



COMUNE di CALVI RISORTA

Provincia di Caserta

COPIA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 14 Del 02-11-2016

**Oggetto: ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI
DEGLI ARTT. 16 E SS DEL DPR 380/2001 E DELLA LEGISLAZIONE
REGIONALE**

L'anno duemilasedici il giorno due del mese di novembre
alle ore 10:00,
presso questa Sede Municipale,

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO *Dott. Umberto Pio Antonio Campini*

Nominato con Decreto Prefettizio prot. n. 24399 del 13.04.2016, Area II EE.LL con l'assistenza del Segretario Comunale Dott. Daniela Rocco, incaricato alla redazione del presente verbale, ha adottato la seguente Deliberazione, proposta dal Responsabile del Settore UFFICIO TECNICO EDILIZIA n. 14 del 02-11-2016, che di seguito si riporta.

Visto il decreto del Commissario Prefettizio n. 8708 del 13.8.2016, ad oggetto "Nomina del responsabile " ad interim " del settore tecnico.", con il quale è stato disposto:

- 1- Di conferire in virtù delle motivazioni riportate in premessa, l'incarico "Ad interim" di responsabile del settore Tecnico, dalla data odierna e per un periodo di tempo determinato, per garantire l'emissione di atti amministrativi improcrastinabili ed urgenti, ai sensi del vigente regolamento uffici e servizi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 158 dell'8.8.2001, al dr. Giuseppe Caparco – Responsabile del settore amministrativo ai sensi dell'articolo 12 del vigente regolamento uffici e servizi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 158 dell'8.8.2001, esecutiva ai sensi di legge;
- 2- di dare atto:
 - che l'incarico in argomento è ovviamente limitato all'espletamento delle sole mansioni di carattere prettamente amministrativo, con esclusione delle mansioni specifiche attinenti a compiti connessi al profilo professionale di responsabile del settore Tecnico;

- che tale incarico "Ad interim", stante l'urgenza di garantire l'emissione di atti amministrativi improcrastinabili ed urgenti, è conferito in via temporanea al responsabile del settore amministrativo dr. Giuseppe Caparco e che lo stesso incarico sarà successivamente affidato a rotazione ad altro personale di pari categoria ovvero al segretario comunale, fino alla nomina di un responsabile del settore Tecnico;

- 3- di trasmettere il presente atto, al responsabile del settore amministrativo, al segretario comunale, ai responsabili dei settori, al personale del settore Tecnico.

Vista la propria determinazione n. 206 del 21.9.2016, ad oggetto "Nomina RUP di tutti i procedimenti afferenti ufficio tecnico comunale da individuare nella persona di ing. Saturnino Augusto DI BENEDETTO."

Vista la proposta di deliberazione fatta pervenire dal RUP ing. Saturnino Di Benedetto, pari oggetto della presente, propone la seguente deliberazione:

Premesso che:

- Ai sensi dell'articolo 1 della legge 10/1977, "ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi."
- Con deliberazione del CC n. 40 del 29.11.2005 si approvava: "Revisione ed aggiornamento oneri concessori art. 16 c. 2 DPR n. 380/01";
- il Comune di Calvi Risorta con deliberazione Commissariale con i poteri del consiglio comunale n. 10 del 3/10/2016 ha reso la dichiarazione di dissesto finanziario ai sensi dell'art 246 del D. Lgs. n. 267/2000;
- non risulta approvato il bilancio di previsione finanziario per l'esercizio di riferimento;
- ai sensi dell'art. 251 del D. Lgs. N. 267/2000: 1. *Nella prima riunione successiva alla dichiarazione di dissesto e comunque entro trenta giorni dalla data di esecutività della delibera, il consiglio dell'ente, o il commissario nominato ai sensi dell'articolo 247, comma 3, è tenuto a deliberare per le imposte e tasse locali di spettanza dell'ente dissestato, diverse dalla tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, le aliquote e le tariffe di base nella misura massima consentita, nonché i limiti reddituali, agli effetti dell'applicazione dell'imposta comunale per l'esercizio di imprese, arti e professioni, che determinano gli importi massimi del tributo dovuto;*
- si rende, pertanto, necessario procedere all'aggiornamento del calcolo degli oneri di concessione e del costo di costruzione, in ossequio alla normativa nazionale e regionale vigente;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 le cui disposizioni sono riportate nel nuovo Testo Unico delle norme legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 e modificato dal Dlgs 27 dicembre 2002, n. 301, contenente "Modifiche e integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" entrato in vigore il 30 giugno 2003" ed in particolare :

