



N° PAP-02650-2019

Si attesta che il presente atto è stato affisso all'Albo Pretorio on-line dal 18/09/2019 al 03/10/2019

L'incaricato della pubblicazione
CLEMENTINA DE CICCO

COMUNE DI AFRAGOLA CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

AREA: SETTORE URBANISTICA

DETERMINAZIONE DSG N° 01420/2019 del 17/09/2019

N° DetSet 00032/2019 del 17/09/2019

Dirigente: DOMENICO MAIELLO

**OGGETTO: Adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione -
aggiornamneto e rettifica circolare di adeguamento Istat Prt.G.0045771/2019 - I - 11/09/2019**

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto

in qualità di

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale n° DSG 01420/2019, composta da n° fogli, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

AFRAGOLA, li _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato.

PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001 recante " Testo unico - delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia " il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione;

- il comma 6 del medesimo art. 16 stabilisce che: "(...omissis) 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 (...omissis)";

- il comma 9 dell'art. 16 stabilisce che: "(...omissis) 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) (omissis...)";

- dagli atti d'ufficio emerge che l'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione è stato effettuato con deliberazione del consiglio comunale n. 49 del 09.04.2010, che ha fissato il costo di costruzione in € 226,5 al mq, basato esclusivamente sui massimali ammissibili per l'edilizia residenziale, e gli oneri di urbanizzazione come segue:

TABELLA 2010 DESTINAZIONE DI ZONA	Adeguamento Oneri di urbanizzazione				
	ZONE OMOGENEE				
	B	C	E	F	H1-H2-H3-R
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF < 1.5 mc/mq	€ 7,16	€ 5,47	€ 8,42	€ 6,73	€ 8,42
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF DA 1.5 a 3 mc/mq	€ 7,65	€ 6,99	€ 8,42	€ 6,99	€ 8,42
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF > 3 mc/mq	€ 7,16	€ 7,41	€ 8,42	€ 7,16	€ 8,42
NUOVA EDILIZIA CONVENZIONATA E SOVVENZIONATA	€ 1,69	€ 1,69	€ 8,42	--	€ 8,42
EDILIZIA TERZIARIA DIREZIONALE O COMMERCIALE	€ 7,16	€ 6,47	€ 8,42	€ 6,47	€ 8,42
ATTREZZATURA DI TEMPO LIBERO	€ 4,21	€ 2,08	€ 8,42	€ 5,89	€ 8,42
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON INCREMENTO DELLA SUPERFICIE	€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ 7,65	€ 8,42
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON VARIAZIONE DESTINAZIONE D'USO	€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ 6,99	€ 8,42
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ALDI FUORI DELLE IPOTESI PREVISTE DAL ART. 9 L.10/77 LETT B)	€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ 8,42
ATTREZZATURE TURISTICHE RESIDENZIALI	€ 8,42	€ 8,42	€ 8,42	--	€ 8,42
	valori espressi in € mc				

<i>tabella 2010</i>					
	DA 0 A 15 ADD	DA 16 A 50	DA 51 A 200	DA 201 A 1000	OLTRE 1000
Up 1	0,43	0,54	0,86	0,96	1,07
Up2	1,61	2,15	3,22	3,76	4,29
	DA 0 A 50 ADD	DA 51 A 200 ADD	OLTRE 200 ADD		
Up3	6,44	8,05	3,22		
	DA 0 A 15 ADD	DA 16 A 50	DA 51 A 200	DA 201 A 1000	OLTRE 1000
Up4	1,61	2,15	3,22	3,76	4,29
valori espressi in €/mq					

DATO ATTO CHE:

v dalla data dei succitati atti la Regione Campania a tutt'oggi non ha emanato alcun provvedimento di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione delle predette tabelle parametriche;

v con D.M. 20 giugno 1990 il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali a cui parametrarsi, è stato fissato in £ 250.000/mq (ora € 129.11) per tutto il territorio nazionale, secondo le modalità stabilite dagli art. dal 2 all' 11 del D.M. n. 801 del 10/5/77. Non sono intervenute ulteriori norme di aggiornamento dei costi di costruzione da parte della Regione Campania;

CONSIDERATO:

- che con circolare Prt.G.0045771/2019 - I - 11/09/2019, si è provveduto ad adeguare gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione relativamente agli edifici residenziali et simile;
- che necessita adeguare gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione anche per gli impianti industriali, artigianali e per le costruzioni al loro servizio;

RITENUTO:

v che con la presente si provvede esclusivamente all'adeguamento Istat, essendo l'*aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, competenza esclusiva del Consiglio comunale*;

v di dover adeguare il valore degli oneri di urbanizzazione prefissati con deliberazione del consiglio comunale n. 49 del 09.04.2010, secondo le variazioni ISTAT intervenute sulla base di quanto previsto dall'art. 16 del PDR n. 380/2001, dal mese di ottobre 2009 al mese di dicembre 2018;

v di dover adeguare il valore del costo di costruzione, prefissato con deliberazione del consiglio comunale n. 49 del 09.04.2010, secondo le tabelle ISTAT, dal mese di ottobre 2009 al mese di dicembre 2018;

Tanto premesso, sulla base dei dati ISTAT, si determina l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (la circolare di adeguamento Istat Prt.G.0045771/2019 - I - 11/09/2019), **come segue:**

VARIAZIONE ISTAT	30,62%				
TABELLA 2018	Adeguamento Oneri di urbanizzazione Residenziali				
DESTINAZIONE DI ZONA	ZONE OMOGENEE				
	B	C	E	F	H1-H2-H3-R
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF < 1.5 mc/mq	€ 9,35	€ 7,15	€ 10,99	€ 8,79	€ 10,99
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF DA 1.5 a 3 mc/mq	€ 10,00	€ 9,13	€ 10,99	€ 9,13	€ 10,99
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF > 3 mc/mq	€ 9,35	€ 9,68	€ 10,99	€ 9,35	€ 10,99
NUOVA EDILIZIA CONVENZIONATA E SOVVENZIONATA	€ 2,20	€ 2,20	€ 10,99	--	€ 10,99
EDILIZIA TERZIARIA DIREZIONALE O COMMERCIALE	€ 9,35	€ 8,46	€ 10,99	€ 8,46	€ 10,99
ATTREZZATURA DI TEMPO LIBERO	€ 5,50	€ 2,72	€ 10,99	€ 7,69	€ 10,99
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON INCREMENTO DELLA SUPERFICIE	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 10,00	€ 10,99
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON VARIAZIONE DESTINAZIONE D'USO	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 9,13	€ 10,99
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ALDI FUORI DELLE IPOTESI PREVISTE DAL ART. 9 L.10/77 LETT B)	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 10,99
ATTREZZATURE TURISTICHE RESIDENZIALI	€ 10,99	€ 10,99	€ 10,99	--	€ 10,99
	<i>valori espressi in € mc</i>				

INDICE ISTAT OTTOBRE 2009	111,6		
INDICE ISTAT DICEMBRE 2018*	103		
COEFFICIENTE DI RACCORDO**	1,133		
COEFFICIENTE DI RACCORDO***	1,064		
FORMULA	(108,11/103,4*1,074*1,095)*100-100		
	VARIAZIONE ISTAT %	=	30,62
COSTO COSTRUZIONE SETTEMBRE 2009 delibera del consiglio comunale n. 49 del 09.04.2010	€/MQ	€ 226,50	
ADEGUAMENTO ISTAT COSTO COSTRUZIONE DICEMBRE 2018	€/MQ	€ 295,85	
<i>*ultimo indice disponibile</i>			
<i>**Il coefficiente di raccordo tra la base dic. 2004 e la base 2010 è pari a 1,133</i>			
<i>***Il coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015 è pari a 1,064</i>			

<i>tabella 2018</i>		<i>Adeguamento Oneri di urbanizzazione Industriali/artigianali</i>			
	DA 0 A 15 ADD	DA 16 A 50	DA 51 A 200	DA 201 A 1000	OLTRE 1000
Up 1	0,56	0,71	1,12	1,25	1,40
Up2	2,10	2,81	4,21	4,91	5,60
	DA 0 A 50 ADD	DA 51 A 200 ADD		OLTRE 200 ADD	
Up3	8,41	10,51		4,21	
	DA 0 A 15 ADD	DA 16 A 50	DA 51 A 200	DA 201 A 1000	OLTRE 1000
Up4	2,10	2,81	4,21	4,91	5,60
			valori espressi in €/mq		

VISTO:

- L'art. 16 del DPR n. 380/2001;
- La deliberazione del consiglio comunale n. 49 del 09.04.2010;
- L'art. 107 D.Lgs.n. 267/2001;
- La circolare di adeguamento Istat Prt.G.0045771/2019 - I - 11/09/2019;

Tanto premesso, il dirigente

Determina

- 1) di approvare la relazione istruttoria che forma parte integrante formale e sostanziale del presente atto;
- 2) di fare salvo la circolare di adeguamento Istat Prt.G.0045771/2019 - I - 11/09/2019;
- 3) di integrare la circolare di adeguamento Istat Prt.G.0045771/2019 - I - 11/09/2019, adeguando anche gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione anche per gli impianti industriali, artigianali e per le costruzioni al loro servizio;
- 4) di rettificare la circolare di adeguamento Istat Prt.G.0045771/2019 - I - 11/09/2019, nella parte in cui dispone l'irretroattività degli stessi, precisando che le nuove tabelle trovano applicazione per tutti i titoli successivi alla circolare di adeguamento Istat Prt.G.0045771/2019 - I - 11/09/2019;
- 5) che i nuovi oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione adeguati alle variazioni Istat 2018, sono i seguenti:

