

COPIA



18 OTT. 2023

Data Pubb.

COMUNE DI VOLLA
Città Metropolitana di Napoli

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 53

Seduta del 04.10.2023

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 duemilaventitre, il giorno quattro del mese di ottobre alle ore 17,30 nella sala Consiliare a seguito di invito diramato dal Presidente in data 29.09.2023 prot. 28413 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ORDINARIA di seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Francesco Molisso

Dei componenti il consiglio comunale sono presenti n. 17 assenti / secondo lo schema che segue

N. D'ord	COGNOME E NOME	PRE SEN TI	AS SEN TI	N. D'ord	COGNOME E NOME	PRE SEN TI	AS SEN TI
1	DI COSTANZO Giuliano	x		10	MOLISSO Francesco	x	
2	PIPOLO Gianluca	x		11	PETRAZZUOLO Ciro	x	
3	GRANATO Giuseppe	x		12	APREA Ivan	x	
4	COSTAGLIOLA Carmela	x		13	DE LUCA Christian	x	
5	IMPERATO Giovanni	x		14	DONATO Pasquale	x	
6	CINCIRRE'Valentina	x		15	VENERUSO Imma	x	
7	GENOVINO Angelo	x		16	RICCIARDI Raffaele	x	
8	MARESCA Raffaella	x		17	MANFELLOTTI Vincenzo	x	
9	PERSICO Gennaro	x					

Giustificano l'assenza i Signori:.....

Assiste il Vice Segretario Generale dr.G.Alessandro Borrelli incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Seduta del 04.10.2023 inizio lavori ore 17,30

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relazione sull'argomento l'assessore Del Vecchio

Interviene il consigliere Aprea;

Il presidente comunica la giustificata dell'assenza del responsabile del IV settore;

Non vi sono interventi , pertanto si passa alla dichiarazioni di voto

Il consigliere Genovino dichiara il voto favorevole del suo gruppo;
Il consigliere Costagliola dichiara il voto favorevole del suo gruppo;
Il consigliere Petrazzuolo dichiara il voto favorevole del suo gruppo;
Il consigliere Aprea dichiara il voto favorevole del suo gruppo;
Il consigliere Pipolo dichiara il suo voto favorevole;
Il consigliere Manfellotti dichiara il suo voto favorevole;
Il consigliere Ricciardi dichiara il suo voto favorevole;
Il consigliere De Luca dichiara il suo voto favorevole;

Consiglieri presenti e votanti 17

Si passa alla votazione

Con votazione unanime resa per alzata di mano

SI APPROVA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista ed esaminata l'allegata proposta in oggetto indica;

Visto il D.Lgs n. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

Visto il Regolamento di contabilità;

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

DI APPROVARE, come APPROVA, la proposta di delibera ad oggetto: "Aggiornamento del contributo di concessione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001" che allegata alla presente forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Successivamente con votazione unanime resa per alzata di mano;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267;

Per gli interventi si opera rinvio all'allegata registrazione della seduta consiliare.

7



COMUNE DI VOLLA

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE COMMISURATO ALL' INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. N. 380/2001 -

UFFICIO ISTRUTTORE:

Ai sensi dell'art .49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, sulla presente proposta sono stati espressi i seguenti pareri:

<p>PARERE TECNICO <u>FAVOREVOLE</u></p> <p>IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE</p> <p>GEOM. GIUSEPPE SIMONELLI</p> <p>PARERE CONTABILE _____</p> <p>ATTESTAZIONE SULLA REGOLARITA' CONTABILE</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</p> <p>Dr. Alessandro Borrelli</p>	<p>Seduta di Consiglio Comunale</p> <p>del ____ / ____ /20____</p> <p>con inizio alle ore _____</p> <p>e termine alle ore _____</p> <p>Numero definitivo assegnato alla</p> <p>Deliberazione _____</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Partecipa il Segretario Generale

Sulla presente deliberazione sono espressi, ai sensi dell'art.49, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, i seguenti pareri:

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.**

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

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;
- l'art. 172, alla lettera e), del D.Lgs. 267/2000, prevede che tra i documenti allegati al bilancio, vi è la deliberazione con la quale sono determinate le tariffe, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi;

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.

