



# COMUNE DI BARI N. 2019/00073 D'ORDINE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 21 OTTOBRE 2019

O G G E T T O

RICOGNIZIONE E SISTEMATIZZAZIONE DELLE MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEGLI ONERI COMMISURATI AL COSTO DI COSTRUZIONE ED ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER GLI INTERVENTI DI EDIFICAZIONE IN AMBITO COMUNALE.

L'ANNO DUEMILADICIANNOVE IL GIORNO VENTUNO DEL MESE DI OTTOBRE, ALLE ORE 16,30 CON CONTINUAZIONE IN BARI, NELLA SALA DELLE ADUNANZE "E. DALFINO" APERTA AL PUBBLICO SITA AL CORSO V. EMANUELE, SI È RIUNITO

### IL CONSIGLIO COMUNALE

SOTTO LA PRESIDENZA DEL SIG. CAVONE DOTT. MICHELANGELO - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO E CON L'ASSISTENZA DEL DOTT. DONATO SUSCA - SEGRETARIO GENERALE ALL'INIZIO DELLA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO SPECIFICATO IN OGGETTO, SONO PRESENTI IL SINDACO SIG. DECARO ING. ANTONIO NONCHÉ I SEGUENTI CONSIGLIERI COMUNALI:

N	COGNOME E NOME	Pres	N	COGNOME E NOME	Pres
1	ACQUAVIVA Nicola	SI	19	LORUSSO Maria Carmen	NO
2	ALBENZIO Sig. Pietro	SI	20	MAGRONE Sig. Pasquale	SI
3	AMORUSO Nicola	SI	21	MANGINELLI Laura	SI
4	ANACLERIO Rag. Alessandra	SI	22	MAURODINOIA Dott.ssa Anna	NO
5	BRONZINI Ing. Marco	SI	23	MELCHIORRE Dott. Filippo	SI
6	CAMPANELLI Avv. Salvatore	SI	24	NEVIERA Geom. Giuseppe	SI
7	CASCELLA Dott. Giuseppe	SI	25	PANI Maria Elisabetta	SI
8	CAVONE Dott. Michelangelo	SI	26	PAPARELLA Micaela	SI
9	CIAULA Antonio	SI	27	PENNISI Cristina	SI
10	CIPRIANI Danilo	SI	28	PICARO Dott. Michele	SI
11	DELLE FONTANE Antonello	SI	29	ROMITO Dott. Fabio Saverio	SI
12	DI GIORGIO Sig. Giuseppe	NO	30	RUSSO FRATTASI Silvia	SI
13	DI RELLA Sig. Pasquale	NO	31	SCARAMUZZI Domenico	SI
14	FERRI Francesca	SI	32	SIMONE Alessandra	NO
15	GIANNUZZI Sig. Francesco	SI	33	SISTO Sig. Livio	NO
16	INTRONA Avv. Pierluigi	SI	34	VACCARELLA Elisabetta	SI
17	LA PENNA Annarita	SI	35	VIGGIANO Giuseppe	SI
18	LOPRIENO Nicola	SI	36	VISCONTI Alessandro	SI

Il Presidente, constatato che dei 36 consiglieri assegnati al comune, oltre al Sindaco, sono presenti N° 30, dichiara valida ed aperta la seduta

Il provvedimento che segue costituisce ricognizione e sistematizzazione delle modalità di determinazione degli oneri commisurati al costo di costruzione ed alle opere di urbanizzazione per gli interventi di edificazione in ambito comunale. Costituisce inoltre aggiornamento delle aliquote di riferimento secondo le previsioni di Legge in ragione dell'obbligo quinquennale di cui al comma 6 dell'art. 16 DPR 380/01 essendo decorso il termine temporale sopra precisato rispetto all'ultima statuizione in materia da parte del Consiglio Comunale (Delibera Consiliare n. 53 del 13.09.2013) e precisazione delle modalità di determinazione dei medesimi oneri nel caso di applicazione delle più recenti norme settoriali regionali finalizzate al recupero ed al rinnovamento del patrimonio edilizio.

A relazione del Sindaco, sulla base dell'istruttoria condotta dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

### **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 12.02.79 n. 6 art. 34 (commi 1 e 2) - come modificato dalla Legge Regionale 31.10.79 n. 66 - 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 08.03.85 n. 6 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 LR 6/79, i Comuni possono adeguare annualmente gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 comma 4 del DPR 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 Bari ed approvate con Deliberazione Consiliare n. 105 del 29.03.99 successivamente modificate e integrate con le delibere di Consiglio Comunale n. 7 del 25.01.05 e n. 53 del 13.09.2013, sono quelle determinate con riferimento al coefficiente ISTAT relativo al mese di gennaio 1980 e che vi è quindi la necessità di aggiornare dette aliquote, in applicazione della L. 537/93.
- conseguentemente, la Ripartizione Urbanistica ha provveduto a rideterminare le aliquote relative agli oneri di urbanizzazione con riferimento all'indice ISTAT relativo al mese di **Luglio 2019** (ultimo dato disponibile).
- il nuovo indice ISTAT da applicare per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione rinviene dalla comunicazione prot. **6267** del **12.07.2019** resa automaticamente a mezzo procedura telematica dell'Istituto Nazionale di Statistica e relativa alla variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (allegata) è pari a **+465,7%**.

- l'attuale stesura ripropone il criterio classificatorio già introdotto nei precedenti atti individuando le aliquote relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie e tenendole separate sia con riferimento alle diverse categorie di intervento, sia con riferimento agli indici di fabbricabilità delle zone territoriali di P.R.G., così da consentire un costante monitoraggio dell'andamento degli introiti da rapportare al costo effettivo delle opere di urbanizzazione.
- l'art. 34 della L.R. n. 6 del 12.02.79 (Revisione dei costi e delle tabelle) stabilisce, al comma 4, che *“ I Comuni devono procedere a nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione tutte le volte che risulti modificato alcuno dei parametri della presente legge ovvero alcuna delle previsioni urbanistiche di riferimento ”*.
- l'applicazione del criterio di cui all'art. 34 della L.R. 6/79, assumendo a riferimento le tabelle allegate alla L.R. 6/79, conduce a quanto precisato di seguito:
  - dal dato fornito dall'ISTAT (1 gennaio 2011) la popolazione residente nel Comune di Bari è di 320.475 abitanti cui corrisponde una percentuale di incremento della popolazione inferiore al 3% rispetto al dato di riferimento; ciò comporta per i Comuni di V^ Classe, ai sensi della L.R. n. 6 del 12.02.79 (tabella D), l'applicazione di un coefficiente di correzione dei costi base pari a 1,00;
  - con riferimento all'abbattimento previsto dall'art. 21 della L.R. n. 6 del 12.02.79 (limitatamente alle costruzioni residenziali, commerciali e direzionali non classificabili di lusso ai sensi del D.M. 2/08/69), deve precisarsi che lo stesso andava gradualmente ridotto dal Comune fino a raggiungere il contributo determinato in applicazione dell'art.20 della medesima L.R. ma, in ogni caso, detta contrazione non è stata mai operata nel Comune di Bari che si è limitato, sin dal 1979, ad operare unicamente l'adeguamento ISTAT degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - con riferimento alla percentuale di abbattimento prevista dall'art. 20 della L.R. 6/79, già portato dal 20% allo 0% con la precedente DCC 53/13, non può in questa sede che ribadirsi la scelta già resa. Quanto detto anche in considerazione dei costi effettivi delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie in ambito comunale - come rilevabile dai quadri tecnico economici di dette opere desumibili dai piani attuativi o dai programmi integrati di intervento di iniziativa privata, presentati e/o convenzionati - che evidenziano l'esiguità del contributo per urbanizzazioni primarie e secondarie rispetto ai costi reali di intervento e, conseguentemente, la necessità di adeguamento dei primi per far fronte ai costi reali di intervento.
- sia la Tab. A che la Tab. B, per effetto dell'annullamento del coefficiente di abbattimento ex art. 21 della L.R. 6/79 e s.m.i., non operano più la distinzione tra l'edilizia di lusso e quella non di lusso e pertanto si riferiscono con terminologia unica all'edilizia residenziale.
- i costi base di cui si propone l'approvazione sono aggiornati rispetto ai valori riportati nella precedente Delibera di Consiglio Comunale n. 53/2013.

