CITTÀ
DI ANDRIA

Ad iniziativa di Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio	N. proposta 122
	Data 04/11/2026

Città di Andria (BT)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE - ART. 16 D.P.R. 380/01 E SS.MM.II..

Visto: per presa visione

- La proposta è pervenuta il _____
  - Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:
    _____

- La deliberazione diviene esecutiva
  a) Decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal _____ al _____
  b) Immediatamente esecutiva ai sensi dell'art, 134, comma 4, D,to L,vo 267/2000

- sulla proposta di cui innanzi è stata adottata la deliberazione di Consiglio Comunale n°, _____ in data _____ ore _____
- Assenti:_____

IL SEGRETARIO GENERALE

Premesso che:

- il Comune di Andria è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2951 del 26/06/1995 pubblicata sul B.U.R.P. n. 87 del 04/08/1995;
- con Delibera del Commissario Straordinario, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, n. 31 del 12/12/2019 avente ad oggetto: "L.R. n. 11/2017 e ss.mm.ii. – Adeguamento del "Regolamento Edilizio Comunale" al "Regolamento Edilizio Tipo" - Approvazione definitiva" è stato approvato il Nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 25/02/2026 avente ad oggetto: "*Variazione delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Andria, ai sensi dell'art. 12, comma 3 lett. e), lett. e) bis, lett. e) quinquies, e comma 3-bis, della L. R. Puglia n. 20 del 27/07/2001 e ss.mm.ii.. Controdeduzioni alle osservazioni depositate e approvazione definitiva*", sono state introdotte variazioni alle NTA del PRG;
- il Testo Unico in materia edilizia DPR 380/01 e ss.mm.ii., disciplina nell'ordinamento il rilascio e/o la registrazione di titoli abilitativi per l'attività edilizia, prevedendo l'obbligo per il titolare di corrispondere al Comune un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del costo di costruzione, necessari per la esecuzione da parte del Comune delle opere, affinché l'area interessata sia idonea e attrezzata al recepimento dell'insediamento assentito e per le quali l'area stessa acquisisce un beneficio economicamente rilevante;
- tale contributo si compone di due quote: una parametrata al costo di costruzione dell'immobile e l'altra commisurata al costo delle opere di urbanizzazione; entrambi i contributi, secondo l'elaborazione giurisprudenziale, hanno natura tributaria e sono soggetti a determinazione periodica da parte del Consiglio Comunale sulla base dei criteri e dei parametri fissati dalla Regione;
- relativamente al costo di costruzione, l'art. 16 comma 9 del DPR 380/01 stabilisce espressamente che deve essere determinato periodicamente dalle Regioni con apposita delibera con riferimenti ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art.4 della legge n.457/78, 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/SCIA comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione;
- relativamente al contributo degli oneri di urbanizzazione, le norme delle LL.RR. n.6/79, n. 66/79, n. 53/85 e n. 1/07, disciplinano attraverso apposite tabelle parametriche l'incidenza e le modalità per la determinazione dei contributi dovuti per interventi edilizi a carattere oneroso e commisurati ai costi per le urbanizzazioni primarie (UP) e urbanizzazioni secondarie (US);
- ai fini del calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione nel Comune di Andria, sono tutt'ora vigenti le tabelle parametriche che la Regione Puglia ha definito per classi di comuni, ai sensi della L. R. 6/79 così come modificata dalla L. R. 66/79, così come non è mutata la strumentazione urbanistica vigente alla data di approvazione della Delibera di C.C. n.169/97;

Rilevato che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 146 del 22/12/2025, il Comune di Andria aggiornava il costo di costruzione stabilito dalla Regione Puglia, giusta Deliberazione di Giunta

Regionale n.1941 del 21/12/2023, adeguandolo all'indice ISTAT per il periodo da dicembre 2024 a ottobre 2025, per un valore pari a € 862,79/mq;