Dato atto che:

- con il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sono stati recepiti, con modifiche, i contenuti della citata Legge 10/77;
- l'art. 16 comma 1 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, in particolare, stabilisce che il rilascio del Permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione;
- ai sensi del comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

- a) all'ampiezza e all'andamento demografico dei comuni;
 - b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
 - c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
 - d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'articolo 41 – quinquies penultimo e ultimo comma, della legge 17 Agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle leggi regionali;
 - e) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/01, anziché quelli di nuova costruzione;
 - f) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.
- ai sensi del comma 5 dell'art 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale;
 - ai sensi del comma 6 dell'art. 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 stabilisce che "ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale";
 - ai sensi del comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380: "il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 Agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione."
 - il comma 10 stabilisce che: "Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni."

Rilevato e fatto rilevare che:

- la Regione Campania, con Delibera della Giunta Regionale n. 10 del 18/01/2013 ha emanato le Linee di Indirizzo e Modalità di Determinazione Contributo costo di Costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, che di seguito si riportano:
 1. di approvare le seguenti linee di indirizzo e modalità di determinazione del contributo di costruzione per il rilascio del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, dando mandato al dirigente dell'AGC 16, competente in materia urbanistica, di adottare i provvedimenti consequenziali;
 2. che, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/01, il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni, da assumersi in riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata vigenti;
 3. che il costo di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, ricavato dal costo documentato di costruzione, ai sensi dell'art. 19 comma 2 del citato DPR 380/2001, non può comunque essere inferiore a quello determinato per gli interventi su edifici residenziali;
 4. che, in ogni caso, il contributo di costruzione per il rilascio del titolo abilitativo, è determinato in misura ridotta per gli interventi edilizi ispirati ai seguenti criteri:
 - a) Contenimento del consumo di suolo, con particolare riguardo per le aree verdi, anche residuali e intercluse;
 - b) Recupero e riuso di contenitori edilizi dismessi o in via di dismissione;
 - c) Sviluppo dell'efficienza energetica e utilizzo di risorse rinnovabili nell'edilizia;
- la Giunta Regionale Campania nella seduta del 2 marzo 2007 con Deliberazione n. 299 Area Generale di Coordinamento N. 16 - Governo del Territorio, Tutela Beni, Paesistico-Ambientali e Culturali approvò - Proposta approvazione del disegno di legge avente ad oggetto "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione". (Con Allegati);
- in data 10 aprile 2009 con prot. 207 IV C il presidente della IV Commissione Consiliare permanente (Urbanistica, Lavori Pubblici, Trasporti) della Regione Campania riferì favorevolmente sulla proposta di legge innanzi citata;
- ad oggi, la proposta di legge Regionale risulta essere rimasta tale e nel contempo, la stessa Regione Campania non ha, comunque, emanato le disposizioni per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla disciplina regionale di propria competenza;
- la Regione Campania, inoltre, successivamente all'entrata in vigore della legge 573/1993, non ha ad oggi deliberato alcuna variazione del costo di costruzione degli edifici residenziali, che resta fissato in Lire 250.000 al mq 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:

- con la passata Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 12.05.2008, venne aggiornato il costo di costruzione, per l'anno 2008 secondo l'aggiornamento dell'indice ISTAT;
- in attesa, altresì, dei provvedimenti regionali e stante la necessità di aggiornare i costi di urbanizzazione vigenti, si è effettuata una ricognizione presso altri comuni della regione Campania, rilevando che, nelle more delle predette disposizioni regionali, l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione è avvenuto

aggiornando, sulla base della variazione dell'indice ISTAT (FOI), i costi stabiliti dagli atti comunali consequenziali alla delibera citata C.R.C. n. 208/5 del 26 Marzo 1985;

- tale criterio risulta condivisibile in quanto consente ai comuni di aggiornare il costo degli oneri di urbanizzazione in attesa dei provvedimenti regionali e nel rispetto dei principi di equità ed adeguatezza dell'azione amministrativa;
- l'art. 172, alla lettera e), del D.Lgs. 267/2000, prevede che tra i documenti allegati al bilancio, vi è la deliberazione con la quale sono determinate le tariffe, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi;

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

Dato Atto che:

- con deliberazione di Giunta della Campania n. 5447 del 07/11/2002 di aggiornamento delle classi sismiche della Regione, il Comune di VOLLA (NA) è stato classificato sismico con classe sismica C.S. = 2 (ex 3 al 03/06/1981), per cui risulta variato il relativo parametro tabellare per calcolo degli oneri di urbanizzazione;
- la popolazione residente all'ultimo dato ufficiale dell'ISTAT (dicembre 2022) è di oltre 25.000 (venticinquemila) abitanti;

Ritenuto quindi:

- di dover proporre, con la massima urgenza del caso, l'aggiornamento e l'adeguamento alla data della presente degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria conformemente all'Allegato 1 alla presente proposta di delibera;
- di proporre altresì l'aggiornamento e l'adeguamento alla data della presente del contributo commisurato al costo di costruzione conformemente all'Allegato 2 alla presente proposta di delibera;

Dato atto che:

- l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione avverrà comunque tenendo conto della variazione del dato ISTAT per il periodo dal Marzo 1985 e Marzo 2023, coefficiente moltiplicativo FOI 2,96 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 febbraio 2010 – aprile 2023 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 comunale in merito alla determinazione del Contributo di Costruzione e degli Oneri di Urbanizzazione.

Considerato, altresì che:

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

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;
- la Giunta Regionale - Seduta del 2 marzo 2007 - Deliberazione N. 299;

PROPONE di DELIBERARE

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e per l'effetto qui si intende integralmente richiamata e trascritta;
2. Di ADEGUARE ed aggiornare il contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in conformità agli allegati 1 e 2 alla presente deliberazione, sì da costituirne parte integrante e sostanziale;
3. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente atto, si rimanda alla normativa nazionale e regionale di riferimento;
4. Di PRECISARE che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione si applicano ai Permessi di Costruire (PdC) rilasciati successivamente alla data di esecutività della presente delibera ed a tutti i titoli abilitativi urbanistici (SCIA, CILA, CIL, etc.) contemplati dalla vigente normativa urbanistica presentate al protocollo comunale successivamente alla medesima data;
5. Di DARE ATTO che con la decorrenza indicata al precedente punto 4 non avrà più applicazione la Delibera di Giunta Comunale del 12.05.2008 n° 72, né avranno più applicazione gli atti contrastanti con le presenti disposizioni;

6. Di STABILIRE che, qualora l'importo del "contributo di costruzione" superi il valore di € 6.000,00 per costruendo immobili di proprietà di persone "fisiche" e € 12.000,00 per costruendo immobili per di persone "giuridiche", gli interessati possono chiedere che lo stesso venga rateizzato con le seguenti modalità:
 - a) il I^ versamento pari al 40% da versare al momento del rilascio del PdC (permesso di costruire) o entro il trentesimo giorno dalla presentazione della domanda di SCIA (segnalazione certificata di Inizio Attività);
 - b) il II^ e III^ versamento pari entrambi al 30% + interessi legali su base annua valutati in base al tasso ufficiale di riferimento e la prestazione delle garanzie prescritte dalla legge (fideiussione bancaria rilasciata da primario istituto bancario), il II^ entro 6 mesi ed il III^ entro 12 mesi e comunque la cui scadenza non può superare i 60 gg. dalla comunicazione di fine lavori (allegato 3);
7. Di STABILIRE che il mancato versamento delle somme alle scadenze così stabilite darà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. 380/2001;
8. Di STABILIRE che decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2 del citato articolo 42 il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito mediante iscrizione a ruolo, in unica soluzione, ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. 28-1- 1988, n. 43.
9. Di INSERIRE il presente provvedimento, al fine di darne la massima pubblicizzazione sul sito internet dell'Ente. 10. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Volla, li 12.05.2023

IL RESP. DEL IV SETTORE
Geometra Giuseppe SIMONELLI

*

→

2) ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE (C)

Variazione dell'indice ISTAT del Costo di Costruzione relativo al periodo FEBBRAIO/2010-APRILE/2023 (ultimo dato aggiornato con Delibera di G.C.n.72 del 2008 - ultimo dato ISTAT disponibile), ovvero:

- Costo di costruzione attualizzato – $V_b = € 244,23/mq + € 32,50$ (Aggiornamento in aumento, in percentuale, per l'anno 2010 - 2023) = € 276,73.