## **CONSIDERATO INOLTRE CHE**

- con riferimento alle politiche promozionali ed incentivanti promosse dal Comune di Bari al fine di incoraggiare la riqualificazione energetica ed ambientale del costruito e la ripresa del settore dell'edilizia residenziale ed abitativa risulta opportuno:
  - **Prevedere**
    - a. l'inserimento delle aliquote previste nella D.C.C. n. 53/2013 da utilizzare per interventi edilizi non previsti negli strumenti di pianificazione;

- b. la trasformazione della Tabella A, nelle tabelle A1 e A2 e della tabella B, nelle tabelle B1, B2 e B3;
- **Prevedere** i seguenti abbattimenti per gli oneri di urbanizzazione, al fine di incentivare la realizzazione di edifici energeticamente sostenibili, ad integrazione e modifica della D.C.C. n. 53/203, con riferimento agli interventi di NC, DR ed RR integrale ai sensi della LR 13/2008, i seguenti abbattimenti degli oneri urbanistici:
  - c. Classe 3 – 10%;
  - d. Classe 4/5 – 20%;
- **Prevedere** inoltre, per le stesse finalità e per le medesime tipologie di interventi edilizi di cui al capoverso precedente, i seguenti abbattimenti per gli oneri di urbanizzazione:
  - 20% per gli interventi relativi ad edifici inseriti in piani e programmi complessi di iniziativa pubblica e mista con destinazione residenziale, in accordi di programma di interesse pubblico, approvati in Consiglio Comunale e in tutti i casi di ristrutturazione urbanistica che prevedono la realizzazione di edifici ecosostenibili almeno in classe 3 del Protocollo Itaca, al fine di incentivare iniziative che perseguano obiettivi di riqualificazione e rigenerazione urbana, di recupero del patrimonio edilizio e di riduzione del consumo del territorio, uniti ai criteri di sostenibilità ambientale, riconoscendone il valore per la qualità ambientale;
  - 50% del valore riportato nelle tabelle relative alla zona B3 per gli interventi in aree a servizi, e a verde, coerenti con le destinazioni previste dagli artt. 31, 32, 40 e 52 delle NTA laddove si tratti di servizi culturali, sportivi e di recupero del disagio sociale, in ragione della correlata utilità sociale;
- allo scopo di semplificare le modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria risulta inoltre utile introdurre una differente redazione delle tabelle di riferimento allo scopo di renderne più agevole l'intelligibilità. Le corrispondenti:
  - *Tabella A1 e A2;*
  - *Tabella B1, B2 e B3;*sono rese in allegato al presente provvedimento.
- con riferimento agli interventi conformi alle destinazioni di piano in ragione della particolare tipizzazione urbanistica di alcune aree interne al territorio comunale occorre precisare:
  - nelle aree Ferroviarie, Aeroportuali, Portuali e nell'Interporto è confermato quanto previsto con delibera di C.C. n.53/2013 e cioè che per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si applicano le aliquote corrispondenti alle attività produttive e terziarie delle tabelle B;
  - nell'ambito territoriale regolato dal Piano ASI il contributo di costruzione è commisurato esclusivamente alle opere di urbanizzazione secondaria e sarà dovuto per intero al Comune di Bari, in conformità con quanto stabilito nel "*Disciplinare regolante i rapporti tra il Consorzio A.S.I. ed il Comune di Bari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'agglomerato industriale di Bari-Modugno*" n. 5189 del 24.09.08 secondo le aliquote delle Tabelle B1, B2 e B3 allegate al presente provvedimento.
- per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi agli interventi non direttamente contemplati dalla disciplina conformativa di Piano risulta necessario introdurre le successive specificazioni:
  - per gli interventi non previsti nelle previsioni di piano ed eseguiti ai sensi della L.R. 14/2009 e ss.mm.ii., nelle aree Ferroviarie, Aeroportuali, Portuali e dell'Interporto si applicheranno le aliquote specificate nella tabella A1;

- per gli interventi effettuati nell'ambito territoriale regolato dal Piano ASI che non trattano interventi previsti dalle tabelle B<sub>1</sub> e B<sub>2</sub>: *“Opere ed impianti industriali ed artigianali”*, il contributo di costruzione è commisurato esclusivamente alle opere di urbanizzazione secondaria e sarà dovuto per intero al Comune di Bari, in conformità con quanto stabilito nel *“Disciplinare regolante i rapporti tra il Consorzio A.S.I. ed il Comune di Bari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'agglomerato industriale di Bari Modugno”* n. 5189 del 24.09.08 secondo le aliquote della Tabella B<sub>3</sub>;
- con riferimento all'attuazione degli interventi di cui all'artt. 3 e 4 della L.R. 14/09 e ss.mm.ii. risulta utile ribadire che il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria viene determinato come segue:
  - secondo le aliquote DR di cui alla tabella A<sub>1</sub>, per la quota di superfici legittime corrispondente alle preesistenze;
  - secondo le aliquote NC di cui alla tabella A<sub>1</sub>, per la quota di superfici legittime corrispondente agli ampliamenti.
- inoltre, con riferimento all'attuazione degli interventi proposti ai sensi della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii, risulta utile ribadire che il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria viene determinato applicando le aliquote previste in tabella per la *“Nuova Costruzione”*.
- con riferimento al *«Contributo straordinario di urbanizzazione per interventi in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso»* introdotto con l'art. 9 della LR 18/2019 recante *«Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse pubblicato sul BURP il 02.05.2019»* risulta necessario precisare che la modalità di computo corrisponde a quanto già identificato dall'art. 9 LR 18/19, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 DPR 380/01;

## **CONSIDERATO INFINE CHE**

- 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 deliberazione del Consiglio Comunale;
- occorre confermare le percentuali stabilite con D.C.C. n. 53/2013, contenute nel massimo del 10% di Legge, in relazione ai diversi tipi di attività, da applicarsi anche con riferimento al disposto di cui al comma 2 dell'art. 19 DPR 380/01 sopra richiamato e facenti riferimento alla divisione del comune di Bari in aree con differenti coefficienti e secondo la planimetria allegata alla presente:

### *a) ATTIVITA' TURISTICHE*

<i>a. Alberghi 5*</i>	<i>10%</i>
<i>b. Alberghi 4*</i>	<i>8%</i>
<i>c. Alberghi 3*</i>	<i>7%</i>
<i>d. Alberghi 2* e pensioni</i>	<i>5%</i>
<i>e. Stabilimenti balneari</i>	<i>5%</i>

<i>f. Camping posteggi roulotte</i>	5%
<i>g. Ristoranti entro esercizi alberghieri come i rispettivi alberghi</i>	5%
<i>h. Ristoranti</i>	7%
<i>i. Trattorie e Pizzerie</i>	5%

**b) ATTIVITA' COMMERCIALI**

<i>a. Esercizi commerciali in genere, negozi all'ingrosso e al dettaglio, supermarket, depositi di merci.</i>	5%
<i>b. Idem nel centro edificato coefficiente 5</i>	5%
<i>c. Idem nel centro edificato coefficiente 6</i>	6%
<i>d. Idem nel centro edificato coefficiente 7</i>	7%
<i>e. Idem nel centro edificato coefficiente 8</i>	8%
<i>f. Cinema, Teatri, locali di pubblico spettacolo – entro il centro edificato</i>	10%
<i>g. Cinema, Teatri, locali di pubblico spettacolo – fuori il centro edificato</i>	6%

**c) ATTIVITA' TERZIARIE**

<i>a. Centro edificato coefficiente 5</i>	6%
<i>b. Centro edificato coefficiente 6</i>	7%
<i>c. Centro edificato coefficiente 7</i>	8%
<i>d. Centro edificato coefficiente 8</i>	9%

**d) RESIDENZIALE**

<i>a. Per edifici destinati ad abitazione è sempre pari al</i>	5%
--	----

**e) PIANO ASI**

*per gli interventi effettuati nell'ambito territoriale regolato da detto strumento urbanistico consortile, gli interventi edilizi sono esonerati dal versamento del costo di costruzione ex art. 19 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. ed esclusivamente per le costruzioni ed i manufatti previsti dal detto articolo;*

- ai fini dell'attuazione degli interventi di cui all'artt. 3 e 4 della L.R. 14/09 e ss.mm.ii., il contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato secondo i criteri precisati al capoverso precedente in funzione della tipologia di intervento a realizzarsi e delle aliquote relative agli interventi di "Nuova Costruzione";
- ai fini dell'attuazione degli interventi proposti ai sensi della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii., il contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato secondo i criteri precisati ai capoversi precedenti in funzione della tipologia di intervento a realizzarsi e delle aliquote relative agli interventi di "Nuova Costruzione";

**DATO ATTO CHE**

- in recepimento ai recenti orientamenti giurisprudenziali, è necessario confermare, a meri fini ricognitivi, l'indirizzo già formalizzato con la DCC 53/2013 relativamente ai rapporti tra edificazioni e spazi a parcheggi minimi da realizzare nei fabbricati di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 41-*sexies* della L. 1150/42 come modificato dall'art. 2, comma 2 della L.122/89 (ovvero nella misura di 1 metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione);
- la dotazione minima di spazi (costruiti) per parcheggi è esente dal contributo di costruzione in quanto opera di urbanizzazione a norma del combinato disposto di cui agli artt. 11 della L.122/89 e 17, comma 3, lett. c) del DPR 380/01 e ss.mm.ii. (già art. 9, comma 1, lett. f) della L.10/77);

- viceversa i parcheggi e le autorimesse, diversi da quelli indicati al capoverso che precede - ivi inclusi quelli obbligatori realizzati in eccedenza rispetto al minimo *standard* di Legge - e caratterizzati con mero atto di vincolo di destinazione che, in quanto tali, sono oggetto di svincolata libera contrattazione di mercato, restano soggetti al pagamento del contributo di costruzione;
- analogamente restano soggetti al pagamento del relativo contributo le superfici destinate a parcheggio e/o autorimesse, in aree private, realizzate per libera scelta imprenditoriale;
- in recepimento della Sentenza del Consiglio di Stato n.1017/2016 del 14.03.2016 i parcheggi nelle “*zone per attività terziarie*” di cui all’art. 39 delle N.T.A. del P.R.G. in quanto determinati a norma dell’art. 5 comma 1 DM 1444/68 e relativi alle previste volumetrie direzionali sono esenti - per le superfici strettamente necessarie all’assolvimento degli obblighi di Legge - dal contributo di costruzione in quanto qualificabili opere di urbanizzazione limitatamente alle previsioni minime di cui all’art. 5 DM 1444/68 e dell’art. 39 NTA PRG.
- con Delibera di Consiglio Comunale n.53/2013 avente per oggetto: “*Approvazione dell’Adeguamento dei costi base relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nei vari ambiti territoriali ai sensi per gli effetti degli artt. 20 – 21 e 34 della L.R. 6/79 e s.m.i.*” sono state definite le modalità di rateizzazione degli oneri concessori, con lieve rettifica per arrotondamento, così come di seguito precisato:
  - pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in unica soluzione, all’atto del rilascio del permesso, per importi inferiori o uguali a € 26.000,00; per somme eccedenti, la rateizzazione riguarderà la parte eccedente di tale importo secondo le seguenti modalità:
  - 1^ rata di acconto: 40% dell’importo all’atto del rilascio del permesso di costruire (e comunque non inferiore a € 26.000,00);
  - 2^ rata: 30% dell’importo (o comunque la metà della cifra residua, detratta la prima rata di € 26.000,00) ad un anno dal rilascio del permesso di costruire;
  - 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;
- il D. Lgs. 222 dell’11 novembre 2016 ha introdotto una modifica all’art. 23 del D.P.R. 380: “*Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire*” che comporta che gli interventi ivi previsti sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione; per detti interventi si ripropongono le stesse modalità di rateizzazione degli oneri concessori già definite per le iniziative edilizie eseguite a seguito di rilascio di Permesso di Costruire, con lieve rettifica per arrotondamento, così come specificato al punto precedente;

