

| | | | |
|---------------------------------------|----------|----------|-----------|
| Ratificata con delibera | di _____ | N. _____ | del _____ |
| Rettificata con delibera | di _____ | N. _____ | del _____ |
| Modificata e/o integrata con delibera | di _____ | N. _____ | del _____ |
| Revocata con delibera | di _____ | N. _____ | del _____ |
| Annullata con delibera | di _____ | N. _____ | del _____ |

**COMUNE DI MELITO DI NAPOLI
PROVINCIA DI NAPOLI**

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

| | |
|---------------------------------|---|
| N. 14 DEL 23/01/2014 | OGGETTO: AGGIORNAMENTO ONERI CONCESSORI COMMISURATI ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE N.10/77 E DELL'ART.16 DEL D.P.R. N.380/2001 |
|---------------------------------|---|

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventitre del mese di gennaio alle Ore 10:45 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è

riunita con la presenza dei sigg.ri:

| <i>ASSESSORI</i> | <i>P</i> | <i>A</i> | <i>ASSESSORI</i> | <i>P</i> | <i>A</i> |
|----------------------|----------|----------|-------------------|----------|----------|
| BUONDONNO EMMA | X | | CURCIO STEFANO | X | |
| CARPENTIERI VENANZIO | | X | MIGNANO GIOVANNI | X | |
| CHIANTESE FLORA | X | | ZAMMARTINO ANGELO | X | |
| CIMMINO MARIA | X | | ZANARDI FELICIA | X | |

Partecipa il Segretario comunale **Dott. Marco Caputo**

Il Vice Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'argomento segnato in oggetto, corredata dei pareri dei responsabili dei Settori di cui all'art. 49, comma 1 del D. Legs. N. 267\2000;

Ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione, così come formulata, relativa all'argomento indicato in oggetto, che viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale e come se nel presente dispositivo integralmente trascritta;
2. Di incaricare il Responsabile del Settore Assetto e sviluppo del territorio, affidatario delle funzioni di cui all'art. 107, comma 2 e 3 del Decreto Legislativo N. 267\2000 e/o titolare di posizione organizzativa, per l'esecuzione della presente e le relative procedure attuative.
3. Di dichiarare la presente, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto legislativo n. 267\2000.

Premesso che:

- L'art. 6 della Legge 28.01.1977 n. 10 ha stabilito il pagamento di un contributo per il rilascio della Concessione Edilizia, oggi Permesso di Costruire, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione;

- L'art 5 della stessa legge 10/77 attribuiva al Consiglio Comunale la determinazione degli oneri di urbanizzazione in base alle tabelle parametriche stabilite dalle regioni di appartenenza;

- Il Consiglio Regionale della Campania, con deliberazione n. 119/1 del 28/07/1977 approvò tali tabelle parametriche per il calcolo del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, successivamente aggiornate con deliberazione n. 208/5 del 26.03.1985;

- Il Consiglio Regionale della Campania non ha più provveduto ad aggiornare le tabelle parametriche per il calcolo del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, dopo la deliberazione n. 208/5 del 26.03.1985;

- Il comma 1 dell'art. 7 della Legge n. 537/93 (integralmente recepito dall'art. 16, comma 6 del citato D.P.R. n. 380/01), dispone che "Gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 28.01.1977, n. 10, sono aggiornati ogni quinquennio dai Comuni";

- L'art.16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, che ha sostituito l'art. 5 della legge 10/77, recita: "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 ed all'andamento demografico dei comuni, alle caratteristiche geografiche, alle destinazioni di zona previste dagli strumenti urbanistici vigenti.....";

Vista la Relazione Istruttoria del Responsabile del Settore V – Assetto e Governo del Territorio:

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- L'art. 6 della Legge 28.01.1977 n. 10 ha stabilito il pagamento di un contributo per il rilascio della Concessione Edilizia, oggi Permesso di Costruire, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione;

- L'art 5 della stessa legge 10/77 attribuiva al Consiglio Comunale la determinazione degli oneri di urbanizzazione in base alle tabelle parametriche stabilite dalle regioni di appartenenza;