Quindi, dai calcoli, di cui sopra, ne scaturisce che il contributo afferente il Costo di Costruzione, L.10/77 art.6 s.m.i., per l'Anno 2023, salvo successive variazioni, sarà pari a: = € 276,73/mq;

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:

$$C_{costr.} = V_b \times (S_c + S_t) \times (1 + M)$$

dove:

V_b = costo unitario di costruzione ai sensi della Legge 24/12/1993 n. 537 art. 7 aggiornato all'attualità (Maggio 2020);

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

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

M = percentuale di maggiorazione del costo di costruzione a m^2 ;

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 (S_c), alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si

applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile (**Su**) intesa come la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi, e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (**Snr**), quali:

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

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

Destinazioni		Superficie netta di servizi e accessori (m 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 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 ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

Tabella 3)

TABELLA 4 – i3 incremento relativo a caratteristiche particolari;

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

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

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

Numero di caratteristiche	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		CLASSI DI COMUNI			
		0 - 5000	5001 - 50000	Oltre 5000	
1 Caratteristiche tipologiche (a)	1 Lusso - definite ai sensi del D.M. 2 Agosto 1969	5	6	8	
	2 Medie - non rientranti nei casi I e 3	2	2,5	3	
	3 Economiche - art. 5 L. 408/49 a condizioni che risultino incluse nelle classi I e II dell'art. 8 del DM 801/77	1,5	1,5	2	
2 Destinazione (b)	1 Non residenziale	3	3,5	4	
	2 Residenziale	2	2	3	
UBICAZIONE (c)	1 Comuni capoluoghi di provincia, confinanti con essi, costieri con aziende di soggiorno	a) Fascia costiera	4	4	5
		b) Zone diverse dalle A - B - C	2,25	2,5	2,75
		c) Zone A - B - C	1,75	2	2,25
	2 Comuni di pianura o collina non costieri	b) Zone diverse dalle A - B - C di cui al D.M. 1444/68	2	2,25	2,5
		c) Zone A - B - C di cui al D.M. 1444/68	1,5	1,75	2
	3 Comuni montani o sismici non costieri	b) Zone diverse dalle A - B - C	2	2	-
c) Zone A - B - C		1,5	1,5	-	

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**):

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

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 Prov. alle OO.PP. della Regione Campania.

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

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

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

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

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

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 E 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 (ANNESSI RURALI)

2) RATEIZZAZIONI (C)

Qualora l'importo della quota del contributo di costruzione superi il valore di di € 8.000,00 per costruenti immobili di proprietà di persone "fisiche" e € 15.000,00 per costruenti immobili di persone "giuridiche", 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 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 fideiussore di godere del beneficio della preventiva escussione dell'obbligato ai sensi dell'art. 1944 C.C.
- l'obbligo dell'istituto fideiussore 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
	B/1	COLLEGI, CONVITTI EDUCANDATI RICOVERI, ORFANOTROFI, OSPIZI CONVENTI, SEMINARI
DIREZIONALE	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)
	D/11	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI
TERZIARIO COMMERCIALE	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)
	E/4	STAZIONI DI SERVIZIO E DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	C/3	LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
	D/1	OPIFICI
	D/7	FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA' INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
TURISTICO RICETTIVA	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
	A/6	ABITAZIONE - TURISTICO RURALE
AGRICOLE	C/6	STALLE, SCUDERIE E SIMILI
	D/10	FABBRICATI PER FUNZIONI CONNESSE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE (ANNESI RURALI)

	Euro/mq		Euro/mq		Euro/mq		Euro/mq	
Up1	1,22 €	Up2	4,59 €	Up3	18,34 €	Up4	4,59 €	da 0 a 15 addetti
Up1	1,53 €	Up2	6,11 €	Up3	22,93 €	Up4	6,11 €	da 16 a 50 addetti
Up1	2,45 €	Up2	9,17 €	Up3	36,69 €	Up4	9,17 €	da 51 a 200 addetti
Up1	2,75 €	Up2	10,70 €	Up3	41,28 €	Up4	10,70 €	da 201 a 1000 addetti
Up1	3,06 €	Up2	12,23 €	Up3	45,86 €	Up4	12,23 €	oltre i 1000 addetti

CONTRIBUTO FOGNIE

Valore Euro x vano utile catastale	32,63 €
------------------------------------	---------

