



# Città di Santa Maria Capua Vetere

(Provincia di Caserta)

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N° 58 del 18.11.2022

**Oggetto: Aggiornamento del Contributo di concessione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.380/2001**

L'anno duemilaventidue il giorno 18 del mese di Novembre alle ore 17,04 presso la Casa Comunale sita in Via Albana (Palazzo Lucarelli) sala delle adunanze comunali del Comune di Santa Maria Capua Vetere, previo recapito di appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale, su convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, in seduta straordinaria in 1<sup>a</sup> convocazione.

Al momento del presente provvedimento, risultano presenti ed assenti i sottonotati componenti.

n.	cognome e nome	presente	assente	n.	cognome e nome	presente	assente
	Mirra Antonio (Sindaco)	X					
1	Aveta Raffaele	X		13	Feola Danilo	X	
2	Buscetto Daniela	X		14	Fumante Davide	X	
3	Capitelli Gerardo		X	15	Graziano Rosario	X	
4	Carrillo Carmen	X		16	Maffei Alessandro	X	
5	Casino Giuseppe		X	17	Napolitano Giuseppe	X	
6	Ciarmiello Pasquale	X		18	Pardi Merola Luigi		X
7	Cipullo Pasquale	X		19	Petrella Francesco		X
8	Crisileo Italo	X		20	Santillo Mariagabriella		X
9	De Lucia Fabio	X		21	Sepolvere Anna	X	
10	Di Monaco Gaetano		X	22	Talento Danilo	X	
11	Di Monaco Giuseppe	X		23	Valiante Martino	X	
12	Di Rienzo Enrico		X	24	Volpe Giovanna	X	

Partecipa il Segretario Generale del Comune dott.ssa Mariaemilia Lista.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Sentito il Presidente porre in discussione il settimo punto all'o.d.g. divenuto ottavo dopo l'inversione avente ad oggetto : Aggiornamento del Contributo di concessione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.380/2001**

**Sentito il Sindaco invitare il Dirigente del Settore Pianificazione e Lavori Pubblici, Arch. Gennaro Riccio a relazionare sull'argomento all'o.d.g.**

**Sentito l'intervento dell'Arch. Gennaro Riccio, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso evidenzia che la materia è normata dalle disposizioni urbanistiche con aggiornamento oneri su tabelle della Regione Campania.**

**Rappresenta che si è partiti, per gli oneri di urbanizzazione, da un parametro della Regione Campania e poi si è operata la conversione in euro applicando la formula così come risulta negli allegati della proposta di delibera.**

**Sentito l'intervento del Consigliere Aveta, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso chiede se è obbligatorio procedere in tal senso oppure è una facoltà.**

**Sentito l'intervento dell'Arch. Gennaro Riccio, nel quale chiarisce che questo tipo di operazione si deve fare ogni 5 anni, e ribadisce che si è partiti da quelli stabiliti dalla Regione Campania.**

**Visto che non vi sono richieste di interventi sull'argomento e dichiarazioni di voto.**

**Sentito il Presidente porre in votazione la proposta di deliberazione che allegata al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale.**

**Con votazione per appello nominale che riporta il seguente esito : Consiglieri presenti 18, assenti 7 (Capitelli, Casino, Di Monaco Gaetano, Di Rienzo, Pardi, Petrella, Santillo), votanti 14, favorevoli 14, astenuti 4 (Aveta, Crisileo, Graziano, Talento).**

### **DELIBERA**

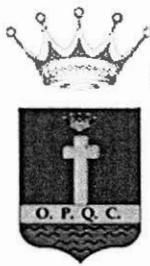
**Di approvare, come approva, l'allegata proposta di deliberazione.**

**Successivamente,**

**Con votazione per alzata di mano dall'analogo esito : Consiglieri presenti 18, assenti 7 (Capitelli, Casino, Di Monaco Gaetano, Di Rienzo, Pardi, Petrella, Santillo), votanti 14, favorevoli 14, astenuti 4 (Aveta, Crisileo, Graziano, Talento).**

**DELIBERA**

**Di dotare il presente atto della immediata eseguibilità.**



# *Città di Santa Maria Capua Vetere*

## *Provincia di Caserta*

### PROPOSTA DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Aggiornamento del Contributo di concessione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del d.P.R.n.380/2001

### II DIRIGENTE

#### **Premesso che:**

- l'art. 3 della Legge 28 Gennaio 1977 n.10 ha stabilito che il rilascio della concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione; nonché, al costo di costruzione;
- l'art. 5 della Legge 10/77 attribuiva al Consiglio Comunale la determinazione degli oneri di urbanizzazione in base a tabelle parametriche definite dalle regioni di appartenenza;

#### **Rilevato che:**

la Regione Campania per disciplinare i propri ambiti di competenza definiti dalla Legge 10/77 (artt. 5 e 6), ha adottato ed emanato i seguenti atti:

- *Delibera di Consiglio Regionale n. 119/1 del 28 Luglio 1977 (pubblicata sul BURC n. 40 del 12 Settembre 1977) di approvazione delle tabelle parametriche di cui all'art. 5 della Legge 10/77 e degli atti connessi, comprese le norme per l'applicazione delle tabelle;*
- *Circolare n. 831 del 2 Febbraio 1978 della Giunta Regionale della Campania di chiarimenti applicativi alla delibera n. 119/1 del 28 Luglio 1977;*
- *Delibera di Consiglio Regionale n. 95/15 del 5 Luglio 1979 (pubblicata sul BURC n. 74 del 10 Dicembre 1979) di definizione della quota percentuale del costo di costruzione;*
- *Circolare n. 554 del 2 Febbraio 1980 della Giunta Regionale della Campania di chiarimenti applicativi alla delibera n. 95/15 del 5 Luglio 1979;*
- *Delibera di Consiglio Regionale n. 208/5 del 26 Marzo 1985 di revisione ed aggiornamento delle tabelle di cui all'art. 5 della Legge 10/77;*
- *Legge regionale n. 6 del 3 Gennaio 1985 che ha stabilito che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alle tabelle parametriche approvate dal Consiglio Regionale con la citata deliberazione n. 119/1 del 1977 fossero adeguate direttamente dai Consigli Comunali ogni due anni 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.*
- *Deliberazione N. 299 -Giunta Regionale - Seduta del 2 marzo 2007*

#### **Dato atto che:**

- Con il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sono stati recepiti, con modifiche, i contenuti della citata Legge 10/77;
- L'art. 16 comma 1 del D.P.R.6 Giugno 2001 n. 380, in particolare, stabilisce che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione;
- Ai sensi del comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, 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 e 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 dell'articolo 41 – quinquies penultimo e ultimo comma, della legge 17 Agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed 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) del D.P.R. 380/01, 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.

- ai sensi del comma 5 dell'art 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, 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;
- ai sensi del comma 6 dell'art. 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 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”*.
- ai sensi del comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380: *“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'articolo 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.”*
- il comma 10 stabilisce che: *“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.”*

#### **Rilevato e fatto rilevare che:**

- La Regione Campania, con Delibera della Giunta Regionale n. 10 del 18/01/2013 ha emanato le Linee di Indirizzo e Modalità di Determinazione Contributo costo di Costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, che di seguito si riportano:
  1. *Di approvare le seguenti linee di indirizzo e modalità di determinazione del contributo di costruzione per il rilascio del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, dando mandato al dirigente dell'AGC 16, competente in materia urbanistica, di adottare i provvedimenti consequenziali.*
  2. *Che, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/01, il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni, da assumersi in riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata vigenti.*
  3. *Che il costo di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, ricavato dal costo documentato di costruzione, ai sensi dell'art. 19 comma 2 del citato DPR 380/2001, non può comunque essere inferiore a quello determinato per gli interventi su edifici residenziali.*
  4. *Che, in ogni caso, il contributo di costruzione per il rilascio del titolo abilitativo, è determinato in misura ridotta per*

*gli interventi edilizi ispirati ai seguenti criteri:*

- a) Contenimento del consumo di suolo, con particolare riguardo per le aree verdi, anche residuali e intercluse;*
  - b) Recupero e riuso di contenitori edilizi dismessi o in via di dismissione;*
  - c) Sviluppo dell'efficienza energetica e utilizzo di risorse rinnovabili nell'edilizia;*
- La Giunta Regionale Campania nella seduta del 2 marzo 2007 con Deliberazione n. 299 Area Generale di Coordinamento N. 16 - Governo del Territorio, Tutela Beni, Paesistico-Ambientali e Culturali approvò - *Proposta approvazione del disegno di legge avente ad oggetto "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione". (Con Allegati).*
  - In data 10 aprile 2009 con prot. 207 IV C il presidente della IV Commissione Consiliare permanente (Urbanistica, Lavori Pubblici, Trasporti) della Regione Campania riferì favorevolmente sulla proposta di legge innanzi citata;
  - Ad oggi, la proposta di legge Regionale risulta essere rimasta tale e nel contempo, la stessa Regione Campania non ha, comunque, emanato le disposizioni per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla disciplina regionale di propria competenza;
  - La Regione Campania, inoltre, 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 al m<sup>2</sup> di superficie ai sensi del D.M. del 20/06/1990 pubblicato su G.U. n. 149 del 28/06/1990, sicché il Comune deve provvedervi annualmente ed autonomamente in ragione della intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale accertato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

**Considerato che:**

- In attesa, altresì, dei provvedimenti regionali e stante la necessità di aggiornare i costi di urbanizzazione vigenti, si è effettuata una ricognizione presso altri comuni della regione Campania, rilevando che, nelle more delle predette disposizioni regionali, l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione è avvenuto aggiornando, sulla base della variazione dell'indice ISTAT (FOI), i costi stabiliti dagli atti comunali consequenziali alla delibera citata C.R.C. n. 208/5 del 26 Marzo 1985;
- Tale criterio risulta condivisibile in quanto consente ai comuni di aggiornare il costo degli oneri di urbanizzazione in attesa dei provvedimenti regionali e nel rispetto dei principi di equità ed adeguatezza dell'azione amministrativa;
- Con Determinazione n.7 del 26/01/2008 RG.n.331, veniva aggiornato il costo di costruzione fissando il valore per € 224,83 a settembre 2007;
- Con la Delibera di Consiglio Comunale n.15 del 28/04/2008, questo Ente approvava l'"Aggiornamento e adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria";

