



# CITTA' DI GRAVINA IN PUGLIA

## PROVINCIA DI BARI

### COPIA

#### ESTRATTO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: Aggiornamento quinquennale del Contributo di Costruzione, determinazione parametri per il contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) e incentivi vari. DPR 380/2001 - L.R. 18/2019 - L.120/2020 - L.R.14/2009 - L.13/2008**

L'anno **duemilaventi**, il **giorno diciassette del mese di Dicembre** convocato alle ore 16:00 con inizio dalle ore 17:04, in videoconferenza.

Previo avviso scritto, consegnato al domicilio di ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, seduta Pubblica ed in Seconda convocazione, sotto la presidenza di Avv. Digiesi Maria Filippa e con l'assistenza del **Segretario Generale del Comune Avv. Teresa Gentile**.

Risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

N.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.
1	VALENTE ALESIO	X	
2	COLONNA FRANCESCO	X	
3	CAPONE SALVATORE		X
4	DI MEO VINCENZO	X	
5	LUPOLI MARIELLA	X	
6	MORAMARCO ANGELA	X	
7	CARDASCIA DOMENICO	X	
8	CALDERONI DOMENICO	X	
9	STRAGAPEDE ANTONIO		X
10	TEDESCO MICHELE		X
11	ARIANI MARIA	X	
12	DIGIESI MARIA FILIPPA	X	
13	MELIDDO VINCENZO		X

N.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.
14	VITUCCI GIUSEPPE	X	
15	LORUSSO LUIGI	X	
16	BURDI SILVANO	X	
17	DE PASCALE Giovanni		X
18	LORUSSO MICHELE		X
19	SIMONE EZIO		X
20	VARRESE VINCENZO		X
21	LOVERO IGNAZIO		X
22	LAPOLLA ANGELO		X
23	COLAVITO RAFFAELLA		X
24	CATALDI ROSA		X
25	LORUSSO KETTI		X

Presenti: 12

Assenti: 13

Successivamente all'appello iniziale, si collega alle ore 17:09 il Consigliere Lapolla, i presenti diventano 13. Relaziona il Dirigente Ventola.

Si collegano alla piattaforma nell'ordine:

il Consigliere Colavito alle 17:14, i presenti diventano 14

il Consigliere Lorusso.M alle 17:16, i presenti diventano 15

i Consiglieri Stragapede, Varrese, Cataldi alle 17:20 prima del voto, presenti 18

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 prevede:

- che il rilascio dei **permessi di costruire** è subordinato al pagamento di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3 dello stesso decreto;

- che ogni **cinque anni** (comma 6 dello stesso articolo 16) *...i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, fatto salvo quanto previsto dalla Legge Regionale Puglia 08/03/1985 n.6 la quale all'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 Legge Regionale della L.R. 6/1979, come modificata dalla L.R. 66/79, i Comuni possono annualmente adeguare gli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della n.10/77 (oggi art.16 del DPR 380/2001), sulla base degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato esistente;*

**CONSIDERATO** che il comma 4 dell'art.16 del DPR 380/2001 veniva modificato con legge n. 164 del 2014 con l'introduzione di ulteriori lettere: **d-bis)** *alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione; d-ter)* *alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. 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, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*

**CONSIDERATO** che l'art.16 del DPR 380/2001 veniva modificato con legge n. 164 del 2014 con l'introduzione di un ulteriore comma: **4-bis.** *Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.*

**DATO ATTO** che la Regione Puglia si è determinata in riferimento al citato "contributo straordinario" con l'art.9 della **L.R. n.8 del 30/04/2019** (in BUR n.46 suppl. del 02/05/2019);

**DATO ATTO** che il Comune di Gravina in Puglia con Delibera di Consiglio Comunale n.72 del 27 novembre 2015 provvedeva all'adeguamento strutturale (aggiornamento) del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e che la stessa veniva integrata con D.C.C. n. 44/2016 per la determinazione degli oneri di urbanizzazione inerenti le destinazioni commerciali/direzionali/residenziali in zona D1 – PIP;

**CONSIDERATO** che l'introduzione del **contributo straordinario** si configura quale onere aggiuntivo in relazione all'incremento di valore di aree e immobili in conseguenza di **varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazioni d'uso**, come fissato e determinato dall'art.9 della L.R. 18/2019 salvo la fissazione di alcuni parametri e coefficienti ed in particolare:

1) riferimenti per la determinazione del VM (valore di mercato);

2) riferimenti per la determinazione del costo di costruzione quale voce componente del CT (Costo di

Trasformazione) ai sensi del comma 4 dell'art.8 della L.R. 18/2019;

3) stabilire la riduzione dei coefficienti di cui al comma 6 dell'art.9 della L.R. 18/2019 da un minimo di 0,2 ad un massimo di 0,4 per quanto indicato dal successivo comma 7;

