



# CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

**SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO**

Via Rossini n° 49 – 70026 Modugno tel 080.5865396 - fax 080.5865343

[assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it](mailto:assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it)

Prot. n. 39405/2021

Modugno, 11/10/2021

## **AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DI TITOLI EDILIZI ONEROSI – ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE (ART.16 D.P.R. 380/01). PERIODO 2021-2025.**

### **1. Premessa**

La presente relazione riguarda l'aggiornamento del contributo di costruzione, commisurato agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) e al costo di costruzione, dovuto per il rilascio di titoli edilizi a carattere oneroso, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/01, della L. R. n. 6/79 e s.m.i., D.M. 10/05/1977 e della L.R. n. 1/2007.

### **2. Inquadramento normativo**

#### **2.1 – Inquadramento normativo**

La legge 28 gennaio 1977 n. 10, intitolata "*Norme per la edificabilità dei suoli*", aveva subordinato (art.3) il rilascio delle concessioni edilizie (ora permesso di costruire ex D.P.R. 380/01) alla corresponsione di un contributo commisurato sia all'incidenza dei costi di urbanizzazione (U.P. e U.S.) che al costo di costruzione (C.C.).

Con l'art. 5, titolato: "*Determinazione degli oneri di urbanizzazione*" veniva demandato ai Comuni di fissare l'incidenza degli oneri di U.P. e U.S. in base a tabelle parametriche che le Regioni avrebbero definito con propria legge.

Con l'art. 6, titolato: "*Determinazione del costo di costruzione*", veniva:

- demandato al Ministero LL.PP. la determinazione annuale del costo di costruzione (ora delegato alle Regioni con legge n. 537/93);
- demandato alle Regioni la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, purché ricompreso in una percentuale variabile tra il 5% e il 20%.

Con l'art.10, venivano stabiliti i criteri per gli oneri riguardanti interventi ed impianti non destinati alla residenza.

Il D.M. 10 maggio 1977 (G.U. 31 maggio 1977, n. 146), intitolato "*Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici*", definiva il costo unitario di costruzione in via provvisoria, le superfici su cui applicare il costo di costruzione e i criteri di calcolo dello stesso, nonché la identificazione delle diverse classi di edifici con caratteristiche tipologiche superiori a cui applicare il contributo, con eventuali maggiorazioni.

La Regione Puglia, con legge 12 febbraio 1979 n. 6 (poi integrata da successive leggi regionali n. 66 del 31.10.1979 e n.53 del 03.06.1985) ha provveduto:

- a definire le tabelle parametriche per la determinazione, da parte dei Comuni, del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- a stabilire in misura pari al 5% del costo di costruzione il tributo dovuto per insediamenti a carattere residenziale;
- a fissare i limiti tra il 5% ed il 10% per il contributo commisurato al costo di costruzione (documentato) riguardante interventi a carattere turistico, commerciale e direzionale attribuendo ai Comuni la definizione dell'aliquota purché entro tali valori.

## **2.2. – Successive disposizioni legislative.**

Con D.M. 20 giugno 1990 (G.U. 28 giugno 1990, n. 149) venne poi definitivamente stabilito, a livello nazionale, il costo di costruzione da assumere a base del relativo contributo.

Per quanto attiene al contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, con legge regionale 8 marzo 1985 n.6 (art.7) veniva disposto che, in mancanza di determinazioni regionali sulla revisione di detti oneri, i Comuni avrebbero potuto (quindi, facoltà e non obbligo) adeguare annualmente gli oneri di urbanizzazione sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

La successiva legge 24 dicembre 1993 n.537, intitolata "*Interventi correttivi di finanza pubblica*", ha poi disposto (art.7):

*"Gli oneri di urbanizzazione di cui all'art 5 della legge 28 gennaio 1977, n.10, sono aggiornati ogni quinquennio dai Comuni, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.*

*I primi quattro commi dell'art.6 della Legge 28 gennaio 1977, n.10 e successive modificazioni, sono sostituiti dai seguenti: "Il costo di costruzione di cui all'art.3 della presente legge per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento 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 5 agosto 1978, n.457.*