**Ravvisata:**

- La necessità di adeguare ed aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali con riferimento alle tabelle parametriche approvate con la citata deliberazione del Consiglio Regionale della Campania n. 208/5 del 26/03/1985 e tenendo conto delle variazioni ISTAT eventualmente verificatesi dal 1985;

**Dato Atto:**

- Che con deliberazione di Giunta della Campania n. 5447 del 07/11/2002 di aggiornamento delle classi sismiche della Regione, il Comune di Santa Maria Capua Vetere è stato classificato sismico con classe sismica C.S.=2, per cui risulta variato il relativo parametro tabellare per calcolo degli oneri di urbanizzazione;
- Che la popolazione residente all'ultimo dato ufficiale ISTAT (01/01/2022) è di 31.930 abitanti;

**Ritenuto:**

- Necessario di provvedere all'adeguamento degli oneri concessori lì ove non ancora effettuato, in riferimento all'aggiornamento annuale agli indici ISTAT del costo di costruzione;
- Quindi di dover proporre, con la massima urgenza del caso, l'aggiornamento e l'adeguamento alla data della presente degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria conformemente all'Allegato 1 alla presente proposta di delibera;
- Di proporre altresì l'aggiornamento e l'adeguamento alla data della presente del contributo commisurato al costo di costruzione conformemente all'Allegato 2 alla presente proposta di delibera.

**Dato atto che:**

- L'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione avverrà comunque tenendo conto della variazione del dato ISTAT per il periodo dal Marzo 1985 e Settembre 2022, coefficiente moltiplicativo FOI +2,872 dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (costo della vita);
- L'aggiornamento del costo di costruzione avverrà considerando la variazione dato ISTAT per il periodo dal Settembre 2007 al Settembre 2022, pari a + 1,28% dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale;
- di quanto previsto all'art.17 del d.P.R.380/2001;

**Precisato che:**

- I nuovi importi troveranno applicazione per i permessi di costruire da rilasciarsi a decorrere dalla data di esecutività della presente delibera, 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);
- Per le SS.CC.I.A. e le altre pratiche edilizie, i nuovi importi troveranno applicazione per le denunce presentate al protocollo comunale successivamente alla data di esecutività della delibera.

**Dato atto che:**

- Gli allegati 1 e 2 di cui si propone l'approvazione, costituiranno la nuova disciplina comunale in merito alla determinazione del contributo di costruzione.

**Considerato, altresì che:**

- In merito all'adozione del presente atto, il Consiglio Comunale, ha la competenza anche a regolamentare e disciplinare tutti gli aspetti di cui l'attività edificatoria ed urbanistica si compone, compresa l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e le relative modifiche, ancorché limitate all'aggiornamento in base alle variazioni ISTAT;
- L'atto de quo, comporta, comunque, una ricognizione complessiva ed un aggiornamento dei metodi di stima dell'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e, a pieno titolo, va ricondotta alla sfera delle competenze consiliari;

**Ritenuto**, per tutto quanto innanzi, premesso e considerato doversi dare seguito a quanto previsto dalla norma vigente in materia edilizia e urbanistica;

**Visti:**

- *la Legge n. 1150 del 17/08/1942;*
- *la Legge n. 10 del 28/01/1977 "Norme per l'edificabilità dei suoli";*
- *il D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 "Testo unico delle leggi sull'orientamento degli enti locali";*
- *il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;*
- *la Delibera del Consiglio Regionale della Campania n. 119/1 del 28/07/1977;*
- *la Circolare della Giunta Regionale della Campania n. 831 del 02/02/1978;*
- *la Delibera del Consiglio Regionale della Campania n. 95/15 del 05/07/1979;*

- *la Circolare della Giunta Regionale della Campania n. 554 del 02/02/1980;*
- *la Delibera del Consiglio Regionale della Campania n. 208/5 del 26/03/1985;*
- *la Legge regionale della Regione Campania n. 6 del 03/01/1985;*
- *Giunta Regionale - Seduta del 2 marzo 2007 - Deliberazione N. 299;*
- *Il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 comma 1, D. Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.), dal Dirigente del Settore Tecnico – Pianificazione e Lavori Pubblici in merito alla regolarità tecnica della proposta;*

