

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 29 del 30/04/2024

---

### OGGETTO:

**REVISIONE ED ADEGUAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE CONTRIBUTI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (EX ART. 16 D.P.R. N° 380/2001 E S.M.I).**

---

L'anno 2024, il giorno trenta del mese di Aprile, alle ore 16:00, nella Sala delle adunanze Consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in **via ordinaria** di **Prima convocazione**, sotto la Presidenza dell'**Avv. Giacomo Marinaro** con l'assistenza del **Segretario Generale Dott. Francesco Angelo Lazzaro**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con i numeri progressivi ed assenti i consiglieri non contrassegnati.

N.	Nome	Presenza
1	BOTTARO AMEDEO	
2	PALUMBO FILIBERTO	
3	LAURORA TOMMASO	X
4	BRANA' VITO	X
5	MARINARO GIACOMO	X
6	CORMIO PATRIZIA	
7	CORNACCHIA IRENE	X
8	AVANTARIO CARLO	X
9	CUNA FEDERICA	X
10	DI TULLO DENISE	X
11	MANNATRIZIO ANSELMO	X
12	RUGGIERO CARLO	X
13	PARENTE LIA	
14	LOCONTE ANTONIO	X
15	BEFANO ANTONIO	
16	DI MEO DONATA	X
17	CORMIO SAVINO	X
18	CORRADO GIUSEPPE	X
19	BIANCOLILLO CLAUDIO	X
20	TOPPUTO VINCENZO	X
21	CIRILLO LUIGI	X
22	DI GREGORIO MICHELE	X
23	MASTROTOTARO GIUSEPPE	X
24	ANGIOLILLO ANTONIO	X
25	MOROLLO LUCA	X
26	DI LEO GIOVANNI	
27	DE TOMA PASQUALE	
28	CENTRONE MICHELE	
29	FERRI ANDREA	

30	COZZOLI EMANUELE	
31	LAURORA ERIKA	X
32	CORRARO FELICE	X
33	SCIALANDRONE MARIANGELA	X

TOTALE PRESENTI: 23 TOTALE ASSENTI: 10

Il Presidente Giacomo Marinaro enuncia la **proposta n. 38 del 17.04.2024, iscritta al punto 2 dell'ordine del giorno**, avente per oggetto: **Revisione ed adeguamento delle tabelle parametriche contributi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (ex art. 16 d.P.R. n° 380/2001 e s.m.i).**

Relaziona sul provvedimento in approvazione il Vice Sindaco Fabrizio Ferrante.

Il Presidente Giacomo Marinaro dà lettura dell'emendamento sulla proposta in esame, depositato dal consigliere Vito Branà. Interviene il dirigente dell'area Urbanistica, Ing. Andrea Ricchiuti.

Sulla base delle considerazioni svolte nei termini di cui all' allegata trascrizione, non si procede alla votazione dell'emendamento proposto.

Seguono gli interventi dei consiglieri Vito Branà e Andrea Ferri.

Risponde ai quesiti posti il dirigente dell'area Urbanistica, Ing. Andrea Ricchiuti.

Intervengono, altresì, il consigliere Michele Di Gregorio e la consigliera Denise Di Tullo.

Rispondono il Vice Sindaco Fabrizio Ferrante e il Segretario Generale, Dott. Francesco Angelo Lazzaro.

Non essendoci altri interventi la proposta viene posta ai voti con dispositivo elettronico che restituisce l'allegato report dal quale si ricava l'approvazione della proposta all'unanimità con 23 voti favorevoli.

Con lo stesso esito, a seguito di separata votazione espressa per alzata di mano, il provvedimento è reso immediatamente eseguibile ex art.134, 4° comma T.U. 267/00.

