



Comune di SAN PANCRAZIO SALENTINO

(Provincia di BRINDISI)

DETERMINAZIONE N.	161
Data di registrazione	01/02/2022

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE – ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE (ART. 16 D.P.R. 380/2001). REVISIONE DELLE TABELLE PER IL CALCOLO E L'APPLICAZIONE PER L'ANNO 2022.

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE - TECNICO - URBANISTICO

Premesso che

- la presente relazione riguarda l'aggiornamento del contributo di costruzione, commisurato agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) ed al costo di costruzione dovuto per il rilascio di titoli edilizi a carattere oneroso, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e delle LL.RR. n. 06/1979 e n. 66/1979;
- la legge 28 gennaio 1977 n. 10, intitolata "Norme per la edificabilità dei suoli", ha subordinato (art. 3) il rilascio delle concessioni edilizie alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;
- con l'entrata in vigore del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico sull'edilizia) a far data dal 30.06.2003, all'art.16 si stabilisce:
 1. che i Comuni devono adeguare, ogni cinque anni, gli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) secondo le disposizioni regionali (art. 16, comma 6);
 2. che le Regioni devono rideterminare periodicamente il costo di costruzione fermo restando l'adeguamento annuale da parte dei Comuni ove manchino disposizioni della Regione, facendo riferimento alle variazioni ISTAT dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (art. 16, comma 9).
- la Regione Puglia, con la Legge n. 1 del 01.02.2007 ha stabilito (art. 2) oltre al costo di costruzione di edifici residenziali commisurato ai limiti massimi ammissibili per l'edilizia residenziale agevolata:
 - la possibilità per i Comuni di aumentare o ridurre tali valori entro limiti fissati dalla tab. A della stessa legge e secondo parametri rapportati: alla popolazione residente e all'andamento demografico, alla distanza del territorio dal capoluogo di Provincia ovvero alla ricadenza in zona costiera, alla tipologia edilizia dei fabbricati nonché alla ricadenza interna o esterna al perimetro dei centri edificati (art. 18, L. 865/71, ovvero art. 4 D.Lgs.

295/92);

- l'adeguamento annuale, da parte dei Comuni, del costo di costruzione, secondo indici ISTAT, in mancanza di apposite determinazioni regionali;
- che l'applicazione dei contributi sulla base dei costi adeguati si applica, annualmente, per le istanze presentate in data successiva al 31 dicembre dell'anno precedente a quello in cui sarà valido tale adeguamento.
- la Regione Puglia con deliberazione Giunta Regionale n. 766 del 23/03/2010 pubblicata sul B.U.R.P. n. 64 del 12/04/2010 ha "ristabilito" il costo base per edilizia agevolata pari ad €. 646,18;
- secondo le leggi richiamate, quindi, i Comuni devono adeguare i contributi commisurati sia al costo di costruzione che agli oneri di urbanizzazione, assumendo – in mancanza di disposizioni regionali – le variazioni ISTAT di cui si è detto;
- tale adeguamento per il contributo commisurato al costo di costruzione è obbligatorio farlo con periodicità annuale, mentre per il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve essere almeno quinquennale.

Dato atto che

- la legge regionale 8 marzo 1985 n. 6 ha dato facoltà ai Comuni (art. 7) di adeguare annualmente gli oneri di urbanizzazione sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- l'art. 16 comma 6 del D.P.R. n. 380/01 dispone 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”*;
- i Comuni sono obbligati ad effettuare l'aggiornamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con cadenza quinquennale e di adeguare annualmente gli oneri di urbanizzazione del costo di costruzione;
- **è necessario riaggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**, in quanto calcolati e approvati a partire dal febbraio 2017, (determinazione n. 109 del 09/02/2017), pertanto, sono trascorsi i cinque anni per il nuovo aggiornamento;
- **l'aggiornamento del costo di costruzione** sarà calcolato, giusti indici ISTAT, a partire dal novembre 2020, all'ultimo dato ISTAT disponibile per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, alberghi e pensioni, è quello di novembre 2021;
- per un preciso obbligo di legge si deve procedere all'aggiornamento di che trattasi;
- a tale scopo sono state predisposte le nuove tabelle aggiornate sulla base degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per il periodo sopra considerato partendo da quelle in vigore, il cui coefficiente di incremento è stato determinato come di seguito.

Visto che, ai sensi delle citate leggi, questo Comune ha negli ultimi anni assunto i provvedimenti di seguito richiamati:

- **Deliberazione di C.C. n. 67 del 04.12.1979;**
- **Deliberazione di C.C. n. 24 del 30.03.1983;**
- **Deliberazione di C.C. n. 69 del 29.09.1997;**
- **Deliberazione di G.C. n. 25 del 29.03.2007;**
- **Deliberazione di C.C. n. 47 del 28.11.2011;**
- **Determinazione n. 109 del 09/02/2017;**
- **Determinazione n. 1384 del 18/12/2018;**
- **Determinazione n. 79 del 17/01/2020;**
- **Determinazione n. 766 del 15/06/2021.**