- **Art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire;** c. 1. Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo... c. 4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione: a)

all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni; b) alle caratteristiche geografiche dei comuni; c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti; d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali; d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione; d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. C. 5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis. C. 6. 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 general e

... c. 9. Il costo di costruzione 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 lo stesso provvedimento 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, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire 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.10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni

- **Art. 17 (L) - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.** c1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18; c 2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore; c 3. Il contributo di costruzione non è dovuto:a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;(l'art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99 del 2004; si vedano ora l'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile) b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari; c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità; e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale. 4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.
- **Art. 19 (L) - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza.** C. 1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.C. 2. 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.3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione

dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Dato Atto Che il contributo di costruzione continua a caratterizzarsi in due componenti distinte, la cui disciplina viene raggruppata all'interno dell'articolo 16 del testo unico: la prima componente è rappresentata dalla quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la seconda costituisce la quota relativa al costo di costruzione dell'edificio. La prima quota rappresenta una partecipazione del titolare del permesso di costruire alle spese necessarie per le opere di urbanizzazione di cui andrà a usufruire con la realizzazione della costruzione stessa, mentre la seconda quota è commisurata all'effettivo costo di costruzione sostenuto per l'edificazione dell'opera e costituisce una vera e propria "tassa sulle costruzioni".

Considerato che

- la Legge Regionale n. 6 del 03/01/1985 ha stabilito che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alle tabelle parametriche approvate dal Consiglio Regionale con la Deliberazione n. 119/1 del 1977 e che ex DPR 380/01 art. 16 c. 5 "Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4...".
- in attesa dell'aggiornamento dei costi di costruzione unitari emanati dalla Regione Campania è necessario che l'adeguamento in base ai parametri ISTAT venga eseguito direttamente dal Consiglio Comunale, assumendo l'incremento subito dalla data della precedente Delibera, in base agli indici generali nazionali ISTAT relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- il D.M. 02.04.1968 n. 1444;
- la legge 28 gennaio 1997, n. 10 come sostituita dal Dpr 6 giugno 2001, n. 380, modificato dal Dlgs
- 27 dicembre 2002, n. 301; BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE CAMPANIA - N. 30 DEL 4 GIUGNO 2007
- la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14;
- la Legge Regionale 5 marzo 1990, n. 9;
- il Decreto Ministeriale 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo
- unico delle leggi sanitarie;
- la legge regionale 28 novembre 1996, n. 26;
- il D.P.R 6 giugno 2001, n. 380, modificato dal D.Lgs 27 dicembre 2002, n. 301;
- la Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania";
- la Legge Regionale 28 novembre 2001 n. 19;
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale del 22 Dicembre 2004, n. 16;
- il Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192. "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e il decreto legislativo 29 dicembre

2006, n. 311, pubblicato sulla G.U. n. 26 dell'1 febbraio 2007, recante disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n.192 del 2005;

PROPONE DI DELIBERARE

1. Di approvare la presente proposta di deliberazione e gli allegati A e B al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;
2. Di procedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, come determinato nell'allegato A, e del costo di costruzione, come determinato nell'allegato B alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. Di stabilire che i nuovi importi si applicano ai titoli edilizi rilasciati successivamente alla data di esecutività della presente delibera e qualora non fossero già stati versati anche relativamente ai titoli edilizi per i quali si è fatto riferimento a procedure di silenzio assenso;
4. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - comma 4 del Dlgs n.267/2000.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

