



COMUNE DI MARUGGIO

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 21/01/2025

OGGETTO: Conferma parametri oneri di urbanizzazione per il quinquennio 2023-2027 e aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2025, determinazione del contributo straordinario (CSU) di urbanizzazione ai sensi della L.R. n. 18/2019.

L'anno duemilaventicinque, addì ventuno, del mese di Gennaio alle ore 10:20, nella SALA CONSILIARE, dietro regolare avviso di convocazione del , Prot. n. , contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune, si è riunito in seduta sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE
LONGO ADOLFO ALFREDO	SI
CHIEGO DANILO	SI
MOLENDINI MARIANGELA	SI
DESTRATIS TIZIANA	SI
MARASCO ANTONIO	SI
LONGO MASSIMILIANO	SI
MAIORANO GAETANO	SI
PICHIERRI DANIELE	SI
MAIORANO GAETANO (1994)	SI
QUARANTA MASSIMO	SI
PEDONE DAVIDE	--
MOLENDINI FABIOLA AGATA	SI
PRONTERA DANIELE	SI

Presenti n° 12 Assenti n° 1

Partecipa il Segretario Generale ALBANO GIOVANNI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Presidente Dott. LONGO ADOLFO ALFREDO, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Relazione al Sindaco con il supporto del Geom. Castellana Antonio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

URBANISTICA-SUE

Arch. Cosimo DE ROMA

PREMESSO

- ⌚ che l'art. 16 e 19 del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché la Legge Regionale n. 6/79 e s.m.i. e n. 1/2007, regolano le modalità per la determinazione dei contributi dovuti per gli interventi edilizi a carattere oneroso e commisurati ai costi per le urbanizzazioni primarie (UP) e secondarie (US) nonché al costo di costruzione (CC);
- ⌚ che, in particolare al comma 4 lettera d-ter) dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., è previsto che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tenga conto anche del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga;
- ⌚ che 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 (CSU);
- ⌚ che ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia), i Comuni sono tenuti ad aggiornare periodicamente gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione, adeguandoli all'indice ISTAT dei prezzi di realizzazione di un fabbricato residenziale o in base a nuove determinazioni regionali;
- ⌚ che questo Comune, a seguito di un lungo decorso di tempo dall'ultimo aggiornamento del Contributo di Costruzione, sulla scorta di una dettagliata relazione da parte dell'UTC, con DCC n. 6 del 30/03/2018 ha approvato e riparametrato gli oneri di urbanizzazione, nonché aggiornato il costo di costruzione da prendere a base di calcolo per la determinazione del contributo di costruzione dei titoli edilizi a carattere oneroso;
- ⌚ che l'ultimo provvedimento amministrativo di questo Comune riguardante l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e volume, da prendere a base di calcolo, è la DCC n. 14 del 12/05/2023, contenente i parametri validi per il quinquennio 2023/2027;
- ⌚ che l'ultimo aggiornamento del costo di costruzione è stato effettuato con la Determinazione del Settore Urbanistica n. 12 del 06/04/2023;
- ⌚ che a mente della vigente normativa è necessario adeguare ogni 5 anni gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo i parametri definiti dalle singole regioni (art. 16, comma 6 del DPR 380/2001);
- ⌚ che le Regioni, con propria Deliberazione, determinino periodicamente il costo di costruzione, fermo restando l'obbligo da parte dei Comuni, in mancanza di specifiche determinazioni regionali, dell'adeguamento annuale del Costo di Costruzione con i coefficienti Istat relativi all'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- ⌚ che la LR 1/2007 (art. 2) prevede, altresì, la facoltà per i Comuni di introdurre ai costi base determinati per legge, opportuni coefficienti correttivi secondo i contenuti dell'allegato A della stessa LR 1/2007;
- ⌚ che per il quinquennio 2023-2027 i parametri relativi agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e volume applicabili sono quelli di cui alle Tabelle allegate alla DCC n. 14 del

12/05/2023, attualmente in vigore, che con la presente si intendono confermati fino allo scadere del termine ultimo (31/12/2027) per il nuovo aggiornamento;