<i>TABELLA 2018</i>	<u><i>Adeguamento Oneri di urbanizzazione Residenziali</i></u>				
DESTINAZIONE DI ZONA	ZONE OMOGENEE				
	B	C	E	F	H1-H2-H3-R
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF < 1.5 mc/mq	€ 9,35	€ 7,15	€ 10,99	€ 8,79	€ 10,99
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF DA 1.5 a 3 mc/mq	€ 10,00	€ 9,13	€ 10,99	€ 9,13	€ 10,99
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF > 3 mc/mq	€ 9,35	€ 9,68	€ 10,99	€ 9,35	€ 10,99
NUOVA EDILIZIA CONVENZIONATA E SOVVENZIONATA	€ 2,20	€ 2,20	€ 10,99	--	€ 10,99
EDILIZIA TERZIARIA DIREZIONALE O COMMERCIALE	€ 9,35	€ 8,46	€ 10,99	€ 8,46	€ 10,99
ATTREZZATURA DI TEMPO LIBERO	€ 5,50	€ 2,72	€ 10,99	€ 7,69	€ 10,99
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON INCREMENTO DELLA SUPERFICIE	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 10,00	€ 10,99
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON VARIAZIONE DESTINAZIONE D'USO	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 9,13	€ 10,99
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ALDI FUORI DELLE IPOTESI PREVISTE DAL ART. 9 L.10/77 LETT B)	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 10,99
ATTREZZATURE TURISTICHE RESIDENZIALI	€ 10,99	€ 10,99	€ 10,99	--	€ 10,99
	<i>valori espressi in € mc</i>				

<i>tabella 2018</i>	<u><i>Adeguamento Oneri di urbanizzazione Industriali/artigianali</i></u>				
	DA 0 A 15 ADD	DA 16 A 50	DA 51 A 200	DA 201 A 1000	OLTRE 1000
Up 1	0,56	0,71	1,12	1,25	1,40
Up2	2,10	2,81	4,21	4,91	5,60
	DA 0 A 50 ADD	DA 51 A 200 ADD		OLTRE 200 ADD	
Up3	8,41	10,51		4,21	
	DA 0 A 15 ADD	DA 16 A 50	DA 51 A 200	DA 201 A 1000	OLTRE 1000
Up4	2,10	2,81	4,21	4,91	5,60
			<i>valori espressi in €/mq</i>		

INDICE ISTAT OTTOBRE 2009	111,6		
INDICE ISTAT DICEMBRE 2018*	103		
COEFFICIENTE DI RACCORDO**	1,133		
COEFFICIENTE DI RACCORDO***	1,064		
FORMULA	$(108,11/103,4*1,074*1,095)*100-100$		
	VARIAZIONE ISTAT %	=	30,62
<i>*ultimo indice disponibile</i>			
<i>**Il coefficiente di raccordo tra la base dic. 2004 e la base 2010 è pari a 1,133</i>			
<i>***Il coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015 è pari a 1,064</i>			

COSTO COSTRUZIONE SETTEMBRE 2009 delibera del consiglio comunale n. 49 del 09.04.2010	€/MQ	€ 226,50
ADEGUAMENTO ISTAT COSTO COSTRUZIONE DICEMBRE 2018	€/MQ	€ 295,85

Il Dirigente

Ing. Domenico Maiello

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito istituzionale per il periodo della pubblicazione, mentre le attività di convalida da parte del RUP sono tracciate e riscontrabili nel sistema informativo in uso presso l'ente.



CITTA' DI AFRAGOLA
Città Metropolitana di Napoli
Settore Urbanistica

11/09/2019

**Circolare esplicativa adeguamento Istat oneri di
urbanizzazione e costo di costruzione;**

Ing. Domenico Maiello
DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA
Servizio: *Edilizia privata SUED*

A TUTTI i dipendenti del Settore Urbanistica Edilizia privata SUED

PREMESSO CHE:

- ❖ ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione;
- ❖ il comma 6 del medesimo art. 16 stabilisce che: "(...omissis) 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(...omissis)";
- ❖ il comma 9 dell'art. 16 stabilisce che: "(...omissis) 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) (omissis...)";
- ❖ dagli atti d'ufficio emerge che l'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione è stato effettuato con deliberazione del consiglio comunale n. 49 del 09.04.2010, che ha fissato il costo di costruzione in € 226,5 al mq, basato esclusivamente sui massimali ammissibili per l'edilizia residenziale, e gli oneri di urbanizzazione come segue:

DESTINAZIONE DI ZONA	Adeguamento Oneri di urbanizzazione				
	ZONE OMOGENEE				
	B	C	E	F	H1-H2-H3-R
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF < 1.5 mc/mq	€ 7,16	€ 5,47	€ 8,42	€ 6,73	€ 8,42
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF DA 1.5 a 3 mc/mq	€ 7,65	€ 6,99	€ 8,42	€ 6,99	€ 8,42
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF > 3 mc/mq	€ 7,16	€ 7,41	€ 8,42	€ 7,16	€ 8,42
NUOVA EDILIZIA CONVENZIONATA E SOVVENZIONATA	€ 1,69	€ 1,69	€ 8,42	--	€ 8,42
EDILIZIA TERZIARIA DIREZIONALE O COMMERCIALE	€ 7,16	€ 6,47	€ 8,42	€ 6,47	€ 8,42
ATTREZZATURA DI TEMPO LIBERO	€ 4,21	€ 2,08	€ 8,42	€ 5,89	€ 8,42
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON INCREMENTO DELLA SUPERFICIE	€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ 7,65	€ 8,42
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON VARIAZIONE DESTINAZIONE D'USO	€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ 6,99	€ 8,42
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ALDI FUORI DELLE IPOTESI PREVISTE DAL ART. 9 L.10/77 LETT B)	€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ 8,42
ATTREZZATURE TURISTICHE RESIDENZIALI	€ 8,42	€ 8,42	€ 8,42	--	€ 8,42

valori espressi in € mc

DATO ATTO CHE:

- ❖ dalla data dei succitati atti la Regione Campania a tutt'oggi non ha emanato alcun provvedimento di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione delle predette tabelle parametriche;
- ❖ con D.M. 20 giugno 1990 il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali a cui parametrarsi, è stato fissato in £ 250.000/mq (ora € 129.11) per tutto il territorio nazionale, secondo le modalità stabilite dagli art. dal 2 all' 11 del D.M. n. 801 del 10/5/77. Non sono intervenute ulteriori norme di aggiornamento dei costi di costruzione da parte della Regione Campania;

RITENUTO:

- ❖ che con la presente si provvede esclusivamente all'adeguamento Istat, essendo *l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, competenza esclusiva del Consiglio comunale;*
- ❖ di dover adeguare il valore degli oneri di urbanizzazione prefissati con deliberazione del consiglio comunale n. 49 del 09.04.2010, secondo le variazioni ISTAT intervenute sulla base di quanto previsto dall'art. 16 del PDR n. 380/2001, dal mese di ottobre 2009 al mese di dicembre 2018;
- ❖ di dover adeguare il valore del costo di costruzione, prefissato con deliberazione del consiglio comunale n. 49 del 09.04.2010, secondo le tabelle ISTAT, dal mese di ottobre 2009 al mese di dicembre 2018;

Tanto premesso, sulla base dei dati ISTAT, si determina l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, come segue:

COSTO COSTRUZIONE SETTEMBRE 2009 delibera del consiglio comunale n. 49 del 09.04.2010	€/MQ	€ 226,50
ADEGUAMENTO ISTAT COSTO COSTRUZIONE DICEMBRE 2018	€/MQ	€ 295,85

DESTINAZIONE DI ZONA	Adeguamento Oneri di urbanizzazione				
	ZONE OMOGENEE				
	B	C	E	F	H1-H2-H3-R
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF < 1.5 mc/mq	€ 9,35	€ 7,15	€ 10,99	€ 8,79	€ 10,99
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF DA 1.5 a 3 mc/mq	€ 10,00	€ 9,13	€ 10,99	€ 9,13	€ 10,99
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI CON IF > 3 mc/mq	€ 9,35	€ 9,68	€ 10,99	€ 9,35	€ 10,99
NUOVA EDILIZIA CONVENZIONATA E SOVVENZIONATA	€ 2,20	€ 2,20	€ 10,99	--	€ 10,99
EDILIZIA TERZIARIA DIREZIONALE O COMMERCIALE	€ 9,35	€ 8,46	€ 10,99	€ 8,46	€ 10,99
ATTREZZATURA DI TEMPO LIBERO	€ 5,50	€ 2,72	€ 10,99	€ 7,69	€ 10,99
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON INCREMENTO DELLA SUPERFICIE	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 10,00	€ 10,99
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON VARIAZIONE DESTINAZIONE D'USO	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 9,13	€ 10,99
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ALDI FUORI DELLE IPOTESI PREVISTE DAL ART. 9 L.10/77 LETT B)	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 10,99
ATTREZZATURE TURISTICHE RESIDENZIALI	€ 10,99	€ 10,99	€ 10,99	--	€ 10,99
	<i>valori espressi in € mc</i>				

Tanto premesso, il dirigente

dispone

- 1) per tutto il personale del settore ed a decorrere dalla presente circolare, di calcolare gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione, secondo le tabelle adeguate di cui innanzi;
- 2) per tutti i titoli autorizzativi già concessi a decorrere dalla data del 01/01/2019, deve provvedersi al ricalcolo degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione secondo le tabelle adeguate di cui innanzi;
- 3) per tutti i titoli autorizzativi già concessi a decorrere dalla data del 01/01/2019 ed i cui oneri di urbanizzazione e costi di costruzione sono stati rateizzati, non si necessita della integrazione della polizza fidejussoria;

Tanto dovuto, cordiali saluti

Il Dirigente
Ing. Domenico Maiello



CITTÀ DI AFRAGOLA

PROVINCIA DI NAPOLI

Proposta di deliberazione pervenuta all'ufficio di Segreteria Generale il _____ Prot. _____

Il Responsabile di Segreteria

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA ED URGENTE X	SEDUTA PUBBLICA X	
N. 49 del 09/04/10	OGGETTO: Aggiornamento del calcolo degli oneri concessori ed approvazione dei modelli di calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.	

