



COMUNE DI CASAPESENNA

Provincia di Caserta

Via Don Pepe Diana, 3 – 81030 Casapesenna

Codice Fiscale e Partita IVA 81001750611

Tel: 081/8165611 – Fax: 081/ 8165640

E-Mail : comune.casapesenna@pec.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 19 del 10/09/2021

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 duemilaventuno, addì dieci del mese di Settembre alle ore 11:00, il Consiglio Comunale, convocato nei modi e termini di legge, si è riunito in seduta pubblica ordinaria di prima convocazione nella sala consiliare ubicata presso il centro sociale "Ing. Antonio Cangiano" sito in c.so Europa nelle persone dei Sigg.:

	Nome	Carica	P	A
1	CIRILLO FEDERICA	Consigliere	X (da remoto)	
2	DE ROSA MARCELLO	Sindaco	X	
3	ZAGARIA GIUSTINA	Vice Sindaco	X	
4	NOCERA NICOLINA	Consigliere	X (da remoto)	
5	DIANA MICHELE	Consigliere	X	
6	DI SARNO MARIA	Consigliere	X	
7	CAVALIERE FRANCESCO	Consigliere	X (da remoto)	
8	ARDENTE ANGELO	Presidente del Consiglio	X	
9	FONTANA ORESTE	Consigliere	X	
10	DIANA ANTONINO	Consigliere	X	
11	DIANA GIANLUIGI	Consigliere	X	
12	DONCIGLIO FRANCESCO	Consigliere	X	
13	FONTANA DOMENICO	Consigliere	X (da remoto)	

PRESENTI: 13

ASSENTI: 0

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Valentina Santini, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Ardente Angelo assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Sindaco illustra la proposta e la pone ai voti

IL CONSIGLIO COMUNALE

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;

Premesso, altresì, che:

che l'art. 251 del D.Lgs. n. 267/2000 prevede che il Consiglio Comunale è tenuto a deliberare per le imposte e tasse locali di spettanza dell'ente disestato, le aliquote e le tariffe di base nella misura massima consentita;

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 (pubblicata sul BURC n. 74 del 10 Dicembre 1979) 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.*

Rilevato, altresì, che:

il Comune di Casapesenna in applicazione della Legge 10/77 e degli atti regionali sopra indicati ha adottato la propria disciplina per l'applicazione degli oneri concessori:

- *Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 16 Dicembre 1994 "Determinazione costi di costruzione ed oneri di urbanizzazione schema convenzione tipo.";*
- *Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 118 del 18 Maggio 2010 "Art. 16 e art. 19, commi 2 e 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380. Adeguamento costo di costruzione al 01/06/2010.";*
- *Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 08 Settembre 2014 "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.";*

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 (in luogo della concessione edilizia) 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:

- all'ampiezza e all'andamento demografico dei comuni;
- alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- 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;

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 non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.”*

Rilevato e fatto rilevare che:

la Regione Campania non ha emanato le disposizioni per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla disciplina regionale di propria competenza;

la Regione Campania, successivamente all'entrata in vigore della legge 573/1993 non ha ad oggi deliberato alcuna variazione del costo di costruzione degli edifici residenziali, che resta fissato in Lire 250.000 al m² 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 dei provvedimenti regionali e stante la necessità di aggiornare i costi di urbanizzazione vigenti, si è provveduto ad effettuare una ricognizione presso altri comuni della regione Campania, ed è stato rilevato 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;

Ritenuto:

di proporre l'aggiornamento e l'adeguamento al 31 Dicembre 2020 degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria così come stabiliti dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 08 Settembre 2014 "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.", conformemente all'Allegato 1 alla presente proposta di delibera;

di proporre l'aggiornamento e l'adeguamento al 31 Dicembre 2020 del contributo commisurato al costo di costruzione fissato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 08 Settembre 2014 "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.", conformemente all'Allegato 2 alla presente proposta di delibera.

Dato atto che:

l'Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione avverrà considerando la variazione dato ISTAT per il periodo dal 01/10/1985 al 31/12/2020 e pari a 148,5% (coefficiente moltiplicativo 2,485) 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 20/06/1990 al 31/12/2020 (ultimo dato reperito) e pari a 93,6% (coefficiente moltiplicativo 1,936) dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale.

