COMUNE DI BITONTO

Città Metropolitana di Bari

	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N **209** del **19/12/2023**

OGGETTO

Aggiornamento oneri di urbanizzazione relativamente a:
a) costo di costruzione per l'anno 2024;
b) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi al quinquennio 2024/2028.

L'anno **duemilaventitre** addì **diciannove** del mese di **Dicembre** alle ore **10:05** nella sala Consiliare del Palazzo di Città, previo espletamento delle formalità prescritte dalle diposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale, in **1^ convocazione**. Alla trattazione dell'argomento riportato risultano presenti o assenti i consiglieri

(INIZIO)

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	RICCI FRANCESCO PAOLO	P		14	GESUALDO MARIA GRAZIA	P	
2	PINTO DOMENICO	P		15	GIORDANO FRANCESCO	P	
3	VACCARO ANTONELLA	P		16	MARRONE VINCENZO	P	
4	GIORDANO FRANCESCA	P		17	DAMASCELLI DOMENICO	P	
5	BRATTA MICHELANGELO	P		18	LORUSSO IVAN FRANCESCO AURELIO	P	
6	MILO MILO MARIA	P		19	ROSSIELLO CARMELA	P	
7	RAGNO SERGIO	P		20	TOSCANO FRANCESCO	P	
8	AVELLIS EMANUELE	P		21	PUTIGNANO ARCANGELO		A
9	ACQUAFREDDA NICOLA	P		22	LABIANCA VITO ANTONIO	P	
10	MANGINI ROCCO	P		23	SCAURO FRANCESCO	P	
11	FIORE FABIO	P		24	ALTAMURA ONOFRIO	P	
12	BELLAVISTA ANTONIO	P		25	NATILLA FRANCESCO	P	
13	CARBONE TERESA		A				

Presenti **23** Assenti **2**

Presiede il Sig. avv. Domenico Pinto nella qualità di Presidente Assemblea Consiliare
Assiste il Segretario Generale Dott. Salvatore Bonasia

Il Presidente, dopo aver introdotto l'argomento in oggetto, dà la parola all'Assessore alle Risorse Finanziarie e Programmazione, Pianificazione Urbana Strategica e Periferie, Francesco Brandi, che relaziona sul provvedimento.

Aperta la discussione, intervengono, il Consigliere Natilla, giusta Verbale di Consiglio Comunale n. 208 del 19.12.2023.

= Ore 10:05

Componenti il Consiglio presenti n. 23

" " " assenti n. 2 (Carbone, Putignano).

Terminata la discussione, il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione, in uno agli allegati. La proposta di deliberazione viene approvata con n. 15 voti favorevoli (il Sindaco Ricci, Pinto, Vaccaro, Giordano Francesca, Bratta, Milo Milo, Ragno, Avellis, Acquafredda, Mangini, Fiore, Bellavista, Gesualdo, Giordano Francesco, Marrone) e con n. 8 voti contrari (Damascelli, Lorusso, Rossiello, Toscano, Labianca, Scauro, Altamura, Natilla), resi per alzata di mano.

Successivamente, il Presidente pone la deliberazione, in uno agli allegati, a votazione per la dichiarazione di immediata eseguibilità. La dichiarazione di immediata eseguibilità viene approvata con n. 15 voti favorevoli (il Sindaco Ricci, Pinto, Vaccaro, Giordano Francesca, Bratta, Milo Milo, Ragno, Avellis, Acquafredda, Mangini, Fiore, Bellavista, Gesualdo, Giordano Francesco, Marrone) e con n. 8 voti contrari (Damascelli, Lorusso, Rossiello, Toscano, Labianca, Scauro, Altamura, Natilla), resi per alzata di mano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che l'art. 16 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 l'ultimo provvedimento amministrativo di questo Comune riguardante l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria + secondaria è la DCC n. 24/26.11.2019, validi per il quinquennio 2019/2023 e confermati con DCC n. 11/10.02.2020;
- l'ultimo aggiornamento del costo di costruzione è stato effettuato contestualmente con la stessa DCC n. 11/10.02.2020;
- che a norma delle vigenti leggi è necessario:
  - adeguare ogni 5 anni gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo i parametri definiti dalle singole regioni (art. 16/6° co del DPR 380/2001);
  - che le Regioni determinino periodicamente il costo di costruzione, fermo restando l'obbligo dell'adeguamento annuale da parte dei Comuni, con i coefficienti Istat relativi all'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, in mancanza di specifiche determinazioni regionali;
- 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;
- fino all'anno 2020 in Puglia gli uffici comunali hanno operato con la DCC n. 11/10.02.2020 nella quale sono riportati i seguenti valori:

- Costo base nuova costruzione €/mq 711,87
- Costo base recupero primario
  (applicabile al caso ristrutturazione edilizia e simili) €/mq 426,66
- Costo base recupero secondario
  (applicabile per restauro e risanamento conservativo e simili) €/mq 249,27