Innanzitutto il giorno nove del mese di aprile alle ore 12.34 nella sala delle adunanze consiliari, in l'osservanza delle norme prescritte dalla legge vigente e con appositi avvisi notificati ai sensi delle vigenti disposizioni, sono stati oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali eletti nelle consultazioni elettorali amministrative del 13 e 14 /04/2008.

Per tutto l'appello risultano

	Presente	Assente		Presente	Assente
1) SINDACO Dott. V. NESPOLI	X		16) TIGNOLA Giuseppina		X
2) CASTALDO Biagio	X		17) DE STEFANO Vincenzo	X	
3) FUSCO Raffaele	X		18) LANZANO Antonio	X	
4) ESPOSITO Enrico		X	19) IZZO Pietro		X
5) CINQUEGRANA Arcangelo	X		20) ZUCCHINI Vincenzo	X	
6) FALCO Raffaele	X		21) BOCCELLINO Giovanni	X	
7) IAZZETTA Raffaele	X		22) MAIELLO Andrea		X
8) CARNEVALE Mario	X		23) VALENTINO Pasquale	X	
9) GIACCO Camillo	X		24) DI LENA Gennaro		X
10) PELLICCIA Domenico	X		25) GRILLO Pasquale		X
11) SILVESTRO Ciro	X		26) PETRELLESE Francesco		X
12) ACRISTINA		X	27) SILVESTRO Aniello		X
13) FONTANELLA Nicola	X		28) PERRINO Nicola	X	
14) FIORENTINO Fabio	X		29) GIUSTINO Gennaro		X
15) LAZZA Francesco	X		30) MONTEFUSCO Biagio		X
16) CELARDO Giovanni	X				
			TOTALE	20	11

- ◆ Presiede l'adunanza il Geom. Biagio Castaldo nella qualità di Presidente del Consiglio
- ◆ Partecipa il Segretario Generale Dott. ssa Leondina Baron
- ◆ La seduta è valida per il numero legale dei Consiglieri presenti.
- ◆ Sono presenti gli Assessori: Vice Sindaco Prof. Antonio Pannone, Dott. A. Capone, Dott. R. Russo, Sig. T. Bassolino, Dott. D. Polito, Avv. A. Casillo, Sig. A. Baia, Sig. Zanfardino

Adunanza del 09/04/2010

9

Il Presidente pone all'esame del Civico Consesso il capo in oggetto indicato.

Entra in aula il Consigliere Di Lena-Presenti n.21.

Relaziona sull'argomento il Presidente della competente Commissione Cons.Pelliccia.

Non essendoci interventi, il Presidente dà lettura della proposta di deliberazione, agli atti, e la pone in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione allegata, a firma del Funzionario incaricato Ing.F.Di Palo e dal Dirigente AA.TT. -LL.PP. Ing.Boccia;

Visti i pareri sulla predetta proposta resi dai Responsabili dei Settori competenti, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/00;

Visto il parere espresso dalla IV Commissione consiliare in data 06/04/10;

Con votazione unanime, espressa per alzata di mano dai 21 Consiglieri presenti in aula

DELIBERA

- Di approvare la proposta allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale il cui contenuto si intende qui di seguito trascritto.
- Di dichiarare, con lo stesso esito della votazione precedente, il presente atto immediatamente eseguibile

Per la trascrizione integrale degli interventi dei Consiglieri Comunali si fa rinvio al resoconto verbale curato dalla Società Afragol@net, allegato al presente atto.

OGGETTO : AGGIORNAMENTO DEL CALCOLO DEGLI ONERI CONCESSORI ED APPROVAZIONE DEI MODELLI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

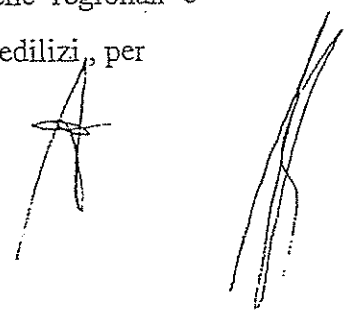
- l' art. 16 e l' art 22 del D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 stabiliscono che i titoli abilitativi per la realizzazione di interventi edilizi (Permessi di Costruire e Dichiarazione di Inizio Attività) i quali determinano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, comportano la corresponsione di un "contributo" commisurato all'incidenza degli "oneri di urbanizzazione" nonché al "costo di costruzione";
- ai sensi della legge n°10/97 e successiva L.537/93 gli "oneri di urbanizzazione" sono aggiornati dai comuni ogni cinque anni in conformità alle relative disposizioni regionali , mentre il "costo di costruzione" è adeguato annualmente ed autonomamente (dai comuni) , in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);
- il calcolo degli oneri concessori e , precisamente, l'aggiornamento degli "oneri di urbanizzazione" e dei "costi di costruzione" sono stati approvati dal Comune di Afragola , per l'anno 2006 , con le delibere di Commissione Straordinaria n° 67 del 27/04/2006 e n° 100 del 7/05/2007 tenendo a base del calcolo ,per entrambi i contributi, l'indice del costo di costruzione accertato dall' ISTAT al dicembre dell'anno 2005;
- l'approvazione della Legge Regionale n° 19 del 24/12/2009 e le conseguenti attività tecnico-amministrative del Comune finalizzate al rilancio dell'edilizia con la possibilità di interventi di incremento volumetrico e di superfici coperte comporteranno maggiori richieste di titoli abilitativi ;
- nell' ambito dell' istruttoria effettuata dagli uffici comunali per il rilascio dei titoli abilitativi si evidenzia la necessità di stabilire una più ordinata ed organica procedura nel calcolo degli oneri concessori facendo riferimento a modelli approvati dal Comune;

Visti gli atti amministrativi della Regione Campania seguenti a cui si rimanda integralmente:

- delibera di Consiglio Regionale n° 1119/1 del 20/07/77 di approvazione delle tabelle parametriche per il calcolo della quota per gli oneri di urbanizzazione;
- circolare illustrativa n° 831 del 2/02/78 relativa all'applicazione delle tabelle e alle relative modalità di calcolo della quota degli oneri di urbanizzazione;
- delibera di Consiglio Regionale n°95/15 del 05/07/79 relativa alla tabella del calcolo della quota percentuale del costo di costruzione per gli edifici residenziali;
- circolare illustrativa n°554 del 2/02/80 relativa all'applicazione della tabella per il calcolo della quota percentuale del costo di costruzione per gli edifici residenziali;
- delibera di Consiglio Regionale n° 181/38 del 23/04/80 di modifica della precedente delibera n°119/1 del 28/07/77;
- delibera di Consiglio Regionale n° 208/5 del 26/03/85 di revisione e aggiornamento delle tabelle parametriche;

Visti gli atti amministrativi del Comune di Afragola seguenti a cui si rimanda integralmente:

- delibera di Consiglio Comunale n° 30 del 22/03/1978 di adozione delle tabelle parametriche della Regione
- delibere di Consiglio Comunale n° 59 del 28/05/1982 e n° 81 del 15/06/1982 di determinazione del Costo di Costruzione;
- delibera di Consiglio Comunale n° 136 del 13-14 /10/1995 di adozione, definizione e aggiornamento oneri di urbanizzazione;
- delibere della Commissione Straordinaria n° 67 del 27/04/2006 e n° 100 del 17/05/2007 di aggiornamento dei contributi commisurati all'incidenza degli oneri di urbanizzazione in base alle tabelle parametriche regionali e aggiornamento del costo di costruzione per interventi edilizi, per l'anno 2006;



Ritenuto,

- di dover provvedere ad aggiornare il valore base per il calcolo del contributo afferente il "costo di costruzione" in considerazioni delle variazioni ISTAT così come prescritto dall'art 6 della L. 10/97 modificato dall'art. 7 L.537/93 partendo dall'ultimo valore approvato per l'anno 2006 con le delibere di Commissione Straordinaria n° 67/06 e n° 100/07 di € 205,37 (duecento-cinque/37) al metro quadrato di superficie complessiva;
- di provvedere a rivisitare gli "oneri di urbanizzazione" rideterminando il costo a metro cubo Vuotox Pieno dentro e fuori terra per urbanizzazione primaria e secondaria e per gli allacciamenti in funzione degli effettivi costi sostenuti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come prescritto dall'art 7 comma 1 L. 537/93. In assenza di parametri di riferimento regionali la verifica è effettuata sulla base delle variazioni ISTAT e dei costi base a metro cubo fissati nella tabella approvata con le delibere della Commissione Straordinaria sopraindicate;
- di predisporre apposita modulistica per consentire, a colui che richiede il titolo abilitativo per la realizzazione di interventi edilizi, il calcolo degli oneri concessori ed, agli uffici comunali, il controllo dello stesso in modo chiaro ed univoco;

li 11/03/2010

Il Funzionario incaricato
Francesco Di Palo
Ing. Francesco Di Palo

Il Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Lavori Pubblici

Vista la Relazione Istruttoria che precede,

Propone al Consiglio Comunale:

1. che a partire dal mese di Aprile 2010, in considerazione degli ultimi dati ISTAT (Settembre 2009), resi ufficiali nell' anno in corso, e dei conteggi effettuati e riportati nell' allegata relazione di calcolo e tabelle si possa stabilire:

A) il Costo di Costruzione base (Ccost) sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di concessione pari a €/mq 226,50 (Euroduecentoventisei/50 a metro quadrato di superficie complessiva);

A





CITTÀ DI AFRAGOLA
Provincia di Napoli
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

RELAZIONE DI CALCOLO E TABELLE PER IL CONTRIBUTO COMMISURATO
AL COSTO DI COSTRUZIONE ED AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Allegato n° 1 alla Delibera di C.C. n° del)

- RELAZIONE DI CALCOLO

A) -AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE

Con riferimento alla normativa seguente:

L'art. 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi sono stati sostituiti dall'art. 7, comma 2, della legge 537 del 1993) dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo al Permesso di Costruire o D.I.A., sia determinato periodicamente dalle Regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definite dalle stesse regioni a norma dell'art. 4, primo comma, lettera della legge 457/78.

Al terzo comma si stabilisce che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente (dai Comuni), in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica.

Infatti al comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 si legge:

"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 %. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente e autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT)"

- La Commissione Straordinaria con delibera n° 100 del 17/05/2007 approvava, alla luce del calcolo seguente, il Costo di Costruzione per l'anno 2006 riferito alla variazione dei costi accertati ISTAT tra giugno 1990 e dicembre 2005 :

L'ultimo costo di costruzione ufficiale è pari a lire 250.000 al mq ed del 20 giugno 1990.

Si ritiene, pertanto, che sulla base delle norme riportate, il costo di costruzione deve essere aggiornato all'anno 2006.

Per calcolare la variazione percentuale tra giugno '90 e dicembre 2005 si ha:

L'indice Istat giugno 1990 = 260,5 (base 1980 = 100).

L'indice Istat dicembre 2005 = 119,6 (base 2000 = 100).

Coefficiente di raccordo = 3,4645.

In tal modo la variazione percentuale ricercata risulta :

$(119,6/260,5 \times 3,4645) - 1 \times 100 = 59,06108 \%$

In base a tanto si ha:

$250.000 + 250.000 \times 59,06108 \% = 250.000 + 147652,7 = \text{lire } 397652,7 / \text{mq}$

In euro si ha : € 205,37 /mq (duecentocinque/37)

Precisando :

-che il calcolo dei costi di costruzione è determinato dal D.M. 10/05/77 e che il contributo di cui all'art. 6 della legge n. 10/77 (oggi art. del D.P.R. 380/01) è funzione delle aliquote già approvate dal Comune.

-che al comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, (che recepisce l'art. 6 della Legge n. 10/1977), si legge "..... il contributo afferente al Permesso di Costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento, che viene determinata dalle Regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione".

-che la Regione Campania, con provvedimento del Consiglio regionale n. 95/15 del 07.07.1979, pubblicato sul BURC n. 74 del 10.12.1979, definì la quota percentuale del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10.

-che tale provvedimento fu trasmesso ai Comuni dall'ente regionale con nota del 2 febbraio 1980 prot. n. 554.

-che in base a tale atto, il Consiglio Comunale, con delibera n. 81 del 15.06.1982, approvava le seguenti quote del

costo di costruzione, in relazione alla tipologia degli edifici:

- a) costruzioni di lusso non residenziali: 12%;
- b) costruzioni di lusso residenziali: 11%;
- c) abitazioni economiche 5%;
- d) costruzioni medie non residenziali 7 %;
- e) costruzioni medie residenziali 6%.

-che si confermano le percentuali approvate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 15.06.1982, sopra riportate.

Rispetto alla richiesta dell'Amministrazione di rivedere ed aggiornare il calcolo degli oneri concessori si è accertato da fonte ISTAT che "l'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di gennaio 2009 ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base 2005=100 e soltanto a partire da questa data la serie dell'indice della nuova base produce gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall' ISTAT.

Pertanto gli indici relativi agli anni 2006 ,2007 ,2008 da utilizzare per i fini legali sono solo quelli in base 2000=100 ,per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in base diverse.

In funzione della suindicata nota per il calcolo della variazione percentuale dei numeri indici dell' ISTAT si ottiene tra gennaio 2006 e settembre 2009 (ultimo dato ISTAT):

L'indice Istat gennaio 2006 = 119,9 (base 2000=100)

L'indice Istat settembre 2009 = 111,5 (base 2005=100)

Coefficiente di raccordo 1.186

In tal modo la variazione percentuale calcolata risulta:

$$(111,5 / 119,9 \times 1.186) - 1 \times 100 = 10,29 \%$$

considerato che il costo di costruzione al dicembre 2005 è pari a € 205,37 al mq si ottiene il Costo di Costruzione aggiornato a settembre 2009 (205,37+10,29% di 205,37) pari a € /mq 226,50 Euro duecentoventisei/50 al mq di superficie complessiva

confermando tutte le percentuali approvate con la deliberazione di Consiglio Comunale N° 81 del 15/06/1981

B) RIVISITAZIONE ED AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

In funzione della variazione percentuale calcolata in base all'indice del Costo di Costruzione aggiornato a dicembre 2005, come sopra riportato, si aggiornavano e si approvavano con le suindicate delibere della Commissione Straordinaria gli Oneri di Urbanizzazione secondo la tabella che segue:

DESTINAZIONE DI ZONA	ZONE OMOGENEE				
	B	C	E	F	H1-H2-H3-R
Nuove costruzioni residenziali con If < 1.5 mc/mq	€ 6.49 /mc	€ 4.96 /mc	€ 7.63 /mc	€ 6.10 /mc	€ 7.63 /mc
Nuove costruzioni residenziali con If da 1.5 a 3 mc/mq	€ 6.94 /mc	€ 6.34 /mc	€ 7.63 /mc	€ 6.34 /mc	€ 7.63 /mc
Nuove costruzioni residenziali con If > 3 mc/mq	€ 6.49 /mc	€ 6.72 /mc	€ 7.63 /mc	€ 6.49 /mc	€ 7.63 /mc
Nuova edilizia convenzionata e sovvenzionata	€ 1.53 /mc	€ 1.53 /mc	€ 7.63/mc	*****	€ 7.63 /mc
Edilizia terziaria direzionale o commerciale	€ 6.49/mc	€ 5.87 /mc	€ 7.63 /mc	€ 5.87 /mc	€ 7.63 /mc
Attrezzatura di tempo libero	€ 3.82 /mc	€ 1.89/mc	€ 7.63 /mc	€ 5.34 /mc	€ 7.63 /mc
Interventi di ristrutturazione con incremento della superficie	€ 1.53 /mc	€ 1.53 /mc	€ 1.53 /mc	€ 6.94 /mc	€ 7.63 /mc
Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso	€ 1.53 /mc	€ 1.53 /mc	€ 1.53 /mc	€ 6.34/mc	€ 7.63 /mc
Interventi di ristrutturazione al di fuori dell'ipotesi previste dall'art. 9 L. 10/77 lett. B	€ 1.53 /mc	€ 1.53 /mc	€ 1.53 /mc	€ 1.53 /mc	€ 7.63 /mc
Attrezzatura turistica residenziale	€ 7.63 /mc	€ 7.63 /mc	€ 7.63 /mc	*****	€ 7.63 /mc

-costruzioni a carattere industriale o artigianale

Per la determinazione del contributo degli oneri di urbanizzazione da applicare agli impianti industriali ed artigianali e le costruzioni al loro servizio, si applica la formula indicata nella delibera della Regione Campania n. 119/1 del 28/07/1977, così come integrata dalla delibera regionale n. 208 del 26/03/1985, e cioè:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times Cj \times (S1 \times Up1 + S2 \times Up2 + S4 \times Up4)$$

dove:

K1 = coefficiente di cui alla tabella A

K2 = coefficiente di cui alla tabella B

K3 = 0.20 coefficiente fissato per tutti i Comuni ad eccezione per le zone ASI per le quali assume valore di 0.10

K4 = coefficiente di cui alla tabella E caratteristiche geofisiche

Cj = coefficiente funzionale della classe di industria e della qualità del rifiuto e del grado di alterazione dei luoghi, ricavabili per ognuno delle quattro classi di industrie così come suddivise dalla delibera regionale n. 208/5 del 26/03/1985, dal prospetto che segue:

1° classe ————— 1,00

2° classe ————— 0,86

3° classe ————— 0,72

4° classe, in funzione del grado di alterazione dei luoghi > 0,72

Up1 = costo unitario in lire al mq., determinato in funzione della superficie di insediamento industriale o artigianale

Up2 = costo unitario di urbanizzazione per mq. di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenza

Up3 = costo unitario in funzione della superficie utile coperta dei manufatti industriali

Up4 = Idem

Il costo unitario Up3 si riferisce alla piccola e media impresa, mentre Up4 alla grande industria.

S1, S2 e S4 le rispettive superfici di pertinenza.

Le tabelle A, B ed E sono di seguito riportate.