- ⌚ che tali le Tabelle, allegate alla DCC n. 14/2023, contengono alcuni meri errori di battitura, che vanno opportunamente rettificati;
- ⌚ che, in assenza di specifica determinazione regionale, poi intervenuta con DGR n. 1941/2023 pubblicata sul BURP n. 15 del 19/02/2024, fino all'anno 2024, per ciò che riguarda il Costo di Costruzione, l'ufficio Tecnico Urbanistico ha operato sulla scorta della propria Determinazione n. 12 del 06/04/2023 ove venivano stabiliti i seguenti importi, di poco discostanti da quelli poi successivamente determinati dalla Regione Puglia:

- 📄 €/mq 870,71 per Nuova edificazione
- 📄 €/mq 492,45 per Recupero primario
- 📄 €/mq 272,71 per Recupero secondario

Preso atto:

- ⌚ della cadenza temporale degli aggiornamenti, nonché della facoltà da parte dei Comuni di introdurre i coefficienti correttivi di cui all'allegato A della LR 1/2007;
- ⌚ che la L.R. 18/2019 recante "Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse", all'art. 9, in attuazione dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) e comma 4-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nel caso di interventi su aree o immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di varianti urbanistiche o il rilascio di deroghe o che prevedano un cambio di destinazione d'uso, è dovuto al comune, da parte del soggetto attuatore, un Contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) in misura non inferiore al 50 per cento del maggior valore generato dai suddetti interventi. Tale contributo è definito sulla base dei criteri di cui allo stesso articolo 9 ed è aggiuntivo rispetto al contributo per il rilascio del permesso di costruire;
- ⌚ che tale contributo straordinario è determinato dai comuni tenendo conto delle diverse tipologie di intervento come classificate al comma 2 della citata L.R. n. 18/2019;
- ⌚ che la stessa L.R. 18/2019 detta precise regole in merito alla determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione per le diverse ipotesi che ricorrono, come elencati al comma 2 dell'art. 9, sui quali applicare i coefficienti di moltiplicazione previsti al comma 6, nonché i casi di esclusione ed inapplicabilità del contributo;
- ⌚ dei contenuti della precedente DCC n. 14 del 12/05/2023, in particolare per ciò che riguarda il valore degli oneri ivi stabiliti e che con la presente si intendono confermati fino allo scadere del termine ultimo per il successivo aggiornamento, ossia il 31/12/2027;
- ⌚ dei contenuti della Determinazione del Settore Urbanistica n. 12 del 06/04/2023 ove veniva stabilito il valore degli importi del Costo di Costruzione a mq come di seguito specificati:
 - 📄 €/mq 870,71 per Nuova edificazione
 - 📄 €/mq 492,45 per Recupero primario
 - 📄 €/mq 272,71 per Recupero secondario
- ⌚ che la DGR Puglia 21 dicembre 2023, n. 1941 all'allegato "A" ha stabilito i criteri per la determinazione dei limiti massimi di costo per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata;

⌚ che la citata DGR 1941/2023 ha stabilito i costi a mq, aggiornati a giugno 2023, per le diverse tipologie di intervento come segue:

- 📄 €/mq 854,25 per Nuova edificazione
- 📄 €/mq 512,00 per Recupero primario
- 📄 €/mq 293,13 per Recupero secondario
- 📄 €/mq 342,28 per Manutenzione straordinaria

Considerato:

- 📄 che, fino allo scadere del quinquennio di riferimento (2023-2027) gli importi a mq per gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e volume, da applicare per gli specifici interventi sono quelli riportati alle tabelle allegate alla DCC n. 14 del 12/05/2023 (ora Tab. B1-B2, Tab. C e Tab. D);
- 📄 che il costo di costruzione a mq di un fabbricato residenziale, attualmente, è stato determinato dalla Regione Puglia con la menzionata DGR 1941/2023 (ora aggiornato come Tab. A);
- 📄 che per l'anno in corso (2025) occorre aggiornare il Costo di Costruzione determinato dalla Regione Puglia con la propria DGR 1941/2023 a seguito della variazione ISTAT intervenuta dalla data dell'ultimo aggiornamento (giugno 2023) su stesso mese (giugno) 2024;
- 📄 che la variazione ISTAT intervenuta nel periodo giugno 2023 – giugno 2024 (in allineamento con la DGR 1941/2023) è del +0,6%;