#### **DATO ATTO INOLTRE CHE**

- il comma 4 dell’art. 5 L.R. 14/09 così come modificato dall’art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 5 febbraio 2013, n. 6. testualmente dispone: “*Qualora sia dimostrata l’impossibilità di reperire gli spazi per i parcheggi pertinenziali, per i soli interventi di cui alla lettera c) del comma 3, è consentito monetizzare tali spazi provvedendo al pagamento al Comune di una somma commisurata al costo di acquisizione di aree omogenee. Tale somma deve essere vincolata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune. [...]*”;

- in applicazione al disposto del richiamato comma 4 dell'art. 5 L.R. 14/09 il Comune di Bari ha individuato quale "*somma commisurata al costo di acquisizione di aree omogenee*" per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali previsti in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 e 4 della stessa LR 14/09 (nel caso di impossibilità al reperimento degli spazi corrispondenti) il valore corrispondente al costo base di realizzazione per spazi a parcheggio, assunto convenzionalmente pari al 60% x €/mq 697,62 e quindi pari a €/mq 418,57 (salvo aggiornamento ISTAT);
- in applicazione della previsione dell'art. 3 del Regolamento Regionale n. 11/2018 attuativo dell'art. 19 della Legge Regionale n. 24/2015, la determinazione dei valori per la monetizzazione parziale o totale degli «*standard pertinenziali*» è convenzionalmente ricondotta alle previsioni di cui alle delibere di Giunta Comunale n. 290 del 13 maggio 2014 e n. 889 del 28.12.2017 (e Determina Dirigenziale n. 8557 del 1.7.2014) di aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili per l'intero territorio cittadino, da utilizzare anche ai fini fiscali e per gli espropri.

Tutto ciò premesso:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- UDITA** la relazione del Sindaco;
- VISTA** la legge regionale n.6/79 e s.m.i.;
- VISTO** il parere di regolarità tecnica ex art.49 c.1 del D.Lgs.267/00 espresso dal Direttore della Ripartizione all'Urbanistica ed Edilia Privata come da scheda allegata;
- VISTO** il parere di regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio competente, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1 e dall'art. 147- bis, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 in ordine alla regolarità contabile della proposta di che trattasi, in quanto provvedimento produttivo di effetti, anche indiretti, di carattere finanziario sul pubblico bilancio;
- VISTA** la scheda di consulenza del Segretario Generale che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

### **DELIBERA**

- 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 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 08.03.85 n. 6, i coefficienti di incidenza per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai fini del rilascio dei permessi di costruire, così come individuati nelle "*tabelle di riferimento ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria*", allegate al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale:
  - a) Tabella A<sub>1</sub> e A<sub>2</sub>
  - b) Tabella B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub> e B<sub>3</sub>
- 3) **DI DARE ATTO** che le tabelle di cui al precedente punto 2 includono aliquote non previste nella D.C.C. n. 53/2013, da utilizzare per interventi edilizi non contemplati negli strumenti di pianificazione;

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

a) per gli interventi NC, DR ed RR integrale ai sensi della LR 13/2008:

- Classe 3 – abbattimento del 10%;
- Classe 4/5 – abbattimento del 20%;

b) per gli interventi relativi ad edifici inseriti in piani e programmi complessi di iniziativa pubblica e mista con destinazione residenziale; in accordi di programma di interesse pubblico approvati in Consiglio Comunale; in tutti i casi di interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedono la realizzazione di edifici ecosostenibili almeno in classe 3 del Protocollo Itaca: abbattimento del 20%;

c) per gli interventi in aree a servizi e a verde, coerenti con le destinazioni previste dagli artt. 31, 32, 40 e 52 delle NTA laddove si tratti di servizi culturali, sportivi e di recupero del disagio sociale, in ragione della correlata utilità sociale: abbattimento del 50% del valore riportato nelle tabelle relative alla zona B3;

**5) DI DISPORRE ALTRESÌ** che

- con riferimento agli interventi conformi alle destinazioni di piano:

- nelle aree Ferroviarie, Aeroportuali, Portuali e dell'Interporto è confermato quanto previsto con delibera di C.C. n.53/2013 e cioè che per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si applicano le aliquote corrispondenti alle attività produttive e terziarie delle tabelle B;
- nell'ambito territoriale regolato dal Piano ASI il contributo di costruzione è commisurato esclusivamente alle opere di urbanizzazione secondaria e sarà dovuto per intero al Comune di Bari, in conformità con quanto stabilito nel *“Disciplinare regolante i rapporti tra il Consorzio A.S.I. ed il Comune di Bari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'agglomerato industriale di Bari-Modugno”* n. 5189 del 24.09.08 secondo le aliquote della Tabella B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub> e B<sub>3</sub>.

- con riferimento agli interventi non direttamente contemplati dalla disciplina conformativa di Piano:

- per iniziative edificatorie proposte ai sensi della L.R. 14/2009 e ss.mm.ii., nelle aree Ferroviarie, Aeroportuali, Portuali e dell'Interporto trovano applicazione le aliquote specificate nella tabella A<sub>1</sub>;
- per iniziative edificatorie localizzate nell'ambito territoriale regolato dal Piano ASI che non trattano interventi previsti dalle tabelle B<sub>1</sub> e B<sub>2</sub>: *“Opere ed impianti industriali ed artigianali”*, il contributo di costruzione è commisurato esclusivamente alle opere di urbanizzazione secondaria e sarà dovuto per intero al Comune di Bari, in conformità con quanto stabilito nel *“Disciplinare regolante i rapporti tra il Consorzio A.S.I. ed il Comune di Bari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'agglomerato industriale di Bari Modugno”* n. 5189 del 24.09.08 secondo le aliquote della Tabella B<sub>3</sub>;

**6) DI DARE ATTO** che:

- con riferimento all'attuazione degli interventi di cui all'artt. 3 e 4 della L.R. 14/09 e ss.mm.ii il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria viene determinato come segue:

- secondo le aliquote DR di cui alla tabella A<sub>1</sub>, per la quota di superfici legittime corrispondente alle preesistenze;
- secondo le aliquote NC di cui alla tabella A<sub>1</sub>, per la quota di superfici legittime corrispondente agli ampliamenti.

- con riferimento all'attuazione degli interventi proposti ai sensi della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii, il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria viene determinato applicando le aliquote previste in tabella per la "Nuova Costruzione".
- in attuazione dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) e comma 4-bis del DPR 380/01, nel caso di interventi su aree o immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di varianti urbanistiche o il rilascio di deroghe o che prevedano un cambio di destinazione d'uso, il contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) di cui alla LR 18/19 quantificato in misura non inferiore al 50 per cento del maggior valore generato dai suddetti interventi, è definito sulla base dei criteri di cui all'art. 9 della medesima LR 18/19 e secondo le tipologie di intervento ivi precisate.

7) **DI CONFERMARE**, per il calcolo del Costo di Costruzione, le percentuali stabilite con D.C.C. n. 53/2013, contenute nel massimo del 10% di Legge, in relazione ai diversi tipi di attività e facenti riferimento alla divisione del comune di Bari in aree con differenti coefficienti e secondo l'allegata planimetria:

a) *ATTIVITA' TURISTICHE*

<i>a. Alberghi 5*</i>	10%
<i>b. Alberghi 4*</i>	8%
<i>c. Alberghi 3*</i>	7%
<i>d. Alberghi 2* e pensioni</i>	5%
<i>e. Stabilimenti balneari</i>	5%
<i>f. Camping posteggi roulotte</i>	5%
<i>g. Ristoranti entro esercizi alberghieri come i rispettivi alberghi</i>	5%
<i>h. Ristoranti</i>	7%
<i>i. Trattorie e Pizzerie</i>	5%

b) *ATTIVITA' COMMERCIALI*

<i>a. Esercizi commerciali in genere, negozi all'ingrosso e al dettaglio, supermarket, depositi di merci.</i>	5%
<i>b. Idem nel centro edificato coefficiente 5</i>	5%
<i>c. Idem nel centro edificato coefficiente 6</i>	6%
<i>d. Idem nel centro edificato coefficiente 7</i>	7%
<i>e. Idem nel centro edificato coefficiente 8</i>	8%
<i>f. Cinema, Teatri, locali di pubblico spettacolo – entro il centro edificato</i>	10%
<i>g. Cinema, Teatri, locali di pubblico spettacolo – fuori il centro edificato</i>	6%

c) *ATTIVITA' TERZIARIE*

<i>a. Centro edificato coefficiente 5</i>	6%
<i>b. Centro edificato coefficiente 6</i>	7%
<i>c. Centro edificato coefficiente 7</i>	8%
<i>d. Centro edificato coefficiente 8</i>	9%

d) *RESIDENZIALE*

<i>a. Per edifici destinati ad abitazione è sempre pari al</i>	5%
--	----

e) *PIANO ASI*

*per gli interventi effettuati nell'ambito territoriale regolato da detto strumento urbanistico consortile, gli interventi edilizi sono esonerati dal versamento del costo di costruzione ex art. 19 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e esclusivamente per le costruzioni ed i manufatti previsti dal detto articolo;*