Tabella A - 1° coefficiente

COEFFICIENTI CORRETTIVI DEI PARAMETRI STABILITI PER CIASCUNA CLASSE DI COMUNI IN
 RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO NEL PERIODO DALL'1 GENNAIO 1979 AL 25 OTTOBRE
 1981

Andamento demografico	INCREMENTO		DECREMENTO		
	0 - 5 %	oltre 5%	0 - 4 %	4 - 10 %	oltre 10%
1° classe 0 - 5.000 ab.	0.90	1.00	0.80	0.65	0.50
2° classe 5.001 - 20.000 ab.	1.00	1.00	0.85	0.70	0.60
3° classe 20.001 - 50.000 ab.	1.00	1.00	0.90	0.75	0.65
4° classe 50.000 ab. in su	1.00	1.00	0.95	0.80	0.70
NAPOLI	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

7

Tabella B - 2° coefficiente

COEFFICIENTI CORRETTIVI DEI PARAMETRI STABILITI PER CIASCUNA CLASSE DI COMUNI IN
 RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE DEL TERRITORIO

Caratteristiche geografiche del territorio	Comuni costieri	Comuni di pianura non costieri	Comuni di collina o parzialmente non costieri	Comuni montani non costieri	Comuni confinanti con il Comune di Napoli
	1	2	3	4	5
1° classe 0 - 3.000 ab.	0.82	0.70	0.48	0.32	0.81
2° classe 3.001 - 10.000 ab.	0.88	0.72	0.50	0.34	0.82
3° classe 10.001 - 20.000 ab.	0.92	0.74	0.52	0.36	0.83
4° classe 20.001 - 50.000 ab.	0.91	0.76	0.56	0.38	0.84
5° classe 50.001 - 100.000 ab.	0.96	0.78	0.60	0.40	0.88
6° classe 100.001 ab. in su	0.96	0.80	0.64		1.00
NAPOLI	1				

Per i comuni capoluoghi di Provincia e per quelli confinanti con questi, nonché per i comuni con popolazione superiore a 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 a 20% per i comuni insulari.

Tabella E - 5° coefficiente

COEFFICIENTI CORRETTIVI DEI PARAMETRI STABILITI PER CIASCUNA CLASSE DI COMUNI IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE GEOFISICHE DEL TERRITORIO

CARATTERISTICHE GEOFISICHE DEL TERRITORIO	COMUNI SISMICI GRADO DI SISMICITA' S=6 S=9 S=12			COMUNI AMMESSI CONSOLIDAMENTO NON SISMICI A
	TUTTE LE CLASSI	0.75	0.68	

La tabella Ip allegata alla delibera regionale 208/5 del 26/03/1985 è la seguente:

TABELLA Ip

	da 0 a 15 add	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1.000	oltre 1.000
Up1	800 L/mq	1.000 L/mq	1.600 L/mq	1.800 L/mq	2.000 L/mq
Up2	3.000 L/mq	4.000 L/mq	6.000 L/mq	7.000 L/mq	8.000 L/mq

	da 0 a 50 add.	da 51 a 200 add.	oltre 200 add
Up3	12.000 L/mq	15.000 L/mq	6.000 L/mq

	da 0 a 15 add	da 16 a 50 add	da 51 a 200 add	da 201 a 1.000 add	Oltre 1.000 add
Up4	3.000 L/mq	4.000 L/mq	6.000 L/mq	7.000 L/mq	8.000 L/mq

La tabella Ip aggiornata con gli indici ISTAT di cui alle pagine precedenti diventa la seguente:

TABELLA Ip

	da 0 a 15 add	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1.000	oltre 1.000
Up1	0.43 €/mq	0.54 €/mq	0.86 €/mq	0.96 €/mq	1.07 €/mq
Up2	1.61 €/mq	2.15 €/mq	3.22 €/mq	3.76 €/mq	4.29 €/mq

	da 0 a 50 add.	da 51 a 200 add.	oltre 200 add
Up3	6.44 €/mq	8.05 €/mq	3.22 €/mq

	da 0 a 15 add	da 16 a 50 add	da 51 a 200 add	da 201 a 1.000 add	Oltre 1.000 add
Up4	1.61 €/mq	2.15 €/mq	3.22 €/mq	3.76 €/mq	4.29 €/mq

In base a quanto previsto dalla legge ed in base all'indice del costo di costruzione aggiornato a settembre 2009 così come si può rilevare dalle ultime pubblicazioni ISTAT si ha:

L'indice Istat gennaio 2006 = 119,9 (base 2000=100)

L'indice Istat settembre 2009 = 111,5 (base 2005=100)

Coefficiente di raccordo 1.186.

La variazione percentuale è $(111,5 / 119,9 \times 1.186) - 1 \times 100 = 10,29\%$

Alla luce di tale percentuale si è provveduto ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione secondo la TABELLA denominata "DESTINAZIONE DI ZONA-ZONE OMOGENEE" che segue:

TABELLA - "DESTINAZIONE DI ZONA -ZONE OMOGENEE"

DESTINAZIONE DI ZONA Dest	ZONE OMOGENEE di cui al DM 2 Aprile 1968 n° 14444				
	B	C	E	F	H1-H2-H3-R
Nuove costruzioni residenziali con If < 1.5 mc/mq	€ 7,16 /mc	€ 5,47 /mc	€ 8,42 /mc	€ 6,73 /mc	€ 8,42 /mc
Nuove costruzioni residenziali con If da 1.5 a 3 mc/mq	€ 7,65 /mc	€ 6,99 /mc	€ 8,42 /mc	€ 6,99 /mc	€ 8,42 /mc
Nuove costruzioni residenziali con If > 3 mc/mq	€ 7,16 /mc	€ 7,41 /mc	€ 8,42 /mc	€ 6,99 /mc	€ 8,42 /mc
Nuova edilizia convenzionata e sovvenzionata	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 8,42 /mc	*****	€ 8,42 /mc
Edilizia terziaria direzionale o commerciale	€ 7,16 /mc	€ 6,47 /mc	€ 8,42 /mc	€ 6,47 /mc	€ 8,42 /mc
Attrezzatura di tempo libero	€ 4,21 /mc	€ 2,08 /mc	€ 8,42 /mc	€ 5,89 /mc	€ 8,42 /mc
Interventi di ristrutturazione con incremento della superficie	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 7,16 /mc	€ 8,42 /mc
Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 6,99 /mc	€ 8,42 /mc
Interventi di ristrutturazione al di fuori dell'ipotesi previste dall'art. 9 L. 10/77 lett. B	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 8,42 /mc
Attrezzatura turistica residenziale	€ 8,42 /mc	€ 8,42 /mc	€ 8,42 /mc	*****	€ 8,42 /mc

Il Dirigente del Settore
Assente del/Esig. N. 10/2009
Ing. N. 10/2009



CITTÀ DI AFRAGOLA

Provincia di Napoli
ASSETTO DEL TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

PROCEDURE E MODELLI DI CALCOLO DEGLI ONERI CONCESSORI E DELLE SUPERFICIE DA PARTE DEL RICHIEDENTE IL TITOLO

(Allegato n° 2 alla Delibera di C.C. n° _____ del _____)

A. COSTRUZIONE ESCLUSIVAMENTE RESIDENZIALI OVVERO COSTRUZIONI RESIDENZIALI IN CUI LA PRESENZA DI SPAZI DESTINATI AD ATTIVITA' TERZIARIE E DIREZIONALI NON SIA SUPERIORE AL 25% DELLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE OVVERO INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SUI MEDESIMI IMMOBILI

A1. Oneri di urbanizzazione

Per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione occorre moltiplicare il valore riferito alla destinazione di zona (Dest) urbanizzazione per il volume misurato vuoto per pieno (Vpp) dentro e fuori terra.

1) Si applicano i valori della seguente TABELLA per costruzioni residenziali e terziarie :

TABELLA - "DESTINAZIONE DI ZONA - ZONE OMOGENEE"

DESTINAZIONE DI ZONA Dest	ZONE OMOGENEE di cui al DM 2 Aprile 1968 n° 14444				
	B	C	E	F	H1-H2-H3-R
Nuove costruzioni residenziali con If < 1.5 mc/mq	€ 7,16 /mc	€ 5,47 /mc	€ 8,42 /mc	€ 6,73 /mc	€ 8,42 /mc
Nuove costruzioni residenziali con If da 1.5 a 3 mc/mq	€ 7,65 /mc	€ 6,99 /mc	€ 8,42 /mc	€ 6,99 /mc	€ 8,42 /mc
Nuove costruzioni residenziali con If > 3 mc/mq	€ 7,16 /mc	€ 7,41 /mc	€ 8,42 /mc	€ 6,99 /mc	€ 8,42 /mc
Nuova edilizia convenzionata e sovvenzionata	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 8,42 /mc	*****	€ 8,42 /mc
Edilizia terziaria direzionale o commerciale	€ 7,16 /mc	€ 6,47 /mc	€ 8,42 /mc	€ 6,47 /mc	€ 8,42 /mc
Attrezzatura di tempo libero	€ 4,21 /mc	€ 2,08 /mc	€ 8,42 /mc	€ 5,89 /mc	€ 8,42 /mc

Interventi di ristrutturazione con incremento della superficie	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 7,16 /mc	€ 8,42 /mc
Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 6,99 /mc	€ 8,42 /mc
Interventi di ristrutturazione al di fuori dell'ipotesi previste dall'art. 9 L. 10/77 lett. B	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 1,69 /mc	€ 8,42 /mc
Attrezzatura turistica residenziale	€ 8,42/mc	€ 8,42 /mc	€ 8,42 /mc	*****	€ 8,42 /mc

Il valore della quota degli oneri di urbanizzazione scaturirà dall'applicazione della seguente formula :

$$\text{Ourb} = \text{Dest} \times \text{Vpp}$$

2) Per le costruzioni a carattere industriale o artigianale si applicano i coefficienti delle seguenti tabelle :

TABELLA Ip

	da 0 a 15 add	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1.000	oltre 1.000
Up1	0.43 €/mq	0.54 €/mq	0.86 €/mq	0.96 €/mq	1.07 €/mq
Up2	1.61 €/mq	2.15 €/mq	3.22 €/mq	3.76 €/mq	4.29 €/mq

	da 0 a 50 add.	da 51 a 200 add.	oltre 200 add
Up3	6.44 €/mq	8.05 €/mq	3.22 €/mq

	da 0 a 15 add	da 16 a 50 add	da 51 a 200 add	da 201 a 1.000 add	Oltre 1.000 add
Up4	1.61 €/mq	2.15 €/mq	3.22 €/mq	3.76 €/mq	4.29 €/mq

A2. Contributo commisurato al costo di costruzione

Per determinare questo contributo occorre calcolare il costo di costruzione dell'edificio e definire la quota percentuale da applicare allo stesso.