**La sopraestesa verbalizzazione rappresenta la sintesi della discussione svolta, la cui versione integrale, derivante dalla trascrizione della registrazione fonica della seduta, redatta a cura di ditta incaricata, è posta in allegato al presente deliberato per costituirne parte integrante e sostanziale.**

Pertanto,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- la Legge 28 Gennaio 1977 n. 10 aveva subordinato il rilascio delle concessioni edilizie alla corresponsione di un contributo correlato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione;
- la Regione Puglia, con propria legge n. 6 del 12 Febbraio 1979, modificata ed integrata dalle successive leggi n. 66 del 31 Ottobre 1979 e n. 53 del 03 Giugno 1985, ha provveduto a definire le

tabelle parametriche per la determinazione, da parte de Comuni, del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché a stabilire il contributo commisurato al costo di costruzione in misura pari al 5% per gli insediamenti residenziali;

- la medesima Regione, con successiva legge n. 6 dell'8 Marzo 1985- art. 7- ha riconosciuto la facoltà in capo ai comuni, in mancanza di adeguamenti regionali degli oneri di urbanizzazione, di aggiornare annualmente questi ultimi sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione per l'edilizia residenziale;
- a termini di quanto stabilito dall'art. 7 – comma 1 – della Legge n. 537 del 24 Dicembre 1993, gli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 5 della Legge n° 10/1977, sono aggiornati ogni quinquennio dai Comuni, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- in forza di quanto stabilito dall'art. 7 – comma 2- della Legge n. 537 del 24 Dicembre 1993, il contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 3 della Legge n. 537/1993 per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma dell'art. 4 – comma 1, lettera g) – della Legge n. 457 del 5 Agosto 1978;
- a termini di quanto stabilito dall'art. 7 – comma 4 – della Legge n. 537 del 24 Dicembre 1993, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui al comma 1, 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 D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001 e s.m.i., all'art. 16 definisce il **“contributo per il rilascio del permesso di costruire”**, nonché, per quanto qui di interesse, recepisce le disposizioni di acui alla Legge n. 537/1993, nulla innovando in materia di aggiornamento del contributo di costruzione;
- all'art. 16 – comma 4 – del D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001 e s.m.i. sono state aggiunte le lettere **d-bis)** *“alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione; (lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)”* e **d-ter)** *“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento,*

*cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. (lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014, poi così modificata dall'art. 10, comma 1, lettera g), della legge n. 120 del 2020”.*

- il comma **4-bis**) dell'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001 e s.m.i., dispone 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. (comma così sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera h), della legge n. 120 del 2020”;*
- l'art. **19** del D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001 e s.m.i. definisce il *Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza;*
- La Regione Puglia, con deliberazione di Giunta del 21/12/2023, n. 1941 pubblicata sul B.U.R. Puglia Ord. 19/02/2024, n. 15, rettificativa della precedente deliberazione del 04/11/2019, n. 1988, a sua volta, rettificativa della precedente deliberazione n. 766 del 23 Marzo 2010 e ancora della precedente deliberazione n. 2081 del 3 Novembre 2009, ha provveduto a rideterminare il costo di costruzione per i nuovi edifici;

**Considerato che:**

- il Comune di Trani, in ossequio alle disposizioni legislative, ha provveduto ad aggiornare le tabelle delle tariffe in oggetto, con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale, n. 66 di Registro in data 21 Aprile 2015 avente ad oggetto *“Adeguamento al P.U.G. e revisione tabelle parametriche contributo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché aggiornamento entità del costo di costruzione;*
- sono decorsi nove anni dal predetto aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- il costo di costruzione è stato aggiornato con Deliberazione di Giunta Regionale del 21/12/2023, n. 1941 pubblicata sul B.U.R. Puglia Ord. 19/02/2024, n. 15;

**Rilevata** la necessità, tra l'altro derivante da disposizioni normative, di procedere ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché di adeguare il costo di costruzione in ragione delle intervenute delibere sopra citate e del decorso dei termini di cui all'art. 16 comma 6 del D.P.R. 380/2001;