-esaminata e ritenuta meritevole di approvazione la proposta di deliberazione prima riportata ;
-dato atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati richiesti i pareri prescritti dall'articolo 49 del d.lgs. 18.8.2000 n. 267, espressi come riportato in allegato;
Assunti i poteri del Consiglio Comunale;

DELIBERA

Di approvare la proposta nei termini sopra formulati.
Successivamente,

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Visto L'art. 134, comma 4 del D.lgs 267/2000;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza.

ALLEGATO A

IL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

- Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è calcolato, con riferimento alla volumetria, per metro cubo, computato vuoto per pieno. Il volume dell'edificio viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dalla muratura perimetrale, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti. Saranno comunque computati nel volume i locali ai piani interrati e seminterrati che non hanno le caratteristiche di superficie accessoria.
- Nel caso di titolo abilitativo edilizio relativo ad interventi che prevedono più destinazioni di uso si applicano, a ciascuna quantità complessiva di edificazione prevista per ogni tipo di destinazione d'uso, gli specifici coefficienti parametrici. Solo nel caso in cui la destinazione non risulti tecnicamente possibile, si applicherà, per la quota parte di edificato di difficile catalogazione, il coefficiente relativo alla destinazione d'uso che comporti un maggiore costo di urbanizzazione.
- Nell'ipotesi in cui nella Tabella C manchi la previsione dell'intervento in una delle zone di cui al D.M. 02 aprile 1968, n. 1444, si applicherà il più alto coefficiente previsto per il tipo di intervento.
- Ai fini dell'assunzione diretta degli oneri di urbanizzazione, di cui al comma 2, articolo 16 del D.P.R. 380/2001, a scomputo parziale o totale della quota dovuta, l'onere complessivo è ripartito in tre quote:
 - Urbanizzazione primaria (pari al 30%);
 - Urbanizzazione secondaria (pari al 50%);
 - Allacciamenti generali (pari al 20%).
- Ove il titolare del titolo abilitativo edilizio è autorizzato ad eseguire direttamente una o più quote, anche parziale, delle opere di urbanizzazione nel rispetto della vigente normativa, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune, nell'atto autorizzativo devono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie reali a copertura dell'esecuzione delle opere medesime.
- Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, devono tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti e le opere di urbanizzazione secondaria. Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione al contributo pertinente le opere di urbanizzazione della stessa quota. Non è ammessa compensazione tra le quote di opere di urbanizzazione, né tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello per il costo di costruzione.
- Nei casi previsti dalle norme circa la possibilità di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, il titolare del titolo abilitativo edilizio elabora il progetto ed il computo metrico sulla base del Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania

vigente al momento del Permesso di costruire, ridotto del 15%; detto computo sarà incrementato del 7% per spese tecniche.

- L'importo dei lavori così determinato sarà incrementato del costo delle aree cedute gratuitamente al Comune per le infrastrutture primarie e/o secondarie, valutato sulla base delle stime dell'Agenzia per il Territorio e nella misura massima del 10% dell'importo dei lavori. Il costo complessivo così ottenuto sarà confrontato con gli oneri dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire. In caso di minore costo delle opere eseguite e delle aree cedute rispetto agli oneri determinati sulla base delle Tabelle Parametriche, la differenza sarà versata al Comune da parte del titolare del Permesso di Costruire; in caso contrario, lo stesso sarà tenuto ad eseguire l'eccedenza delle opere necessarie a suo carico.

LA PROCEDURA PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE È LA SEGUENTE:

ONERI DI URBANIZZAZIONI PER INTERVENTI RESIDENZIALI, DIREZIONALI, TERZIARIO – COMMERCIALE, RICETTIVI.

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times 1,1 \times C \times V$$

Dove:

K1 = 1 - 1° - Coefficiente correttivo per classi di Comuni in relazione all'andamento demografico.