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 1,2 e 3 di cui si propone l'approvazione, costituiranno la nuova disciplina comunale in sostituzione di quella definita dalla citata delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 16 Dicembre 1994 e Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 118 del 18 Maggio 2010.

Considerato, altresì che:

in merito all'adozione del presente atto, il Consiglio Comunale competente in materia di approvazione dei piani urbanistici, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera b), del D.Lgs. n. 267/2000, sia competente 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, a suo tempo adottati, e, a pieno titolo, va ricondotta alla sfera delle competenze consiliari.

Visti:

- *la Legge n. 10 del 28/01/1977 "Norme per l'edificabilità dei suoli";*
- *la Legge n. 1150 del 17/08/1982;*
- *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.*

Con votazione favorevole unanime resa nelle forme di legge

DELIBERA

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 1,2, e 3 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 avranno più applicazione la Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 16 Dicembre 1994 e la Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 118 del 18 Maggio 2010;
6. Di dichiarare la presente deliberazione urgente e previa apposita e distinta votazione con voto favorevole unanime immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

1) ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (U)**1.1 Costruzioni residenziali**

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

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

dove:

❖ **K1 = 1,00** - 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	0,90	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) – Popolazione cresciuta dello 0,3% nel decennio 2001 – 2011 (ultimo dato ISTAT).

❖ **K2 = 0,74** - 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 ^a fino a 3.000 ab.	0,82	0,70	0,48	0,32	0,81
2 ^a da 3.001 a 5000 ab.	0,88	0,72	0,50	0,34	0,82
3^a da 5.001 a 20.000 ab.	0,92	0,74	0,52	0,36	0,83
4 ^a da 20.001 a 50.000 ab.	0,94	0,76	0,56	0,38	0,84
5 ^a da 50.001 a 100.000 ab.	0,96	0,78	0,60	0,40	0,88
6 ^a oltre 100.000 ab.	0,98	0,80	0,64	-	1,00
Napoli	1,00	-	-	-	-

Tabella b) – Il comune di Casapesenna è un comune di pianura non costiero.

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”.

DESTINAZIONI DI ZONA	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If < 1,50 mc/mq	0,80	0,85	0,65	0,80	1,00	0,80
Nuove costruzioni residenziali 1,50 < If < 3,00 mc/mq	0,83	0,91	0,83	0,83	1,00	0,83
Nuove costruzioni residenziali If > 3,00 mc/mq	0,85	0,85	0,88	0,85	1,00	0,85
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0,20	0,20	0,20	-	1,00	-
Edilizia "Terziaria" direzionale e commerciale	0,92	0,85	0,77	0,77	1,00	0,77
Edilizia turistica residenziale	1,00	1,00	1,00	-	1,00	-
Attrezzature di tempo libero	0,40	0,50	0,60	0,70	1,00	0,70
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	0,20	0,20	0,20	-	0,20	0,91
Interventi di ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso	0,20	0,20	0,20	-	0,20	0,83
Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi prevista all'art. 9 L. 10/77 lettera b) e s.m.i.	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

Tabella c) – I coefficienti della tabella vanno ridotti del 5% per i comuni con popolazione inferiore ai 50.000 abitanti.

❖ **K4 = 0,79** - 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
20.001 - 50.000 abitanti	0,83
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	0,70	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 Casapesenna è classificato con grado di sismicità C.S. = 2.

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

Caratteristiche geografiche del territorio	COSTI UNITARI L/m ³ Delibera 208/5 del 26/03/1985	COSTI UNITARI ATTUALIZZATI €/m ³ Coefficiente - FOI = 2,485
Fino a 3.000 ab.	17.500	
Da 3.001 a 5000 ab.	21.000	
Da 5.001 a 20.000 ab.	22.000	28,23
Da 20.001 a 50.000 ab.	22.500	
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 Ottobre 1985 e Dicembre 2020 pari al 248,50% (coefficiente 2,485).

❖ **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.

Effettuati i semplici calcoli di cui alle tabelle precedenti, nella tabella g) di seguito riportata, sono evidenziati i contributi di urbanizzazione commisurati all'incidenza delle opere di urbanizzazione per ogni zona urbanistica e per intervento edilizio espresso in €/m³ tenendo conto dell'attualizzazione dei costi.