#### **Propone di deliberare**

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e per l'effetto qui si intende integralmente richiamata e trascritta;
2. **Di adeguare** ed aggiornare il contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in conformità agli allegati 1 e 2 alla presente deliberazione, sì da costituirne parte integrante e sostanziale;
3. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente atto, si rimanda alla normativa nazionale e regionale di riferimento;
4. **Di precisare** che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione si applicano ai permessi di costruire rilasciati successivamente alla data di esecutività della presente delibera ed alle SS.CC.I.A. presentate al protocollo comunale successivamente alla medesima data;
5. **Di dare atto che** con la decorrenza indicata al precedente punto 4 non avrà più applicazione la Delibera di Consiglio Comunale n.15 del 28/04/2008, né avranno più applicazione gli atti contrastanti con le presenti disposizioni;
6. **Di dare atto che** con la decorrenza indicata al precedente punto 4 non avrà più applicazione la Determina n. 7 del 29/01/2008 RG 331/2008, né avranno più applicazione gli atti contrastanti con le presenti disposizioni;
7. **Di stabilire che**, qualora l'importo del "contributo di costruzione" superi il valore di € 5.000,00 per costruendi immobili di proprietà di persone "fisiche" e € 10.000,00 per costruendi immobili per di persone "giuridiche", gli interessati possono chiedere che lo stesso venga rateizzato con le seguenti modalità:
  - a. il I<sup>o</sup> versamento pari al 40% da versare al momento del rilascio del PdC (permesso di costruire) entro il trentesimo giorno dalla presentazione della domanda di SS.CC.I.A.;
  - b. il II<sup>o</sup> e III<sup>o</sup> versamento pari entrambi al 30% + interessi legali su base annua valutati in base al tasso ufficiale di riferimento e la prestazione delle garanzie prescritte dalla legge (fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da primaria compagnia nazionale assicurativa o istituto bancario), il II<sup>o</sup> entro 6 mesi ed il III<sup>o</sup> entro 12 mesi e comunque la cui scadenza non può superare i 60 gg. dalla comunicazione di fine lavori;
  - c. La fidejussione deve essere stipulata per un valore almeno pari a 1,5 per il valore degli oneri di urbanizzazione, a garanzia delle obbligazioni assunte.
8. **Di prendere atto** di quanto previsto all'art.17 del d.P.R.380/2001;
9. **Di stabilire che** il mancato versamento delle somme alle scadenze così stabilite darà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. 380/2001;
10. **Di stabilire che** decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2 del citato articolo 42 il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito mediante iscrizione aruolo, in unica soluzione, ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. 28-1- 1988, n. 43.
11. **Di inserire** il presente provvedimento, al fine di darne la massima pubblicizzazione sul sito internet dell'Ente.

12. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs.n.267/2000.

**IL DIRIGENTE**  
**PIANIFICAZIONE E LAVORI PUBBLICI**

dott. arch. Genaro Riccio

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Genaro Riccio', is written over the printed name. The signature is stylized and includes a long vertical stroke extending downwards from the end of the name.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: Aggiornamento del contributo di concessione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del d.P.R.n.380/2001**

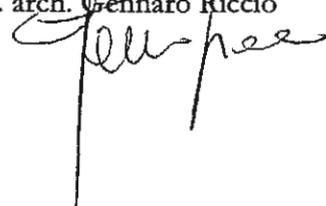
**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

(art. 49, D.Lvo 18.08.2000 n. 267)

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma del combinato disposto degli articoli 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 si rende parere favorevole in ordine regolarità tecnica, attestando la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

25.10.2022

Il Dirigente del Settore  
dott. arch. Gennaro Riccio



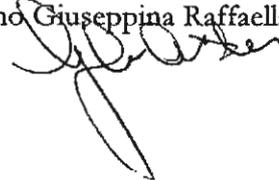
**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

(art. 49, D.Lvo 18.08.2000 n. 267)

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 si rende parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

25/10/22

Il Dirigente del Settore Finanziario  
dott.ssa Celestino Giuseppina Raffaella Maria



**PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE (se richiesto)**

## 1) ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (U)

Costruzioni residenziali

Considerato che il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione è dato per le costruzioni residenziali, dall'applicazione della seguente formula:

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

Dove:

❖ **K1 = 0,90 - Coefficiente correttivo per classi di Comuni in relazione all'andamento demografico.**

Andamento demografico	INCREMENTO		DECREMENTO		
	0 - 5%	oltre 5%	0 - 4%	4,01 - 10%	oltre 10%
1a classe: fino a 5.000 ab.	0,90	1,00	0,80	0,65	0,50
2a classe: 5.001 - 20.000 ab.	1,00	1,00	0,85	0,70	0,60
3a classe: 20.001 - 50.000 ab.	1,00	1,00	<b>0,90</b>	0,75	0,65
4a classe: oltre 50.000 ab.	1,00	1,00	0,95	0,80	0,70
Napoli	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Tabella a) – Decremento demografico pari a -0,018% tra il 2011 e il 01.01.2022 (ultimo dato ISTAT).