K2 = 0,74 - 2° - Coefficiente in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio.

K3 = variabile - 3° - Coefficiente in funzione della destinazione di zona secondo la tabella che segue:

DESTINAZIONI DI ZONA	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If < 1,50 mc/mq	0.80	0.85	0.65	0.80	1.00	0.80
Nuove costruzioni residenziali 1,50 < If < 3,00 mc/mq	0.83	0.91	0.83	0.83	1.00	0.83
Nuove costruzioni residenziali If > 3,00 mc/mq	0.85	0.85	0.88	0.85	1.00	0.85
Nuova Edilizia convenzionata o sovvenzionata	0.20	0.20	0.20	-	1.00	-
Edilizia "Terziaria" direzionale e commerciale	0.92	0.85	0.77	0.77	1.00	0.77
Edilizia turistica residenziale	1.00	1.00	1.00	-	1.00	-
Attrezzature di tempo libero	0.40	0.50	0.60	0.70	1.00	0.70
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	0.20	0.20	0.20	-	0.20	0.91
Interventi di ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso	0.20	0.20	0.20	-	0.20	0.83
Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi previste all'art.9 L.10/77 lettera b) e s.m.i.	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20

Tabella c) (I coefficienti della tabella vanno ridotti del 5% per comuni con popolazione inferiore ai 50.000 ab. e del 10% + 10% in base all'art. 1 c. 2 della delibera C.R.C. n. 119/1 del 1977)

II

II

K4 = 0,79 - 4° - Coefficiente relativo ai limiti e rapporti minimi fissati in applicazione dell'art. 4, L.10/77

II

K5 = 0,70 - 5° - Coefficiente in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio

II

C = costo unitario per metro cubo (conto di urbanizzazione) di cui al prospetto 1 allegato alla Delibera del Consiglio Regionale n. 208/5 adeguato all'attualità:

II

<p>II COSTI UNITARI/mc</p> <p>II Delibera 208/5 del 26.03.1985</p>	<p>II COSTI UNITARI ATTUALIZZATI €/mc</p> <p>II Coefficiente – FOI = 2,530</p>
<p>II</p> <p>II Lire 22.000,00</p>	<p>CAPITALE RIVALUTATO € 28.74</p> <p>INCREMENTO PERCENTUALE 153%</p>

II

V = volume vuoto per pieno della costruzione oggetto della richiesta comprendente tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra, computando anche i cosiddetti volumi tecnici e restando esclusi unicamente gli spazi occupati dal tetto, sempre che il sottotetto, per dimensioni, modalità costruttive e strutturali e per mancanza di aperture, sia inadatto ad ogni utilizzazione. Saranno comunque computati nel volume i locali ai piani interrati e seminterrati che non hanno le caratteristiche di superficie accessoria.

II

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI.

- L'incidenza del contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per la realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali per la trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, di cui all'articolo 19 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 si calcola come segue.
- Sono fatti salvi gli insediamenti all'interno dei Consorzi ASI e dei P.I.P., per i quali i prezzi pagati ai Consorzi, ovvero ai Comuni, dagli acquirenti di lotti edificabili comprendono anche i costi sostenuti per la realizzazione delle infrastrutture e degli allacci dei singoli insediamenti (al netto di eventuali contributi a fondo perduto corrisposti da Enti Pubblici in favore dei soggetti attuatori).
- Nei casi indicati, gli oneri di urbanizzazione saranno dovuti al Comune interessato limitatamente alla copertura della parte dei costi che il Comune stesso chiamato a sopportare con il proprio bilancio per le specifiche urbanizzazioni suppletive rispetto a quelle finanziate dai Consorzi ASI o da altre fonti esogene.
- Per gli **impianti industriali e artigianali**, compreso gli edifici direzionali e di servizio nonché le residenze a servizio di essi o assimilabili, **nonché per le attività turistico ricettive**, il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione è dato dall'applicazione della seguente formula:

$$U = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times C_j \times (U_{p1} \times S_1 + U_{p2} \times S_2 + U_{p3} \times S_3 + U_{p4} \times S_4)$$

dove:

K₁ = 1 -1°-Coefficiente correttivo per classi di Comuni in relazione all'andamento demografico.