ONERI DI URBANIZZAZIONE

EDILIZIA RESIDENZIALE E TERZIARIA

ZONA P.R.G. VIGENTE > DESTINAZIONE D'USO	Zona A			Zona B			Zona C		Zona D		Zona E	Zona F		Zona G
	A1	A2	A3	B1	B2	B3	C1	C2	D1	D2		F1	F2	
Nuove Costruzioni Residenziali	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	12,30 €	13,06 €	12,30 €	13,06 €	12,00 €	12,00 €	da determinare in funzione all'intervento	12,00 €	14,43 €	12,30 €	12,30 €	12,30 €
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	NON ATTUABILE	NON ATTUABILE	14,43 €	NON ATTUABILE	NON ATTUABILE	NON ATTUABILE
Edilizia Terziaria Direzionale o Commerciale	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	13,22 €	12,30 €	12,30 €	12,30 €	11,09 €	11,09 €	11,09 €	11,09 €	14,43 €	11,09 €	11,09 €	11,09 €
Edilizia Turistica residenziale	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	14,43 €	14,43 €	14,43 €	14,43 €	14,43 €	14,43 €	NON ATTUABILE	NON ATTUABILE	14,43 €	NON ATTUABILE	TABELLA GENERALE	NON ATTUABILE
Attrezzature per il tempo libero	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	5,77 €	7,29 €	7,29 €	7,29 €	8,66 €	8,66 €	10,18 €	10,18 €	14,43 €	10,18 €	10,18 €	10,18 €
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	NON ATTUABILE	NON ATTUABILE	2,89 €	13,06 €	13,06 €	13,82 €
Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	NON ATTUABILE	NON ATTUABILE	2,89 €	12,00 €	12,00 €	14,00 €
Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi prevista dall'art. 9 Legge 10/77 lettera b) e s.m.i.	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	da determinarsi in funzione al Piano di Recupero	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,89 €	2,80 €	2,89 €	2,89 €	2,39 €

FABBRICATI A DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE

Punto numero 7: "Aggiornamento del contributo di concessione commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001".

PRESIDENTE

Anche questa volta si è reso disponibile l'Assessore Del Vecchio, prego Assessore.

ASSESSORE DEL VECCHIO

Grazie Presidente. La proposta di Deliberazione è: "Aggiornamento del contributo di concessione commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo costruzione". Leggo la relazione istruttoria da parte del Responsabile. "Premesso che l'art. 3 della L. 28 gennaio 77 n. 10, ha stabilito che il rilascio della concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e nonché al costo di costruzione. L'art. 5 della citata legge, attribuiva al Consiglio Comunale, la determinazione degli oneri di urbanizzazione in base a tabelle e parametriche, definito dalle Regioni di appartenenza. L'art. 171 alla lettera... 172 lettere E, del D. Lgs. 267/2000 prevede che tra i documenti allegati al Bilancio vi è la Deliberazione con la quale sono determinate le tariffe nonché i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi. Rilevato che la Regione Campania per disciplinare i propri Ambiti di competenza, definiti dalla Legge 10/77 articoli 5 e 6, ha dotato ed emanato i seguenti atti: Delibera di Consiglio Regionale n. 119/1 del 28 luglio 1977, circolare 831 del 2 febbraio del 1978, Delibera di Consiglio Regionale 95/1979, la circolare n. 554 del febbraio del 1980, Delibera di Consiglio Regionale 208/1985 e L.R. n. 6 del 1985. Dato atto che con Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, sono stati recepiti con modifiche, i contenuti della citata Legge n. 10/1977. L'art. 16 comma 1 del D.P.R. 380/2001, in particolare stabilisce che il rilascio del permesso di costruire, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché del costo di costruzione. Ai sensi del comma 4, dello stesso Decreto, 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 previsti negli strumenti urbanistici vigenti, ai limiti i rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'art. 41 quinquies penultimo e ultimo comma della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni nonché delle L. R., alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 comma 1 lettera D, del D.P.R. 380/2001 anziché quelli di nuova costruzione. Alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili, in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore calcolato dall'Amministrazione Comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi, da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento. Cessione di aree o immobili, da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale o ad opere pubbliche. Ai sensi del comma 5 del D.P.R. n. 380/2001, 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 dello stesso D. 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 il costo di costruzione per i nuovi