Considerato che

- la variazione percentuale tra il mese di novembre 2020 ed il mese di novembre 2021 (ultimo indice ISTAT disponibile del costo di costruzione di un fabbricato residenziale), si ottiene il seguente parametro:
 - indice iniziale **novembre 2020** = 104,00 (base di riferimento: 2010 = 100)
 - indice iniziale **novembre 2021** = 109,70 (base di riferimento: 2010 = 100)
 - coefficiente di raccordo base 2010 = 1,00
 - Calcolo incremento:** $(109,70 : 104,00) - 1 \times 100 = 5,48 \%$
- dal calcolo sopra indicato, la percentuale di incremento calcolato in base agli indici ISTAT, tra il mese di novembre 2020 ed il mese di novembre 2021, è pari a 5,48 %, viene aggiornata la tabella del costo di costruzione dell'anno precedente, pertanto, i parametri da applicare per il calcolo della quota di contributo relativa al *Costo di Costruzione*, prevista dall'art. 16, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., nell'anno 2022 saranno quelli indicati nell'**allegato "A": "Tabella del Costo di Costruzione - anno 2022"**;
- la variazione percentuale tra il mese di novembre 2016 (data ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, delibera di C.C. n. 47 del 28.11.2011) ed il mese di novembre 2021 (ultimo indice ISTAT disponibile del costo di costruzione di un fabbricato residenziale) si ottiene il seguente parametro:
 - indice iniziale **agosto 2011** = **106,90** (base di riferimento: 2010 = 100)
 - indice iniziale **novembre 2016** = **109,70** (base di riferimento: 2010 = 100)
 - Calcolo incremento per indici aventi la stessa base:
 - n. indice più recente/n. indice più vecchio x 100 – 100 = variazione %
 - $(109,70 : 106,90) - 1 \times 100 = 2,62\%$
- dal calcolo sopra indicato, la percentuale di incremento calcolato in base agli indici ISTAT, tra il mese di novembre 2016 ed il mese di novembre 2021, relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, l'incremento Istat ed il coefficiente di rivalutazione saranno quelli indicati nell'**allegato "B": "Tabelle degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria – anno 2022** (tabelle: "A", "B", "B1", "C", "D", "D1", "E", "E1")".

Ritenuto di dover adeguare il contributo di costruzione – oneri di urbanizzazione e costo di costruzione (art. 16 d.p.r. 380/2001), con la revisione delle tabelle per il calcolo e l'applicazione del Contributo di Costruzione rispetto a quanto stabilito dalle Determinazione n. 109 del 09/02/2017 e n. 766 del 15/06/2021, applicando il solo aggiornamento Istat.

Vista la Relazione tecnica per l'aggiornamento ISTAT del Costo di Costruzione anno 2022 e le allegate tabelle aggiornate, redatte dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Viste le LL.RR. n. 6/79, n. 66/79, n. 6/85 e s.m.i. e n. 1/2007.

Visto l'art. 16 del T.U. n. 380/2001 e s.m.i..

Visto lo Statuto comunale ed il vigente Regolamento comunale di Contabilità.

Visto il T.U.E.L. adottato dal D.Lgs del 18 agosto 2000, n. 267.

Visto il decreto sindacale n. 3 del 11/01/2022, con il quale sono state attribuite all'Arch. Cosimo Stridi le funzioni ex art 107, comma 2° del D.Lgs 267/2000.

D E T E R M I N A

la premessa è parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DARE ATTO

- che tra il marzo 2020 ed il mese di marzo 2021 (ultimo indice ISTAT disponibile del costo di costruzione di un fabbricato residenziale) si è avuto un incremento percentuale del 5,48%,

pertanto, si sono aggiornate le tabelle che si allegano alla presente sotto la **lettera “A”**;

- che tra il mese di novembre 2016 (ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, delibera di C.C. n. 47 del 28.11.2011) ed il mese di novembre 2021 (ultimo indice ISTAT disponibile del costo di costruzione di un fabbricato residenziale) si è avuto un incremento percentuale del 2,62%, pertanto, si sono aggiornate le tabelle che si allegano alla presente sotto la **lettera “B”**;

APPROVARE la **Relazione tecnica** relativa all'aggiornamento ISTAT del Costo di Costruzione e degli Oneri di Urbanizzazione per l'anno 2022, che si allega al presente atto sotto la **lettera “C”**, per esserne parte integrante e sostanziale.

STABILIRE che i parametri indicati nelle tabelle aggiornate, allegate al presente atto sotto la lettere “A” e “B”, verranno applicati per il rilascio di titoli edilizi a decorrere dalla data di esecutività del presente atto.

DISPORRE la pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del comune all'indirizzo **www.sanpancraziosalentino.gov.it**;

TRASMETTERE la presente determinazione, per quanto di rispettiva competenza, al responsabile dell'Ufficio segreteria ed al Responsabile del Servizio Finanziario.

Il Responsabile dell'Istruttoria

Il Responsabile dell'Istruttoria

Il Responsabile del Settore

Arch. Cosimo STRIDI

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di San Pancrazio Salentino.

ORIGINALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. n. 219

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio on line il giorno 02/02/2022 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, 1° comma del D.Lgs. N. 267 del 18/08/2000.

Dalla sede Municipale, addì 02/02/2022

Il Segretario Comunale
(Dott. Cosimo Antonio PASSIATORE)