*Con gli stessi provvedimenti di cui al primo comma, le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento.*

*Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui al primo comma, 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 alla concessione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione."*

Quindi, mentre prima di questa legge era facoltà dei Comuni aggiornare gli oneri di urbanizzazione in mancanza di determinazioni regionali, dopo di essa, in forza dei disposti combinati della L.R. n. 6/85 e della L. 537/93, i Comuni sono obbligati almeno alla revisione quinquennale degli oneri di urbanizzazione; revisione che in mancanza di specifiche e diverse determinazioni regionali, si attua con l'adeguamento ISTAT, riferito alle variazioni del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Diviene altresì obbligatorio per i Comuni, l'aggiornamento annuale del costo di costruzione sempre in mancanza di determinazioni regionali.

Con l'entrata in vigore del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (Testo Unico sull'edilizia), a far data dal 30.06.2003, all'art.16 si stabilisce:

1. che i Comuni devono adeguare, ogni cinque anni, gli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) secondo le disposizioni regionali (art.16/6° co.);
2. che le Regioni devono rideterminare periodicamente il costo di costruzione fermo restando l'adeguamento annuale da parte dei Comuni ove manchino disposizioni della Regione, facendo riferimento alle variazioni ISTAT dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (art. 16/9° co.).

La Regione Puglia, con la Legge n.1 del 1.2.2007 ha stabilito (art.2) oltre alla determinazione del costo di costruzione di edifici residenziali commisurato ai limiti massimi ammissibili per l'edilizia residenziale agevolata:

- la possibilità per i Comuni di aumentare o ridurre tali valori entro limiti fissati dalla Tab. A della stessa legge e secondo parametri rapportati: alla popolazione residente e all'andamento demografico, alla distanza del territorio dal capoluogo di Provincia ovvero alla ricadenza in zona costiera, alla tipologia edilizia dei fabbricati nonché alla ricadenza interna o esterna al perimetro dei centri edificati (art.18 L.865/71, ovvero art.4 D.Lgs. 295/92);
- l'adeguamento annuale, da parte dei Comuni, del costo di costruzione, secondo indici ISTAT, in mancanza di apposite determinazioni regionali;
- che l'applicazione dei contributi in base ai costi adeguati si applica, annualmente, per le istanze presentate in modo completo – in data successiva al 31 dicembre dell'anno precedente a quello in cui sarà valido tale adeguamento (Gennaio 2021)

Secondo le leggi richiamate, quindi, i Comuni (con delibera consiliare) devono adeguare i contributi commisurati sia al costo di costruzione che agli oneri di urbanizzazione, assumendo – in mancanza di disposizioni regionali – le variazioni ISTAT di cui si è detto;

Tale adeguamento per il contributo commisurato al costo di costruzione è obbligatorio farlo con periodicità annuale, mentre per il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve essere almeno quinquennale.

### **3 – I precedenti atti del comune di Modugno**

Ai sensi delle citate leggi, questo Comune ha negli anni decorsi assunto i provvedimenti di seguito richiamati:

- Deliberazione di C.C. n. 3 del 18.01.1980;
- Deliberazione di C.P. n. 236 del 31.03.1993;
- Deliberazione di C.C. n. 22 del 19.06.1998;
- Deliberazione di C.C. n. 41 del 08.07.2002;
- Determinazione Dirigenziale n. 1149 del 10.09.2002;
- Determinazione Dirigenziale n. 419 del 3/04/2007;
- Deliberazione Commissariale n. 29 del 04/04/2013

Non risultano altri provvedimenti amministrativi di adeguamento del suddetto contributo di costruzione.

### **4. – Gli adeguamenti**

**4.1.** Allo stato, ai sensi delle leggi richiamate è obbligatorio - stante il tempo decorso dall'ultimo aggiornamento - procedere all'adeguamento sia del contributo degli oneri di urbanizzazione e sia di quello commisurato al costo di costruzione, sulla base delle ultime determinazioni regionali.

