12/2023 prevede da sempre una sensibile riduzione del Costo di Costruzione per le Nuove Costruzioni ed il Recupero Primario e Secondario; rispetto alle nuove costruzioni, infatti, il Costo di Costruzione per il Recupero Primario è inferiore del 40% mentre quello per il Recupero Secondario è inferiore del 65%;
- che, qualora siano riscontrate, all'atto di verifica delle risultanze dell'intervento realizzato, discrepanze tra i dati di intervento prospettati all'avvio del procedimento edilizio ed i dati reali, dedotti dall'intervento realizzato, si deve procedere ad una verifica e, qualora necessario, alla rideterminazione della riduzione connessa e beneficiata;
- che l'articolo 17, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce, altresì, che *"Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18."*;
- che l'articolo 19, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che *"Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale."*;
- che 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, precisando che per le voci di prezzo non presenti ci si dovrà attenere alle voci prezzo del mercato locale;
- che l'importo del Costo di Costruzione risultante dal computo metrico, comunque, non potrà essere inferiore al Costo Base determinato dalla Regione Puglia per gli interventi di edilizia agevolata;
- che 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;
- che, ai sensi del citato articolo 19, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 relativo a costruzioni o impianti

destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, oltre alla corresponsione del Contributo per l'Urbanizzazione primaria e secondaria viene stabilito un ulteriore contributo nella misura del 7% del Costo documentato delle nuove costruzioni;

- che l'articolo 19, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che *“Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.”*;
- che 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 prezziario della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire, precisando che per le voci di prezzo non presenti ci si dovrà attenere alle voci prezzo del mercato locale;
- che l'importo del Costo di Costruzione risultante dal computo metrico, comunque, non potrà essere inferiore al Costo Base determinato dalla Regione Puglia per gli interventi di edilizia agevolata;
- che quando tale Costo di Costruzione, determinato mediante computo metrico, risulta inferiore, per tipologia d'intervento, al Costo Base dell'edilizia agevolata, si procederà d'ufficio all'applicazione dei valori indicati dalla Regione Puglia per l'edilizia agevolata;
- che, ai sensi del citato articolo 19, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, oltre alla corresponsione del Contributo per l'Urbanizzazione primaria e secondaria (ed eventualmente il Costo di Costruzione) viene previsto un contributo “ecologico”, nella misura del:
  - 7% del Costo documentato delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
  - Ulteriore 7% del Costo documentato delle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche originarie;
- che le somme introitate a titolo di Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria devono essere vincolate alla realizzazione delle stesse, come elencate nell'articolo 19 della L.R. 12/02/1979, n. 6 e nell'articolo 16, commi 7, 7-bis e 8 del D.P.R. n. 380/2001;
- che alla presente Delibera è allegata una dettagliata relazione esplicativa;

#### **Considerato:**

- che la variazione dei *“Costi di Costruzione di un fabbricato residenziale”*, ai fini dell'aggiornamento del **Costo di Costruzione**, accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), calcolata dalla data del mese di Giugno 2023 (aggiornamento ISTAT rilevato dalla delibera di Giunta Regionale n. 1941 del 21/12/2023) fino all'ultimo aggiornamento ISTAT attualmente disponibile (30/09/2024), risulta pari al **0,0%**;
- che la variazione dei *“Costi di Costruzione di un fabbricato residenziale”*, ai fini dell'aggiornamento degli **Oneri di Urbanizzazione**, calcolata dalla data del mese di Giugno 2023 (aggiornamento ISTAT rilevato dalla delibera di Giunta Regionale n. 1941 del 21/12/2023) fino all'ultimo aggiornamento ISTAT attualmente disponibile (30/09/2024), risulta pari al **0,0%**.

#### **Ritenuto:**

- di dover procedere all'adeguamento degli importi relativi al Costo di Costruzione e agli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria;

#### **Visti:**

- la L.R. 12/02/1979, n. 6;
- la L.R. n. 485 del 8/03/1985;
- la L.R. n. 53 del 3/06/1985;

- la Legge 24/12/1993, n. 537;
- il D.M. 5/08/1994;
- la Delibera di G.R. n. 5336 del 12/11/1996;
- la Delibera di G.R. n. 8123 del 27/12/1996;
- la Delibera di G.R. n. 1996 del 28/12/2000;
- il D.P.R. 6/06/2001, n. 380;
- la Delibera di G.R. n. 814 del 5/06/2003;
- la Delibera di G.R. n. 449 del 4/04/2006;
- la L.R. n. 1 del 1/02/2007;
- la Delibera di G.R. n. 2268 del 26/11/2008;
- la Delibera di G.R. n. 2081 del 3/11/2009;
- la Delibera di G.R. n. 766 del 23/03/2010;
- la Delibera di G.R. n.1988 del 4/11/2019;
- la Delibera di Giunta Comunale di Mesagne, n. 118 del 13/04/2012;
- la Delibera di Consiglio Comunale di Mesagne n. 67 del 13/12/2018;
- la Delibera di Consiglio Comunale di Mesagne n. 70 del 30/12/2020;
- lo Statuto comunale ed il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