DESTINAZIONI DI ZONA	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If < 1,50 mc/mq	8,60	9,14	6,99	8,60	10,75	8,60
Nuove costruzioni residenziali 1,50 < If < 3,00 mc/mq	8,92	9,78	8,92	8,92	10,75	8,92
Nuove costruzioni residenziali If > 3,00 mc/mq	9,14	9,14	9,46	9,14	10,75	9,14
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	2,15	2,15	2,15	-	10,75	-
Edilizia "Terziaria" direzionale e commerciale	9,89	9,14	8,28	8,28	10,75	8,28
Edilizia turistica residenziale	10,75	10,75	10,75	-	10,75	-
Attrezzature di tempo libero	4,30	5,38	6,45	7,53	10,75	7,53
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	2,15	2,15	2,15	-	2,15	9,78
Interventi di ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso	2,15	2,15	2,15	-	2,15	8,92
Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi prevista all'art. 9 L. 10/77 lettera b) e s.m.i.	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15

Tabella g) – Oneri di urbanizzazione – costi in €/m³.

1.2 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, nonché per le attività turistico ricettive, 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, nonché per le **attività turistico ricettive**, il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione è dato dall'applicazione della seguente formula:

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

dove:

K1 = 1,00 - coefficiente funzione dell'andamento demografico (tabella a);

K2 = 0,74 - 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 agglomerati e nuclei ASI;

K4 = 0,70 - coefficiente funzione delle caratteristiche geofisiche del territorio (tabella e);

Up1 = costo unitario in €/m² determinato in funzione della superficie dell'insediamento industriale o artigianale (lotto d'intervento);

Up2 = costo unitario di urbanizzazione per m² di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc. (valutate piano per piano);

Up3 = costo unitario in €/m² in funzione dei m² di superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos, ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto);

Up4 = costo unitario in €/m² di superficie utile (di pavimento coperto) alle attrezzature ricettive alberghiere;

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;

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

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

Tabella h)

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 ²]	[L/m ²]	[L/m ²]	[L/m ²]	[L/m ²]
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 dall' Ottobre 1985 a Dicembre 2020 e pari al 148,50% (coefficiente 2,485) si ottiene:

	Da 0 a 15 dipendenti	Da 16 a 50 dipendenti	Da 51 a 200 dipendenti	Da 201 a 1000 dipendenti	Oltre 1000 dipendenti
	[€/m ²]	[€/m ²]	[€/m ²]	[€/m ²]	[€/m ²]
Up1	1,01	1,26	2,01	2,26	2,51
Up2	3,77	5,03	7,54	8,80	10,06
Up3	15,08	18,86	30,17	33,94	37,71
Up4	3,77	5,03	7,54	8,80	10,06

Tabella I) Costi unitari Up1, Up2, Up3 e Up4 €/m² attualizzati.

2) ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE (C)**2.1 Adeguamento all'attualità del costo di costruzione.**

Costo di costruzione iniziale L/m² 250.000 (€/m² 129,11) così come fissato dal D.M. del 20/06/1990;

Percentuale di adeguamento al 30 Dicembre 2020 = 93,60%;

Costo di costruzione attualizzato – Vb = 129,11 x 1,936 = 249,95 €/m².

2.2 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione.

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.

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:

$$\text{Ccostr.} = \text{Vb} \times (\text{Sc} + \text{St}) \times (1 + \text{M})$$

dove:

Vb = costo unitario di costruzione ai sensi del D.M.LL.PP. 10/05/1977 n. 801 art. 1 aggiornato all'attualità (Dicembre 2020);

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 m²;

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

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:

- cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi se non di uso pubblico
- logge e balconi;

misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($S_c = S_u + 60\% S_{nr}$).

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	

b. Determinazione delle superfici per attività terziarie e direzionali e relativi accessori.

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 1)

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 incremento riferito all'intervallo di rapporto percentuale.