Per i motivi innanzi espressi

PROPONE

1. Di prendere atto e fare propria, confermandola nei contenuti, la relazione di accompagnamento alla DCC n. 6 del 30/03/2018 di cui in premessa;
2. Di stabilire che, nel caso di interventi su aree o immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di varianti urbanistiche o il rilascio di deroghe o che prevedano un cambio di destinazione d'uso, è dovuto al comune, da parte del soggetto attuatore, un contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) in misura del 50 per cento del maggior valore generato dai suddetti interventi. Tale contributo, ad eccezione dei casi di esclusione o di esonero, è definito sulla base dei criteri di cui all'art. 9 della L.R. n. 18/2019 ed è aggiuntivo rispetto al contributo per il rilascio del titolo edilizio;
3. Di vincolare a specifico centro di costo del bilancio comunale per la progettazione e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o di opere pubbliche e servizi nel contesto in cui ricade l'intervento o in altre parti del territorio comunale, oppure per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. Tale somma può altresì essere utilizzata per la redazione di strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale;
4. Di confermare il valore degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e volume per le attività residenziali, non residenziali e artigianali, secondo quanto stabilito nelle tabelle allegate alla DCC n. 14 del 12/05/2023 (ora riportate come Tab. B1 e B2, Tab. C e Tab. D)

fino allo scadere del termine ultimo del quinquennio 2023-2027, ossia il 31/12/2027, con le opportune correzioni dei meri errori di battitura ivi contenuti e qui apportate;

5. Di prendere atto che, per ciò che riguarda il Costo di Costruzione, la variazione ISTAT relativa al periodo giugno 2023-giugno 2024 risulta pari a +0,6%;
6. Di aggiornare, pertanto, il costo di costruzione per il rilascio di permessi a costruire, e/o SCIA a carattere oneroso, a far data dalla presente deliberazione secondo la tabella allegata (Tab. A);
7. Di confermare quanto già deliberato dal Consiglio Comunale con precedenti atti in merito all'aliquota correlata al costo di costruzione, stabilendo che la stessa è pari al 5% nel caso di edifici residenziali; mentre, tale aliquota è del 7% nel caso di edifici e/o impianti destinati ad altre attività (turistiche, commerciali e/o direzionali ecc.) il tutto in coerenza con quanto stabilito dagli artt. 16 e 19 del DPR/380/2001 e s.m.i. nonché dell'art. 36 L.R. 6/79 e s.m.i., fermo restando la possibilità di documentare dettagliatamente i costi di costruzione per gli edifici ad uso non residenziale con gli importi stabiliti dall'ultimo prezzario della Regione Puglia sulle cui voci sarà applicato un abbattimento del 25%;
8. Di dare atto che, nella sola ipotesi di scelta rateizzata, il titolare di titoli edilizi a carattere oneroso è obbligato a presentare prima del rilascio del titolo abilitativo (ovvero all'atto di presentazione della S.C.I.A.), idonea polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, della durata non inferiore a 24 mesi, a garanzia delle somme da versare maggiorata del 40% quale sanzione amministrativa massima prevista dall'art. 42 del DPR n° 380/01;
9. Di dare atto, altresì, che in caso di ritardato od omesso versamento del contributo commisurato al Costo di Costruzione, entro i termini stabiliti, si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la L.R. n. 56/1980 "Tutela ed uso del territorio"

Vista la L.R. n. 20/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio";

Vista la L.R. n. 18/2019 "Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse";

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 766 del 23 marzo 2010;

Vista la L.R. n. 6/79 e n. 66/79;

Visto il D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;

Vista la DGR Puglia 21 dicembre 2023, n. 1941;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto comunale;

Con votazione unanime e favorevole espressa per alzata di mano, proclamata dal Sindaco-Presidente;

DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente trascritti, di approvare la proposta di deliberazione del Responsabile del IV Servizio Urbanistica/SUE, Arch. Cosimo DE ROMA, e pertanto,