**8) DI DARE ATTO INOLTRE** che

- ai fini dell'attuazione degli interventi di cui all'artt. 3 e 4 della L.R. 14/09 e ss.mm.ii. il contributo commisurato al costo di costruzione - in ragione della tipologia di intervento a realizzarsi e secondo le aliquote relative agli interventi di nuova costruzione - è determinato secondo le aliquote di cui al precedente punto del presente dispositivo;
- ai fini dell'attuazione degli interventi proposti ai sensi della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii, il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato secondo i criteri precisati al precedente punto del presente dispositivo, in funzione della tipologia di intervento a realizzarsi e delle aliquote relative agli interventi di "Nuova Costruzione";

**9) PRECISARE** che la quantificazione del «Contributo straordinario di urbanizzazione per interventi in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso» introdotto con l'art. 9 della LR 18/2019 corrisponde a quanto ivi identificato, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 DPR 380/01;

**10) DARE ATTO INFINE** che

- è confermato l'indirizzo già formalizzato con la DCC 53/2013 relativamente ai rapporti tra edificazioni e spazi a parcheggi minimi da realizzare nei fabbricati di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 41-sexies della L. 1150/42 come modificato dall'art. 2, comma 2 della L.122/89 (ovvero nella misura di 1 metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione);
- la dotazione minima di spazi (costruiti) per parcheggi è esente dal contributo di costruzione in quanto opera di urbanizzazione a norma del combinato disposto di cui agli artt. 11 della L.122/89, art. 9, comma 1, lett. f) della L.10/77 ora art.17, comma 3, lett.c) del DPR 380/01 e ss.mm.ii.;
- viceversa i parcheggi e le autorimesse, diversi da quelli sopra indicati - ivi inclusi quelli obbligatori realizzati in eccedenza rispetto al minimo *standard* di Legge - e caratterizzati con mero atto di vincolo di destinazione che, in quanto tali, sono oggetto di svincolata libera contrattazione di mercato, restano soggetti al pagamento del contributo di costruzione;
- analogamente restano soggetti al pagamento del relativo contributo le superfici destinate a parcheggio e/o autorimesse, in aree private, realizzate per libera scelta imprenditoriale;
- in recepimento della Sentenza del Consiglio di Stato n.1017/2016 del 14.03.2016 i parcheggi nelle "zone per attività terziarie" di cui all'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G. in quanto determinati a norma dell'art. 5 comma 1 DM 1444/68 e relativi alle previste volumetrie direzionali sono esenti - per le superfici strettamente necessarie all'assolvimento degli obblighi di Legge - dal contributo di costruzione in quanto qualificabili opere di urbanizzazione limitatamente alle previsioni minime di cui all'art. 5 DM 1444/68 e dell'art. 39 NTA PRG;
- in applicazione della previsione del comma 4 dell'art. 5 L.R. 14/09 - nel caso di impossibilità al reperimento degli spazi corrispondenti - la "somma commisurata al costo di acquisizione di aree omogenee" per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali previsti in applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 3 e 4 della stessa LR 14/09 è convenzionalmente fissata nel valore di €/mq 418,57 (salvo aggiornamento ISTAT);
- in applicazione della previsione dell'art. 3 del Regolamento Regionale n. 11/2018 attuativo dell'art. 19 della Legge Regionale n. 24/2015, la determinazione dei valori per la monetizzazione parziale o totale degli «*standard pertinenziali*» è convenzionalmente ricondotta alle previsioni di cui alle delibere di Giunta Comunale n. 290 del 13 maggio 2014 e n. 889 del 28.12.2017 (e Determina Dirigenziale n. 8557 del 1.7.2014) di aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili per l'intero territorio cittadino, da utilizzare anche ai fini fiscali e per gli espropri.

**11) DI CONFERMARE INOLTRE** per gli *“Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire”*, ai sensi dell’art. 23 del D.P.R. 380 così come modificato dal D. Lgs 222 dell’11 novembre 2016, le medesime modalità di rateizzazione degli oneri concessori, con lieve rettifica per arrotondamento, individuate nel caso dei corrispondenti Permessi di Costruire e, quindi:

- pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in unica soluzione, all’atto del rilascio del permesso, per importi inferiori o uguali a € 26.000,00; per somme eccedenti, la rateizzazione riguarderà la parte eccedente di tale importo secondo le seguenti modalità:
- 1^ rata di acconto: 40% dell’importo all’atto del rilascio del permesso di costruire (e comunque non inferiore a € 26.000,00);
- 2^ rata : 30% dell’importo (o comunque la metà della cifra residua, detratta la prima rata di € 26.000,00) ad un anno dal rilascio del permesso di costruire;
- 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.

**12) 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.



## **Esito Votazione**

*Il Consiglio Comunale,*

**con n. 25 presenti, come da scheda allegata, di cui:**

**n. 19 favorevoli ( Antonio Decaro, Nicola Acquaviva, Pietro Albenzio, Nicola Amoruso, Alessandra Anaclerio, Marco Bronzini, Giuseppe Cascella, Michelangelo Cavone, Danilo Cipriani, Francesco Giannuzzi, Pierluigi Introna, Annarita La Penna, Nicola Loprieno, Pasquale Magrone, Cristina Pennisi, Silvia Russo Frattasi, Domenico Scaramuzzi, Elisabetta Vaccarella, Alessandro Visconti)**

**n. 0 contrari**

**n. 6 astenuti ( Antonio Ciaula, Antonello Delle Fontane, Laura Manginelli, Maria Elisabetta Pani, Michele Picaro, Giuseppe Viggiano)**

*approva la proposta*

Indi il Presidente propone l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, stante l'urgenza;

## IL CONSIGLIO

Aderendo alla suddetta proposta;

**Con n. 19 voti favorevoli** ( Acquaviva, Albenzio, Amoruso, Anaclerio, Bronzini, Cascella, Cavone, Cipriani, Decaro, Giannuzzi, Introna, La Penna, Loprieno, Magrone, Pennisi, Russo Frattasi, Scaramuzzi, Vaccarella, Visconti ).

**n. 3 astenuti** ( Ciaula, Delle Fontane, Pani).

## DELIBERA

RENDERE immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 comma 4 T.U.E.L. 18 agosto 2000, n.267.



PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

Positivo

---

Bari, 13/09/2019

Il responsabile  
(Pompeo Colacicco)

2) **VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:**

Positivo

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del dirigente proponente reso ai sensi dell'art.49 del TUEL e 42 del vigente Regolamento di contabilità e attestante ex art.147-bis la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa \_ si esprime parere favorevole in ordine ai riflessi sul Bilancio dell'Ente fatto salvo il ricorso agli strumenti di flessibilità di bilancio nei casi in cui dovesse rendersi necessario conformare le previsioni di entrata all'effettivo gettito rilevato in corso di gestione

Bari, 13/09/2019

Il Responsabile procedimento di Ragioneria

Giuseppe Ninni

3) **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del dirigente proponente reso ai sensi dell'art.49 del TUEL e 42 del vigente Regolamento di contabilità e attestante ex art.147-bis la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa \_ si esprime parere favorevole in ordine ai riflessi sul Bilancio dell'Ente fatto salvo il ricorso agli strumenti di flessibilità di bilancio nei casi in cui dovesse rendersi necessario conformare le previsioni di entrata all'effettivo gettito rilevato in corso di gestione

Bari, 24/09/2019

(Giuseppe Ninni)



## **CITTA' DI BARI**

### **CONSIGLIO COMUNALE MINUTA DI DELIBERAZIONE**

N. 2019/00073

del 21/10/2019

**OGGETTO: RICOGNIZIONE E SISTEMATIZZAZIONE DELLE MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEGLI ONERI COMMISURATI AL COSTO DI COSTRUZIONE ED ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER GLI INTERVENTI DI EDIFICAZIONE IN AMBITO COMUNALE.**

#### **SCHEDA TECNICA**

**TIPO PROPOSTA G.M. X C.C.**

**PARERE TECNICO: Positivo ---**

**VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA: Positivo** Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del dirigente proponente reso ai sensi dell'art.49 del TUEL e 42 del vigente Regolamento di contabilità e attestante ex art.147-bis la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa \_ si esprime parere favorevole in ordine ai riflessi sul Bilancio dell'Ente fatto salvo il ricorso agli strumenti di flessibilità di bilancio nei casi in cui dovesse rendersi necessario conformare le previsioni di entrata all'effettivo gettito rilevato in corso di gestione

**PARERE CONTABILE: Positivo** Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del dirigente proponente reso ai sensi dell'art.49 del TUEL e 42 del vigente Regolamento di contabilità e attestante ex art.147-bis la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa \_ si esprime parere favorevole in ordine ai riflessi sul Bilancio dell'Ente fatto salvo il ricorso agli strumenti di flessibilità di bilancio nei casi in cui dovesse rendersi necessario conformare le previsioni di entrata all'effettivo gettito rilevato in corso di gestione