Preso atto:

- della relazione tecnica allegata alla presente Deliberazione, redatta dal Servizio Territorio del Comune, recante prot. 47494/2023 del 01/12/2023 che illustra la metodologia di calcolo degli oneri, la cadenza temporale degli aggiornamenti nonché la facoltà di introdurre i coefficienti correttivi di cui all'allegato A della LR 1/2007;
- dei contenuti della precedente DCC n. 11/10.02.2020, in particolare per quello che riguarda il valore degli oneri ivi stabiliti e che vengono presi a base di calcolo, da aggiornare con i coefficienti ISTAT, per l'utilizzo nel successivo quinquennio 2024/2029;
- dei contenuti della medesima DCC n. 125/04.12.2013 per quello che attiene gli interventi in zona ASI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il DPR 380/2001.

Vista la LR n. 1/2007.

Vista la relazione tecnica avente prot. 47494/2023 del 01/12/2023 redatta dal Settore Territorio;

DATO ATTO che non sussistono in capo al Responsabile del Servizio conflitti di interesse, anche potenziali rispetto alla fattispecie in argomento o ai destinatari del provvedimento, ai sensi dell'art.6 bis della legge 7 agosto 1990 n.241 e s.m.i.;

DATO ATTO che sul presente provvedimento è stato acquisito il parere di regolarità tecnico-amministrativa nonché il parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art.49 D.Lgs.267/2000 così come sostituito dal Decreto Legge 10 ottobre 2012 n.174, come da allegato foglio;

Con n. 15 voti favorevoli (il Sindaco Ricci, Pinto, Vaccaro, Giordano Francesca, Bratta, Milo Milo, Ragno, Avellis, Acquafredda, Mangini, Fiore, Bellavista, Gesualdo, Giordano Francesco, Marrone) e con n. 8 voti contrari (Damascelli, Lorusso, Rossiello, Toscano, Labianca, Scauro, Altamura, Natilla) su n. 23 componenti il Consiglio presenti, resi per alzata di mano, come accertato e proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2) Approvare, per l'anno 2024 i valori del costo base di costruzione così come appositamente deliberati dalla Regione Puglia con DGR n. 1988/04.11.2019 ovvero:

• Costo base nuova costruzione	€/mq 850,68
• Costo base recupero primario (applicabile al caso ristrutturazione edilizia e simili)	€/mq 509,86
• Costo base recupero secondario (applicabile per restauro e risanamento conservativo e simili)	€/mq 297,88

3) Di avvalersi della facoltà prevista dalla LR 1/2007 che, all'art. 2/2° co., consente ai comuni di introdurre, ai costi base così calcolati, opportuni coefficienti correttivi secondo i contenuti dell'allegato A della stessa legge motivando, eventualmente, adeguatamente le eventuali riduzioni o incrementi in relazione a situazioni di bilancio comunale o in relazione agli effettivi costi di costruzione praticati in loco.
4) Di assumere i predetti coefficienti correttivi tali e quali, senza scostamento alcuno, secondo quanto riprodotto nella tabella che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale (**allegato 1**).

5) Di approvare la tabella (**allegato 2**) relativa ai valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (UP ed US) valida per il **quinquennio 2024/2028**, ottenuta mediante aggiornamento Istat dei valori riportati nella vecchia tabella contenuta nella predetta DCC 11/10.02.2020.
6) Di confermare (come previsto nella DCC 125/2013) che, fino a nuovo provvedimento, per gli insediamenti esistenti di tipo commerciale e/o produttivo secondario ubicati al di fuori delle zone industriali artigianali e commerciali previste dal P.R.G. vigente, la quota del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è pari a quella prevista per le **zone D/5** nell'allegata tabella (allegato 2).
7) Di confermare quanto già deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 226 del 5/11/79 in merito all'aliquota correlata al costo di costruzione che è pari al **5%** nel caso di edifici residenziali; mentre tale aliquota è dell'**8%** nel caso di edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali 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.
8) Di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Territorio nonché al Servizio LL.PP. e all'Ufficio SUAP per gli atti gestionali di competenza.

==========

- Su proposta del Presidente e con separata votazione, con n. 15 voti favorevoli (il Sindaco Ricci, Pinto, Vaccaro, Giordano Francesca, Bratta, Milo Milo, Ragno, Avellis, Acquafredda, Mangini, Fiore, Bellavista, Gesualdo, Giordano Francesco, Marrone) e con n. 8 voti contrari (Damascelli, Lorusso, Rossiello, Toscano, Labianca, Scauro, Altamura, Natilla) su n. 23 componenti il Consiglio presenti, resi per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