edifici, è determinato periodicamente dalle Regioni, con riferimento ai costi massimi e ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera G del primo comma, dell'art. 4 della L. n. 457/78. Con lo stesso provvedimento le Regioni, identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerati nelle vigenti disposizioni di leggi per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazione 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. Il contributo afferente al permesso di costruire, comprende una quota di detto costo, variabile dal 5% al 20% che viene determinata dalle Regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni della loro destinazione ed ubicazione. Il comma 10 stabilisce, che nel caso di interventi sugli 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'art. 3 comma 1 lettera D, i Comuni hanno comunque la facoltà di Deliberare che i costi di costruzioni ad essi relativi, siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni. Rilevato e fatto rilevare che la Regione Campania con Delibera 10/2013 ha emanato le linee di indirizzo e modalità di determinazione del contributo o costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 che di seguito si riportano, di approvare le seguenti linee di indirizzo e modalità di determinazione del contributo di costruzione, per il rilascio del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, dando mandato al Dirigente dell'Agenzia n. 16 competente in materia d'urbanistica, di adottare i provvedimenti consequenziali, che per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 3 comma 1 lettera D, del D.P.R. 380/2001, il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni, da assumersi in riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata vigenti, che il costo di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistico commerciali e direzionali, ricavato dal costo documentato di costruzione ai sensi dell'art. 19 del citato D.P.R. 380/2001, non può comunque essere inferiore a quello determinato per gli interventi sugli edifici residenziali. Che in ogni caso, il contributo di costruzione per il rilascio del titolo abilitativo è determinato in misura ridotta per gli interventi edilizi ispirati ai seguenti criteri: Contenimento del consumo di suolo con particolare riguardo per le aree verdi, anche residuali e intercluse, recupero e riuso di contenitori edilizi dismessi o in via di dismissione, sviluppo dell'efficienza energetica e utilizzo di risorse rinnovabili nell'edilizia. La Giunta Regionale Campania, nella Seduta del 2 marzo 2007 con Deliberazione 299 area generale di coordinamento n. 16 Governo del territorio, tutela beni paesistico ambientale e culturali, approvò, proposta approvazione del disegno di legge avente ad oggetto disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione. In data 10 aprile 2009 con protocollo 207, IV Commissione Consiliare, il Presidente della Regione Campania, riferì favorevolmente sulla proposta di Legge innanzi citata. Ad oggi la proposta di Legge Regionale risulta essere rimasta tale e nel contempo la stessa Regione Campania non ha comunque emanato le disposizioni per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla Disciplina Regionale. La Regione Campania inoltre, successivamente all'entrata in vigore della Legge 573/93, non ha ad oggi deliberato alcuna variazione del costo di costruzione degli edifici residenziali che resta fissato in lire 250.000 al metro quadro di superficie, ai sensi del D.M. 20 giugno del 90, su Gazzetta Ufficiale n. 149, sicché il Comune deve provvedervi annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, accertato dall'Istituto di Statistica. Considerato che con la passata Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 12 maggio del 2008, venne aggiornato il costo di costruzione per l'anno 2008, secondo l'aggiornamento dell'indice Istat, in attesa altresì dei provvedimento Regionali e stante le necessità di aggiornare i costi di urbanizzazione vigenti, si è effettuata a una

cognizione presso altri Comuni della Regione Campania, rilevando che nelle more delle predette disposizioni Regionali, l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione è avvenuto aggiornando sulla base delle variazioni dell'indice Istat, i costi stabiliti dagli atti comunali consequenziali alla Delibera citata 208/85...

CONSIGLIERE APREA

Assessore Del Vecchio, posso chiedere una cosa?

ASSESSORE DEL VECCHIO

Sì.

CONSIGLIERE APREA

No, non andiamo direttamente al voto perché, oggi il Presidente ha deciso che lei debba fare il mezzo busto, cioè, e non ho capito perché, il...

ASSESSORE DEL VECCHIO

Io ho anche dei punti, quindi se vuole io... è giusto per...

CONSIGLIERE APREA

No, no... il Consiglio Comunale, non da parte sua che si sta rendendo disponibile in una maniera assurda, nei confronti del Consiglio Comunale, si porta la massima, diciamo così, riconoscenza, il massimo rispetto, visto che il proponente è il Responsabile del IV Settore e il Responsabile del IV Settore non si degnano neanche di venire in Consiglio Comunale a proporci, diciamo così, di persona, la sua proposta, sinceramente preferisco di diamo per letto, cioè, laddove non sono presenti i Funzionari, io credo che... l'Assessore Del Vecchio dice è un problema"...