❖ **K2 = 0,82 - Coefficiente correttivo in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio.**

Caratteristiche geografiche del territorio	Comuni costieri	Comuni di pianura non costieri	Comuni di collina Parzialmente montani non costieri	Comuni montani non costieri	Comuni confinanti con Napoli
1 <sup>a</sup> fino a 3.000 ab.	0,88	0,76	0,54	0,42	0,91
2 <sup>a</sup> da 3.001 a 5000 ab.	0,90	0,78	0,56	0,44	0,92
3 <sup>a</sup> da 5.001 a 20.000 ab.	0,92	0,80	0,58	0,46	0,93
4 <sup>a</sup> da 20.001 a 50.000 ab.	0,94	<b>0,82</b>	0,62	0,48	0,94
5 <sup>a</sup> da 50.001 a 100.000 ab.	0,96	0,84	0,66	0,50	0,98
6 <sup>a</sup> oltre 100.000 ab.	0,98	0,86	0,70	-	1,00
Napoli	1,00				

Tabella b) – Il comune di Santa Maria Capua Vetere è definibile come comune di pianura non costieri K2=0,82

**N.B.** Per i Comuni capoluogo di Provincia, per quelli confinanti con questi, nonché per i Comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti, anche se non confinanti con i capoluoghi di Provincia, va' applicato il coefficiente maggiorativo del 10% per tutte le classi di Comuni.

Per i Comuni sedi di aziende e di stazioni di cura, soggiorno e turismo, va' applicato il coefficiente maggiorativo del 5% per tutte le classi di Comuni, elevato al 20% per i Comuni insulari.

❖ **K3 = variabile - Coefficiente relativo alle "destinazione di zona".**

	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali (If <= 1,5 mc/mq)	0,80	0,85	0,65	0,80	1,00	0,80
Nuove costruzioni residenziali (If da 1,5 a 3 mc/mq)	0,83	0,91	0,83	0,83	1,00	0,83

Nuove costruzioni residenziali (If > = 3 mc/mq)	0,85	0,85	0,88	0,85	1,00	0,85
Nuova edilizia convenzionata e 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 della destinazione d'uso	0,20	0,20	0,20	_____	0,20	0,83
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi di cui art.9 L.10/77 lettera "b"	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

❖ **K4 = 0,83** - Coefficiente relativo ai limiti e rapporti minimi fissati in applicazione dell'art. 41 quinquies, penultimo ed ultimo comma della legge 17/02/1942 n. 1150 e s.m.i..

Classe demografica	Coefficiente
Fino a 1.500 abitanti	0,50
1.501 - 3.000 abitanti	0,62
3.001 - 5.000 abitanti	0,75
5.001 - 20.000 abitanti	0,79
<b>20.001 - 50.000 abitanti</b>	<b>0,83</b>
50.001 - 100.000 abitanti	0,91
Maggiore di 100.000 abitanti	1,00

Tabella d) – Coefficienti relativi ai limiti ed ai rapporti minimi di cui all'articolo 41 quinquies, penultimo ed ultimo comma, della legge 17/02/1942 n. 1150 e s.m.i.

❖ **K5 = 0,70** - Coefficiente correttivo in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio.

Caratteristiche geofisiche del territorio	Classificazione sismica		
	C.S. = 3	C.S. = 2	C.S. = 1
	0,75	<b>0,70</b>	0,65

Tabella e) – Tabella aggiornata alle determinazioni di cui alla delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania" e Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 248 del 24 Gennaio 2003 avente ad oggetto "Circolare applicativa relativa alla strumentazione urbanistica". Il comune di Santa Maria Capua Vetere è classificato con grado di sismicità C.S. = 2.

❖ **≡ 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.

Caratteristiche geografiche del territorio	COSTI UNITARI L/m <sup>3</sup> Delibera 208/5 del 26/03/1985	COSTI UNITARI ATTUALIZZATI €/m <sup>3</sup> Coefficiente nte - FOI = 2,872
Fino a 3.000 ab.	17.500	
Da 3.001 a 5000 ab.	21.000	
Da 5.001 a 20.000 ab.	22.000	
<b>Da 20.001 a 50.000 ab.</b>	<b>Lire 22.500</b>	<b>33,37 €/mc</b>
Da 50.001 a 100.000 ab.	25.500	
Oltre 100.000 ab.	28.000	

Tabella f) – Tabella aggiornata considerando la variazione ISTAT (FOI) in aumento avvenuta nel periodo compreso tra Marzo 1985 e Settembre 2022 (coefficiente +2,872).

❖ **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.

Alla luce di tutto ciò si ottiene:

$$U = 0,90 \times 0,82 \times K3 \times 0,83 \times 0,70 \times 33,37 \times V =$$

$$U = K3 \times 14,31 \times V$$

Per il valore K3 utilizzare la tabella c) con riferimento alla zona omogenea in cui ricade l'opera:

C: DESTINAZIONE DI ZONA	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali (If <= 1,5 mc/mq)	11,45	12,16	9,30	11,45	14,31	11,45
Nuove costruzioni residenziali (If da 1,5 a 3 mc/mq)	11,88	13,02	11,88	11,88	14,31	11,88
Nuove costruzioni residenziali (If > 3 mc/mq)	12,16	12,16	12,59	12,16	14,31	12,16
Nuova edilizia convenzionata e sovvenzionata	2,86	2,86	2,86	—————	14,31	
Edilizia terziaria direzionale e commerciale	13,17	12,16	11,02	11,02	14,31	11,02
Edilizia turistica residenziale	14,31	14,31	14,31	—————	14,31	—————
Attrezzature di tempo libero	5,72	7,15	8,59	10,02	14,31	10,02
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	2,86	2,86	2,86	—————	2,86	13,02
Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso	2,86	2,86	2,86	—————	2,86	11,88
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi di cui art.9 L.10/77 lettera "b"	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86

\*\*\*\*\*

**Costruzioni di impianti industriali e artigianali, compreso gli edifici direzionali e di servizio, nonché le residenze a servizio di essi o assimilabili, nonché le attività turistico ricettive.**

I titoli abilitativi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comportano 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.