**DATO ATTO** che in base al dettato normativo (comma 8 dell'art.9 della L.R. 18/2019) il maggior valore in argomento è erogato al Comune sotto forma di Contributo Straordinario di urbanizzazione (CSU) la cui somma è vincolata 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 quali, a titolo esemplificativo, i piani urbanistici generali ed esecutivi, i programmi integrati di rigenerazione urbana, i piani per l'eliminazione delle barriere architettoniche, i piani relativi alla mobilità, nonché per la progettazione e la realizzazione di: interventi per la messa in sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio comunale; opere di mitigazione e di compensazione ecologica e ambientale non derivanti da puntuali obblighi o prescrizioni posti a carico dei privati in sede di approvazione di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia; interventi pubblici di riqualificazione e rigenerazione urbana, edilizia, sociale e culturale quali, a titolo esemplificativo, dotazioni territoriali, arredi urbani, riqualificazione energetica di edifici pubblici, sviluppo di servizi sociali ed educativi per la promozione delle attività culturali, didattiche e sportive, riqualificazione dei beni pubblici o beni privati che assolvono a un interesse pubblico, recupero e valorizzazione di beni storici e artistici, miglioramento della qualità del decoro urbano, miglioramento delle aree destinate al verde;*

**CONSIDERATO** che la Regione Puglia, nell'ambito dell'art.5 della L.R. 14/2009 e s.m.i. in tema di ristrutturazioni comprendenti l'ampliamento e la demolizione con successiva ricostruzione, giusta comma 6-ter introdotto dall'art.4, comma 1, lettera f) della L.R. 01/08/2011, n. 21 che testualmente recita: *I Comuni possono prevedere la riduzione del contributo di costruzione per gli interventi destinati a prima abitazione*, mentre la stessa Regione Puglia, non ha fissato alcuna specifica differenziazione degli interventi a norma del citato art.16, comma 4, lett. d-bis del DPR 380/2001;

**CONSIDERATO** che con D.L. 76/2020 convertito con L. 120/2020, fra l'altro, è stato sostituito nell'art. 17 del DPR 380/2001 il comma 4 bis che prevede:

*“Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.”*

**CONSIDERATO** che con DGR n.1304 del 07.08.2020 (pubblicata sul BUR 123/2020) si prevede che i Comuni con apposita delibera di Consiglio/Giunta Comunale graduano gli incentivi previsti dalla L.R. 13/2008;

**RITENUTO** di dover determinare i parametri necessari per l'applicazione del CSU per eventuali varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazioni d'uso, e soprattutto per le varianti afferenti alle attività produttive presentate al SUAP;

**RAVVISATO**, a fronte dell'alto costo realizzativo degli interventi di ristrutturazione nell'ambito delle ZTO maggiormente dense del PRG vigente, il bisogno di prevedere un minima agevolazione al fine di rendere più accessibile l'acquisto di un immobile;

**RAVVISATA** la necessità di puntualizzare la modalità di rateizzazione del pagamento del contributo di costruzione stabilita con la citata D.C.C. n.72/2015;

**DATO ATTO** che l'Area Tecnica I ha provveduto ad aggiornare annualmente agli indici ISTAT del

contributo determinato con D.C.C. 72/2015 e D.C.C. 44/2016;

**VISTI:**

- o D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.;
- o L.R. 6/1979, L.R. 1/2007, L.R. 14/2009 e L.R. 18/2019;
- o il T.U.E.L. n. 267/2000;
- o lo Statuto Comunale;
- o il Regolamento Comunale di Contabilità;

**DATO ATTO** che la presente è stata adeguata alle valutazioni della Commissione consiliare competente giusta verbale del 16.11.2020;

**VISTO** il verbale della Commissione Consiliare competente del 18.11.2020;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**PROCEDUTO** a votazione palese resa per appello nominale:

Presenti e votanti n. 19 Consiglieri (si dà atto che prima del voto si è collegata anche il Consigliere Lorosso K.);

Voti favorevoli 19

Assenti n. 6 (Capone, Tedesco, Meliddo, De Pascale, Simone, Lovero)

Astenuti n. 0

Contrari n. 0

**DELIBERA**

**1. STABILIRE** che ai fini della determinazione del CSU sono fissati i seguenti:

- il VM (**valore di mercato**) va quantificato utilizzando il più alto dei valori di mercato immobiliare per metro quadrato dell'edificio desumibili dalle quotazioni più aggiornate riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (**OMI**) dell'Agenzia del Territorio per la zona d'interesse in riferimento allo stato conservativo "normale" da applicare alle superfici lorde del prodotto edilizio e calcolando al 50% balconi, verande, tettoie, porticati e piani interrati o sottotetti con destinazioni accessorie;

- il **costo di costruzione** quale voce componente del CT (Costo di Trasformazione) è fissato in **€.711,77** coma da ultimo fissato con DGR 136/2019;

- la riduzione dei coefficienti di cui al comma 6 dell'art.9 della L.R. 18/2019, prevista da un minimo di 0,2 ad un massimo di 0,4, è fissata in **0,3**;

