COPIA

COMUNE DI MOLA DI BARI

Città Metropolitana di Bari

PUBBLICAZIONE n. 13

La presente deliberazione N. è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **09/01/2024** e vi rimarrà fino al 24/01/2024

Lì **09/01/2024**

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
Vito Griseta

COPIA DELL'ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 69 del Registro Data: 29/12/2023	OGGETTO : **Ricognizione e aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione (artt. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.)**

L'anno 2023 il giorno 29 del mese di DICEMBRE, alle ore 09:30, nella residenza comunale in apposita sala, si è riunito il Consiglio Comunale, per trattare vari argomenti compreso quello di cui in oggetto.

Alla 1ª^ convocazione dell'odierna seduta Straordinaria tenutasi in forma Pubblica, partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, all'appello nominale risultano:

	COGNOME e NOME	PRES.	ASS.
1	**Colonna Giuseppe**	Sì	
2	**Calabrese Giuseppe**	Sì	
3	**Lepore Mario Nicola**	Sì	
4	**Ostuni Rosa**	Sì	
5	**Vavallo Domenico**	Sì	
6	**Capotorto Stefania**	Sì	
7	**Losito Leonardo**	Sì	
8	**Daugenti Fabio**	Sì	
9	**Chiarelli Furio Vincenzo Paolo**	Sì	

	COGNOME e NOME	PRES.	ASS.
10	**Sportelli Pietro**	Sì	
11	**Orlando Vito**	Sì	
12	**Catalano Angelo**	Sì	
13	**Tanzi Nicola**	Sì	
14	**Palazzo Francesco**	Sì	
15	**Ranieri Matteo**	Sì	
16	**Brunetti Francesco**	Sì	
17	**Di Rutigliano Giangrazio**	Sì	

Totale presenti 17 Totale assenti 0

Presiede Nicola Tanzi , nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, che accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto di cui sopra.

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Antonio RUSSI.

PARERI ex art. 49 D. Lgs. 267/2000	
REGOLARITA' TECNICA	**REGOLARITA' CONTABILE**
Parere: Favorevole **Data**: 21/12/2023	**Parere:** Favorevole **Data:** 21/12/2023
IL RESPONSABILE DEL SETTORE	IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
F.to ing. arch. Teresa Palladino	F.to Dott. Giuseppe MATARRESE

Dato atto che risultano presenti 17 consiglieri, compreso il Sindaco;
- gli interventi dei Consiglieri sono tutti riportati nel verbale di seduta, cui si fa espresso rinvio.

CONSIDERATO CHE:

- il DPR 380/01 e ss.mm.ii, art. 16 comma 6 (già art. 7 comma 1 L. 537/93), stabilisce 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;
- la Legge Regionale Puglia n. 6 del 12.02.79 art. 34 (commi 1 e 2) - come modificato dalla Legge Regionale n. 66 del 31.10.79 - stabilisce che i Comuni possono adeguare annualmente il contributo per le urbanizzazioni di cui all'art. 16 comma 4 del DPR 380/01 (già art. 5 della Legge 28.01.77 n. 10), sulla base dell'andamento dei costi base di urbanizzazione così come determinati dalla Giunta Regionale con propria deliberazione, da rendere entro il 31 marzo di ogni anno;

- la Legge Regionale Puglia n. 6 del 08.03.85 art. 7 stabilisce che, in mancanza delle determinazioni regionali in ordine alle percentuali di aumento e di diminuzione della misura dei costi base di urbanizzazione di cui all'art. 34 della predetta L.R. n. 6/79, i Comuni possono adeguare annualmente gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 comma 4 del dPR n. 380/01, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

- le aliquote relative agli oneri di urbanizzazione applicate dal Comune di Mola di Bari, sono state aggiornate dall'ultimo costo base 2019, mentre il costo di costruzione è stato aggiornato secondo variazione ISTAT pubblicata in data 31.07.2023, per il periodo giugno 2023 - giugno 2024, come da Determina Responsabile Settore Governo del Territorio n. 1671 del 31/08/2023;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il Comune di Mola di Bari al fine di incoraggiare la riqualificazione energetica ed ambientale del costruito e/o la realizzazione di edifici energeticamente sostenibili sia nel settore residenziale che terziario prevede l'abbattimento del

    - 10% per gli interventi di nuova realizzazione che garantiscano un edificio almeno in classe 3 del Protocollo Itaca
    - 20% per gli interventi di nuova realizzazione che garantiscano un edificio almeno in classe 4/5 del Protocollo Itaca

- ai sensi del comma 2 dell'art. 19 del DPR 380/01, 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, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con differenti coefficienti;

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco

Vista l'istruttoria del Responsabile del Settore Governo del Territorio Vista la legge Regionale Puglia n. 6/79 e s.m.i.
Visto il DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.