ASSESSORE DEL VECCHIO

Ma per me, si figuri.

PRESIDENTE

Ha un appuntamento con un organo sovracomunale ha giustificazione della Responsabile...

CONSIGLIERE APREA

Quindi, visto che... diamole per lette, se sono tutti quanti d'accordo.

ASSESSORE DEL VECCHIO

Va bene. Non sono io che devo chiedere per la proposta, se il Presidente accetta...

PRESIDENTE

Non ho capito scusi, Assessore.

ASSESSORE DEL VECCHIO

No, nel senso che non posso io...

PRESIDENTE

Va bene, va bene, diamola per letta...

ASSESSORE DEL VECCHIO

Grazie...

PRESIDENTE

Era per un maggiore chiarimento, se ci fossero dubbi per alcuni Consiglieri, assolutamente.

ASSESSORE DEL VECCHIO

Voglio solo dire una cosa relativamente a questa situazione, che nel corso degli anni si è andata, solo per un adeguamento, effettivamente, solo per l'Indice Istat, dove effettivamente forse era opportuno, nell'attesa probabilmente della L.R. di adeguare gli oneri d'urbani... i costi di urbanizzazione perché effettivamente queste tariffe necessitavano di questo adeguamento. Grazie.

PRESIDENTE

Lo ripeto giusto perché venga messo poi, a registrazione, quindi, venga verbalizzato. Il Responsabile del IV Settore proponente di queste due proposte di Deliberazione, aveva un appuntamento inderogabile con Organi Sovracomunali, motivo per cui non è qui presente. Passiamo quindi alla discussione del punto n. 7. Ci sono interventi in merito? È chiaro per tutti. Passiamo allora alla dichiarazione di voto. Per il Gruppo Misto il Consigliere Ricciardi, favorevole o contrario?

CONSIGLIERE RICCIARDI

Favorevole.

PRESIDENTE

Per Siamo Volla, Consigliere Manfellotti, favorevole o contrario?

CONSIGLIERE MANFELLOTTI

Favorevole.

PRESIDENTE

Potere al Popolo, Consigliere De Luca?

CONSIGLIERE DE LUCA

Favorevole.

PRESIDENTE

Intesa per Volla Consigliere Aprea.

CONSIGLIERE APREA

Favorevole.

PRESIDENTE

Partito Democratico Consigliere Costagliola.

CONSIGLIERE COSTAGLIOLA

Favorevole.

PRESIDENTE

Movimento 5 Stelle, Consigliere Genovino.

CONSIGLIERE GENOVINO

Favorevole.

PRESIDENTE

Free Volla Consigliere Petrazzuolo.

CONSIGLIERE PETRAZZUOLO

Favorevole.

PRESIDENTE

Passiamo quindi alla votazione palese per alzata di mano. I favorevoli alzino la mano. All'unanimità. Ne votiamo adesso l'immediata eseguibilità. I favorevoli alzino la mano. All'unanimità, quindi, con 17 voti a favore, la Delibera al punto n. 7 all'ordine del giorno avente ad oggetto: "Aggiornamento del contributo di concessione commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001", è stato approvato e dichiarato immediatamente eseguibile. Punto n. 8.

Di quanto innanzi è stato redatto il presente verbale, che viene sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
F.to Francesco Molisso

Il Vice Segretario Generale
F.to dr. G. Alessandro Borrelli

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

18 OTT. 2023

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale il giorno _____ e vi resterà per quindici giorni consecutivi.

Volla, li _____ 18 OTT. 2023



Il Responsabile AA.GG
F.to dr. G. Alessandro Borrelli

Si attesta che il presente verbale è copia conforme al suo originale

Volla, li..... 18 OTT. 2023

Il Responsabile AA.GG
dr. G. Alessandro Borrelli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 4.10.2023 perché :

E' stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Volla, li _____ 18 OTT. 2023

Il Responsabile AA. GG.
f.to dr. G. Alessandro Borrelli

Copia della su estesa deliberazione è consegnata per gli adempimenti consequenziali ai Responsabili dei Servizi interessati.

PER RICEVUTA

Volla, li _____