I costi base per gli oneri di Urbanizzazione Primaria (U.P.) e Urbanizzazione Secondaria (U.S.) sono stati rivalutati applicando gli aumenti desunti dalle variazioni ISTAT dell'indice del costo di

costruzione di un fabbricato residenziale in sostanziale aderenza alla prescrizione dell'art. 34 L.R. n. 6/79 e dell'art. 16/6°co. del D.P.R. 380/01 in cui si fa menzione di adeguamenti in relazione all'andamento dei costi pur senza ulteriori indicazioni, anche se si ritiene quanto mai pertinente riferirsi a quelli dei fabbricati residenziali che includono quelli delle relative infrastrutture e, quindi, con riferimenti attendibili.

Per il periodo dal febbraio 1979, data in cui sono stati quantificati i costi tabellari fissati dalla L.R. n. 6/79, al luglio 2021, periodo a cui corrisponde l'ultimo indice ISTAT disponibile, si è avuta una variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale del +629,10% (come da calcolo prot. n. 7792 del 7/10/2021 effettuato dall'ISTAT) e ad esso si è fatto riferimento nei conteggi di seguito esplicitati.

Si è proceduto al ricalcolo degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione prendendo a riferimento non l'adeguamento di quelli calcolati nel 2013 ma ricalcolando a partire dal 1979, al fine di azzerare eventuali errori di calcolo.

A questo riguardo occorre tener presente che gli artt. 20 e 21 della L.R. n. 6/79 e n. 66/79 davano facoltà ai Comuni di abbattere i costi-base per urbanizzazione primaria e secondaria indicati nelle tabelle regionali (calcolati secondo la corrispondenza all'I.F.F. per le varie zone omogenee e precisamente:

- a. abbattimento del 50% per gli interventi residenziali, commerciali, direzionali e produttivi (art.20/1° comma);
- b. abbattimento, ulteriore del 35% (art.21/1° co.) per gli interventi residenziali, commerciali, direzionali; il 2° co. dello stesso art.21 stabiliva che tale abbattimento sarebbe dovuto essere gradualmente ridotto sì da rientrare alla entità di cui all'art.20;
- c. abbattimento del 25% a favore dei soggetti di cui all'art. 8 L. 10/77 (edilizia convenzionata) nonché per gli interventi in zona PEEP o sulle aree individuate ai sensi dell'art.51 L.865/71 ed, infine, per i soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economico-popolari.

Le stesse norme, d'altro canto, imponevano di incrementare i costi base secondo l'andamento demografico della popolazione residente nonché alla distanza dal capoluogo di Provincia e alla distanza del territorio dalla costa.

#### ***4.2 Criteri di calcolo e Determinazione conclusiva dei contributi:***

In base alle prescrizioni normative richiamate e fermo restando che trattasi di materia soggetta alla valutazione del Consiglio Comunale ovvero degli Organi con tali poteri, sono stati determinati i nuovi valori del contributo di costruzione U.P., U.S. e C.C. come di seguito:

- Per il contributo oneri di Urbanizzazione Primaria e Urbanizzazione Secondaria

1. prevedendo l'abbattimento del 10% (giusta nota Prot. n. 36048 del 22/09/2021) – con riferimento alle tab. B/1, B/2 e H - della L.R. 6/79 di cui all'art. 20/1° co.;
2. non prevedendo l'abbattimento del 35% (giusta nota Prot. n.35318 del 17/09/2021) – con riferimento alle tab.B/1, B/2 e H - della L.R. 6/79 di cui all'art. 21/1° comma, secondo quanto stabilito dallo stesso articolo al comma 2, in virtù del tempo trascorso e in aderenza a quanto stabilito con la precedente deliberazione commissariale n. 29 del 04.04.2013;
3. confermando la riduzione del 25% di cui al 3° co. dell'art. 21, giusta deliberazione commissariale n. 29 del 04.04.2013, per particolari interventi con valenza sociale (edilizia convenzionata – in zone PEEP – o da parte di soggetti con requisiti per assegnazione di alloggi economico/popolari) che è da applicarsi sui costi tabellari compreso l'iniziale abbattimento del 10% ;
4. prevedendo, ai sensi dell'art. 24 co. 3 della L.R. 6/79, la decurtazione del costo base della quota parte relativa alla rete di distribuzione del gas (1%), della energia elettrica (10%) e della rete telefonica (1%) per un'incidenza complessiva pari al 12%;