L'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, lettera a) e b) dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

Per gli **impianti industriali ed artigianali**, compreso gli edifici direzionali e di servizio nonché le residenze a servizio di essi o assimilabili, il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione è dato dall'applicazione della seguente formula:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times Cj \times [(Up1 \times S1) + (Up2 \times S2) + (Up3 \times S3) + (Up4 \times S4)]$$

Dove:

**K1 = 0,90** - coefficiente funzione dell'andamento demografico (tabella a);

**K2 = 0,82** - coefficiente funzione delle caratteristiche geografiche del territorio (tabella b);

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

**K4 = 0,83** - Coefficienti relativi ai limiti ed ai rapporti minimi di cui all'art. 41quinquies, penultimo ed ultimo comma, della legge 17/02/1942 n. 1150 e s.m.i.. (tabella d);

**K5 = 0,70** - coefficiente funzione delle caratteristiche geofisiche del territorio (tabella e);

**Up1** = costo unitario in €/m<sup>2</sup> determinato in funzione della superficie dell'insediamento industriale o artigianale (lotto d'intervento);

**Up2** = costo unitario di urbanizzazione per m<sup>2</sup> di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc. (valutate piano per piano);

**Up3** e **Up4** = costo unitario in €/m<sup>2</sup> in funzione dei m<sup>2</sup> 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;

**S1** = superficie di insediamento industriale o artigianale, senza detrarre le superfici cui si applicano i costi unitari Up2 e Up3, 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. 02/04/1968 n. 1444 (aree pubbliche 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;

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

Tabella Iq	
CLASSE	COEFFICIENTE "Cj" CON J CHE VARIA DA I A III
I	1
II	0,86
III	0,72

Tabella h)

Per la prima e la seconda classe si fa riferimento al Decreto Ministeriale 5 settembre 1994 – Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (GG. UU. 20 settembre 1994, n. 220, suppl. ord. e 10 Dicembre 1994, n. 288, suppl. ord.). La terza classe comprende le attività non contenute nelle classi precedenti.

I costi unitari Up1, Up2, Up3 e Up4 variano in funzione del numero di addetti secondo la tabella Ip di cui alla D.G.R. n. 208/5 di seguito riportata:

	Da 0 a 15 dipendenti	Da 16 a 50 dipendenti	Da 51 a 200 dipendenti	Da 201 a 1000 dipendenti	Oltre 1000 dipendenti
--	----------------------	-----------------------	------------------------	--------------------------	-----------------------

	[L/m <sup>2</sup> ]				
Up1	800	1.000	1.600	1.800	2.000
Up2	3.000	4.000	6.000	7.000	8.000
Up3	12.000	15.000	24.000	27.000	30.000
Up4	3.000	4.000	6.000	7.000	8.000

Tabella i) Adeguando gli importi della precedente tabella considerando la variazione ISTAT (FOI) in aumento intervenuta nel periodo dal Marzo 1985 a Settembre 2022 (coefficiente +2,872) si ottiene:

	da 0 a 15 dipendenti	da 16 a 50 dipendenti	da 51 a 200 dipendenti	da 201 a 1.000 dipendenti	oltre i 1.000 dipendenti
	(L/m <sup>2</sup> )	(L/m <sup>2</sup> )	(L/m <sup>2</sup> )	(L/m <sup>2</sup> )	(L/m <sup>2</sup> )
<b>Up 1</b>	0,41 €	0,52 €	0,83 €	0,93 €	1,03 €
<b>Up 2</b>	1,55 €	2,07 €	3,10 €	3,62 €	4,13 €
<b>Up 3</b>	6,20 €	7,75 €	12,39 €	13,94 €	15,49 €
<b>Up 4</b>	1,55 €	2,07 €	3,10 €	3,62 €	4,13 €

Tabella l) Costi unitari Up1, Up2, Up3 e Up4 €/m<sup>2</sup> atualizzati.