1. Di prendere atto e fare propria, confermandola nei contenuti, la relazione di accompagnamento alla DCC n. 6 del 30/03/2018 di cui in premessa;
2. Di stabilire che, nel caso di interventi su aree o immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di varianti urbanistiche o il rilascio di deroghe o che prevedano un cambio di destinazione d'uso, è dovuto al comune, da parte del soggetto attuatore, un contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) in misura del 50 per cento del maggior valore generato dai suddetti interventi. Tale contributo, ad eccezione dei casi di esclusione o di esonero, è definito sulla base dei criteri di cui all'art. 9 della L.R. n. 18/2019 ed è aggiuntivo rispetto al contributo per il rilascio del titolo edilizio;
3. Di vincolare a specifico centro di costo del bilancio comunale per la progettazione e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o di opere pubbliche e servizi nel contesto in cui ricade l'intervento o in altre parti del territorio comunale, oppure per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. Tale somma può altresì essere utilizzata per la redazione di strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale;
4. Di confermare il valore degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e volume per le attività residenziali, non residenziali e artigianali, secondo quanto stabilito nelle tabelle allegata alla DCC n. 14 del 12/05/2023 (ora riportate come Tab. B1 e B2, Tab. C e Tab. D) fino allo scadere del termine ultimo del quinquennio 2023-2027, ossia il 31/12/2027, con le opportune correzioni dei meri errori di battitura contenuti e qui apportate;
5. Di prendere atto che, per ciò che riguarda il Costo di Costruzione, la variazione ISTAT relativa al periodo giugno 2023-giugno 2024 risulta pari a +0,6%;
6. Di aggiornare, pertanto, il costo di costruzione per il rilascio di permessi a costruire, e/o SCIA a carattere oneroso, a far data dalla presente deliberazione secondo la tabella allegata (Tab. A);
7. Di confermare quanto già deliberato dal Consiglio Comunale con precedenti atti in merito all'aliquota correlata al costo di costruzione, stabilendo che la stessa è pari al 5% nel caso di edifici residenziali; mentre, tale aliquota è del 7% nel caso di edifici e/o impianti destinati ad altre attività (turistiche, commerciali e/o direzionali ecc.) il tutto in coerenza con quanto stabilito dagli artt. 16 e 19 del DPR/380/2001 e s.m.i. nonché dell'art. 36 L.R. 6/79 e s.m.i., fermo restando la possibilità di documentare dettagliatamente i costi di costruzione per gli edifici ad uso non residenziale con gli importi stabiliti dall'ultimo prezziario della Regione Puglia sulle cui voci sarà applicato un abbattimento del 25%;
8. Di dare atto, che nella sola ipotesi di scelta rateizzata, il titolare di titoli edilizi a carattere oneroso è obbligato a presentare prima del rilascio del titolo abilitativo (ovvero all'atto di presentazione della S.C.I.A.), idonea polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, della durata non inferiore a 24 mesi, a garanzia delle somme da versare maggiorata del 40% quale sanzione amministrativa massima prevista dall'art. 42 del DPR n° 380/01
9. Di dare atto, altresì, che in caso di ritardato od omesso versamento del contributo commisurato al Costo di Costruzione, entro i termini stabiliti, si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione unanime e favorevole espressa per alzata di mano, proclamata dal Sindaco-Presidente;

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 42 del 09/01/2025 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio DE ROMA COSIMO in data 14/01/2025

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile della Proposta n.ro 42 del 09/01/2025 esprime parere: **FAVOREVOLE**

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio Dott. GRECO COSIMO in data 14/01/2025.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente

Dott. LONGO ADOLFO ALFREDO

Il Segretario Generale

ALBANO GIOVANNI

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 128

Il 21/01/2025 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Consiglio N.ro 3 del 21/01/2025 con oggetto: **Conferma parametri oneri di urbanizzazione per il quinquennio 2023-2027 e aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2025, determinazione del contributo straordinario (CSU) di urbanizzazione ai sensi della L.R. n. 18/2019.**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da Dott.ssa TURCO GRAZIA il 21/01/2025.