K₂ = 0,74 - 2°- Coefficiente in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio.

K₃ = coefficiente uguale a **0,20** in tutti i casi ed a **0,10** per le localizzazioni interne agli agglomerati e nuclei ASI;

K₄ = 0,79 - 4° - Coefficiente relativo ai limiti e rapporti minimi fissati in applicazione dell'art. 4, L.10/77

U_{p1}= Costo unitario in € x mq. determinato in funzione della superficie dell'insediamento industriale o artigianale (lotto d'intervento);

U_{p2}= Costo unitario di urbanizzazione x mq. di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc. (valutate piano per piano);

U_{p3} e **U_{p4}**= Costo unitario in € x mq. in funzione dei mq di superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos, ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto) che si sommano nella determinazione dell'onere secondo la tabella più avanti riportata.

S₁ = superficie di insediamento industriale o artigianale, senza detrarre le superfici cui si applicano i costi unitari U_{p2} e U_{p3}, ma escludendo soltanto le eventuali aree destinate a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi, ai sensi dell'art.5, n° 1 del D.M. 2.4.68 n° 1444 (aree pubbliche che sono sottratte all'attività industriale);

S₂ = superficie lorda degli edifici direzionali di servizio (mense, locali per assistenza sanitaria e sociale e simili), di residenza, servizio, computando la somma delle superfici lorde di ciascun piano utilizzabile per gli edifici a più piani;

S₃ = superficie utile coperta da manufatti industriali propriamente detti (capannoni, officine, silos o altri locali per depositi), computando la somma delle superfici utili di ciascun piano utilizzabile per gli edifici a più piani, più le superfici occupate da altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto.

S₄ = superficie utile delle attrezzature ricettive alberghiere

C_j= Coefficiente per classi di industrie in funzione della qualità dei rifiuti e del grado di alterazione dei luoghi di cui alla seguente tabella:

CLASSE	COEFFICIENTE
I	1,00
II	0,86
III	0,72
IV	maggiore di 0,72 in funzione del grado di alterazione dei luoghi -Miniere e cave: 0,85 -Aziende di utilizzazione del bosco: 0,80

Tabella h)

I costi unitari U_{p1}, U_{p2}, U_{p3} e U_{p4} variano in funzione del numero di addetti secondo la tabella Ipd di cui alla D.G.R. N. 208/5 sotto riportata:

	Da 0 a15	Da 16 a50	da 51 a200	da 201 a1000	Oltre1000
	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq

U _{p1}	1.04	1.30	2.08	2.34	2.60
U _{p2}	3.90	5.2	7.80	9.10	10.40
U _{p3}	15.60	19.50	31.20	35.10	39.00

Gli importi di cui alla precedente tabella sono stati aggiornati considerando la variazione ISTAT (FOI) in aumento intervenuta nel periodo compreso tra marzo 1985 e settembre 2016 pari al **153,00 %** (coefficiente 2,530).

ELENCO CLASSI INDUSTRIE

1° CLASSE: industrie insalubri che producono rifiuti non accettabili negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani e che necessitano dei trattamenti speciali.

L'elenco di tali industrie è riportato nel D.M. 19/11/1981, sotto la voce "Industrie di prima classe".

2° CLASSE: Industrie insalubri che producono rifiuti accettabili negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani.