**Dato atto che:**

- nella Delibera del Commissario Straordinario n. 66 del 21 Aprile 2015, si determinava la tabella degli importi, denominata *BASE*, riferita agli indici di fabbricabilità territoriale, come desunti dalle vigenti NTA del PUG del Comune di Trani, a cui veniva successivamente applicata la variazione dell'indice ISTAT vigente all'epoca con il relativo coefficiente di raccordo desumibile dalle tabelle pubblicate sul sito ISTAT;
- a detti valori veniva ulteriormente applicato un abbattimento del 34%, sulla base del principio di gradualità così come previsto dall'art. 2 della predetta legge regionale, al fine della redazione della tabella inerente le destinazioni residenziali (edilizia comune e di lusso), direzionali e commerciali, precisandosi che quella relativa all'edilizia sovvenzionata era direttamente desumibile dalla prima applicando la riduzione del 9% ai costi base in funzione dell'art. 21 della precitata L.R. Puglia n. 6/1979 e s.m.i.
- con la predetta delibera del Commissario Straordinario n. 66 del 21 Aprile 2015, si procedeva, per le opere ed insediamenti industriali ed artigianali, senza far ricorso al principio di gradualità, come previsto dal summenzionato art. 21 della L.R. n.6 del 1979 e s.m.i., determinando il costo base applicando l'indice di variazione ISTAT, conservando la suddivisione in classi di attività per numero di addetti.

**Vista** l'ultima certificazione ISTAT delle variazioni del costo di costruzione di un fabbricato residenziale – periodo di variazione Aprile 2015 (pari a 107,1 su base 2010) al Febbraio 2024 (pari a 119,3 su base 2015), ultimo dato disponibile, con coefficiente di raccordo da base 2010 a base 2015 pari a 1.0710, ottenendosi il sottoriportato valore:

INDICE= (FEBBRAIO 2024/APRILE 2015)/COEFFICIENTE DI RACCORDO BASE 2015

INDICE=  $119,3/107,1 \times 1,0710 = 1,193$

valore coerente con la variazione dei costi pari al 0,193% fornita da ISTAT e del conseguente indice di rivalutazione pari ad 1,193;

**Dato atto che:**

- relativamente al contributo commisurato al costo di costruzione si fa riferimento tanto alla L.R. n. 1 del 01/02/2007, quanto alla deliberazione n. 2081 del 3 Novembre 2009, aggiornata con deliberazione n. 766 del 23/03/2010, rettificata dalla deliberazione del 04/11/2019, n. 1988, nonché ultima deliberazione di Giunta Regionale del 21/12/2023, n. 1941 pubblicata sul B.U.R. Puglia Ord. 19/02/2024, n. 15;
- la Delibera del Commissario Straordinario n. 66 di Registro del 21 Aprile 2015 stabiliva il costo base per le nuove costruzioni pari a:

Nuova Costruzione = €/mq 646,18 x 1,073 = 693,35 €/mq;

Recupero Primario = €/mq 387,27 x 1,073 = 415,54 €/mq;

Recupero Secondario = €/mq 226,27 x 1,073 = 242,79 €/mq;

(indice di variazione di c.c. del 7,3% per l'anno 2014)

- lo stesso art. 16 comma 9 del DPR 380/2001 prevede 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 della lettera g) del comma 1 dell'art. 4 della legge 457/78;

**Considerato che:**

- l'adeguamento del costo di costruzione è obbligo rinveniente dal DPR n. 380/2001 e che in assenza di determinazioni regionali siano gli stessi Comuni a provvedere all'adeguamento del costo massimo di costruzione, in base ai rilevamenti dell'ISTAT;
- per l'anno in corso la Regione Puglia non ha provveduto all'adeguamento del costo di costruzione e che, quindi, si rende necessario in termini di legge che il Comune provveda autonomamente alla ridefinizione dello stesso, senza necessità di adottare preventivo atto approvativo;

**Vista** la deliberazione di Giunta Regionale del 21/12/2023, n. 1941 pubblicata sul B.U.R. Puglia Ord. 19/02/2024, n. 15 che stabilisce il costo base per le nuove costruzioni aggiornate a Giugno 2023 pari a:

Nuova Costruzione = €/mq 854,25

Recupero Primario = €/mq 512,00

Recupero Secondario = €/mq 299,13

Per il periodo intercorrente tra Giugno 2023 a Febbraio 2024, mese al quale corrisponde l'ultimo indice ISTAT disponibile, si è avuta una variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale in aumento del 1,006 % sicché i costi base attualizzati risultano essere i seguenti:

Nuova Costruzione = €/mq 854,25 x 1,006 = 859,38 €/mq;

Recupero Primario = €/mq 512,00 x 1,006 = 515,07 €/mq;

Recupero Secondario = €/mq 299,13 x 1,006 = 300,92 €/mq;

**Ritenuto** di dover fissare la quota del costo di costruzione per il contributo afferente al rilascio del permesso di costruire, come disposto dall'art. 16 comma 9 del DPR 380/2001, in ragione del 5% come per l'anno precedente;

**Richiamata** la sentenza del Consiglio di Stato, Sezione V, n. 6295 del 15/10/2003, con la quale si sancisce che il contributo di concessione è quello in vigore al momento del rilascio del provvedimento;

**Atteso** che l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è obbligo rinveniente dal D.P.R. n. 380/2001 e che l'ammontare dei predetti oneri sono fissati nelle allegate tabelle, che del presente provvedimento sono parte integrante e sostanziale (Tabelle A e B);

**Acquisito** il parere dell'Ufficio Legale dell'Ente, reso sulla scorta della richiesta del Dirigente della IV Area Urbanistica Demanio ed Ambiente circa la valutazione di potenziale richiesta di conguagli per i titoli abilitativi già rilasciati, che chiarisce che l'adeguamento della quota di incidenza degli OO.UU. non può essere applicato in maniera retroattiva;

**Acquisiti** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del TUEL resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei Dirigenti competenti;

**Visto** che la proposta di provvedimento è stata esaminata dalle competenti commissioni consiliari;

**Visti:**

- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento di Consiglio Comunale;
- il D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267;
- il D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380;
- la L. R. n. 6 del 12 Febbraio 1979,
- la L.R. n. 66 del 31 Ottobre 1979;
- la L R .n. 53 del 03 Giugno 1985;
- la L. n. 6 dell'8 Marzo 1985;
- la L. n. 537 del 24 Dicembre 1993;
- la L. n. 457 del 5 Agosto 1978;
- la D.G.R. n. 2081 del 3 Novembre 2009;
- la D.G.R. n. 766 del 23 Marzo 2010;
- la D.G.R. n. 1988 del 04 Novembre 2019;
- la D.G.R. n. 1941 del 21/12/2023;
- la Delibera del Commissario Straordinario n. 66 del 21 Aprile 2015,

Con gli esiti delle votazioni proclamate dal Presidente di seduta e riportate in premessa del deliberato



## **DELIBERA**

- 1) che le premesse, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di **APPROVARE** la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per il quinquennio 2024/2029, stabilito dall'art. 16 comma 6 del DPR n. 380/2001, con un incremento degli stessi secondo l'indice di rivalutazione **0,193%** e come riportato nelle allegate tabelle A e B, predisposte dal Dirigente dell'Area Urbanistica, che del presente provvedimento sono parte integrante e sostanziale;
- 3) Di **PRECISARE** che l'aggiornamento dei contributi per costo di costruzione sarà applicato a cura del Dirigente dell'Area IV sulla base della intervenuta variazione, per il periodo di Giugno 2023 e sino a tutto il Febbraio 2024, dei numeri indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, e che di seguito si riportano:  
  
Nuova Costruzione = €/mq 854,25 x 1,006 = **859,38 €/mq**;  
  
Recupero Primario = €/mq 512,00 x 1,006 = **515,07 €/mq**;  
  
Recupero Secondario = €/mq 299,13 x 1,006 = **300,92 €/mq**;
- 4) Di **STABILIRE** che, ai sensi del comma 9 dell'art. 16 del DPR 380/2001, la quota del costo di costruzione per il contributo afferente al rilascio del permesso di costruire è fissato nella misura minima del **5%** dello stesso.
- 5) **Dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs n.267 del 2000.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Avv. Giacomo Marinaro

*(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 20 e 21 D.lgs 82/2005.)*

Il Segretario Generale

Dott. Francesco Angelo Lazzaro