- Il Consiglio Regionale della Campania, con deliberazione n. 119/1 del 28/07/1977 approvò tali tabelle parametriche per il calcolo del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, successivamente aggiornate con deliberazione n. 208/5 del 26.03.1985;

- Il Consiglio Regionale della Campania non ha più provveduto ad aggiornare le tabelle parametriche per il calcolo del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, dopo la deliberazione n. 208/5 del 26.03.1985;

- Il comma 1 dell'art. 7 della Legge n. 537/93 (integralmente recepito dall'art. 16, comma 6 del citato D.P.R. n. 380/01), dispone che "Gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 28.01.1977, n. 10, sono aggiornati ogni quinquennio dai Comuni";

- L'art.16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, che ha sostituito l'art. 5 della legge 10/77, recita: "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 ed all'andamento demografico dei comuni, alle caratteristiche geografiche, alle destinazioni di zona previste dagli strumenti urbanistici vigenti.....";

- Il comma 6 del medesimo art. 16 del D.P.R. 380/2001, demanda ai Comuni il compito di aggiornare ogni cinque anni gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle disposizioni regionali ed in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

-L'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da commisurare all'aumento del costo da sostenere per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in mancanza di nuove deliberazioni regionali, può essere utilmente effettuato attraverso l'indicizzazione alla data odierna del costo di costruzione in base al relativo indice ISTAT;

- Il costo di costruzione è deliberato ed aggiornato annualmente secondo le modalità previste al comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001;

- Il predetto art. 16 del D.P.R. n° 380/2001 stabilisce che: "*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.*";

- L'ultimo aggiornamento relativo agli oneri concessori definiti dalla Legge n. 10/77 è stato effettuato dal comune di Melito di Napoli il 31/08/2006, con delibera della Commissione Straordinaria n° 112, che seguiva un precedente adeguamento, effettuato con delibera del

Consiglio Comunale n. 59 del 16/11/1995;

- Ai sensi e per gli effetti del Testo Unico dell'Edilizia, D.P.R. 06/06/2001, n° 380, appare doveroso ed obbligatorio procedere all'adeguamento degli oneri concessori;

- viste le variazioni dell'indice ISTAT, intervenuto per gli oneri di urbanizzazione tra il 31/03/2006 (data di riferimento dell'ultima delibera del Consiglio Comunale) ed il 30/11/2013 (ultimo dato ISTAT disponibile);

- viste le variazioni dell'indice ISTAT, intervenuto per il costo di costruzione tra il 30/06/2006 (data di riferimento dell'ultima delibera del Consiglio Comunale) ed il 30/11/2013 (ultimo dato ISTAT disponibile);

questo Ufficio, con riferimento ai dati ISTAT, ha proceduto a determinare, il parametro in base al quale adeguare i valori relativi agli oneri concessori, contenuti nelle tabelle parametriche regionali:

ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE (U)

1. Calcolo della percentuale di incremento

Dai dati ricavati dall'ISTAT, la percentuale di incremento tra il 31/03/2006 ed il 30/11/2013 è pari al 17,00%.

La percentuale che va considerata ai fini della presente relazione è il 100 % di tale valore.

2. Aggiornamento dei valori contenuti nelle tabelle parametriche regionali

Sulla base di questo ultimo dato, sono stati aggiornati i valori contenuti nelle sotto elencate tabelle (approvate con Delibera di Consiglio Regionale n. 208/5 del 26.03.1985, pubblicata sul BURC n. 48 del 14.10.1985, pag. 39 e seg.), pertinenti il Comune di Melito di Napoli:

1. Nella tabella denominata ADEGUAMENTO ALL'ATTUALITA' "COSTI DI URBANIZZAZIONE", il valore di 7,90 €/mc., relativo al 31/03/2006 (così come stabilito dal Comune di Melito di Napoli (NA) con delibera della Commissione Straordinaria n° 112 del 31/08/2006), va adeguato a:

$$7,90 \times 1,17 = 9,24 \text{ €/mc.}$$

2. I valori contenuti nella tabella denominata ONERI DI URBANIZZAZIONE PER NUMERO DI ADDETTI

| | Da 0 a 15 add. | Da 16 a 50 | Da 51 a 200 | Da 201 a 1000 | Oltre 1000 |
|-----|----------------|------------|-------------|---------------|-------------|
| Up1 | 0,41 €/mq. | 0,52 €/mq. | 0,83 €/mq. | 0,93 €/mq. | 1,03 €/mq. |
| Up2 | 1,55 €/mq. | 2,07 €/mq. | 3,10 €/mq. | 3,62 €/mq. | 4,13 €/mq. |
| Up3 | 6,20 €/mq. | 6,20 €/mq. | 7,75 €/mq. | 12,39 €/mq. | 12,39 €/mq. |
| Up4 | 1,55 €/mq. | 2,07 €/mq. | 3,10 €/mq. | 3,62 €/mq. | 4,13 €/mq. |

Per tener conto dell'entrata in vigore della Delibera di Giunta Regionale n. 299/07, pubblicata sul B.U.R.C. n. 30 del 04/06/2007, la nuova tabella è:

| Up | Da 1 a 9 dipendenti | Da 10 a 49 dipendenti | Da 50 a 249 dipendenti | Da 250 a 1.000 dipendenti | Oltre 1.000 dipendenti |
|-----|---------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
| | Microimpresa/Artig. | Piccole Imprese/Artig. | PMI | Grandi Imprese 1 | Grandi Imprese 2 |
| Up1 | 4,30 | 6,20 | 7,10 | 8,10 | 9,56 |
| Up2 | | | 8,40 | 9,70 | 11,50 |

| | | | | | |
|-----|------|------|-------|-------|-------|
| Up3 | | | 21,60 | 34,15 | 34,50 |
| Up4 | 3,30 | 4,10 | | | |

Per Microimpresa/Artig. si applica Up1 ed Up4 se la superficie fondiaria ≤ 1.000 mq.

Per Piccole Imprese/Artig. si applica Up1 ed Up4 se la superficie fondiaria ≤ 3.000 mq.

Il superamento delle superfici indicate comporta l'applicazione di Up della classe successiva

3. Determinazione degli oneri di urbanizzazione per gli edifici residenziali ed attività ad esse connesse.

I dati ed i valori utilizzati nella Delibera della Commissione Straordinaria n° 112 del 31.08.2006 sono stati modificati, sia per tener conto dell'entrata in vigore della Delibera di Giunta regionale n. 299/07, sia per tener conto di alcune variazioni inerenti il comune di Melito di Napoli (quali, ad esempio, la classe del Comune in relazione all'andamento demografico ed il grado di sismicità del Comune).

Pertanto i nuovi valori parametrici, in sostituzione di quelli della Delibera predetta, da prendere in considerazione per il computo dei nuovi oneri di urbanizzazione sono i seguenti:

Tab. A: coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per ciascuna classe di comuni in relazione all'andamento demografico nel periodo 1991-2001: **Coefficiente 1;**

Tab. B: coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per ciascuna classe di comuni in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio: **Coefficiente 1,03 (compresa la maggiorazione prevista del 10% per tener conto che trattasi di comune confinante con capoluogo di provincia;**

Tab. C: coefficiente relativo alle "Destinazioni di zone"; variabili per ognuna delle zone omogenee, secondo la tabella di seguito riportata:

| DESTINAZIONI DI ZONA | ZONE OMOGENEE | | | | | | |
|---|---------------|--------------------|------|------|------|------|------|
| | A | B | | C | D | E | F |
| | | Intervento Diretto | PUA | | | | |
| Nuove costruzioni residenziali If < 1,50 mc/mq. | 0,80 | 0,65 | 0,75 | 0,73 | 0,80 | 1,00 | 0,80 |
| Nuove costruzioni residenziali $1,50 \leq \text{If} < 3,00$ mc/mq | 0,83 | 0,70 | 0,90 | 0,89 | 0,83 | 1,00 | 0,83 |
| Nuove costruzioni residenziali If $\geq 3,00$ mc/mq | 0,85 | 0,75 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,85 |
| Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 1,00 | - |
| Edilizia "Terziaria" direzionale e commerciale | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,77 |
| Edilizia turistica residenziale | 1,00 | 0,85 | 0,85 | 0,80 | 0,80 | 1,00 | - |
| Attrezzature di tempo libero | 0,40 | 0,50 | 0,50 | 0,60 | 0,70 | 1,00 | 0,70 |
| Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie inferiore al 10% dell'esistente | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,60 |
| Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie maggiore del 10% dell'esistente | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,90 |
| Interventi di ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,60 |
| Interventi di Ristrutturazione Urbanistica | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | - |
| Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi previste all'art. 9, L. 10/77, lettera b) e succ. modifiche | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |

N.B.: Le zone omogenee sono quelle del D.M. del 2 aprile 1968, n° 1444 – If Indice di fabbricabilità fondiaria.