**COLLABORAZIONE ED ASSISTENZA GIURIDICA-AMMINISTRATIVA DEL SEGRETARIO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 97 DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18.8.2000.**

#### **ANNOTAZIONI :**

Positivo Parere favorevole in ordine alla regolarità dell'azione amministrativa connessa alla presente proposta di deliberazione e sulla base dei pareri di regolarità tecnico e contabile così come espressi ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del TUEL e dell'art. 42 del vigente regolamento di contabilità.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**(Ilaria Rizzo)**

- Dato della decisione della GM che nella seduta del 24/09/2019 così si è espressa: "Si al Consiglio Comunale";

Presiede: il Presidente CAVONE MICHELANGELO

OGGETTO SINTETICO: Odg 7

OGGETTO ESTESO: Proposta di delibrazione n. 2019/130/00039

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0017 ORE: 20:06 21-10-2019

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 025
VOTANTI	: 019
VOTI FAVOREVOLI	: 019
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 006

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

002 ACQUAVIVA NICOLA	011 CIPRIANI DANILO	021 MAGRONE PASQUALE
003 ALBENZIO PIERO	001 DECARO ANTONIO	028 PENNISI CRISTINA
004 AMORUSO NICOLA	016 GIANNUZZI FRANCESCO	031 RUSSO FRATTASI SILVIA
005 ANACLERIO ALESSANDRA	017 INTRONA PIERLUIGI	032 SCARAMUZZI DOMENICO
006 BRONZINI MARCO	018 LA PENNA ANNARITA	035 VACCARELLA ELISABETTA
008 CASCELLA GIUSEPPE	019 LOPRIENO NICOLA	037 VISCONTI ALESSANDRO
009 CAVONE MICHELANGELO		

VOTANO NO

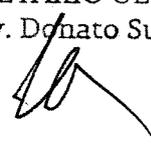
ASTENUTI

010 CIAULA ANTONIO	022 MANGINELLI LAURA	029 PICARO MICHELE
012 DELLE FONTANE ANTONELLO	026 PANI MARIA ELISABETTA	036 VIGGIANO GIUSEPPE

ASSENTI

007 CAMPANELLI SALVATORE	020 LORUSSO MARIA CARMEN	027 PAPARELLA MICAELA
013 DI GIORGIO GIUSEPPE	023 MAURODINOIA ANNA	030 ROMITO FABIO SAVERIO
014 DI RELLA PASQUALE	024 MELCHIORRE FILIPPO	033 SIMONE ALESSANDRA P.
015 FERRI FRANCESCA	025 NEVIERA GIUSEPPE	034 SISTO LIVIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Donato Susca



Presiede: il Presidente CAVONE MICHELANGELO

OGGETTO SINTETICO: Ody 7 i.e.

OGGETTO ESTESO: Proposta di delibrazione n. 2019/130/00039 i.e.

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0017 ORE: 20:07 21-10-2019

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 022
VOTANTI	: 019
VOTI FAVOREVOLI	: 019
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 003

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

002 ACQUAVIVA NICOLA	011 CIPRIANI DANILO	021 MAGRONE PASQUALE
003 ALBENZIO PIERO	001 DECARO ANTONIO	028 PENNISI CRISTINA
004 AMORUSO NICOLA	016 GIANNUZZI FRANCESCO	031 RUSSO FRATTASI SILVIA
005 ANACLERIO ALESSANDRA	017 INTRONA PIERLUIGI	032 SCARAMUZZI DOMENICO
006 BRONZINI MARCO	018 LA PENNA ANNARITA	035 VACCARELLA ELISABETTA
008 CASCELLA GIUSEPPE	019 LOPRIENO NICOLA	037 VISCONTI ALESSANDRO
009 CAVONE MICHELANGELO		

VOTANO NO

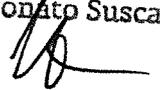
ASTENUTI

010 CIAULA ANTONIO	012 DELLE FONTANE ANTONELLO	026 PANI MARIA ELISABETTA
--------------------	-----------------------------	---------------------------

ASSENTI

007 CAMPANELLI SALVATORE	022 MANGINELLI LAURA	029 PICARO MICHELE
013 DI GIORGIO GIUSEPPE	023 MAURODINOIA ANNA	030 ROMITO FABIO SAVERIO
014 DI RELLA PASQUALE	024 MELCHIORRE FILIPPO	033 SIMONE ALESSANDRA P.
015 FERRI FRANCESCA	025 NEVIERA GIUSEPPE	034 SISTO LIVIO
020 LORUSSO MARIA CARMEN	027 PAPARELLA MICAELA	036 VIGGIANO GIUSEPPE

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Donato Susca



**DISCIPLINARE REGOLANTE I RAPPORTI TRA IL CONSORZIO A.S.I.  
ED IL COMUNE DI BARI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI BARI-  
MODUGNO**

W: 5189  
24.09.08

L'anno 2008..... il giorno 15.. del mese di settembre..... presso...Comune...  
Bari.....

Sono presenti i signori:

Dott. Girolamo Pugliese in qualità di Direttore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, con sede in Modugno alla Via Delle Dalie n. 5 C.F. 00830890729,

E

Arch. Anna Maria Curcuruto in qualità di Dirigente della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari domiciliata presso la sede della Ripartizione alla via Abbrescia, 86 Bari, a ciò appositamente delegata,

Premesso che:

- Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari è Ente Pubblico Economico costituito il 13.02.1960 ai sensi dell'art. 21 della Legge 29.07.1957 n. 634;
- Il Piano Urbanistico Territoriale del Consorzio, approvato con DPCM del 11.07.1970, comprende gli agglomerati industriali di Bari-Modugno, Bitonto-Giovinazzo e Molfetta;
- Ex art. 36 della Legge 317/91 i Consorzi di Sviluppo Industriale, *"nell'ambito degli agglomerati industriali, promuovono le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo delle produttive nei settori dell'industria e dei servizi. A tale scopo realizzano e gestiscono in collaborazione con le associazioni imprenditoriali e con le Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, infrastrutture per l'industria, rustici industriali, servizi reali alle imprese, iniziative per l'orientamento e la formazione professionale dei lavoratori, dei quadri direttivi e intermedi e dei giovani imprenditori, e ogni altro servizio sociale connesso alla produzione industriale"*;

Q

St

- Ex art. 11, comma 2 del DL 23.06.1995 n. 244, convertito in Legge n. 341/95 “*i corrispettivi dovuti dalle imprese ai Consorzi di Sviluppo Industriale.....per i servizi di manutenzione delle opere e per la gestione degli impianti sono determinati e riscossi dai Consorzi di Sviluppo Industriale medesimi*”;
- Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, in particolare, ha per oggetto le finalità di cui agli artt. 6 e 7 dello Statuto approvato dall'Assemblea Generale in data 01.07.2007 e, tra le altre, quelle indicate all'art. 5, comma 2, della legge regionale della Puglia n. 2/2007;
- Ex art. 6 del Regolamento per la gestione dei suoli all'interno degli agglomerati del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, nel prezzo di vendita dei suoli “*è compreso il costo di acquisizione delle aree ed un contributo necessario per provvedere alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione delle infrastrutture, degli impianti e dei servizi di interesse comune. Gli utilizzatori in proprio devono corrispondere al Consorzio il solo contributo di infrastrutturazione...*”;
- Ai sensi dell'art. 30, ultimo comma, della legge regionale della Puglia n. 6/79 e ss.mm. “*nelle zone industriali o artigianali istituite con leggi apposite, ovvero gestite dai Consorzi o da altri Enti Pubblici, qualora gli Enti gestori attraverso apposita convenzione con i Comuni interessati si impegnino alla realizzazione di tutte o parte delle opere di urbanizzazione primaria o di quelle secondarie, specificatamente previste dai relativi strumenti urbanistici di riferimento, il contributo a carico dei concessionari sarà limitato alla quota corrispondente alle opere di urbanizzazione non incluse in convenzione*”;
- La legge regionale della Puglia n. 2/2007 all'art. 2, comma 4, dispone che i Comuni possono stipulare convenzioni con i Consorzi per gli oneri di urbanizzazione e le procedure espropriative;

Tutto ciò premesso, le parti come sopra individuate,  
visti:

- l'art. 17 dello Statuto del Consorzio A.S.I.
- il verbale del C. di A. dell'A.S.I. del 02-03.05.2008
- la deliberazione della Giunta comunale di Bari n. 764 del 1° agosto 2008 esecutiva ai sensi di legge

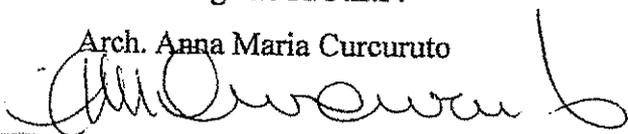
convengono quanto segue:

1. Il Comune di Bari prende atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative alle aree attrezzate per insediamenti produttivi, nonché delle infrastrutture e delle opere per il loro allacciamento ai pubblici servizi relative agli interventi edilizi ricadenti nell'agglomerato industriale di Bari-Modugno è compito che istituzionalmente viene già espletato dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari che vi provvede utilizzando anche parte del ricavato della vendita dei suoli alle ditte assegnatarie, e per l'effetto, convengono che alla medesima realizzazione delle opere su descritte provveda il Consorzio, dichiarando di rinunciare alla riscossione della quota del contributo previsto dall'art. 19 del T.U. 380/2001 fatta eccezione per le quote corrispondenti alle opere di urbanizzazione secondaria;
2. Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari si impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria relativi agli interventi edilizi assentiti dal Comune di Bari ed insistenti nelle aree comprese nell'agglomerato industriale di propria competenza, nonché le altre opere di urbanizzazione previste nel Piano Urbanistico Esecutivo dello stesso agglomerato;
3. In virtù del suesposto accordo, i titolari di permesso di costruire sono esonerati dal versamento del contributo ex art. 19 del T.U. 380/2001 nei confronti del Comune di Bari che per l'effetto darà corso al rilascio dello stesso permesso di costruire senza richiedere alcun importo fatta eccezione per le quote corrispondenti alle opere di urbanizzazione secondaria;
4. Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari può altresì realizzare nel territorio attrezzature collettive di cui all'art. 5 del DM 1444/68 programmate dal Comune di Bari su progettazione assentita dalle stesse secondo quanto previsto dal T.U. 380/2001 e come disciplinato da apposito accordo.