Intervalli di variabilità del rapporto %	Ipotesi che	% incremento
--	-------------	--------------

	ricorre	
(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	Ipotesi che ricorre	% increm.
(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

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 va ricavata dalla tabella che segue così come definita dalla D.C.R. Campania n. 208/5 del 26 Marzo 1985:

PARAMETRI	
1 Caratteristiche tipologiche (a)	1 Lusso - definite ai sensi del D.M. 2 Agosto 1969
	2 Medie - non rientranti nei casi 1 e 3
	3 Economiche - art. 5 L 408/49 a condizioni che risultino incluse nelle classi I e II c
2 Destinazione (b)	1 Non residenziale
	2 Residenziale
UBICAZIONE (c)	1 Comuni capoluoghi di provincia, confinanti con essi, costieri con aziende di soggiorno
	a) Fascia costiera
	b) Zone diverse dalle A - B - C
	c) Zone A - B - C
	2 Comuni di pianura o collina non costieri
	b) Zone diverse dalle A - B - C di cui al D.M. 1444/68
c) Zone A - B - C di cui al D.M. 1444/68	
3 Comuni montani o sismici non costieri	
b) Zone diverse dalle A - B - C	
c) Zone A - B - C	

q = quota percentuale = a + b + c

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

$$C = C_{\text{costr.}} \times q$$

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 Provv. 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 Provv. 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 Provv. alle OO.PP. della Regione Campania.

ALLEGATO 3 – SCHEDE DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

RATEIZZAZIONI

Qualora l'importo della quota del contributo di costruzione superi il valore di € 5.000,00, l'interessato può chiedere che lo stesso venga corrisposto sulla base del seguente piano di rateizzazione.

I versamento	40% del contributo totale	da versare al momento del rilascio del permesso di costruire o, per la DIA, entro il trentesimo giorno dalla presentazione della domanda
II versamento	30% + interessi annui valutati in base al tasso ufficiale di riferimento	entro 6 mesi
III versamento	30% + interessi annui valutati in base al tasso ufficiale di riferimento	entro 12 mesi

Il versamento totale del contributo deve in ogni caso essere effettuato entro sessanta giorni dalla comunicazione di fine lavori.

La rateizzazione avviene previa presentazione di opportune garanzie così come di seguito specificate:

La polizza fidejussoria per considerarsi idonea dovrà essere emessa da un Istituto Assicurativo o bancario incluso nell'elenco di quegli istituti autorizzati a presentare polizza fidejussoria a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti Pubblici di cui al D.M. 18/03/1983 e s.m.i. e dovrà esplicitamente contenere le seguenti clausole:

- esclusione da parte del fidejussore di godere del beneficio della preventiva escussione dell'obbligato ai sensi dell'art. 1944 C.C.
- l'obbligo dell'istituto fidejussore a pagare l'importo dovuto entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta del Comune, senza necessità di ulteriore documentazione o prova dell'inadempimento dell'obbligato né di pronuncia dell'Autorità Giudiziaria competente.
- la cessazione della garanzia soltanto dopo che il contraente sia stato svincolato da parte del Comune o attraverso la restituzione dell'originale della fidejussione con annotazione di svincolo ovvero con il rilascio di apposita dichiarazione di svincolo.
- dichiarazione notarile del procuratore della società assicuratrice che sottoscriverà la polizza stessa, circa il possesso della qualifica e poteri di firma ad impegnare la predetta società assicuratrice per il rilascio di polizze fidejussorie.

Eventuali proroghe dell'ultimazione lavori non incidono sui termini di pagamento.

Le varianti in corso d'opera, non modificano i termini dei versamenti sopra indicati per i singoli titoli abilitativi già conseguiti, mentre per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate.

L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale.