- l'art. 36 della L.R. n. 6/79 e ss.mm.ii. prevede che il contributo afferente il costo di costruzione per gli edifici residenziali, nei comuni della Puglia viene fissato nella misura del 5% del costo di costruzione determinato per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata; prevede inoltre che il contributo afferente al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, viene determinato dal Consiglio Comunale ai sensi del secondo comma dell'art. 10 della Legge n.10/1977, applicando al costo documentato di costruzione un'aliquota compresa tra il 5% e il 10% da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività; prevede infine che, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i costi di costruzione individuati dai Comuni non devono in ogni caso superare i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del primo comma dell'art. 6 della Legge 10/1977;

Considerato che:

- a norma di quanto stabilito dall'art. 16, co. 6 del D.P.R. n. 380/2001, con riferimento al contributo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, i Comuni provvedono all'aggiornamento degli stessi ogni cinque anni, per cui, alla data della presente Deliberazione non è applicabile alcun aggiornamento, atteso che l'ultimo adeguamento risale alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 28/12/2023;
- con riferimento, invece, al costo di costruzione, lo stesso va aggiornato all'indice ISTAT nel periodo compreso tra novembre 2025 – settembre 2026;
- il Settore *Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del territorio* ha, pertanto, elaborato il costo di costruzione per le nuove costruzioni e quello per gli interventi di recupero primario aggiornando all'indice ISTAT, sulla base della Deliberazione di G. R. sopra richiamata;

Dato atto che è necessario e improrogabile che il Consiglio Comunale assuma determinazioni sull'aggiornamento delle tabelle di calcolo del costo di costruzione, anche al fine di evitare di incorrere in responsabilità erariali, in quanto più volte la Corte dei Conti ha ribadito che il mancato aggiornamento del contributo di costruzione costituisce danno patrimoniale per l'Ente;

Visto il Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. n.380/01 e ss.mm.ii.;
Visto il D.L.. 18/01/1993 n.8 art. 10 *"disposizioni fiscali e tariffarie"*;
Viste le Leggi Regione Puglia n.6/1979, n.66/1979, n. 53/1985 e n. 1/2007;
Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.Lvo n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;
Vista la Delibera di C.C. n.325 del 03/10/1980 *"Determinazioni della onerosità della concessione edilizia ai sensi della L.R. n.6/79 e ss.mm.ii."*;
Vista la Delibera di C.C. n.169 del 25/09/1997;
Vista Delibera del C. S. con i poteri del Consiglio Comunale n.11 del 19/03/2020;
Vista la Delibera di G.R. n.1941 del 21/12/2023;

Visto il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente del Settore *Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del territorio*, espresso ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D. Lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile del Dirigente del Settore Programmazione Economica-Finanziaria, espresso ai sensi dell'art. 49, c.1 del D.Lgs. 267/2000, in quanto dal presente provvedimento scaturiscono riflessi diretti ed indiretti sul bilancio comunale;

Visto infine il parere ……. espresso dalla 1^ Commissione Consiliare Permanente nella seduta del …….. ;

Visto infine il parere ……. espresso dalla 5^ Commissione Consiliare Permanente nella seduta del …….. ;

Tutto ciò premesso, il Consiglio Comunale,

DELIBERA

1. **le premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **di ADEGUARE e AGGIORNARE** il costo base sul quale dovrà essere calcolato il contributo sul costo di costruzione, sulla base del costo stabilito dalla Regione Puglia con la Delibera di G. R. n. 1941 del 21/12/2023, **adeguando il costo determinato con Delibera di Consiglio Comunale n. 146 del 22/12/2025 all'indice ISTAT, per il periodo da novembre 2025 a settembre 2026, per un valore pari a € 900,75**;
3. **di DARE ATTO** che il nuovo contributo di costruzione sarà applicato a tutti i permessi di costruire e/o SCIA non ancora rilasciati o conformati alla data di approvazione della presente deliberazione;
4. **di DARE ATTO** che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, così come successivamente modificato dal D.Lgs. 97/2016, il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Andria "Amministrazione Trasparente", sottosezione apposita, a cura del Settore;
5. **di DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma – del D. lgs n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

DECISIONE DEL CONSIGLIO