PER IL COMUNE DI BARI

Il Dirigente R.U.E.P.

Arch. Anna Maria Curcuruto



PER IL CONSORZIO A.S.I.

Il Direttore

Dott. Girolamo Pugliese

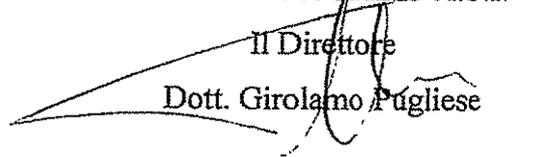


TABELLA CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE <b>A1</b>		ALIQUOTE URBANIZZAZIONI				ALIQUOTE COSTO DI COSTRUZIONE	
		tipologia di intervento edilizio					
DESTINAZIONI DI P.R.G.	N.C. (€/mq)		Ristrutturazione con D.R. (€/mq)		Ristrutturazione R.R. (€/mq)		
	U.P.	U.S.	U.P.	U.S.	U.P.	U.S.	
Articolo 45 NTA (Centro storico A1)	22,06	45,31	22,06	45,31	11,03	22,66	
Articolo 46 NTA (interesse ambientale A2)	22,06	45,31	22,06	45,31	11,03	22,66	
Articolo 47 NTA ( completamento B1)	19,86	40,78	17,65	36,25	13,24	27,19	
Articolo 47 NTA ( completamento B2)	22,02	40,78	19,57	36,25	14,68	27,19	
Articolo 48 NTA ( completamento B3)	29,57	40,78	26,28	36,25	19,71	27,19	
Articolo 48 NTA ( completamento B4)	34,66	40,78	30,81	36,25	23,11	27,19	
Articolo 48 NTA ( completamento B5)	68,76	40,78	61,12	36,25	45,84	27,19	
Articolo 49 NTA ( rinnovamento urbano B6)	19,86	40,78	17,65	36,25	13,24	27,19	
Articolo 49 NTA ( rinnovamento urbano B7)	19,86	40,78	17,65	36,25	13,24	27,19	
Articolo 49 NTA ( rinnovamento urbano B8)	58,71	40,78	52,19	36,25	39,14	27,19	
Articolo 50 NTA (rinn. urbano terziario/dir. B9)	19,86	40,78	17,65	36,25	13,24	27,19	
Articolo 51 NTA (Espansione C1) < 500 m.	37,99	54,38	33,24	47,58	28,49	40,78	
< 2000 m.	32,92	47,13	28,81	41,24	24,69	35,34	
< 5000 m.	27,86	39,88	24,38	34,89	20,89	29,91	
> 5000 m.	25,33	36,25	22,16	31,72	18,99	27,19	
Articolo 51 NTA (Espansione C2) < 500 m.	49,50	54,38	43,31	47,58	37,13	40,78	
< 2000 m.	42,90	47,13	37,54	41,24	32,18	35,34	
< 5000 m.	36,30	39,88	31,76	34,89	27,23	29,91	
> 5000 m.	33,00	36,25	28,88	31,72	24,75	27,19	
Articolo 51 NTA (Espansione C3) < 500 m.	78,28	54,38	68,49	47,58	58,71	40,78	
< 2000 m.	67,84	47,13	59,36	41,24	50,88	35,34	
< 5000 m.	57,40	39,88	50,23	34,89	43,05	29,91	
> 5000 m.	52,19	36,25	45,66	31,72	39,14	27,19	
Articolo 39 NTA (Terziario Direzionale) < 500 m.	26,48	54,38	23,17	47,58	19,86	40,78	
< 2000 m.	22,95	47,13	20,08	41,24	17,21	35,34	
< 5000 m.	19,42	39,88	16,99	34,89	14,56	29,91	
> 5000 m.	17,65	36,25	15,44	31,72	13,24	27,19	
Articoli 34-35 NTA (zone att. primarie tipo A e B)	96,41	45,31	96,41	45,31	48,21	22,66	
Articoli 52-53-54-55-56-57 NTA (Serv. Res.)	29,57	40,78	26,28	36,25	19,71	27,19	
Articoli 31-32 NTA (Verde e attrezz. urb. e reg.)	29,57	40,78	26,28	36,25	19,71	27,19	
Articoli 33 NTA (zona produttive)	29,57	40,78	26,28	36,25	19,71	27,19	
Articoli 27-28 NTA (Viabilità di piano e rispetto)	29,57	40,78	26,28	36,25	19,71	27,19	
Articolo 29 (Aree ferroviarie, ecc.) destinazioni di PRG			<b>Tabella B2</b>				
Articolo 29 (Aree ferroviarie, ecc.) altre destinazioni	29,57	40,78	26,28	36,25	19,71	27,19	
Articolo 30 (Arenile e coste)	29,57	40,78	26,28	36,25	19,71	27,19	
<b>ZONE ASI</b>	<b>Tabelle B1 - B2 - B3 (SOLO URBANIZZAZIONI SECONDARIE)</b>						
<b>Note:</b>	Articolo 25 NTA: il calcolo del contributo di costruzione è determinato in funzione della destinazione urbanistica dell'area contermina.						
	oneri urbanizzazione aggiornati con determina dirigenziale n. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - deliberazione consiglio comunale n. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
	costo costruzione aggiornato con determina dirigenziale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - P.O.S. Condonò e D.I.A. Arch. Jessica Jole Pavone P.O.S. Permessi di Costruire arch. Giovanni Biancofiore						

NUOVE COSTRUZIONI (€/mq)	
costruzioni residenziali	€ -
Costruzioni a carattere terziario, direzionale e commerciale, quando queste superino il 25% della superficie utile abitabile (art. 9 D.M. 10/05/1977)	
per la parte interrata	L. -
per la parte fuori terra	L. -
COSTRUZIONI ESISTENTI (€/mq)	
Interventi complessi su edifici residenziali o a carattere terziario, direzionale e commerciale che comprendono il rifacimento degli orizzontamenti, dell'impiantistica, delle murature e delle strutture anche in modo parziale	L. -
ristrutturazione con variazioni distributive, impiantistiche, oltre ad interventi riguardanti le finiture interne, senza interventi sulle strutture	L. -
ristrutturazioni con adeguamento degli impianti, rifacimento degli intonaci e delle pavimentazioni, nonché interventi riguardanti le finiture interne	L. -

AGGIORNAMENTO 12/07/2019

TABELLA CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE <b>A2</b>		ALIQUOTE URBANIZZAZIONI PEEP				ALIQUOTE COSTO DI COSTRUZIONE PEEP	
		tipologia di intervento edilizio					
DESTINAZIONI DI P.R.G.	N.C. (€/mq)		Ristrutturazione con D.R. (€/mq)		Ristrutturazione R.R. (€/mq)		
	U.P.	U.S.	U.P.	U.S.	U.P.	U.S.	
Articolo 45 NTA (Centro storico A1)	16,55	33,99	16,55	33,99	8,27	16,99	
Articolo 46 NTA (interesse ambientale A2)	16,55	33,99	16,55	33,99	8,27	16,99	
Articolo 47 NTA ( completamento B1)	14,89	30,59	13,24	27,19	9,93	20,39	
Articolo 47 NTA ( completamento B2)	16,51	30,59	14,68	27,19	11,01	20,39	
Articolo 48 NTA ( completamento B3)	22,18	30,59	19,71	27,19	14,79	20,39	
Articolo 48 NTA ( completamento B4)	25,99	30,59	23,11	27,19	17,33	20,39	
Articolo 48 NTA ( completamento B5)	51,57	30,59	45,84	27,19	34,38	20,39	
Articolo 49 NTA ( rinnovamento urbano B6)	14,89	30,59	13,24	27,19	9,93	20,39	
Articolo 49 NTA ( rinnovamento urbano B7)	14,89	30,59	13,24	27,19	9,93	20,39	
Articolo 49 NTA ( rinnovamento urbano B8)	44,03	30,59	39,14	27,19	29,35	20,39	
Articolo 50 NTA (rinn. urbano terziario/dir. B9)	14,89	30,59	13,24	27,19	9,93	20,39	
Articolo 51 NTA (Espansione C1) < 500 m.	28,49	40,78	24,93	35,68	21,37	30,59	
< 2000 m.	24,69	35,34	21,61	30,93	18,52	26,51	
< 5000 m.	20,89	29,91	18,28	26,17	15,67	22,43	
> 5000 m.	18,99	27,19	16,62	23,79	14,25	20,39	
Articolo 51 NTA (Espansione C2) < 500 m.	37,13	40,78	32,48	35,68	27,84	30,59	
< 2000 m.	32,18	35,34	28,15	30,93	24,13	26,51	
< 5000 m.	27,23	29,91	23,82	26,17	20,42	22,43	
> 5000 m.	24,75	27,19	21,66	23,79	18,56	20,39	
Articolo 51 NTA (Espansione C3) < 500 m.	58,71	40,78	51,37	35,68	44,03	30,59	
< 2000 m.	50,88	35,34	44,52	30,93	38,16	26,51	
< 5000 m.	43,05	29,91	37,67	26,17	32,29	22,43	
> 5000 m.	39,14	27,19	34,25	23,79	29,35	20,39	
Articolo 39 NTA (Terziario Direzionale) < 500 m.	19,86	40,78	17,38	35,68	14,89	30,59	
< 2000 m.	17,21	35,34	15,06	30,93	12,91	26,51	
< 5000 m.	14,56	29,91	12,74	26,17	10,92	22,43	
> 5000 m.	13,24	27,19	11,58	23,79	9,93	20,39	
Articoli 34-35 NTA (zone att. primarie tipo A e B)							
Articoli 52-53-54-55-56-57 NTA (Serv. Res.)							
Articoli 31-32 NTA (Verde e attrezz. urb. e reg.)							
Articoli 33 NTA (zona produttive)							
Articoli 27-28 NTA (Viabilità di piano e rispetto)							
Articolo 29 (Aree ferroviarie, ecc.) destinazioni di PRG	<b>Tabella B2</b>						
Articolo 29 (Aree ferroviarie, ecc.) altre destinazioni							
Articolo 30 (Arenile e coste)							
<b>ZONE ASI</b>	<b>Tabelle B1 - B2 - B3 (SOLO URBANIZZAZIONI SECONDARIE)</b>						
<b>Note:</b>							
Articolo 25 NTA: il calcolo del contributo di costruzione è determinato in funzione della destinazione urbanistica dell'area contermina.							
oneri urbanizzazione aggiornati con determina dirigenziale n. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - deliberazione consiglio comunale n. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
costo costruzione aggiornato con determina dirigenziale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - P.O.S. Condonò e D.I.A. Arch. Jessica Jole Pavone P.O.S. Permessi di Costruire arch. Giovanni Biancofiore							