TABELLA A CATEGORIE FUNZIONALI

CAT. FUNZIONALI	CAT. CATASTALE	DESCRIZIONE
RESIDENZIALE	A/1	ABITAZIONE SIGNORILE
	A/2	ABITAZIONE CIVILE
	A/3	ABITAZIONE ECONOMICA
	A/4	ABITAZIONE POPOLARE
	A/5	ABITAZIONE ULTRAPOPOLARE
	A/6	ABITAZIONE RURALE
	A/7	ABITAZIONE IN VILLINI
	A/8	ABITAZIONI IN VILLE
	A/11	ABITAZIONI TIPICHE DEI LUOGHI
DIREZIONALE	B/1	COLLEGI, CONVITTI EDUCANDATI RICOVERI, ORFANOTROFI, OSPIZI CONVENTI, SEMINARI
	A/10	UFFICI E STUDI PRIVATI
	B/4	UFFICI PUBBLICI
	B/5	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI
	B/6	BIBLIOTECHE, MUSEI, GALLERIE, ACCADEMIE, CIRCOLI RICREATIVI E CULTURALI SENZA FINE DI LUCRO, CHE NON HANNO SEDE NELLA CATEGORIA A/9
	D/4	CASE DI CURA E OSPEDALI (CON FINE DI LUCRO)
	D/5	ISTITUTI DI CREDITO, CAMBIO E ASSICURAZIONE (CON FINE DI LUCRO)
TERZIARIO COMMERCIALE	D/11	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI
	C/1	NEGOZI E BOTTEGHE
	C/6	AUTOSILOI, AUTORIMESSE (NON PERTINENZIALI), PARCHEGGI APERTI AL PUBBLICO
	D/4	CASE DI CURA E OSPEDALI CON FINE DI LUCRO
	D/3	TEATRI, CINEMATOGRAFI, SALE PER CONCERTI E SPETTACOLI E SIMILI (ARENE, PARCHI-GIOCHI)
	D/6	FABBRICATI, LOCALI ED AREE ATTREZZATE PER ESERCIZIO SPORTIVI CON FINE DI LUCRO
	D/8	FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI (DEPOSITI, MAGAZZINI SOTTERRANEI, ECC)
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	E/4	STAZIONI DI SERVIZIO E DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE
	C/3	LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
	D/1	OPIFICI
TURISTICO RICETTIVA	D/7	FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA' INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
	D/2	ALBERGHI, PENSIONI E RESIDENCES
		CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI
	D/8	CENTRI CONGRESSUALI
	C/5	STABILIMENTI BALNEARI E DI ACQUE CURATIVE SENZA FINE DI LUCRO
AGRICOLE	A/6	ABITAZIONE - TURISTICO RURALE
	C/6	STALLE, SCUDERIE E SIMILI
	D/10	FABBRICATI PER FUNZIONI CONNESSE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE (ANNESI RURALI)

**Calcolo del contributo di costruzione
Costi base aggiornati.**

Tabella B¹

Oneri di urbanizzazione espressi in €/m³
(aggiornamento Dicembre 2020)

DESTINAZIONI DI ZONA	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If < 1,50 mc/mq	8,60	9,14	6,99	8,60	10,75	8,60
Nuove costruzioni residenziali 1,50 < If < 3,00 mc/mq	8,92	9,78	8,92	8,92	10,75	8,92
Nuove costruzioni residenziali If > 3,00 mc/mq	9,14	9,14	9,46	9,14	10,75	9,14
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	2,15	2,15	2,15	-	10,75	-
Edilizia "Terziaria" direzionale e commerciale	9,89	9,14	8,28	8,28	10,75	8,28
Edilizia turistica residenziale	10,75	10,75	10,75	-	10,75	-
Attrezzature di tempo libero	4,30	5,38	6,45	7,53	10,75	7,53
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	2,15	2,15	2,15	-	2,15	9,78
Interventi di ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso	2,15	2,15	2,15	-	2,15	8,92
Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori delle ipotesi prevista all'art. 9 L. 10/77 lettera b) e s.m.i.	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15

Il costo di costruzione base per l'edilizia residenziale è fissato in 249,95 €/m².
(Aggiornamento Dicembre 2020)

¹ La Tabella B è stata ottenuta mediante l'applicazione dei parametri definiti dalle Deliberazioni di C.R. n. 119/1 del 28 Luglio 1977 e n. 208/5 del 26/03/1985 aggiornati nei limiti previsti dalle norme vigenti.

Prospetto C – Calcolo del costo di costruzione

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superfici (m ²)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (m ²)	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	

Su

SOMMA

i1

TABELLA 2 – Superfici per servizi ed accessori (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	

$$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \text{---} \%$$

Snr

TABELLA 3 – Incremento per servizi ed Accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

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

i2

TABELLA 4 – Incrementi per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% increm.
(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

i3

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori.