In base ai calcoli sinteticamente indicati si redigono le tabelle applicative così come di seguito indicate:

- TAB 1/1 - RELAZIONE INTERCORRENTE TRA I.F.F. E I.F.T. Tabella L L.R. n. 679 per S = 18 mqab. e K = 100;
- TAB 1/2 - COSTI BASE REGIONALI OPERE DI URBANIZZAZIONE Tab. B1 L.R. 679 - Classe 4<sup>^</sup>;
- TAB 1/3 - COSTI BASE COMUNE DI MODUGNO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- TAB 1/4 - COSTI BASE CON ABBATTIMENTO DEL 10%;
- TAB 1/5 - COEFFICIENTE DI CORREZIONE DEL COSTO BASE RIFERITO ALLA POPOLAZIONE RESIDENTE NELL'ULTIMO DECENNIO.
- TAB 2/1 - CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE PER EDILIZIA PRIVATA - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, DIREZIONALI E COMMERCIALI - ALBERGHI E PENSIONI - ZONA A;
- TAB. 2/2 - CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE PER EDILIZIA PRIVATA - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, DIREZIONALI E COMMERCIALI - ALBERGHI E PENSIONI e ZONE PER I SERVIZI DELLE AREE PRODUTTIVE (I.F.F. = 1,0 mc/mq), ZONE PER I SERVIZI DI QUARTIERE (VEDANSI N.T.A.) E ZONE PER ATTREZZATURE URBANE ED EXTRA-URBANE (VEDANSI N.T.A.) - ZONE OMOGENEE "B";
- TAB. 2/3 - CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE PER EDILIZIA PRIVATA - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, DIREZIONALI E COMMERCIALI - ALBERGHI E PENSIONI - ZONE OMOGENEE "C" >5'000 m.;
- TAB. 2/4 - CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE PER EDILIZIA PRIVATA - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, DIREZIONALI E COMMERCIALI - ALBERGHI E PENSIONI - ZONE OMOGENEE "C" 2001 ≤ C ≤ 5000 (Q.re CECILIA);
- TAB. 2/5 - CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE PER EDILIZIA PRIVATA - ZONA OMOGENEA "E" PER OGNI TIPO DI INTERVENTO E A QUALSIASI DISTANZA DALLA COSTA;
- TAB. 3 - CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI PER EDILIZIA PUBBLICA - ZONE OMOGENEE "B+C" E.R.P.;
- TAB. 4/1 - CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE PER VILLAGGI TURISTICI - VILLAGGI TURISTICI E ATTREZZATURE DI SOGGIORNO TEMPORANEO;
- TAB. 4/2 - CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE PER IMPIANTI TURISTICI - COSTRUZIONI RESIDENZIALI ALL'INTERNO DI COMPLESSI PER IMPIANTI TURISTICI;
- TAB. 5/1 - CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI - INDUSTRIE PER LA TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI, ZOOTECNIE, ARTIGIANATO;
- TAB. 5/2 - CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI - ALTRI TIPI DI INDUSTRIE;
- TAB. 6 - CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE - CRITERI DI CALCOLO;
- TAB. 6-a - CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE;

Per quanto attiene, in particolare, al contributo per interventi su insediamenti produttivi in zona Consorzio ASI, si richiama la disposizione dell'art. 30 della L.R. 6/79 e s.m.i. che testualmente recita: ***“Nelle zone industriali o artigianali istituite con leggi apposite ovvero gestite da Consorzi e 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 e 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 nella convenzione”*** Pertanto si ribadisce la necessità che venga stipulata, con il consorzio ASI, apposita convenzione per regolamentare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la corresponsione del contributo relativo alle stesse;