Il costo di costruzione dell'edificio (Ccost) è pari al prodotto del costo di costruzione unitario percentualmente incrementato per la sommatoria della superficie complessiva e della superficie totale dell'edificio

$$C_{cost} = (S_c + S_t) \times 226,50 \times (1 + M)$$

Il procedimento per determinare le singole voci che definiscono il costo di costruzione Ccost è il seguente.

a. determinazione della superficie complessiva (Sc)

Su Sup. utile abitabile	Snr Sup. netta non residenziale	60% Snr Sup. ragguagliata	Sc = Su + 60% Snr Superficie complessiva
mq	Mq	mq	mq

La **superficie complessiva (Sc)** è costituita dalla somma della superficie utile abitabile (Su), corrispondente alla superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre, di eventuali scale interne, di loggè e di balconi, e dal 60% delle superficie non residenziali nette (Snr) quali: a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centraline 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.

Snr destinazione	a cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centraline termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	b autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	c androni di ingresso e porticati liberi	d logge e balconi	Totale Snr
Superficie netta di servizi e accessori	mq	Mq	mq	Mq	mq

b. determinazione della superficie totale (St)

Sn Sup. netta non residenziale	Sa Superficie accessori	60% Sa Sup. ragguagliata	St = Sn + 60% Sa Sup. totale non residenziale
mq	mq	mq	mq

La superficie totale (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 St non deve superare il 25% della superficie complessiva Sc.

c. determinazione del costo di costruzione unitario

Il costo di costruzione unitario è pari a €/mq 226,50 valore così definito a seguito dell'applicazione dell'adeguamento ISTAT di cui al testo della delibera alla quale è allegata la presente relazione.

d. determinazione del coefficiente di maggiorazione del costo unitario al mq (M)

Per determinare il coefficiente di maggiorazione, occorre preliminarmente procedere alla individuazione di tre parametri di incremento percentuale i_1 , i_2 , i_3 .

Tabella 1 – i_1 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

Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (m ²)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (m ²)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (art.5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : totale Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95	0	...
> 95 – 110	5	...
> 110 – 130	15	...
> 130 – 160	30	...
> 160	50	...
		Totale Su			i_1

Tabella 2 – i_2 incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale

Per definire l'incremento percentuale (i_2) occorre calcolare la percentuale di incidenza della superficie non residenziale rispetto alla superficie utile abitabile totale (Su) secondo la formula riportata, individuare il corrispondente incremento riferito all'intervallo di rapporto percentuale

Tabella dell'incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (Snr : Su) x 100	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
		i_2

Tabella 3 - i_3 incremento per particolari caratteristiche dell'intero edificio

L'incremento percentuale (i_3) corrisponde al numero delle caratteristiche dell'edificio come elencate all'art. 7 del DM 801/77, ovvero:

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 infortuni o di 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 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.

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.

Tabella dell'incremento per particolari caratteristiche (art.7)

Numero di caratteristiche (12)	Ipotesi che ricorre (13)	Incremento % (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

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 DM 801/77 e di seguito riportate.

Tabella dell'incremento delle classi degli edifici e relative maggiorazioni

$i = i_1 + i_2 + i_3$	Classe edificio	M maggiorazione %
% 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

La procedura sin qui seguita per la determinazione del costo di costruzione è riassunta nel Prospetto A che segue:

Prospetto A – DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Tabella 1 – Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (m ²)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (m ²)	Rapporto rispetto al totale Su	% 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	...
		Su ...			
					SOMMA $i_1 = \dots$

Superficie per servizi o accessori relativi alla parte residenziale (art.2)

Destinazioni	Superficie netta di servizi e accessori (m ²)
(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	...
	Sar ...

Tabella 2 – Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art.6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (Snr : Su) x 100	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

SOMMA $i_2 = \dots$

Tabella 3 – Incremento per particolari caratteristiche (art.7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(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

SOMMA $i_3 = \dots$

INCREMENTO TOTALE:
 $i_{tot} = i_1 + i_2 + i_3 = \dots$

Art. 8 e 9

classe edificio	% maggiorazione
(15)	(16)
...	M = ...

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori (articoli 2 e 3)

sigla (17)		Denominazione (18)	Superficie (m ²) (19)
1	Su (art.3)	Superficie utile abitabile	...
2	Snr. (art. 2)	Superficie netta non residenziale	...
3	60 % Snr	Superficie ragguagliata	...
4=1+3	Sc (art.2)	Superficie complessiva	...

Superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali e relativi accessori (art. 9)

sigla (20)		Denominazione (21)	Superficie (m ²) (22)
1	Su (art.9)	Superficie netta non residenziale	...
2	Sa. (art. 9)	Superficie accessori	...
3	60 % Sa	Superficie ragguagliata	...
4=1+3	St (art.9)	Superficie totale non residenziale	...

A - Costo di costruzione dell'edilizia agevolata = 226,50 €/ m²
 B - Costi a m² di costruzione, maggiorato A x (1 + M : 100) = 226,50 x (1 + M : 100) = €/ m²
 C - Costo di costruzione (Ccost) dell'edificio (Sc + St) x B = =

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

$$Ocost = Ccost \times q$$

B. 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.

BI. Oneri di urbanizzazione

Il contributo si determina applicando la seguente formula:

$$O_{urb} = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times C_j \times (U_{p1} + U_{p2} + U_{p3} + U_{p4})$$

dove:

K_1 = coefficiente relativo all'andamento demografico 0,95

K_2 = coefficiente relativo alle caratteristiche geografiche del territorio $0,78 + 10\% = 0,86$

K_3 = coefficiente relativo alla presenza di nuclei ASI fissato pari a 0,20 per tutti i comuni ad eccezione per le zone ASI per le quali assume il valore di 0,10

K_4 = coefficiente relativo alle caratteristiche geofisiche del territorio 0,68

C_j = coefficiente per classe di industria, suddivise in funzione della qualità del rifiuto e del grado di alterazione dei luoghi, dedotto dalla tabella che segue: .

classe	C_j
I Industrie insalubri che producono rifiuti non accettabili negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani e che necessitano dei trattamenti speciali DM 23 dic 76	1,00
II Industrie insalubri che producono rifiuti accettabili con riserva negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani DM 23 dic 76	0,86
III Industrie che producono rifiuti assimilabili ai rifiuti urbani ed accettabili nei normali impianti di trattamento. Ad es.: industrie dei trasporti, delle comunicazioni, manifatturiere alimentari, agrarie e boschive, zootecniche, della pesca e della caccia. Attrezzature ricettive alberghiere	0,72
IV Industrie che alterano lo stato dei luoghi quali: industrie estrattive di minerali metalliferi e non metalliferi (miniere e cave); aziende di utilizzazione del bosco (abbattimento e carbonizzazione)	> 0,72 in relazione al grado di alterazione dei luoghi

$Up_1 = up_1 \times S_1$ = costo unitario in € per mq di superficie di insediamento industriale o artigianale o alberghiero

$Up_2 = up_2 \times S_2$ = costo unitario di urbanizzazione in € per mq di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc.

$Up_3 = up_3 \times S_3$ = costo unitario in € in funzione della superficie utile coperta dai manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto)

$Up_4 = up_4 \times S_4$ = costo unitario di urbanizzazione in € per mq di superficie utile (di pavimento coperta) delle attrezzature ricettive alberghiere

I valori di up_1 , up_2 , up_3 ed up_4 , a seguito dell'applicazione dell'adeguamento ISTAT di cui al testo della delibera alla quale è allegata la presente relazione sono i seguenti:

	da 0 a 15 addetti	da 16 a 50	Da 51 a 200	da 201 a 1000	oltre 1000
up_1 (€/mq)	0,51	0,63	1,03	1,17	1,29
up_2 (€/mq)	1,93	2,58	3,89	4,54	5,17
up_3 (€/mq)		7,77	9,71		15,53
up_4 (€/mq)	1,93	2,58	3,89	4,54	5,17

Il valore della quota degli oneri di urbanizzazione sarà per tutti i comuni:

$$\begin{aligned} Ourb &= K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times C_j \times (Up_1 + Up_2 + Up_3 + Up_4) = \\ &= 0,95 \times 0,86 \times 0,20 \times 0,68 \times C_j \times [(up_1 \times S_1) + (up_2 \times S_2) + (up_3 \times S_3) + (up_4 \times S_4)] = \end{aligned}$$

$$Ourb = 0,11 \times [(up_1 \times S_1) + (up_2 \times S_2) + (up_3 \times S_3) + (up_4 \times S_4)]$$

C. COSTI DI COSTRUZIONI O IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITÀ TERZIARIE E DIREZIONALI NONCHÈ 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

C1. Oneri di urbanizzazione

Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione si applica la procedura illustrata al paragrafo A1.