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	

Superfici per attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori se St non superiore al 25% di Su

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	

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
i	M

totale incremento i = i1 + i2 + i3

A) Costo di costruzione a m²

B) Costo di costruzione maggiorato

C) Costo di costruzione edificio

_____ €/m²
 _____ €/m²
 _____ €

A x (1+M/100)
 (Sc + St) x B

Prospetto D – Aliquota residenziale

a) Caratteristiche tipologiche	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Lusso	6
<input type="checkbox"/> Medie	2,5
<input type="checkbox"/> Economiche	1,5
a)	

b) Destinazione	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Residenziale	3,5
<input type="checkbox"/> Non residenziale	2
b)	

c) Ubicazione	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Zone A - B - C	1,75
<input type="checkbox"/> Zone diverse dalle A - B - C	2,25
c)	

Prospetto E – Aliquota non residenziale

	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Attività turistiche ricettive	10
<input type="checkbox"/> Commerciali	10
<input type="checkbox"/> Direzionali	10
<input type="checkbox"/> Attrezzature di tempo libero	10
d)	

Contributo di costruzione – Edilizia residenziale ¹

Data di calcolo _____

Pratica n. _____

Richiedente _____

Calcolo degli Oneri di Urbanizzazione ² in base alla tabella B suddivisi per interventi e/o destinazioni d'uso diversificate ³.

Zona omogenea	n. intervento	Volumetria interessata	Costo unitario	Onere intervento
		m ³	€/m ³	€
Totale oneri				

Contributo Costo di Costruzione ⁴:

per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica
 Il costo di costruzione delle opere è pari ad € _____ così come documentato dal prospetto C allegato al presente documento e debitamente compilato e firmato per la determinazione del costo di costruzione.

per gli interventi sull'edificato esistente
 Il costo di costruzione delle opere è pari ad € _____ così come documentato dall'allegato computo metrico asseverato ⁵.

Aliquota

a) Caratteristiche tipologiche	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Lusso	6
<input type="checkbox"/> Medie	2,5
<input type="checkbox"/> Economiche	1,5
a)	

b) Destinazione	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Residenziale	3,5
<input type="checkbox"/> Non residenziale	2
b)	

c) Ubicazione	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Zone A - B - C	1,75
<input type="checkbox"/> Zone diverse dalle A - B - C	2,25
c)	

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

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

Il contributo totale di costruzione è pari a € _____
 (oneri di urbanizzazione + contributo costo di costruzione)

¹ Sono considerati interventi residenziali corrispondenti alla categoria funzionale residenziale nella tabella A.

² Il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume vuoto per pieno, comprendendo tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra.

³ In caso di opere che prevedono interventi e/o destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo unitario alla volumetria interessata da ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà il costo maggiore.

⁴ Nel caso in cui siano previste destinazioni accessorie, strettamente connesse con l'attività principale, se rientranti nel limite del 25% della Superficie Utile, saranno calcolate nella destinazione principale.

⁵ I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del computo metrico e stima dei lavori, devono essere quelli contenuti nel prezzario del Provveditorato OO.PP. in vigore, regolarmente approvato dalla Giunta Regionale della Campania.

Contributo di costruzione – Edilizia rurale ¹

Data di calcolo _____

Pratica n. _____

Richiedente _____

Calcolo degli Oneri di Urbanizzazione ² in base alla tabella B suddivisi per interventi e/o destinazioni d'uso diversificate ³.

Zona omogenea	n. intervento	Volumetria interessata	Costo unitario	Onere intervento
		m ³	€/m ³	€
Totale oneri				

Contributo Costo di Costruzione:

per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica
 Il costo di costruzione delle opere è pari ad € _____ così come documentato dal prospetto C allegato al presente documento e debitamente compilato e firmato per la determinazione del costo di costruzione.

per gli interventi sull'edificato esistente
 Il costo di costruzione delle opere è pari ad € _____ così come documentato dall'allegato computo metrico asseverato ⁴.

Aliquota

a) Caratteristiche tipologiche	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Lusso	6
<input type="checkbox"/> Medie	2,5
<input type="checkbox"/> Economiche	1,5
a)	

b) Destinazione	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Residenziale	3,5
<input type="checkbox"/> Non residenziale	2
b)	

c) Ubicazione	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Zone A - B - C	1,75
<input type="checkbox"/> Zone diverse dalle A - B - C	2,25
c)	

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

Il contributo relativo al costo di costruzione è pari a € _____
 (aliquota x costo di costruzione abitazione + aliquota x costo di costruzione annessi)

Il contributo totale di costruzione è pari a € _____
 (oneri di urbanizzazione + contributo costo di costruzione)

¹ Sono considerati interventi di edilizia rurale quelli inclusi nelle categorie funzionali "residenziale" e "agricola" della tabella A.