NUOVE COSTRUZIONI (€/mq)	
costruzioni residenziali	€ -
Costruzioni a carattere terziario, direzionale e commerciale, quando queste superino il 25% della superficie utile abitabile (art. 9 D.M. 10/05/1977)	
per la parte interrata	L. -
per la parte fuori terra	L. -

COSTRUZIONI ESISTENTI (€/mq)	
Interventi complessi su edifici residenziali o a carattere terziario, direzionale e commerciale che comprendono il rifacimento degli orizzontamenti, dell'impiantistica, delle murature e delle strutture anche in modo parziale	L. -
ristrutturazione con variazioni distributive, impiantistiche, oltre ad interventi riguardanti le finiture interne, senza interventi sulle strutture	L. -
ristrutturazioni con adeguamento degli impianti, rifacimento degli intonaci e delle pavimentazioni, nonché interventi riguardanti le finiture interne	L. -

AGGIORNAMENTO 12/07/2019

TABELLA CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE <b>B1</b>	ALIQUOTE URBANIZZAZIONI											
	Industrie per il trasferimento di prodotti agricoli, zootecniche, artigianato (€/mq)											
TIPOLOGIA	n.ro dipendenti da 1 a 10			n.ro dipendenti da 11 a 50			n.dipendenti da 51 a 200			n.dipendenti da 201 a 1000		
	U.P.	U.S.	U.T.	U.P.	U.S.	U.T.	U.P.	U.S.	U.T.	U.P.	U.S.	U.T.
<b>AMPLIAMENTI</b>	2,04	1,02	3,07	2,39	1,02	3,42	2,69	1,02	3,71	2,92	1,02	3,94
<b>NUOVI INSEDIAMENTI</b>	3,07	1,53	4,60	3,59	1,53	5,13	4,03	1,53	5,56	4,38	1,53	5,91
<b>NUOVI INSEDIAMNTI PP</b>	2,04	1,02	3,07	2,39	1,02	3,42	2,69	1,02	3,71	2,92	1,02	3,94

TABELLA CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE <b>B2</b>	ALIQUOTE URBANIZZAZIONI											
	INDUSTRIE NON COMPRESSE NELLA TABELLA B1 - AREE FERROVIARIE PORTUALI AEROPORTUALI (€/mq)											
TIPOLOGIA	n.ro dipendenti da 1 a 10			n.ro dipendenti da 11 a 50			n.dipendenti da 51 a 200			n.dipendenti da 201 a 1000		
	U.P.	U.S.	U.T.	U.P.	U.S.	U.T.	U.P.	U.S.	U.T.	U.P.	U.S.	U.T.
<b>AMPLIAMENTI</b>	6,13	3,07	9,20	7,18	3,07	10,25	8,06	3,07	11,13	8,76	3,07	11,83
<b>NUOVI INSEDIAMENTI</b>	9,20	4,60	13,80	10,78	4,60	15,38	12,09	4,60	16,69	13,14	4,60	17,74
<b>NUOVI INSEDIAMNTI PP</b>	8,18	4,09	12,27	9,58	4,09	13,67	10,75	4,09	14,84	11,68	4,09	15,77

TABELLA CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE <b>B3</b>	ALIQUOTE URBANIZZAZIONI								
	CONSORZIO ASI - INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI								
ARTICOLI NTA PUE ASI	NC (€/mq)			Ristrutturazione con D.R. (€/mq)			RISTRUTTURAZIONE RR (€/mq)		
	U.P.	U.S.	U.T.	U.P.	U.S.	U.T.	U.P.	U.S.	U.T.
<b>ARTICOLO 9.1</b>	29,57	40,78	70,35	26,28	36,25	62,54	19,71	27,19	46,90
<b>ARTICOLO 9.11</b>	29,57	40,78	70,35	26,28	36,25	62,54	19,71	27,19	46,90
<b>ARTICOLI 9.2 - 9.3</b>	29,57	40,78	70,35	26,28	36,25	62,54	19,71	27,19	46,90
<b>ARTICOLO 10.3</b>	29,57	40,78	70,35	26,28	36,25	62,54	19,71	27,19	46,90
<b>ARTICOLO 12</b>	29,57	40,78	70,35	26,28	36,25	62,54	19,71	27,19	46,90



Istituto Nazionale di Statistica

Via Cesare Balbo 16, 00184 Roma  
Telefono +39 06 centralino 4673.1  
Cod. Fisc. 80111810588  
Partita IVA 02124831005

in nicola cortone  
via abbrescia 86  
70121 bari (ba)

venerdì 12 luglio 2019 - 9.26

**Protocollo n. 6267**

Oggetto: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

**Indice Nazionale - Indice generale.**

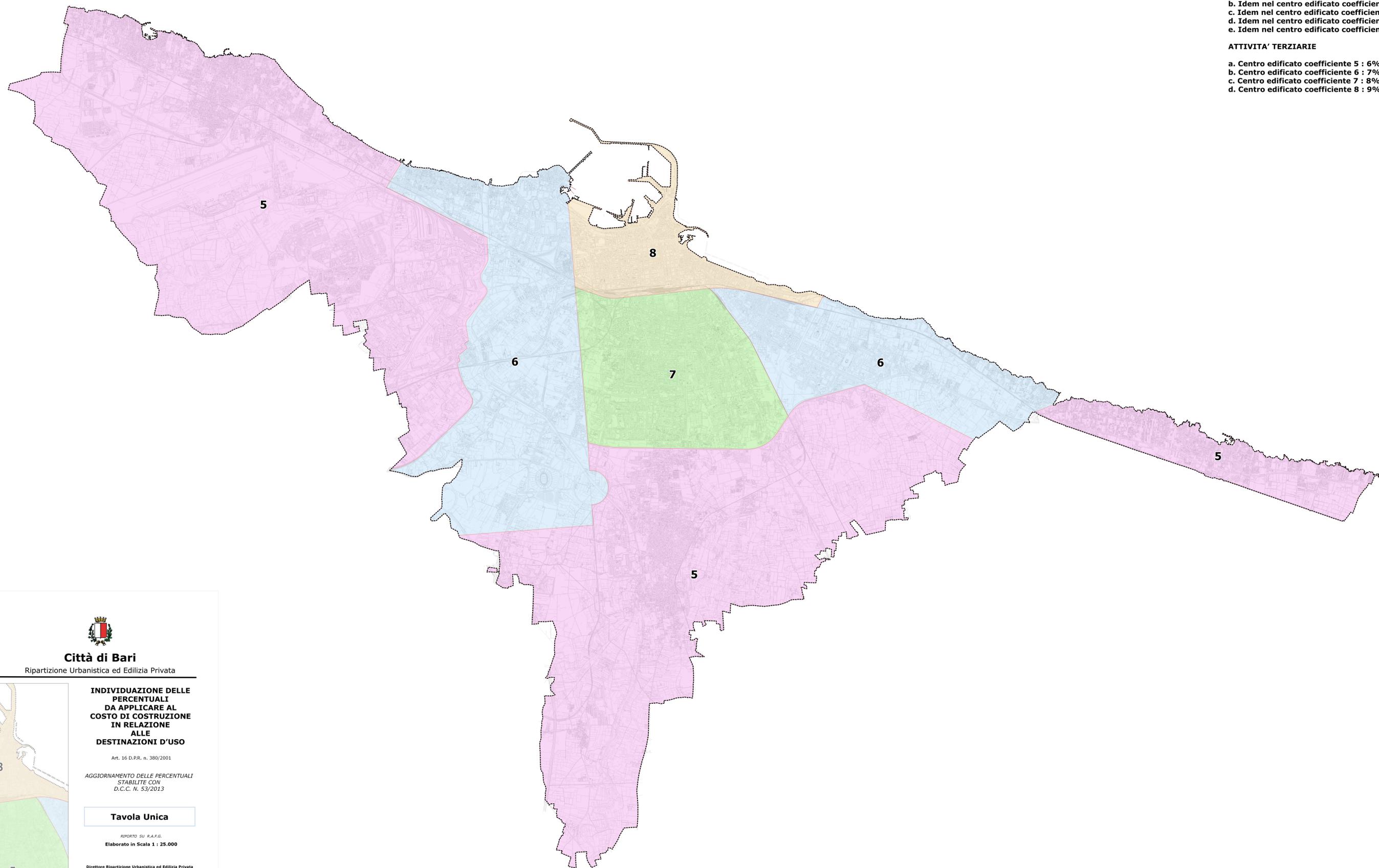
Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione%
Gennaio	1980	Aprile	2019	+465,7%