ALLEGATO 1

CRITERI PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE Allegato A della LR . 1/2007					
Coefficiente relativo alla dimensione demografica:					
Comuni con popolazione oltre 30.000 abitanti				**0,90**	
Coefficiente relativo all'andamento demografico:					
Incremento medio annuo superiore al 3% - Censimenti popolazione 1981/2001 (1981 ab. 49714; 1991 ab. 53772; 2001 ab. 56929)				**1,05**	
Coefficiente relativo all'ubicazione:					
Centri abitati compresi in una fascia della profondità di Km. 10 dal confine del territorio del capoluogo di provincia.				**1,20**	
Coefficienti in funzione delle tipologie e dell'ubicazione					
Coefficiente in funzione della tipologia		*Coefficiente massimo in funzione della ubicazione rispetto al perimetro abitato (art. 18, legge n. 865 del 1971 ovvero art. 4, D.lgs. n. 295 del 1992)*			
Edificio Unifamiliare	**1,00**	**Esterno**	**1,20**	**Interno**	**0,70**
Edificio Unifamiliare che assicuri il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico		**Esterno**	**1,08**	**Interno**	**0,49**
Edificio Bifamiliare/schiera	**0,80**	**Esterno**	**1,10**	**Interno**	**0,70**
Edificio Bifamiliare/schiera che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico		**Esterno**	**0,99**	**Interno**	**0,49**
Edificio plurifamiliare	**0,70**	**Esterno**	**1,00**	**Interno**	**0,70**
Edificio plurifamiliare che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico		**Esterno**	**0,90**	**Interno**	**0,49**

La tabella ALLEGATO 1 è stata redatta tenendo conto che peredifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico, il coefficiente correttivo è 0,90 (Esterno) e 0,70 (Interno) ai sensi dell'allegato A della LR 1/2007.

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE - ANNO 2024/2028

A) COSTRUZIONI RESIDENZIALI-COMMERCIALI-DIREZIONALI

Zone territoriali omogenee	NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE
A/1-A/1bis-A/1ter-A2 U'=	€ 14,97	€ 11,21
U"=	€ 32,37	€ 24,27
U =	**€ 47,34**	**€ 35,49**
Complet. B/1 e B/1bis U'=	€ 14,27	€ 10,72
U"=	€ 29,12	€ 21,83
U =	**€ 43,39**	**€ 32,55**
Complet. B/2 e B/3 U'=	€ 21,54	€ 16,15
U"=	€ 29,12	€ 22,90
U =	**€ 50,66**	**€ 39,06**
Completamento B/4 U'=	€ 19,80	€ 14,83
U"=	€ 29,12	€ 21,83
U =	**€ 48,92**	**€ 36,66**
Esp. C/1 PDZ 167 U'=	€ 118,17	€ 114,86
(atto G.R. n. 1516 del 2006) U"=	€ 135,90	€ 132,09
(atto C.C. n. 95 del 2006) **U =**	**€ 254,07**	**€ 246,96**
Espansione C/1 U'=	€ 57,49	€ 55,90
U"=	€ 86,24	€ 83,83
U =	**€ 143,73**	**€ 139,73**
Espansione C/2 U'=	€ 164,55	€ 123,40
Via S. Spirito U"=	€ 98,96	€ 74,22
U =	**€ 263,50**	**€ 197,62**
Espans. C/2 E C/2 bis U'=	€ 126,70	€ 95,02
via Palombaio U"=	€ 94,64	€ 70,98
U =	**€ 221,33**	**€ 166,00**
Espansione C/3 e C/4 U'=	€ 51,58	€ 38,66
U"=	€ 25,41	€ 19,07
U =	**€ 76,99**	**€ 57,73**
D/2-D/4-D/5-H U'=	€ 45,77	€ 34,30
(Vuoto x Pieno) U"=	€ 4,11	€ 3,09
U =	**€ 49,87**	**€ 37,40**
Zone P.I.P.- D/1 su Via U'=	€ 56,95	€ 42,71
Molfetta €/mq di suolo U"=	€ 0,00	€ 0,00
U =	**€ 56,95**	**€ 42,71**
Zone D/1 U'=	€ 65,81	€ 49,35
(Vuoto x pieno) U"=	€ 0,00	€ 0,00
U =	**€ 65,81**	**€ 49,35**
E/1- E/2- E/3-F U'=	€ 55,07	€ 41,29
U"=	€ 26,05	€ 19,52
U =	**€ 81,12**	**€ 60,81**
E/1 – E/2 – E/3 U'=	€ 61,12	€ 45,84
(2" fascia costiera) U"=	€ 28,58	€ 21,46
U=	**€ 89,71**	**€ 67,29**
E/1- E/2- E/3 U'=	€ 71,27	€ 53,44
(1" fascia costiera) U"=	€ 33,91	€ 25,29
U =	**€ 105,18**	**€ 78,73**

E/4 U'=	€ 51,26	€ 38,76
U"=	€ 26,05	€ 19,52
U =	**€ 77,31**	**€ 58,28**

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Segretario Generale — Il Presidente Assemblea Consiliare

Dott. Salvatore Bonasia — avv. Domenico Pinto