COPIA

Con votazione dei 17 consiglieri presenti dal seguente esito:
Voti favorevoli 11
Voti contrari 6 (BRUNETTI, CHIARELLI, ORLANDO, DI RUTIGLIANO, DAUGENTI, VAVALLO)
Astenuti: 0

DELIBERA

le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

1) **DI ADEGUARE**, secondo le modalità espresse nella narrativa del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 - 21 e 34 della L.R. 6/79 e s.m.i., i costi base relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dei costi di costruzione nei vari ambiti territoriali;

2) **DI APPROVARE**, a seguito dell'adeguamento previsto dal DPR 380/01 art. 16 comma 6 e dall'art. 7 della Legge Regionale Puglia n. 6 del 08.03.85, i coefficienti di incidenza per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai fini del rilascio dei permessi di costruire;

3) **DI DISPORRE** i seguenti abbattimenti per gli oneri di urbanizzazione, al fine di incentivare la realizzazione di edifici energeticamente sostenibili:

a. 10% per gli interventi di nuova realizzazione che garantiscano un edificio almeno in classe 3 del Protocollo Itaca
b. 20% per gli interventi di nuova realizzazione che garantiscano un edificio almeno in classe 4/5 del Protocollo Itaca

4) **DI DARE ATTO** che il valore del Costo di Costruzione, aggiornato secondo variazione ISTAT pubblicata in data 31.07.2023, per il periodo giugno 2023 - giugno 2024, come da Determina Responsabile Settore Governo del Territorio n. 1671 del 31/08/2023, è pari a 915,77 €/mq;

5) **DI CONFERMARE**, per il calcolo del Costo di Costruzione dei diversi tipi di attività, le percentuali stabilite nell'istruttoria redatta dal Responsabile del Settore Governo del Territorio e contenute nel massimo del 10% di Legge:

ATTIVITA' TURISTICHE

Alberghi 5*	10%
Alberghi 4*	8%
Alberghi 3*	7%
Alberghi 2* e pensioni	5%
Stabilimenti balneari	5%
Camping posteggi roulotte	5%
Ristoranti	7%

Trattorie e Pizzerie	5%

ATTIVITA' COMMERCIALI

Esercizi commerciali in genere, negozi all'ingrosso e al dettaglio, supermarket e depositi di merci – entro il centro edificato (zone A e B)	5%
Esercizi commerciali in genere, negozi all'ingrosso e al dettaglio, supermarket e depositi di merci – fuori il centro edificato (zone C, D e E)	10%
Cinema, Teatri, locali di pubblico spettacolo – entro il centro edificato (zone A e B)	8%
Cinema, Teatri, locali di pubblico spettacolo – fuori il centro edificato (zone C, D e E)	6%

ATTIVITA' TERZIARIE

Aree zonizzate A e B	8%
Aree zonizzate C	6%
Ulteriori aree	5%

ZONA PIP

Gli interventi edilizi sono esonerati dal versamento del costo di costruzione, ex art. 19 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., esclusivamente per le costruzioni ed i manufatti previsti dal detto articolo.

6) **DI DISPORRE** le modalità di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come di seguito:

a. pagamento in unica soluzione, all'atto del rilascio del permesso, per importi inferiori o uguali a €5.000,00;

b. per somme eccedenti, la rateizzazione riguarderà la parte eccedente di tale importo secondo le seguenti modalità:

i. 1^ rata di acconto: 40% dell'importo all'atto del rilascio del permesso di costruire (e comunque non inferiore a € 5.000,00);

ii. 2^ rata: 30% dell'importo (o comunque la metà della cifra residua, detratta la prima rata) ad un anno dal rilascio del permesso di costruire;

iii. 3^ rata: 30% dell'importo (o importo residuo) a due anni dal rilascio del permesso di costruire e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, se precedente a tale scadenza dei due anni.

7) **DI DISPORRE**, inoltre, le modalità di calcolo del costo di costruzione come di seguito:

a. 1^rata di acconto: 20% dell'importo del costo di costruzione comunicato dal comune tramite

specifica nota. La prima rata deve essere pagata all'atto del rilascio del titolo edilizio;

b. 2^rata: 40% dell'importo del costo di costruzione comunicato dal comune tramite specifica nota (o comunque

c. la metà della cifra residua, detratta la prima rata). La seconda rata deve essere pagata ad un anno dal rilascio del titolo edilizio;

d. 3^rata: 40% dell'importo del costo di costruzione comunicato dal comune tramite specifica nota (o importo residuo). La terza rata deve essere pagata a due anni dal

rilascio del titolo edilizio e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, se precedente a tale scadenza dei due anni;

Con votazione dei 17 consiglieri presenti dal seguente esito:
Voti favorevoli 11
Voti contrari 6 (BRUNETTI, CHIARELLI, ORLANDO, DI RUTIGLIANO, DAUGENTI, VAVALLO)
Astenuti: 0

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL D. Lgs. n. 267/2000.

COPIA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Nicola Tanzi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Antonio RUSSI

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

[X] è stata dichiarata immediatamente eseguibile il giorno 29/12/2023 (art. 134 - comma 4 - D.lgs 267/200)

[ ] diverrà eseguibile decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - comma 3 - D.lgs 267/200)

Mola di Bari, lì 29/12/2023

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Antonio RUSSI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Mola di Bari, lì 10/01/2024

IL SEGRETARIO GENERALE
_____

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.