<b>2) ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE (C)</b>
--

**2.1 Adeguamento all'attualità del costo di costruzione.**

Variazione dell'indice ISTAT del Costo di Costruzione relativo al periodo Settembre 2007 – Settembre 2022 (ultimo dato aggiornato con Determinazione dirigenziale n.7 del 29/01/2008 RG.n.331 del 29/01/2008), pari a +1.28%;

- Costo di costruzione attualizzato –  $Vb = € 224,83/mq + 1,28\% = € 287,78$

-Quindi, dai calcoli, di cui sopra, ne scaturisce che il contributo afferente il Costo di Costruzione, L.10/77 art.6 s.m.i., salvo successive variazioni, sarà pari a: = **287,78 €/mq**;

**2.2 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione.**

<b>A. Contributo afferente al costo di costruzione per l'edilizia residenziale, ovvero costruzioni residenziali in cui la presenza di spazi destinati ad attività terziarie e direzionali non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.</b>
--

**A.1 Interventi di nuova costruzione**

Per determinare il contributo afferente al costo di costruzione per l'edilizia residenziale è necessario calcolare il costo di costruzione dell'edificio e definire la quota percentuale da applicare allo stesso.

Il costo di costruzione dell'edificio (Ccostr.) è determinato attraverso la seguente relazione:

<b><math>C_{costr.} = Vb \times (Sc + St) \times (1 + M)</math></b>
---

Dove:

**Vb** = costo unitario di costruzione ai sensi della Legge 24/12/1993 n. 537 art. 7 aggiornato all'attualità (Settembre 2022);

**Sc** = superficie complessiva determinata ai sensi del D.M.LL.PP. 10/05/1977 n. 801 art. 2;

**St** = superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali ai sensi del D.M.LL.PP. 10/05/1977 n.801 art. 9;

**M** = percentuale di maggiorazione del costo di costruzione a m<sup>2</sup>;

a. *Determinazione delle superfici residenziali e della superficie dei relativi servizi ed accessori (Sc)*

Sigla	Denominazione	Superficie
(17)	(18)	(19)
1 Su	Superficie utile abitabile	
2 Snr	Superficie netta non residenziale	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 Sc	Superficie complessiva	

La superficie complessiva (**Sc**), 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 (**Su**) intesa come 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, e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (**Snr**), quali:

- 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 se non di uso pubblico
- d) logge e balconi;

misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ( $Sc = Su + 60\% Snr$ ).

Destinazioni		Superficie netta di servizi e accessori (m <sup>2</sup> )
(7)		(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	
b	Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	

b. *Determinazione delle superfici per attività terziarie e direzionali e relativi accessori (St)*

Sigla	Denominazione	Superficie
(20)	(21)	(22)
1   Sn	Superficie netta non residenziale	
2   Sa	Superficie accessori	
3   60% Sa	Superficie ragguagliata	
4   St	Superficie totale non residenziale	

La superficie totale non residenziale ( $St$ ) è costituita dalla somma della superficie netta ( $Sn$ ) degli ambienti per attività terziarie e direzionali e dei relativi accessori ( $Sa$ ), questi ultimi valutati al 60%. La superficie totale non residenziale ( $St$ ) non deve superare il 25% della superficie complessiva ( $Sc$ ).

c. *Determinazione del coefficiente di maggiorazione del costo unitario al metro quadrato (M)*

Per determinare il coefficiente di maggiorazione, occorre preliminarmente procedere alla individuazione di tre parametri di incremento percentuale:  $i1$ ,  $i2$ ,  $i3$ .

**TABELLA 1** –  $i1$  incremento relativo alla superficie utile abitabile;

è dato dalla somma dei valori della colonna 6 i quali si ottengono moltiplicando il singolo incremento percentuale per il valore del rispettivo rapporto tra la superficie utile abitabile degli alloggi suddivisi in classi di superficie e la superficie utile abitabile dell'intero fabbricato.

Classi di superfici (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	

**TABELLA 3** –  $i2$  incremento attinente alle superfici per servizi ed accessori relativo alla parte residenziale; per definire l'incremento percentuale ( $i2$ ) occorre calcolare la percentuale di incidenza della superficie non residenziale rispetto alla superficie utile abitabile totale ( $Su$ ) ed individuare il corrispondente incrementoriferito all'intervallo di rapporto percentuale.

Intervalli di variabilità del rapporto %	Ipotesi che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)

≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

Tabella 3)

**TABELLA 4 – i3 incremento relativo a caratteristiche particolari;**

l'incremento percentuale (**i3**) è funzione del numero delle caratteristiche particolari dell'edificio così come indicate all'art. 7 del D.M 801/77:

1. più di un ascensore per ogni singola 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 infortuni o incendi;
3. altezza libera netta di piano superiore a metri 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 un 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.

Per ogni caratteristica posseduta dall'edificio corrisponde un incremento del 10%. Se le caratteristiche possedute sono due, l'incremento è pari al 20%, se sono 3 al 30%, se non se ne riscontra alcuna è pari a zero.

