



COMUNE DI SALICE SALENTINO

Provincia di LECCE

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 del Reg. del 29/03/2018	OGGETTO:	Costo di costruzione per nuovi edifici residenziali nonché per nuovi edifici non residenziali al diretto servizio dell'agricoltura ai fini della determinazione del contributo di costruzione per il rilascio dei Permessi di Costruire o Segnalazioni Certificate di Inizio Attività con applicazione coefficienti correttivi, ai sensi dell'art. 2, c. 2, della L.R. 1.02.2007 n. 1 – Aggiornamento per l'anno 2018.
---------------------------------	-----------------	--

L'anno 2018 il giorno 29 del mese di MARZO alle ore 09:07 nella sala delle adunanze Consiliari.

Alla 1° convocazione ed in seduta Straordinaria di oggi, partecipata ai signori consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	PRESENTI	ASSENTI
Antonio ROSATO	Si	
Daniele CASILLI	Si	
Sonia CUPPONE	Si	
Paola GALIZIA	Si	
Silvia GRASSO	Si	
Gaetano IANNE	Si	
Cosimo LEUZZI	Si	
Marco LIGORI	Si	
Gianpiero MANNO	Si	
Vincenzo MARINACI	Si	
Amedeo ROSATO	Si	
Alessandro RUGGERI		Si
Iolanda VERDESCA	Si	

PRESENTI N. 12 ASSENTI N. 1

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Daniele CASILLI
Assiste IL SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Annamaria POSO. La Seduta è pubblica.

PARERI EX ART. 49 D. Lgs. 267/2000	
Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione. Il Capo Settore F.to Arch. Alessandra NAPOLETANO	Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione. Il Responsabile del Servizio Finanziario F.to Dott. Stefano Papa

Impegno di Spesa

<i>Cap.</i>	<i>Art.</i>	<i>Anno</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Impegno</i>	<i>Subimp.</i>	<i>Importo</i>

Alle ore 11,18 si allontana dall'aula Ligori, rientra alle ore 11,21

Relaziona il Vice Sindaco Cosimo Leuzzi

Interviene il Consigliere Gaetano Ianne

Interviene il Sindaco

Alle ore 11,33 si allontana dall'aula il Consigliere Ianne, rientra alle ore 11,35

Intervento per dichiarazione di voto del Consigliere Gianpiero Manno

Alle ore 11,34 si allontana dall'aula il Consigliere Leuzzi, rientra alle ore 11,36

Alle ore 11,37 si allontana dall'aula il Leuzzi, rientra alle ore 11,40

=====

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

- che all'art. 16, c. 1, prevede testualmente “... salvo quanto disposto dall'art. 17, c. 3 – casi per i quali il contributo di costruzione non è dovuto – il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo”;
- che all'art. 16, c. 3, prevede testualmente “... la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione”;
- che all'art. 16, c. 9, prevede testualmente “... il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni... 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). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione”;
- che all'art. 19, c. 2, prevede testualmente “... 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, ..., 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”;

VISTA la L.R. 1.02.2007 n. 1:

- che all'art. 2, c. 1, prevede testualmente “...l'adeguamento annuale si applica ai Permessi di Costruire e/o alle D.I.A. la cui domanda sia pervenuta al comune, completa, in data successiva al 31 dicembre di ogni anno”;
- che all'art. 2, c. 2, prevede testualmente “... 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 presente legge, motivando adeguatamente le eventuali riduzioni o incrementi sia in relazione alle situazioni di bilancio comunale sia in relazione ai costi di costruzione effettivamente praticati in loco”;
- che all'art. 2, c. 3, prevede testualmente “...in assenza di apposite deliberazioni della Giunta Regionale che provvedono 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)”;

VISTO l'art. 36, c. 1, della L.R. 12.02.1979 n. 6 e s.m.i., che stabilisce il contributo afferente al costo di costruzione degli edifici residenziali nei comuni della Puglia nella misura fissa del 5% del costo di costruzione stesso;

CONSIDERATO che l'ultimo provvedimento con il quale la Regione Puglia ha fissato il “costo base di nuova costruzione per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata” in €/mq 646,18 è la Deliberazione di G.R. n. 766 del 23.03.2010;

DATO ATTO che il Comune di Salice Salentino, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali ovvero in assenza di tali determinazioni, ha provveduto ad adeguare il costo di costruzione, autonomamente, in ragione

dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) giusta:

- Deliberazione di G.C. n. 7 del 21.01.2013, relativa all'anno 2013, che ha fissato il costo di costruzione, tanto per nuovi edifici residenziali quanto per nuovi edifici non residenziali al diretto servizio dell'agricoltura, in €/mq 657,95, aggiornandolo in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) al 30.11.2012, senza applicare le riduzioni di cui all'Allegato A alla L.R. 1.02.2007 n. 1;
- Deliberazione di C.C. n. 11 del 6.06.2014, relativa all'anno 2014, che ha fissato per il Comune di Salice Salentino il costo di costruzione, tanto per nuovi edifici residenziali quanto per nuovi edifici non residenziali al diretto servizio dell'agricoltura, in €/mq 699,74, aggiornandolo in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) al 31.12.2013, applicando le riduzioni di cui all'Allegato A alla L.R. 1.02.2007 n. 1;
- Deliberazione di C.C. n. 5 del 20.06.2016, relativa all'anno 2016, che ha fissato per il Comune di Salice Salentino il costo di costruzione, tanto per nuovi edifici residenziali quanto per nuovi edifici non residenziali al diretto servizio dell'agricoltura, in €/mq 706,04, aggiornandolo in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) al 31.12.2015, applicando le riduzioni di cui all'Allegato A alla L.R. 1.02.2007 n. 1;
- Deliberazione di C.C. n. 3 del 20.03.2017, relativa all'anno 2017, che ha fissato per il Comune di Salice Salentino il costo di costruzione, tanto per nuovi edifici residenziali quanto per nuovi edifici non residenziali al diretto servizio dell'agricoltura, in €/mq 708,16, aggiornandolo in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) al 31.12.2016, applicando le riduzioni di cui all'Allegato A alla L.R. 1.02.2007 n. 1;

VISTA la sentenza del TAR Puglia – Lecce – Sezione Terza – numero 48/2013 che testualmente prevede “... *i contributi concessori devono essere stabiliti al momento del rilascio del permesso edilizio; a tale momento occorre dunque avere riguardo per la determinazione della entità dell'onere facendo applicazione della normativa vigente al momento del rilascio del titolo edilizio*” e in conseguenza della quale discende che l'adeguamento annuale del costo di costruzione si applichi ai Permessi di Costruire da rilasciare in data successiva alla data della deliberazione di adeguamento (anche se la relativa istanza è stata già presentata al Protocollo Generale dell'ente) e alle S.C.I.A./D.I.A. la cui presentazione sia avvenuta al comune in data successiva alla data della predetta deliberazione di adeguamento;

PRESO ATTO delle n. 3 (tre) tabelle riepilogative predisposte dal V Settore Tecnico, relative al costo di costruzione per nuovi edifici residenziali (civili ed agricoli) “Allegato A”, al costo di costruzione per nuovi edifici non residenziali al diretto servizio dell'agricoltura “Allegato B”, alle modalità di determinazione del costo di costruzione in funzione del tipo di intervento e della destinazione d'uso “Allegato C”, predisposte applicando i coefficienti di riduzione previsti dalla “Tabella A” allegata alla L.R. 1.02.2007 n. 1, che sono allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO necessario provvedere all'aggiornamento dei valori per l'anno 2018, deliberando:

- di approvare le tabelle riepilogative predisposte dal V Settore Tecnico;
- di applicare quanto stabilito dall'art. 2, c. 2, della L.R. 1.02.2007 n. 1 ovvero di applicare i coefficienti di riduzione previsti dalla “Tabella A” allegata alla L.R. 1.02.2007 n. 1, in considerazione del fatto che sul libero mercato del Comune di Salice Salentino il costo di costruzione per nuovi edifici è notevolmente inferiore a quello stabilito dalla Regione Puglia con Deliberazione di G.R. n. 766 del 23.03.2010 nonché per evitare di aumentare la pressione fiscale sui cittadini e quindi disincentivare l'attività edilizia in genere;
- di stabilire che l'adeguamento per l'anno 2018 si applica ai Permessi di Costruire da rilasciare in data successiva alla data della presente deliberazione (anche se la relativa istanza è stata già presentata al Protocollo Generale dell'ente) e alle S.C.I.A./D.I.A. la cui presentazione sia avvenuta al comune in data successiva alla data della presente deliberazione, così come previsto nella sentenza del TAR Puglia – Lecce – Sezione Terza – numero 48/2013;
- di fissare, conformemente alle disposizioni regionali e a conferma degli atti comunali già in precedenza deliberati:
 - il contributo afferente al costo di costruzione degli edifici residenziali nella misura del 5% del costo di costruzione determinato;
 - il contributo afferente al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali nella misura del 5% del costo di costruzione documentato;
- di stabilire, confermando la prassi consolidata, le seguenti modalità di corresponsione della quota di contributo relativa al costo di costruzione:
 - o per intero prima del rilascio del titolo edilizio comunale;