Il valore della quota degli oneri di urbanizzazione scaturirà dall'applicazione della seguente formula:

$$\text{Ourb} = \text{Dest} \times \text{Vpp}$$

C2. Contributo commisurato al costo di costruzione

Il contributo (Ccost) è commisurato ad una quota non superiore al 7 % del costo documentato di costruzione.

Per il contributo da versare al momento del rilascio la formula è la seguente:

$$\text{Ccost} = \text{costo di costruzione come da computo metrico} \times 0,07$$

Entro 60 giorni dalla ultimazione dei lavori il titolare del permesso a costruire deve consegnare al Comune gli atti di collaudo rispetto ai quali viene determinato il costo effettivo della costruzione in base al quale calcolare l'eventuale conguaglio da corrispondere all'Ente.

MODELLO A

Calcolo degli oneri concessori relativi a costruzioni esclusivamente residenziali, costruzioni residenziali in cui la presenza di spazi destinati ad attività terziarie e direzionali non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile, interventi di ristrutturazione edilizia sui medesimi immobili

Il/La sottoscritto/a _____

in qualità di progettista dell'intervento edilizio di _____

relativo all'immobile sito in _____

al fine della determinazione della quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione previa:

- individuazione della destinazione di zona

Destinazioni di zona (Dest) Indicare la tipologia di intervento	Zona omogenea di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 Se in una di esse manca la previsione dell'intervento da realizzare, si applica il più alto coefficiente per il tipo di intervento Inserire valore corrispondente					
	A	B	C	E	F	H1- H2 H3

- determinazione del volume (Vpp), misurato vuoto per pieno dentro e fuori terra, così come da schemi di calcolo allegati

definisce il contributo degli oneri di urbanizzazione il cui ammontare scaturisce dall'applicazione della formula:

$$\text{Ourb} = \text{Dest} \times \text{Vpp}$$

Al fine della determinazione della quota commisurata al costo di costruzione previa:

- *determinazione delle superfici residenziali e relativi servizi ed accessori, come da schemi di*

Su Sup. utile abitabile	Snr Sup. netta non residenziale	60% Snr Sup. ragguagliata	Sc = Su + 60% Snr Superficie complessiva
Mq	mq	mq	mq

calcolo allegati

- *determinazione delle superfici per attività terziarie e direzionali e relativi accessori, come da schemi di calcolo allegati*

S _{nr} Sup. netta non residenziale	Sa Superficie accessori	60% Sa Sup. ragguagliata	St = S _{nr} + 60% Sa Sup. totale non residenziale
m _q	m _q	m _q	m _q

- *determinazione degli incrementi i_1, i_2, i_3 , al fine della definizione della maggiorazione del costo unitario al mq (M)*

incremento per superficie utile abitabile / tabella 1 / i_1

Classi di superficie (m ²)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (m ²)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (art.5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : totale Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95	0	...
> 95 – 110	5	...
> 110 – 130	15	...
> 130 – 160	30	...
> 160	50	...
		Totale Su			i_1

incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale / tabella 2 / i_2

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (S _{nr} : Su) x 100	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
	i_2	

incremento per particolari caratteristiche dell'intero edificio / tabella 3 / i_3

numero di caratteristiche	incremento %
i_3	

definizione della maggiorazione

$i = i_1 + i_2 + i_3$ inserire percentuale di incremento	classe edificio	Maggiorazione % M
i		

- indicazione del costo di costruzione dell'edificio al mq in € 226,50,00

definisce il costo di costruzione in:

$$C_{cost} = (S_c + S_t) \times 226,50 \times (1 + M) = \text{€}$$

nel caso specifico

$C_{cost} = (\quad + \quad) \times 226,50 \times (1 + \quad) = \text{€} \quad$
--

- determinazione della quota percentuale

parametri		%
a Caratteristiche tipologiche	lusso/medie/economiche	
b Destinazione	Residenziale/non residenziale	
c Ubicazione	Fascia costiera/zona diverse/zona A B C	
q = quota percentuale = a + b + c		

Il contributo sarà pari a:

$$O_{cost} = C_{cost} \times q$$

nel caso specifico

$O_{cost} = \quad \times \quad = \text{€}$
--

Nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia su edifici residenziali l'aliquota percentuale scaturisce dalla applicazione della seguente formula

$$O_{cost} = \text{costo di costruzione come da computo metrico} \times q$$

nel caso specifico

$O_{cost} = \quad \times \quad = \text{€}$
--

Il contributo complessivo Cc da corrispondere è quindi definito in

$$Cc = Ourb + Ocost$$

nel caso specifico

$Cc = \underline{\hspace{2cm}} \times \underline{\hspace{2cm}} = \text{€} \underline{\hspace{2cm}}$

Data _____

Il Richiedente

Il Progettista
timbro e firma

MODELLO B

Calcolo degli oneri connessi relativi a 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

Il/La sottoscritto/a _____
in qualità di progettista dell'intervento edilizio di _____

relativo all'immobile sito in _____

al fine della determinazione della quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione previa:

- individuazione del coefficiente C_j per classe di industria, in funzione della qualità del rifiuto e del grado di alterazione dei luoghi

Classe Indicare la tipologia di intervento	Coefficiente C_j Indicare il valore del coefficiente corrispondente

- individuazione dei parametri up_1, up_2, up_3, up_4 , in funzione del numero di addetti

Parametro (€/mq)	numeri addetti da ... a ...
up_1	
up_2	
up_3	
up_4	

f
v

- *determinazione delle superfici, così come da schemi di calcolo allegati inerenti la*

S₁ superficie di insediamento industriale o artigianale o alberghiero

S₂ superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc.

S₃ superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature

fisse anche se allo scoperto

S₄ superficie utile (di pavimento coperta) delle attrezzature ricettive alberghiere

Il valore della quota degli oneri di urbanizzazione sarà per tutti i comuni:

$$\text{Ourb} = 0,11 \times [(up_1 \times S_1) + (up_2 \times S_2) + (up_3 \times S_3)]$$

Nel caso specifico

$$\text{Ourb} = 0,11 \times \dots \times [(\dots) + (\dots) + (\dots) + (\dots)] =$$

Data _____

Il richiedente

Il Progettista
timbro e firma

MODELLO C

Calcolo degli oneri concessori relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività terziarie o 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/La sottoscritto/a _____

in qualità di progettista dell'intervento edilizio di _____

relativo all'immobile sito in _____

al fine della determinazione della quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione previa:

- individuazione della destinazione di zona

Destinazioni di zona (Dest) Indicare la tipologia di intervento	Zona omogenea di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 Se in una di esse manca la previsione dell'intervento da realizzare, si applica il più alto coefficiente per il tipo di intervento Inserire valore corrispondente					
	A	B	C	E	F	H1-H2-H3

- determinazione del volume (Vpp), misurato vuoto per pieno dentro e fuori terra, così come da schemi di calcolo allegati

definisce il contributo degli oneri di urbanizzazione il cui ammontare scaturisce dall'applicazione della formula:

$$\text{Ourb} = \text{Dest} \times \text{Vpp}$$

nel caso specifico

$$\text{Ourb} = \text{€}/\text{m} \times \underline{\hspace{2cm}} \times \underline{\hspace{2cm}} = \text{€} \underline{\hspace{2cm}}$$

A tale valore si applica la riduzione del 10 % in funzione dell'esistenza delle opere di urbanizzazione. Pertanto gli oneri di urbanizzazione (Ourb) saranno di €..... al fine della determinazione della quota commisurata al costo di costruzione previa

- *definizione del costo di costruzione (Ccost), risultante dall'allegato computo metrico redatto sulla base delle tariffe in vigore*

il valore del contributo è pari a

$$\text{Ocost} = \text{costo di costruzione come da computo metrico} \times 0,07$$

nel caso specifico

$$\text{Ocost} = \underline{\hspace{2cm}} \times 0,07 = \text{€} \underline{\hspace{2cm}}$$

Per cui il contributo complessivo Cc dovuto è pari a

$$\text{Cc} = \text{Ourb} + \text{Ocost} = \text{€} \underline{\hspace{2cm}} + \text{€} \underline{\hspace{2cm}} = \text{€} \underline{\hspace{2cm}}$$

Data _____

Richiedente

Il Progettista
timbro e firma

il valore del contributo è pari a

$$Ocost = \text{costo di costruzione come da computo metrico} \times 0,07$$

nel caso specifico

$$Ocost = \quad \times 0,07 = \text{€} \quad$$

Per cui il contributo complessivo Cc dovuto è pari a

$$Cc = Ourb + Ocost = \text{€} \quad + \text{€} \quad = \text{€} \quad$$

Data _____

Richiedente

Il Progettista
timbro e firma

OGGETTO: Pareri resi ai sensi dell'articolo 49 T. U.E.L. 267/2000.

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA (Art.49 T.U.E.L. 267/2000)
SETTORE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto indicata ed esaminati gli atti ad essa inerenti, ai sensi dell'art.49, comma 1, del TUEL, in ordine alla regolarità tecnica ed alla conformità alle norme e alle regole tecniche che sovrintendono la specifica materia:

si esprime parere FAVOREVOLE

Data,.....