**ATTIVITA' COMMERCIALI**

- a. Esercizi commerciali in genere, negozi all'ingrosso e al dettaglio, supermarket, depositi di merci.
- b. Idem nel centro edificato coefficiente 5 : 5%
- c. Idem nel centro edificato coefficiente 6 : 6%
- d. Idem nel centro edificato coefficiente 7 : 7%
- e. Idem nel centro edificato coefficiente 8 : 8%

**ATTIVITA' TERZIARIE**

- a. Centro edificato coefficiente 5 : 6%
- b. Centro edificato coefficiente 6 : 7%
- c. Centro edificato coefficiente 7 : 8%
- d. Centro edificato coefficiente 8 : 9%



**Città di Bari**

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

**INDIVIDUAZIONE DELLE PERCENTUALI DA APPLICARE AL COSTO DI COSTRUZIONE IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI D'USO**

Art. 16 D.P.R. n. 380/2001

AGGIORNAMENTO DELLE PERCENTUALI STABILITE CON D.C.C. N. 53/2013

**Tavola Unica**

RIPORTO SU R.A.F.G.

Elaborato in Scala 1 : 25.000

Direttore Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata  
Pompeo Colacicco Ingegnere

Sportello Unico dell'Edilizia  
Giovanni Biancofiore Architetto  
Nicola Cortone Ingegnere  
Jessica Jole Pavone Architetto

RIPORTO SU GIS ED AGGIORNAMENTO GRAFICO  
Riccardo Milano Ingegnere





COMUNE DI BARI

Ripartizione Segreteria Generale

I<sup>^</sup> Commissione Consiliare Permanente  
Urbanistica, Edilizia Privata e Gestione del Territorio, Patrimonio,  
Contratti e Appalti, Edilizia Residenziale Pubblica

**Oggetto:** Proposta di Deliberazione Consiliare n. 2019/130/00039 – “ Ricognizione e sistematizzazione delle modalità di determinazione degli oneri commisurati al costo di costruzione ed alle opere di urbanizzazione per gli interventi di edificazione in ambito comunale”.

Al Direttore di Ripartizione Segreteria Generale

Al Presidente Consiglio Comunale

LORO SEDI

Si comunica che la Commissione Consiliare scrivente, ravvisata la propria competenza in ordine alla Proposta di Deliberazione Consiliare in oggetto indicata, nella seduta del 09.10.2019, si è costituita ed ha proceduto a votazione ai fini dell'espressione del parere di competenza, come di seguito si riporta:

**Presenti :** La Vice Presidente Alessandra Simone, i Consiglieri Componenti Danilo Cipriani, Francesca Ferri, Pierluigi Introna e Alessandro Visconti.

**Assenti :** Il Presidente Salvatore Campanelli e la Consigliera Anita Maurodinoia.

Vice Presidente Simone Alessandra: **astenuita;**

Consigliere Cipriani Danilo: **favorevole;**

Consigliere Ferri Francesca: **astenuita;**

Consigliere Pierluigi Introna: **favorevole;**

Consigliere Alessandro Visconti: **favorevole.**

**SEGRETERIA GENERALE**  
**Ufficio Consiglio Comunale**

Ricevuto il 09.10.2019

**L'IMPIEGATO**  
*P. F. Felle*

Si restituisce la Proposta di Deliberazione Consiliare di cui all'oggetto, unitamente a tutti gli atti allegati.

Cordiali saluti

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE

PAOLA NAPOLIFANO

LA VICE PRESIDENTE

ALESSANDRA P. SIMONE

## DELIBERAZIONE N. 73 DEL 21/10/2019

### DIBATTITO

**PRESIDENTE:** Adesso passiamo al punto n. 7, proposta n. 2019/130/00039, avente ad oggetto: *Ricognizione e sistematizzazione delle modalità di determinazione degli oneri commisurati al costo di costruzione ed alle opere di urbanizzazione per gli interventi di edificazione in ambito comunale.* La parola al Vicesindaco. Siccome penso sia una delibera molto tecnica, visto che abbiamo il valente direttore, immagino che la relazione venga fatta direttamente da lui.

**PRESIDENTE:** Grazie Presidente, chiederei all'ingegnere Colacicco di presentare questa proposta di sistematizzazione delle modalità di determinazione degli oneri con misura al costo di costruzione delle opere di urbanizzazione per gli interventi di edificazione in ambito comunale. La parola al direttore.

**DOTT. COLACICCO:** Grazie Vicesindaco, grazie Presidente. Il provvedimento è sostanzialmente un atto ricognitivo, che è un obbligo di legge, è, in particolar modo, l'obbligo rinveniente dall'articolo 16 del DPR 380 che impone, con cadenza quinquennale, l'aggiornamento dei contributi commisurati al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione.

Per il Comune di Bari quest'attività è stata tradizionalmente concentrata o limitata all'aggiornamento agli indici Istat, quindi da quando è stato individuato l'obbligo, sostanzialmente con la legge 6/1979 ad oggi, il Comune ha sempre provveduto, anche in ragione della necessità di stimolare l'attività edilizia sul territorio, quindi come meccanico incentivante dell'attività edilizia del territorio, laddove lo strumento urbanistico lo consentisse, l'Amministrazione comunale ha sempre provveduto a limitare gli interventi di regolazione sui contributi semplicemente adeguandoli al costo della vita. È quello che viene fatto anche con questo provvedimento che, sostanzialmente, ribadisce quanto già effettuato in passato e si appropria al prossimo quinquennio secondo le logiche del precedente garantendo, come stavo dicendo, l'adeguamento dei parametri Istat. In più questa è stata l'occasione per sistematizzare e mettere ordine, a garanzia di chi sul territorio interviene e a beneficio di chiarezza, a tutte quelle disposizioni che si sono, nel corso del tempo, in una logica alluvionale, stratificate negli ultimi 5 anni soprattutto, parlo quindi di tutti quegli interventi che hanno avuto una funzione, sostanzialmente, promozionale dell'attività di recupero, ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, che però mancavano di un'organica risistemazione, quindi è stata questa l'occasione per mettere ordine sia alle modalità di computo del contributo per costo di costruzione sia la modalità del computo per il contributo per urbanizzazione primaria e secondaria e anche, poi, alle modalità di corresponsione di queste somme che sono state rese omogenee utilizzando il criterio, sempre storicamente utilizzato dal Comune di Bari, della rateizzazione, con un primo acconto, al momento, del rilascio del permesso di costruire e poi con una rateizzazione, nel corso dei due anni successivi, della rimanente parte del contributo, in maniera tale da agevolare, per certi versi, l'esecuzione dell'opera e garantire anche l'ingresso nelle casse comunali in maniera congruente e compatibile con le logiche di esecuzione dell'intervento.

Un ultimo aspetto che è importante segnalare è quello del contributo straordinario che è stato introdotto in ambito regionale, con la legge regionale 18/2019 che riguarda gli interventi in deroga allo strumento urbanistico. Anche in questo caso l'adempimento agli obblighi del DPR 380 rendeva necessario che la previsione, già introdotta in ambito regionale con la legge straordinaria 18/2019, venisse, in qualche maniera, ricondotta nell'ambito delle competenze comunali alla specifica quantificazione dei contributi per gli interventi sul territorio di Bari, anche questo è stato fatto con il provvedimento di cui parliamo, poi si tratta, sostanzialmente, di adempimenti di aggiornamento dovuti per legge. L'ultima delibera era del 2013, quindi con un lieve ritardo determinato anche dall'aggiornamento del Consiglio comunale, ci troviamo a rinnovare un provvedimento che la legge impone di fare con cadenza quinquennale. Non ho altro da aggiungere.

**PRESIDENTE:** Grazie direttore Colacicco, è stato molto chiaro. È aperta la discussione. Chi s'iscrive a parlare? Nessuno. È chiusa la discussione. Ci sono dichiarazioni di voto? Nessuna. Pongo in votazione la proposta 20191300039. Invito i Consiglieri ad entrare in Aula. È aperta la votazione. Dichiaro chiusa la

votazione. Sono presenti 25 Consiglieri, 19 sono i favorevoli, nessun contrario, 6 sono gli astenuti. Il Consiglio approva.

Anche in questo caso dobbiamo porre in votazione l'immediata eseguibilità della delibera.

È aperta la votazione. Dichiaro chiusa la votazione. Sono presenti 22 Consiglieri, 19 sono i favorevoli, nessun contrario, 3 sono gli astenuti. Il Consiglio approva l'immediata eseguibilità.



Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE  
Michelangelo Cavone

IL SEGRETARIO GENERALE  
Donato Susca

---

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 31/10/2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Responsabile dell'Albo Pretorio  
Serafina Paparella

Bari, 31/10/2019

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 31/10/2019 al 14/11/2019.

L'incaricato

Bari, \_\_\_\_\_

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet  
<http://albo.comune.bari.it>