Numero di caratteristiche (12)	Ipotesi che ricorre (13)	% increm. (14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50

Tabella 4)

I tre incrementi come innanzi ottenuti si sommano ai fini della determinazione della classe dell'edificio e della relativa maggiorazione di costo (**M**); le classi di edifici e le relative maggiorazioni sono quelle indicate al comma 2 dell'art. 8 del D.M. 801/77 e di seguito riportate:

$i = i1 + i2 + i3$	Classe edificio	M maggiorazione %
Per percentuale di incremento fino a 5 inclusa	I	nessuna
% incremento da 5 a 10	II	5
% incremento da 10 a 15	III	10
% incremento da 15 a 20	IV	15
% incremento da 20 a 25	V	20
% incremento da 25 a 30	VI	25
% incremento da 30 a 35	VII	30
% incremento da 35 a 40	VIII	35
% incremento da 40 a 45	IX	40
% incremento da 45 a 50	X	45
% incremento oltre 50 inclusa	XI	50

Stabilito il costo di costruzione dell'edificio (**Ccostr.**) occorre definire la quota percentuale (**q**) che varicavata dalla tabella che segue così come definita dalla D.C.R. Campania n. 208/5 del 26 Marzo 1985:

PARAMETRI	CLASSI DI COMUNI		
	0 - 5000	5.001 - 50.000	Oltre 50.000
1 Lusso - definite ai sensi del D.M. 2 Agosto 1969	5	6	8

1 Caratteristiche tipologiche (a)	2 Medie - non rientranti nei casi 1 e 3	2	2,5	3	
	3 Economiche - art. 5 L. 408/49 a condizioni che risultino incluse nelle classi I e II dell'art. 8 del DM 801/77	1,5	1,5	2	
2 Destinazione (b)	1 Non residenziale	3	3,5	4	
	2 Residenziale	2	2	3	
3. Ubicazione (c)	2 Comuni di pianura o collina non costieri	b) Zone diverse dalle A - B - C di cui al D.M. 1444/68	2	2,25	2,5
		c) Zone A - B - C di cui al D.M. 1444/68	1,5	1,75	2

$$q = \text{quota percentuale} = a + b + c$$

Il contributo da corrispondere sarà pari al prodotto tra il costo di costruzione (Ccostr.) e la quota percentuale(q):

$$C = \text{Ccostr.} \times q$$

#### A.2 Interventi sull'edificato esistente

Per gli interventi sull'edificato esistente il contributo afferente al costo di costruzione è valutato come quota percentuale (q), così come definita precedentemente, del costo di costruzione delle opere stimato in base a computo metrico estimativo asseverato, redatto in riferimento ai prezzi unitari stabiliti annualmente dal Prov. alle OO.PP. della Regione Campania.

**B. Contributo afferente al costo di costruzione per le costruzioni destinate ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, nonché alle attrezzature ricettive alberghiere, compresi i manufatti direzionali e le residenze a servizio delle attività elencate, ovvero interventi di ristrutturazione edilizia sulle medesime costruzioni.**

Gli oneri dovuti per gli insediamenti industriali e artigianali corrispondono al solo contributo commisurato alle spese di urbanizzazione, mentre quelli relativi alle attrezzature ricettive alberghiere comprendono anche il contributo commisurato al costo di costruzione.

Tale contributo C è commisurato ad un'aliquota determinata ai sensi dell'art. 19 comma 2 d.P.R. 380/2001 e pari al 10% del costo di costruzione documentato da computo metrico estimativo redatto in riferimento ai prezzi unitari stabiliti annualmente dal Prov. alle OO.PP. della Regione Campania.

**C. Contributo afferente al costo di costruzione per le costruzioni o impianti destinati ad attività terziarie e direzionali nonché edifici residenziali in cui la presenza di spazi destinati ad attività terziarie e direzionali è superiore al 25% della superficie utile abitabile, ovvero interventi di ristrutturazione edilizia sui medesimi immobili.**

Il contributo afferente al costo di costruzione (C) è commisurato ad un'aliquota determinata ai sensi dell'art. 19 comma 2 d.P.R. 380/2001 e pari al 10% del costo di costruzione documentato da computo metrico estimativo redatto in riferimento ai prezzi unitari stabiliti annualmente dal Prov. alle OO.PP. della Regione Campania.

Ai fini della determinazione del Costo di Costruzione si utilizzerà la Tabella 1 di cui al D.M.LL.PP. n.801 LEGGE 28 GENNAIO 1977 N.10, come da fac simile di seguito riportato.

**Il Presidente del  
Consiglio Comunale  
Sepolvere Anna**

F.to \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale  
dott.ssa Mariaemilia Lista**

F.to \_\_\_\_\_

**Attestato di Pubblicazione**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, I comma, Decreto Legislativo 18/08/2000 n.ro 267 è stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 20 DIC, 2022 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

20 DIC, 2022

S. Maria Capua Vetere \_\_\_\_\_

**Il Messo Comunale**

F.to DE LUCA ARMANDO

**Il Segretario Generale  
dott.ssa Mariaemilia Lista**

F.to \_\_\_\_\_

**Certificati di esecutività**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del decreto legislativo del 18/8/2000 n.ro 267 il giorno \_\_\_\_\_

- Poiché dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134, comma 4 ).
- Essendo decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ( art. 134 , comma 3 ).

S. Maria Capua Vetere \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**

**Copia conforme all'originale**

S. Maria Capua Vetere \_\_\_\_\_

20 DIC, 2022



**Il Segretario Generale  
dott.ssa Mariaemilia Lista**