Il Responsabile del Settore/Servizio

si esprime parere SFAVOREVOLE per il seguente motivo:

.....
Data,.....

Il Responsabile del Settore/Servizio

Atto estraneo al parere contabile in quanto non comportante impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Data,.....

Il Responsabile del Settore/Servizio

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE (Art.49 T.U.E.L. 267/2000)

SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

Vista la proposta di deliberazione in oggetto indicata ed esaminati gli atti ad essa inerenti, ai sensi dell'art.49, comma 1, del TUEL e del vigente Regolamento di contabilità, in ordine alla regolarità contabile ed alla conformità alle norme finanziario-contabili e alle previsioni di bilancio:

si esprime parere FAVOREVOLE, trattasi di atto di natura programmatica

Data,.....

Il Responsabile del Settore

si esprime parere SFAVOREVOLE per il seguente motivo:

.....
Data,.....

Il Responsabile del Settore

PRESIDENTE: CAPO N.7: "Aggiornamento del calcolo degli oneri concessori ed approvazione dei modelli di calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione".

La parola al consigliere Pelliccia.

PELLICCIA DOMENICO: "Premesso che in data 2 aprile 2010, con protocollo n.44 p.c. L'Ufficio di Segreteria

Premesso che

in data 02.04.2010 con protocollo n.44, l'Ufficio di Presidenza trasmetteva alla IV Commissione consiliare permanente la proposta di deliberazione di aggiornamento del calcolo degli oneri concessori ed approvazione dei modelli di calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

L'art. 16 e l'art.21 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001 stabiliscono che i titoli abilitativi per la realizzazione di interventi ed inizi (permessi di costruire e dichiarazione di inizio attività) i quali determinano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, comportano la corresponsione di un "contributo", commisurato all'incidenza degli "oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione";

ai sensi della legge n.1097 e successiva legge 537/93 "gli oneri di urbanizzazione" sono aggiornati dai Comuni ogni 5 anni in conformità alle relative disposizioni regionali, mentre il "costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

il calcolo degli oneri concessori e, precisamente, l'aggiornamento degli "oneri di urbanizzazione" e dei "costi di costruzione" sono stati approvati dal Comune di Afragola, per l'anno 2006, con le deliberazioni della Commissione straordinaria n. 67 del 27.04.2006 e n.100 del 07.05.2007, tenendo a base del calcolo per entrambi i contributi, l'indice del costo di costruzione accertato dall'ISTAT al dicembre dell'anno 2005.

Rilevato che, detto aggiornamento di calcolo degli oneri concessori ai sensi della citata legge n.10/97 e successiva legge 537/93 gli oneri di urbanizzazione sono aggiornati dai Comuni ogni 5 anni;

Ritenuto aggiornare il calcolo degli oneri concessori ed approvare i modelli di calcolo di contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, essendo trascorsi i 5 anni dal 2006;

Visto lo Statuto comunale,

Visto il Regolamento di contabilità, la IV Commissione permanente in data 06.04.2010, in ossequio a quanto previsto dall'art.46 comma 2 del vigente regolamento del Consiglio comunale, esauriti gli interventi di merito, ha ritenuto procedere al rilascio del relativo parere consultivo;

Presenti n.6 consiglieri comunali (Cinquegrana A., De Stefano V., Montefusco B., Fontanella N., Di Lena G., Pelliccia D.)

Favorevoli 6: (Cinquegrana A., De Stefano V., Montefusco B., Fontanella N., Di Lena G., Pelliccia D.)

Astenuti: Nessuno.

Contrari: Nessuno.

Esprime, all'unanimità parere favorevole affinché la proposta di aggiornamento del calcolo degli oneri concessori ed approvazione dei modelli di calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, sia discussa nella sede consiliare deliberante, fermo restante l'autonomia propria di valutazione del voto da esprimersi nei modi e forme previste dallo statuto, dal Regolamento, nonché dal TUEL 267/2000.

Volevo chiarire, in effetti noi andiamo ad aumentare i costi di costruzione, tenendo in considerazione le variazioni ISTAT, così come previsto dall'articolo, in effetti da 205,37 passeremo ai 226 euro, però una cosa significativa che trovo in questa delibera sono i modelli, modelli che troveremo allegati, così chi presenterà una licenza a costruire, sia il proprietario che il tecnico che farà la richiesta di concessione, firmerà i modelli, quindi le responsabilità saranno del tecnico, del proprietario e l'ente Comune dovrà solo fare delle semplici verifiche, non verranno più fatti calcoli sulle carte e poi non ci troviamo più con gli oneri. Grazie

PRESIDENTE: Grazie consigliere Pelliccia, se non ci sono interventi passo alla lettura della proposta di deliberazione. "Si propone al C.C. che a partire dal mese di aprile 2010, in considerazione degli ultimi dati ISTAT che sono di settembre 2009, resi ufficiali nell'anno in corso e dei conteggi effettuati, riportati nell'allegata relazione di calcolo e tabelle, si possa stabilire: a) il costo di costruzione base, sul quale calcolare le pertinenze, quote di contributi e di concessioni, pari ad euro a mq. 226,50;

b) il costo di urbanizzazione primaria e secondaria e per gli allacciamenti a metro cubo, vuoto o pieno, dentro e fuori terra, in euro a metro cubo, così come previsto nella tabella denominata destinazione di zona, zone omogenee di cui all'allegato 1 della presente;

2) di prendere atto del calcolo degli oneri concessori, così come indicato nelle tabelle e nei modelli, di cui all'allegato n.2 della presente i quali dovranno essere compilati dai richiedenti del titolo

abitativo, abilitativo, dal progettista e dovranno essere verificati dall'addetto designato dal competente ufficio comunale”.

Chi è favorevole alzi la mano. Tutti favorevoli. Approvato all'unanimità.

Metto in votazione l'immediata esecutività. Approvato come prima, con l'aggiunta del consigliere Di Lena che è entrato in aula adesso. Buonasera a tutti.



COMUNE DI AFRAGOLA

PROVINCIA DI NAPOLI

IV^ COMMISSIONE

IV^ Commissione

LL.PP. Urbanistica
Arredo Urbano -Igiene e Sanità
Problema Casa

Prot. N. 95/2017 Com/C. n. 4

Al Sig. Presidente del Consiglio
comunale, Geom. B. Castaldo

Al Sig. Sindaco
Dott. Vincenzo Nespoli
Loro Sedi

Premesso che

in data 2 aprile 2010, con prot. n.44 /P.C., l'Ufficio di Segreteria del Presidente del Consiglio trasmetteva alla IV ^Commissione Consiliare permanente la proposta di deliberazione di Aggiornamento del calcolo degli oneri concessori ed approvazione dei modelli di calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

L'art. 16 e l'art.21 del D.P.R. n.380 del 6.6.2001 stabiliscono che i titoli abitativi per la realizzazione di interventi edilizi (Permessi di Costruire e Dichiarazione di inizio attività) i quali determinano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, comportano la corresponsione di un "contributo", commisurato all'incidenza degli "oneri di urbanizzazione, nonché al "costo di costruzione";

ai sensi della Legge n.1097 e successiva L. 537/93 gli "oneri di urbanizzazione" sono aggiornati dai Comuni ogni cinque anni in conformità alle relative disposizioni regionali, mentre il "costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'I.S.T.A.T.;


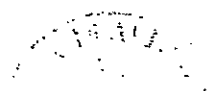
il calcolo degli oneri concessori e, precisamente, l'aggiornamento degli "oneri di urbanizzazione" e dei "costi di costruzione" sono stati approvati dal Comune di Afragola, per l'anno 2006, con le deliberazioni della Commissione Straordinaria n.67 del 27.04.2006 e n. 100 del 7.5.2007, tenendo a base del calcolo per entrambi i contributi, l'indice del costo di costruzione accertato dall'ISTAT al dicembre dell'anno 2005;

Rilevato che

detto aggiornamento di calcolo degli oneri concessori ai sensi della citata Legge n.10/97 e successiva L. 537/93 gli oneri di urbanizzazione sono aggiornati dai Comuni ogni cinque anni;

Ritenuto aggiornare il calcolo degli oneri concessori ed approvare i modelli di calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, essendo trascorsi i cinque anni dal 2006;

Visto lo Statuto Comunale



Del che il presente verbale che viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Geom. Biagio Castaldo

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Leondina Baron

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si attesta, su conforme dichiarazione del sottoscritto Messo comunale, che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 13/04/2010 e vi resterà per giorni consecutivi (Art. 124, comma 1 D.lgs. n. 267 del 18/08/2000).

Afragola, 13/04/2010.....

IL MESSO COMUNALE

(Responsabile della materiale pubblicazione)

Per il Dirigente

IL RESP.LE DELLA SEGRETERIA

Per copia conforme all'originale esistente nel registro delle deliberazioni

Afragola, li

Per il Dirigente

IL Responsabile della Segreteria

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine ai sensi:

dell'art. 134, comma 3, del T.U. n.267 del 18.8.2000;

dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 18 agosto n. 267 - d 09.04.2010

Afragola, li 13.04.2010

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

Copia della sujestesa deliberazione viene in data odierna ricevuta dal/i sottoscritto/i con onere della procedura attuativa

Afragola, Ufficio/Dirigente Firma

Afragola, Ufficio/Dirigente Firma

Afragola, Ufficio/Dirigente Firma