Per quanto riguarda il contributo di costruzione di interventi a realizzarsi nelle "Zone per i servizi delle aree produttive", "Zone per i servizi di quartiere" e nelle "Zone per attrezzature urbane ed extra-urbane" disciplinate dalle N.T.A. del vigente P.R.G., gli interventi a realizzarsi saranno assoggettati:

- relativamente agli oneri di U.P. e U.S. tra i valori tabellati per le zone "B";
- relativamente al contributo sul costo di costruzione in misura del 7,5% del costo delle nuove costruzioni;

Relativamente al contributo commisurato al costo di costruzione si è fatto riferimento a quanto determinato dalla Regione Puglia con la D.G.R. n. 1988 del 4/11/2019 che fissa:

- il costo base di nuova costruzione in €/mq 711,87;
- il costo base per il recupero primario del patrimonio edilizio esistente in €/mq 426,66;

la cui definizione è riportata nella stessa delibera regionale cui si rimanda per brevità di esposizione.

Per il periodo dal novembre 2019, data in cui sono stati quantificati i costi base dalla D.G.R. n. 1988 del 4/11/2019, al luglio 2021, periodo a cui corrisponde l'ultimo indice ISTAT disponibile, si è avuta una variazioni dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale del +4,9% (come da calcolo prot. n. 7793 del 07/10/2021 effettuato dall'ISTAT) e ad esso si è fatto riferimento nei conteggi di seguito esplicitati.

In base ai dati ISTAT, i costi base attualizzati risultano i seguenti:

- il costo base di nuova costruzione in €/mq 746,75;
- il costo base per il recupero primario del patrimonio edilizio esistente in €/mq 447,57;

A tali valori – come da art.16/9° co. D.P.R. 380/01 – dovrà dunque, farsi riferimento per determinare il contributo commisurato al costo di costruzione secondo la tipologia degli interventi di progetto suscettibili di autorizzazioni edilizie a titolo oneroso (Permesso di Costruire o SCIA Alt. a PDC e titoli equivalenti), applicando i coefficienti in aumento o in riduzione corrispondenti – per le N.C. – alla tipologia dell'edificio ovvero alla ubicazione rispetto al perimetro edificato, come definito dalla L.R. 1/2007.

In base ai calcoli sinteticamente indicati con l'utilizzo dei coefficienti della L.R. 1/2007 si è redatta la tabella applicativa denominata come di seguito:

- TAB. 6-a - CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE;

Relativamente a questo contributo (C.C.) si richiama la disposizione dell'art. 2/4° co. della L.R. 1/07 che ne stabilisce la decorrenza della applicabilità, trattandosi di aggiornamenti con valenza annuale, alle istanze di Permesso di Costruire o SCIA Alt. a PDC presentate complete nella documentazione regolamentare, successivamente al 31 dicembre dell'anno precedente a quello in cui avrà valenza tale adeguamento.

In concreto, l'adeguamento del costo di costruzione, da approvare in questo anno 2021, andrà applicato alle istanze di titoli edilizi presentate, se complete nella documentazione in data successiva al 31/12/2020.

Per il calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori, restano confermate le disposizioni di cui al D.M. 10/05/1977.

Il contributo afferente il costo di costruzione di edifici residenziali, resta fissato nella misura del 5% del costo di costruzione determinato nei modi innanzi indicati.

Il contributo afferente al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, resta fissato nella misura del 7,5% del costo delle nuove costruzioni determinato nei modi innanzi indicati.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i costi di costruzione come innanzi individuati, non devono in ogni caso superare i valori determinati per le nuove costruzioni.