L'elenco di tali industrie è riportato nei D.M. 19/11/1981, sotto la voce "Industrie di seconda classe". In tale classe ci sono inserite, inoltre, le seguenti attività industriali e artigianali per problemi che presenta lo smaltimento o il trattamento dei rifiuti da esse prodotti, con esclusione di quelle già considerate nella prima classe:

- Industrie delle pelli e del cuoio;
- ▣ Industrie manifatturiere della carta, poligrafiche editoriali ed affini;
- ▣ Industrie manifatturiere tessili;
- ▣ Industrie manifatturiere del vestiario e dell'abbigliamento;
- ▣ Industrie manifatturiere della gomma, della guttaperca e delle materie plastiche;
- ▣ Industrie manifatturiere chimiche;
- ▣ Industrie manifatturiere metallurgiche e meccaniche;
- ▣ Industrie manifatturiere dei minerali non metalliferi;
- ▣ Industrie della ceramica, del vetro e dei materiali da costruzione in genere.

3° CLASSE: Industrie che producono rifiuti assimilabili ai rifiuti urbani ed accettabili nei normali impianti di trattamento.

Le industrie appartenenti a questa classe sono qui di seguito riportate, con l'esclusione di quelle già considerate nella prima e seconda classe:

- ▣ Industrie dei trasporti;
- ▣ Industrie delle comunicazioni;
- ▣ Industrie rispondenti ad esigenze collettive;
- ▣ Industrie manifatturiere alimentari;
- ▣ Industrie agrarie e boschive;
- ▣ Industrie zootecniche;
- ▣ Industrie della pesca e della caccia.

4° CLASSE: industrie che alterano lo stato dei luoghi.

Le industrie appartenenti a questa classe sono qui di seguito riportate per categorie; vanno escluse le attività già considerate nelle precedenti classi:

- ▣ Industrie estrattive di minerali metalliferi e non metalliferi: miniere cave;
- ▣ Aziende di utilizzazione del bosco: abbattimento e carbonizzazione

ALLEGATO B

IL CONTRIBUTO RELATIVO AI COSTI DI COSTRUZIONE

- Considerato che la Regione Campania, successivamente all'entrata in vigore della legge 573/1993, non ha ad oggi deliberato alcuna variazione del costo di costruzione degli edifici residenziali, che resta fissato in lire 250.000 (€ 129,11) al metro quadro di superficie ai sensi del D.M. del 20.06.1990, pubblicato nella G.U. n. 149 del 28.06.1990; sicché il Comune deve provvedervi autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- Si procede pertanto all'adeguamento del costo di costruzione che troverà applicazione per i permessi e condoni da rilasciarsi a decorrere dall'approvazione in Consiglio Comunale della relativa deliberazione, atteso che, aderendo ad un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato, l'avvenuto rilascio del permesso di costruire si configura quale fatto costitutivo dell'obbligo giuridico del richiedente di corrispondere i relativi contributi sicché è a tale data che occorre riferirsi per la determinazione dell'entità dei contributi stessi in base ai parametri normativi vigenti in pari data (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, sentenze 25/10/1993, n. 1071; 06/12/1999, n. 2058; 13/06/2003, n. 3333);

Determinazione del Contributo afferente il costo di costruzione:

Contributo costo di costruzione¹

- per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica

Il Costo di costruzione delle opere: è pari ad € _____
come documentato dal prospetto di cui all'art 11 D.M. 10 maggio 1977 n° 801 per la determinazione del costo di costruzione e delle superficie interessata

- per gli interventi sull'edificato esistente

Il Costo di costruzione delle opere: è pari ad € _____
come documentato dall'allegato computo metrico asseverato.
I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del computo metrico e stima dei lavori, devono essere quelli contenuti nel prezzario del Provveditorato OO.PP. in vigore, regolarmente approvato dalla Giunta Regionale della Campania.