- o rateizzata in tre anni su n. 12 (dodici) rate trimestrali posticipate, di cui la prima da versare al terzo mese dalla data di rilascio del titolo autorizzativo, producendo, ai fini del rilascio del titolo edilizio comunale, apposita polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, a garanzia dell'importo complessivo comprensivo di interessi al tasso legale vigente al momento della richiesta di rateizzazione;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., recante T.U. sull'ordinamento delle Autonomie Locali;

VISTO il D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e s.m.i., recante T.U. in materia edilizia;

VISTA la L.R. 12.02.1979 n. 6 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 1.02.2007 n. 1 e s.m.i.;

VISTA la Deliberazione di G.R. n. 766 del 23.03.2010;

VISTA la propria deliberazione n. 11 del 6.06.2014;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

SENTITI gli interventi sulla detta proposta così come interamente riportati nel verbale di seduta;

Con la seguente votazione:

- Consiglieri presenti n. 11
- Consiglieri votanti n. 11
- Favorevoli n. 11
- Astenuti n. 0
- Contrari n. 0

espressa per alzata di mano,

- Il Consigliere Leuzzi assente alla votazione rientra in aula solo alle ore 11,36

D E L I B E R A

- 1. DI PRENDERE ATTO** delle premesse, che qui si intendono integralmente riportate per fare parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
- 2. DI APPROVARE** le n. 3 (tre) tabelle riepilogative predisposte dal V Settore Tecnico, relative al costo di costruzione per nuovi edifici residenziali (civili ed agricoli) "Allegato A", al costo di costruzione per nuovi edifici non residenziali al diretto servizio dell'agricoltura "Allegato B", alle modalità di determinazione del costo di costruzione in funzione del tipo di intervento e della destinazione d'uso "Allegato C", predisposte dal V Settore Tecnico e relative all'anno 2017, allegate alla presente per farne parte integrante e sostanziale, che prevedono di applicare quanto stabilito dall'art. 2, c. 2, della L.R. 1.02.2007 n. 1 ovvero di applicare i coefficienti di riduzione previsti dalla "Tabella A" allegata alla L.R. 1.02.2007 n. 1, in considerazione del fatto che sul libero mercato del Comune di Salice Salentino il costo di costruzione per nuovi edifici è notevolmente inferiore a quello stabilito dalla Regione Puglia con Deliberazione di G.R. n. 766 del 23.03.2010 nonché per evitare di aumentare la pressione fiscale sui cittadini e quindi disincentivare l'attività edilizia in genere.
- 3. DI STABILIRE** che l'adeguamento per l'anno 2018 si applica ai Permessi di Costruire da rilasciare in data successiva alla data della presente deliberazione (anche se la relativa istanza è stata già presentata al Protocollo Generale dell'ente) e alle S.C.I.A./D.I.A. la cui presentazione sia avvenuta al comune in data successiva alla data della presente deliberazione, così come previsto nella sentenza del TAR Puglia – Lecce – Sezione Terza – numero 48/2013.
- 4. DI FISSARE**, conformemente alle disposizioni regionali e a conferma degli atti comunali già in precedenza deliberati:

- il contributo afferente al costo di costruzione degli edifici residenziali nella misura del 5% del costo di costruzione determinato;
- il contributo afferente al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali nella misura del 5% del costo di costruzione documentato.

5. DI STABILIRE, confermando la prassi consolidata, le seguenti modalità di corresponsione della la quota di contributo relativa al costo di costruzione:

- o per intero prima del rilascio del titolo edilizio comunale;
- o rateizzata in tre anni su n. 12 (dodici) rate trimestrali posticipate, di cui la prima da versare al terzo mese dalla data di rilascio del titolo autorizzativo, producendo, ai fini del rilascio del titolo edilizio comunale, apposita polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, a garanzia dell'importo complessivo comprensivo di interessi al tasso legale vigente al momento della richiesta di rateizzazione.

6. DI DARE ATTO:

- che, giusto quanto disposto dall'art. 16, c. 10, del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e s.m.i., per gli interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, in base ai progetti presentati per conseguire il Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività/Denuncia di Inizio Attività;
- che, giusto quanto disposto dall'art. 19, c. 2, del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e s.m.i., relativamente alla nuova costruzione di fabbricati destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali il costo di costruzione è quello "documentato" ovvero è quello determinato in relazione al costo degli interventi stessi, in base ai progetti presentati per conseguire il Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività/Denuncia di Inizio Attività.

DP/dp

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Daniele CASILLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annamaria POSO

Per copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 29/03/2018 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi (N. 350 del Reg.).

Data 29/03/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annamaria POSO

ATTESTO che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 08/04/2018

- decorsi giorni 10 dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000);
 perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annamaria POSO