## **5 - Rateizzazione e garanzie**

Su indicazione dell'Amministrazione resta confermata la possibilità del pagamento rateizzato dei contributi di cui per U.P., U.S. e C.C. per importi complessivi non inferiori ad euro 5.000,00 in non più di 6 rate semestrali di pari importo (gravate degli interessi legali) sotto l'osservanza delle seguenti condizioni:

- che la prestazione di garanzia fideiussoria venga prestata a copertura dell'eventuale mancato pagamento delle rate, gravate degli interessi legali e delle sanzioni pecuniarie massime dovute in caso di ritardato o omesso pagamento (come da art. 42 DPR n.380/01) dei contributi per U.P., U.S. e C.C, con assunzione solidale della Società Assicuratrice con il titolare del Permesso di Costruire, con facoltà del Comune di rivalersi – in siffatti casi – nei confronti del titolare del Permesso di Costruire ovvero direttamente e solo nei confronti della Società Assicuratrice ovvero nei confronti di entrambi, a propria insindacabile discrezione;
- che la prestazione di garanzia fideiussoria abbia una valenza temporale per un periodo di quattro anni, pari al tempo massimo complessivo per l'inizio (uno anno dal rilascio del titolo edilizio) e per l'esecuzione dei lavori (tre anni dall'inizio); comunque, resta in facoltà del titolare del P.d.C. o di altro titolo edilizio presentare polizze distinte per gli oneri e per il costo di costruzione, entrambe con periodo validità riferita fino al pagamento dell'ultima rata e, quindi, anche con validità temporale inferiore ai 4 anni;
- che la polizza fideiussoria sia bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58;
- che la polizza fideiussoria preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Modugno;
- che la prima rata del contributo per le Urbanizzazioni Primarie (U.P.) e Urbanizzazioni Secondarie (U.S.) dovrà essere corrisposto prima del ritiro del titolo edilizio e quella per il contributo commisurato al Costo di Costruzione dovrà essere corrisposta a partire dall'inizio dei lavori, come dispone l'art.16 / co.3 del D.P.R. 380/01;
- che in caso di richiesta di proroga, ai sensi dell'art.15 D.P.R. n.380/01, del termine per l'inizio dei lavori ovvero per la loro ultimazione, non potranno essere modificate le scadenze delle singole rate stabilite all'atto del rilascio del titolo edilizio;
- con obbligo di estinguere – comunque - il pagamento dei contributi non oltre la data di ultimazione dei lavori, qualora portati a compimento prima della scadenza delle rate e, in tal caso, lo svincolo della polizza sarà attestato con atto a rilasciarsi dal Comune entro 30 giorni dalla richiesta;
- con obbligo per il Comune di attestare lo svincolo delle polizze fideiussorie di garanzia entro 60 gg. dalla ricezione della istanza di agibilità ovvero entro 10 gg. dal rilascio del relativo certificato, secondo le procedure di cui all'art. 25 del D.P.R. 380/01 ovvero entro dieci giorni dalla scadenza del termine di cui al 4° comma del medesimo articolo;

## **6 - Conclusioni – Decorrenza di applicazione**

Resta fermo, comunque, che essendo i contributi di costruzione giuridicamente definiti "tributi", vale la data del loro effettivo pagamento allorquando effettuati prima della esecutività della delibera di approvazione.

Relativamente ai contributi per U.P. e U.S. aggiornati, sarebbe opportuno, in mancanza di norme specifiche al riguardo e in analogia a quanto previsto dalla L.R. 1/2007 per il contributo sul C.C., di cui al precedente punto 4., che vengano applicati per il rilascio di titoli edilizi riferiti a istanze presentate a decorrere dal 01.01.2021, restando esclusi dall'obbligo del conguaglio solo quelli già rilasciati ovvero per i quali siano stati già corrisposti prima della esecutività della presente delibera.

Si ritiene opportuno consigliare per il futuro sistematici aggiornamenti annuali, sì da evitare rilevanti improvvisi innalzamenti degli importi; ed anche sperequazioni per pratiche edilizie da definire a cavallo dei periodi temporali con regimi contributivi sensibilmente modificati.

I conteggi sono stati limitati alla seconda cifra decimale.

Nei termini esplicitati si rende questa relazione in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.16 del D.P.R. 380/01 e a quelle altre nella stessa citate.

Il responsabile del Servizio 4  
Arch. Fonte Marilena INGRASSIA  
*(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/05 e s.m.i.)*