Aliquota

a) Caratteristiche tipologiche	coeff.	b) Destinazione	coeff.
<input type="checkbox"/> Lusso	6	<input type="checkbox"/> Non residenziale	3.5
<input type="checkbox"/> Medie	2.5	<input type="checkbox"/> Residenziale	2
<input type="checkbox"/> Economiche	1.5		
	a)		b)

c) Ubicazione	coeff.
<input type="checkbox"/> Fascia costiera entro 1 km dalla costa	4
<input type="checkbox"/> Zone diverse dalle A-B-C oltre 1 Km dalla costa	2,25
<input type="checkbox"/> Zone A-B-C oltre 1 Km dalla costa	1,75
	c)

L'Aliquota di incidenza del costo di costruzione a) + b) + c) è pari a _____ %

Il contributo relativo al costo di costruzione è pari a € _____
 aliquota x costo di
 costruzione totale

Al fine del calcolo del Costo di costruzione delle opere secondo le indicazioni di cui all'art 11 D.M. 10 maggio 1977 n° 801 e del prospetto allegato bisogna tener conto di quanto appresso rappresentato.

Adeguamento all'attualità <<Costo di costruzione>>

Costo anno 1990 = € 129,11/mq - Capitale Rivalutato Settembre 2016 - € 244.15

Incremento Percentuale 89.1%

Costo di costruzione rivalutato (Vb) = 129,11+ (129,11 x 89,1%)= € 244,15/mq

Vb = valore base aggiornato all'attualità (settembre 2016): € 244,15/mq

Sc = superficie complessiva determinata ai sensi del D.M. 10/5/1977. art. 2. Superficie complessiva (Sc) 1. La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (Sc = Su + 60% Snr). 2. Le superfici per servizi ed accessori riguardano: a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze; b) autorimesse singole o collettive; c) androni di ingresso e porticati liberi; d) logge e balconi. 3. I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico. art. 3. Superficie utile abitabile (Su) 1. Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di

balconi.

Vb x [1 + (M/100)] **Maggiorazione del costo** che si ottiene sommando gli incrementi indicati nella tabella per il calcolo per ciascuno dei tre parametri in relazione alla classe del Comune in base agli artt. 5 e seguenti del D.M. 10/05/1977 appresso riportati:

art. 5. Incremento relativo alla superficie utile abitabile

1. *L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile:*

- 1) *oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi: 5%;*
- 2) *oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi: 15 %;*
- 3) *oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi: 30%.*
- 4) *oltre 160 metri quadrati: 50%.*

2. *Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile, è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.*

art. 6. Incremento relativo alla superficie non residenziale (i2)

1. *L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi e accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):*

- oltre il 50 e fino al 75% compreso: 10%;*
- tra il 75 e il 100% compreso: 20%;*
- oltre il 100% : 30%*

art. 7. Incremento relativo a caratteristiche particolari (i3)

1. *Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10%:*

- 1) *più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;*
- 2) *scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;*
- 3) *altezza libera netta di piano superiore a m 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;*
- 4) *piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;*
- 5) *alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari*

art. 8. Classi di edifici e relative maggiorazioni

1. *Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.*

2. *Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate:*

classe I: percentuale di incremento fino a 5 inclusa: nessuna maggiorazione;
classe II: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa: maggiorazione del 5 % ;
classe III: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa: maggiorazione del 10% ;
classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: maggiorazione del 15%;
classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: maggiorazione del 20% ;
classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25% ;
classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: maggiorazione del 30% ;
classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35%;
classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: maggiorazione del 40%;
classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45% ;
classe XI: oltre il 50% inclusa: maggiorazione del 50%.

art. 9. Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)

1. Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

Ai fini del calcolo del costo di costruzione complessivo della nuova costruzione, si rinvia al prospetto allegato al D.M. 10 maggio 1977 n° 801.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
f.to Dott. Umberto Pio Antonio Campini

IL SEGRETARIO
f.to Dott.ssa Daniela Rocco

**Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo
Data,**

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa DANIELA ROCCO

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione iscritta al n. _____ del registro delle pubblicazioni viene affissa all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/00.

Calvi Risorta,

IL MESSO COMUNALE
f.to Di Girolamo Sebastiano Aldo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs 267/2000

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, per decorrenza dei termini (10 giorni dalla pubblicazione) ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs 18/08/2000 n.267

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa DANIELA ROCCO