**Riscontrata** la regolarità amministrativa e contabile;

**Accertata** la propria esclusiva competenza, ai sensi della vigente normativa legislativa e regolamentare in materia e dell'articolo 42 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

**Visti** i pareri di regolarità tecnico, amministrativa e contabile espressi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e riportati sul frontespizio del presente atto;

Visto il seguente esito della votazione:

- |                                                          |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| - Consiglieri assegnati ed in carica compreso il Sindaco | n.17           |
| - Consiglieri presenti e votanti                         | n.16           |
| - Consiglieri assenti                                    | n. 1 (Librato) |
| - Voti favorevoli                                        | n.16           |

## D E L I B E R A

- di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Provvedimento;
- di adeguare gli importi relativi al Costo di Costruzione attualmente in vigore, in ragione della delibera di Giunta Regionale n. 1941 del 21/12/2023;
- di adeguare gli importi relativi agli Oneri di Urbanizzazione attualmente in vigore, in ragione della delibera di Giunta Regionale n. 1941 del 21/12/2023;
- di decurtare, dal costo base degli Oneri di Urbanizzazione, la quota parte relativa alle reti di distribuzione del gas, della energia elettrica e dei telefoni, in quanto l'Amministrazione Comunale non ne prevede la realizzazione, ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n. 6/1979;
- di applicare le suddette decurtazioni alle zone "C", D3a", D3b" e per i "villaggi turistici";



- di non applicare ulteriore riduzione al Contributo di Costruzione, in quanto la delibera di Giunta Regionale prevede già una sensibile riduzione dello stesso ai fini di quanto disposto dall'art. 17, comma 4-bis del D.P.R. n. 380/2001;
- di applicare, ai sensi dell'art. 19, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciale direzionali o allo svolgimento di servizi, un contributo del 7% del costo documentato delle nuove costruzioni, oltre alla corresponsione del Contributo per l'Urbanizzazione primaria e secondaria;
- di applicare, ai sensi dell'art. 19, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, oltre alla corresponsione del Contributo per l'Urbanizzazione primaria e secondaria, un ulteriore contributo "ecologico" nella misura del:
  - 7% del costo documentato delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
  - ulteriore 7% del costo documentato delle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano state alterate le caratteristiche originarie;
- di vincolare le somme introitate a titolo di Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria alla realizzazione delle stesse, come elencate nell'articolo 19 della L.R. 12/02/1979, n. 6 e nell'articolo 16, commi 7, 7-bis e 8 del D.P.R. n. 380/2001;
- di applicare i nuovi importi relativi al Costo di Costruzione ed agli Oneri di Urbanizzazione alle istanze pervenute, complete, presso questa Amministrazione, in data successiva al 31/12/2024, secondo quanto disposto dall'art. 2 della L.R. n. 1/2007;
- di dare atto che i Costi Base di Costruzione sono stati calcolati tenendo conto della classe e dell'andamento demografico in cui rientra il Comune di Mesagne, della localizzazione e tipologia dell'edificio e delle sue particolari caratteristiche, come derivanti dal calcolo in base alla L.R. n. 1 del 1/02/2007;
- di formalizzare atto di indirizzo politico - amministrativo, affinché l'Ufficio Urbanistica possa utilizzare i suddetti valori di Costo di Costruzione;
- di prendere atto della relazione esplicativa, allegata al presente Provvedimento, di cui ne costituisce parte integrante e sostanziale, in cui sono dettagliatamente riportati gli importi da applicare per il calcolo del Costo di Costruzione e degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria;
- di demandare al Responsabile del Servizio ogni successivo provvedimento connesso con quanto deliberato con il presente atto;
- di dare atto che il presente atto non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata.

Successivamente,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Sussistendo motivi di urgenza;

Con il seguente esito della votazione:

- Consiglieri assegnati ed in carica compreso il Sindaco	n.17
- Consiglieri presenti e votanti	n.16
- Consiglieri assenti	n. 1 (Librato)
- Voti favorevoli	n.16

#### **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D.Lgs



Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
**F.to Avv. Giuseppe SEMERARO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**F.to Dott. Domenico RUGGIERO**

---

**Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.**

*Mesagne, li \_\_\_\_\_*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Domenico RUGGIERO**

---

**ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

N. 67 di registro di pubblicazione.

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questa Città per 15 giorni consecutivi.

*Mesagne, li 10/01/2025*

**IL MESSO COMUNALE/ADDETTO**  
**F.to Andrea Andrisano**

---

**ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE**

☒ Dichiarazione di immediatamente eseguibilità (art. 134, comma 4, T.U.E.L. D.LGS. 267/2000 ).

☐ Decorrenza giorni 10 dall'inizio della pubblicazione.

*Mesagne, li 10/01/2025*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**F.to Dott. Domenico RUGGIERO**

---

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.

---