**2. STABILIRE** che per il pagamento del CSU è ammessa la rateizzazione in analogia al contributo ordinario (1/5 prima del rilascio del titolo edilizio e la restante parte in quattro rate semestrali posticipate decorrenti dalla data di rilascio del titolo, previa acquisizione di garanzia fidejussoria);

**3. VINCOLARE** gli introiti derivanti dal CSU in apposito capitolo di entrata, come previsto dal comma 8 dell'art.9 della L.R. 18/2019;

**4. STABILIRE** che il contributo di costruzione per le ristrutturazioni afferenti l'art.4 del piano casa (L.R. 14/2009) e tutte le tipologie di ristrutturazione edilizia soggette a contributo di costruzione poste nelle zone B del PRG, sono soggette ad una riduzione del 5%;

**5. STABILIRE** che in ossequio a quanto statuito dal comma 6 dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., la D.C.C. 72/2015 di adeguamento strutturale è confermata per il prossimo quinquennio atteso che risultano invariati i presupposti, perché medio-tempore non sono intervenute modifiche alla strumentazione urbanistica generale né modifiche ai parametri fissati dalla Regione Puglia con L.R. 6/1979;

**6. PRECISARE**, in riferimento al punto 2 della D.C.C. 72/2015 in tema di rateizzazione del contributo di costruzione ordinario, che ove l'inizio lavori avvenga entro sei mesi dal rilascio del titolo abilitativo, la rata 2/5 decorrerà dal sesto mese della data di rilascio del titolo abilitativo, mentre per gli altri casi in cui l'inizio dei lavori avviene *post* semestre dal rilascio, coinciderà con la data stessa di inizio lavori, entro e non oltre un anno dal rilascio del titolo;

**7. STABILIRE** che la riduzione del contributo di costruzione prevista dal novellato comma 4 bis dell'art. 17 del DPR 380/2001, resta nella misura minima ivi indicata pari al 20% per gli interventi nelle zone B, mentre è ridotto del 30% per le altre zone omogenee del PRG;

**8. STABILIRE** la graduazione degli incentivi (volumetrici e/o economici) previsti dalla L.R. 13/2008 e dalla DGR 1304/2020 a valersi per gli interventi privati di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, nonché per gli strumenti di governo del territorio, nei termini di seguito riportati:

LIVELLO SOSTENIBILITA'	INCREM. VOLUMETRICO	INCENTIVO ECONOMICO
<b>1</b>	-----	-----
<b>2</b>	5%	-----
<b>2,5</b>	7%	-----
<b>3</b>	10%	-----
<b>4</b>	10%	25% sconto quota CC e UUSS
<b>5</b>	10%	50% sconto quota CC e UUSS

**9. STABILIRE** che la Giunta Comunale per interventi pubblici potrà stabilire in sede di approvazione specifica della progettazione incentivi volti all'ottenimento di contributi pubblici;

**10. INCARICARE** il Dirigente dell'Area Tecnica I all'esecuzione del presente provvedimento, ivi compresi i successivi aggiornamenti ISTAT annuale con propria Determinazione;

**11. TRASMETTERE ED INCARICARE** il Dirigente dell'Area Finanziaria per gli adempimenti competenza in merito al precedente punto 3.

Indi

### II CONSIGLIO COMUNALE

**PROCEDUTO** a votazione palese resa per appello nominale:

Presenti e votanti n. 19 Consiglieri (si dà atto che prima del voto si è collegata anche il Consigliere Lorosso K.);

Voti favorevoli 19

Assenti n. 6 (Capone, Tedesco, Meliddo, De Pascale, Simone, Lovero, )

Astenuti n. 0

Contrari n. 0

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 237.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
F.to

Il Segretario Generale  
F.to Avv. Teresa Gentile

---

### **Annotazioni della Ragioneria**

*VISTO per l'assunzione dell'IMPEGNO ai sensi dell'art. 153, c.5 e per gli effetti previsti  
Dall'Art.191 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n.267*

REGISTRAZIONE DELL'IMPEGNO N.: \_\_\_\_\_  
Capitolo \_\_\_\_\_ Codice \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

---

### **Relata di inizio pubblicazione**

*(Art.124 e 134 del Decreto Legislativo 18/8/2000, N°267 – Art.32 della legge n.69 del 18/6/2009 e ss.mm.ii.)*

Il sottoscritto Segretario Generale attesta, previa dichiarazione dell'addetto alla pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio Informatico del sito istituzionale del Comune [www.comune.gravina.ba.it](http://www.comune.gravina.ba.it) dal giorno \_\_\_\_12/01/2021\_\_\_\_ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**F.to Il Funz. Titolare P.O. Ing. Gianluca Barile**

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Il Funz. Titolare P.O. Ing. Gianluca Barile**

---

### **Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica, previa conforme attestazione dell'addetto alla pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio Informatico del sito istituzionale del Comune [www.comune.gravina.ba.it](http://www.comune.gravina.ba.it) dal \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi;
- [ ] è divenuta esecutiva essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000;
- [ X ] è divenuta esecutiva il primo giorno di pubblicazione, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**F.to Il Funz. Titolare P.O. Ing. Gianluca Barile**

---