² Il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume vuoto per pieno, comprendendo tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra.

³ In caso di opere che prevedono interventi e/o destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo unitario alla volumetria interessata da ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà il costo maggiore.

⁴ I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del computo metrico e stima dei lavori, devono essere quelli contenuti nel prezzario del Provveditorato OO.PP. in vigore, regolarmente approvato dalla Giunta Regionale della Campania.

**Contributo di costruzione – Edilizia non residenziale
Direzionale, commerciale, turistica ricettiva, attrezzature di tempo libero ¹**

Data di calcolo _____

Pratica n. _____

Richiedente _____

Calcolo degli Oneri di Urbanizzazione ² in base alla tabella B suddivisi per interventi e/o destinazioni d'uso diversificate ³.

Zona omogenea	n. intervento	Volumetria interessata m ³	Costo unitario €/m ³	Onere intervento €
Totale oneri				

Contributo Costo di Costruzione ⁴:

per gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione

Il costo di costruzione delle opere è pari a € _____ così come documentato dall'allegato computo metrico asseverato ⁵.

L'aliquota è determinata ai sensi dell'art. 19 comma 2 D.P.R. 380/2001, sulla base della seguente tabella:

	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Attività turistiche ricettive	10
<input type="checkbox"/> Commerciali	10
<input type="checkbox"/> Direzionali	10
<input type="checkbox"/> Attrezzature di tempo libero	10

L'aliquota di incidenza del costo di costruzione è pari a _____ %

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

Il contributo totale di costruzione è pari a € _____
(oneri di urbanizzazione + contributo costo di costruzione)

¹ Sono considerati interventi di edilizia non residenziale quelli inclusi nelle categorie "Funzionali", "Direzionale", "Terziario-Commerciale", "Turistico-Ricettiva" della tabella A.

² Il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume vuoto per pieno, comprendendo tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra.

³ In caso di opere che prevedono interventi e/o destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo unitario alla volumetria interessata da ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà il costo maggiore.

⁴ In caso di opere che prevedono destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo documentato per l'aliquota prevista per ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà l'aliquota maggiore.

⁵ I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del computo metrico e stima dei lavori, devono essere quelli contenuti nel prezzario del Provveditorato OO.PP. in vigore, regolarmente approvato dalla Giunta Regionale della Campania.

Contributo di costruzione – Edilizia produttiva ¹

Data di calcolo _____

Pratica n. _____

Richiedente _____

Il contributo totale è calcolato sulla base della seguente formula:

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

dove:

K1 = 1,00 - coefficiente funzione dell'andamento demografico (tabella a);

K2 = 0,74 - 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 agglomerati e nuclei ASI;

K4 = 0,70 - coefficiente funzione delle caratteristiche geofisiche del territorio (tabella e);

Up1 = costo unitario in €/m² determinato in funzione della superficie dell'insediamento industriale o artigianale (lotto d'intervento);

Up2 = costo unitario di urbanizzazione per m² di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc. (valutate piano per piano);

Up3 = costo unitario in €/m² in funzione dei m² di superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos, ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto);

Up4 = costo unitario in €/m² di superficie utile (di pavimento coperto) alle attrezzature ricettive alberghiere;

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:

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

I valori di Up1, Up2, Up3 adeguati risultano:

	Da 0 a 15 dipendenti [€/m ²]	Da 16 a 50 dipendenti [€/m ²]	Da 51 a 200 dipendenti [€/m ²]	Da 201 a 1000 dipendenti [€/m ²]	Oltre 1000 dipendenti [€/m ²]
Up1	1,01	1,26	2,01	2,26	2,51
Up2	3,77	5,03	7,54	8,80	10,06
Up3	15,08	18,86	30,17	33,94	37,71
Up4	3,77	5,03	7,54	8,80	10,06

Il contributo totale di costruzione è pari a € _____

¹ Gli oneri dovuti per gli insediamenti industriali e artigianali corrispondono al solo contributo commisurato alle spese di urbanizzazione come innanzi calcolato, mentre quelli relativi alle attrezzature ricettive alberghiere comprendono anche il contributo commisurato al costo di costruzione.

Letto, confermato e sottoscritto

il Presidente del Consiglio
Ardente Angelo

il Segretario Comunale
Dott.ssa Valentina Santini

(atto sottoscritto digitalmente)