Tab. 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., relativamente alla classe demografica: **Coefficiente 0,83**;

Tab. E: coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per tutte le classi di Comuni in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio (il comune di Melito di Napoli è individuato quale classificazione sismica in C.S. = 2, ai sensi della delibera di G.R.C. n. 5447 del 7/11/2002): **Coefficiente 0,70**.

- Si riporta, pertanto, di seguito la tabella aggiornata degli oneri di urbanizzazione:

VALORI PARAMETRICI AGGIORNATI:

| | Costi di urban. €. | Tab. A | Tab. B | Tab. C | Tab. D | Tab. E | Tot. €/mc. |
|--|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| If < 1,50 mc/mq | | | | | | | |
| Zona A | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,80 | 0,83 | 0,70 | 4,42 |
| Zona B | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,75 | 0,83 | 0,70 | 4,15 |
| Zona C | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,73 | 0,83 | 0,70 | 4,04 |
| Zona D | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,80 | 0,83 | 0,70 | 4,42 |
| Zona E | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| Zona F | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,80 | 0,83 | 0,70 | 4,42 |
| | | | | | | | |
| 1,50 ≤ If < 3,00 mc/mq | | | | | | | |
| Zona A | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,83 | 0,83 | 0,70 | 4,59 |
| Zona B | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,90 | 0,83 | 0,70 | 4,98 |
| Zona C | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,89 | 0,83 | 0,70 | 4,92 |
| Zona D | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,83 | 0,83 | 0,70 | 4,59 |
| Zona E | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| Zona F | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,83 | 0,83 | 0,70 | 4,59 |
| | | | | | | | |
| If ≥ 3,00 mc/mq | | | | | | | |
| Zona A | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,85 | 0,83 | 0,70 | 4,70 |
| Zona B | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| Zona C | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| Zona D | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| Zona E | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| Zona F | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,85 | 0,83 | 0,70 | 4,70 |
| | | | | | | | |
| Nuova Edilizia convenzionata o sovvenzionata | | | | | | | |
| Zona A | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona B | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona C | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona E | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| | | | | | | | |
| Edilizia "Terziaria" direzionale e commerciale | | | | | | | |
| Zona A | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,92 | 0,83 | 0,70 | 5,09 |
| Zona B | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| Zona C | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| Zona D | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |

| | | | | | | | |
|---|-------------|------|------|------|------|------|-------------|
| Zona E | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| Zona F | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,77 | 0,83 | 0,70 | 4,26 |
| | | | | | | | |
| Edilizia turistica residenziale | | | | | | | |
| Zona A | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| Zona B | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,85 | 0,83 | 0,70 | 4,70 |
| Zona C | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,80 | 0,83 | 0,70 | 4,42 |
| Zona E | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| | | | | | | | |
| Attrezzature di tempo libero | | | | | | | |
| Zona A | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,40 | 0,83 | 0,70 | 2,21 |
| Zona B | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,50 | 0,83 | 0,70 | 2,76 |
| Zona C | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,60 | 0,83 | 0,70 | 3,32 |
| Zona D | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,70 | 0,83 | 0,70 | 3,87 |
| Zona E | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 0,83 | 0,70 | 5,53 |
| | | | | | | | |
| Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie inferiore al 10% dell'esistente | | | | | | | |
| Zona A | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,10 | 0,83 | 0,70 | 0,55 |
| Zona B | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,10 | 0,83 | 0,70 | 0,55 |
| Zona C | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,10 | 0,83 | 0,70 | 0,55 |
| Zona D | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,10 | 0,83 | 0,70 | 0,55 |
| Zona E | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,10 | 0,83 | 0,70 | 0,55 |
| Zona F | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,60 | 0,83 | 0,70 | 3,32 |
| | | | | | | | |
| Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie maggiore del 10% dell'esistente | | | | | | | |
| Zona A | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona B | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona C | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona D | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona E | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona F | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,90 | 0,83 | 0,70 | 4,98 |
| | | | | | | | |
| Interventi di ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso | | | | | | | |
| Zona A | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona B | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona C | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona D | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona E | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona F | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,60 | 0,83 | 0,70 | 3,32 |
| | | | | | | | |
| Interventi di ristrutturazione urbanistica | | | | | | | |
| Zona A | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |

| | | | | | | | |
|--|-------------|------|------|------|------|------|-------------|
| Zona B | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona C | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona D | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona E | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| | | | | | | | |
| Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi previste all'art. 9 L. 10/77, lett. b) e succ. modifiche | | | | | | | |
| Zona A | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona B | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona C | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona D | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona E | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |
| Zona F | 9,24 | 1,00 | 1,03 | 0,20 | 0,83 | 0,70 | 1,11 |

Nella tabella sopra riportata sono evidenziati i contributi di urbanizzazione commisurati all'incidenza delle opere di urbanizzazione per ogni zona urbanistica e per intervento edilizio espresso in €/mc tenendo conto dell'adeguamento effettuato.

4. Formula per il calcolo degli oneri di urbanizzazione per edifici ed impianti produttivi.

Con l'entrata in vigore delle Deliberazione n. 299/07, la formula per il calcolo dei predetti oneri ha subito variazioni rispetto alla determinazione n. 208/05 del 26 marzo 1985. Per la Prima e Seconda classe si fa riferimento al D.M. 5/9/1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle Leggi sanitarie, mentre la Terza classe comprende le attività non contenute nelle classi precedenti.

Per quanto attiene la realizzazione di Impianti industriali ed artigianali, ed altre costruzioni connesse, quali quelle direzionali, residenze al servizio di impianti o costruzioni assimilabili, il contributo si determina applicando la formula:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times CJ \times (Up1 \times S1 + Up2 \times S2 + Up3 \times S3)$$

Per Microimpresa/Artig. con la superficie fondiaria ≤ 1.000 mq., e per piccole Imprese/Artig. con superficie fondiaria ≤ 3.000 mq., la formula per la determinazione del contributo risulta:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times CJ \times (Up1 \times S1 + Up4 \times S4)$$

dove:

U = è il contributo da versare;

K1 = coefficiente correttivo dei parametri stabiliti per ciascuna classe di comuni in relazione all'andamento demografico (per il comune di Melito di Napoli vedi Tab. A in precedenza riportata): **Coefficiente 1;**

K2 = coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per ciascuna classe di comuni in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio (Tab B, in precedenza riportata): **Coefficiente 1,03 (compresa la maggiorazione prevista del 10% per tener conto che trattasi di comune confinante con capoluogo di provincia;**

K3 = Coefficiente non inferiore a 0,3: **Coefficiente 0,30;**

CJ = Coefficienti per classi di industrie – Tabella Iq con J che varia da I a III; Tabella di seguito riportata:

| CLASSE | COEFFICIENTE |
|---------------|---------------------|
| I | 1,00 |
| II | 0,86 |
| III | 0,72 |

Per la Prima e Seconda classe si fa riferimento al D.M. 5/9/1994 – Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie. La terza classe comprende le attività non contenute nelle classi precedenti.

Di seguito si riportano le classi individuate dal sopra riportato Decreto:

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

L'elenco di tali industrie è riportato nel D.M. 5 Settembre 1994 sotto la voce "industrie di prima classe".

- **2° Classe: industrie insalubri che producono rifiuti accettabili con riserva negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani.**

L'elenco di tali industrie è riportato nel D.M. 5 Settembre 1994 sotto la voce "industrie di seconda classe".

Nella seconda classe sono comprese anche le seguenti attività industriali ed artigianali per il problema che presenta lo smaltimento o il trattamento dei rifiuti da esse prodotti, con l'esclusione di quelle già considerate nella prima classe:

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

Da ultimo i coefficienti Up sono eguali a:

Up1 = Costo unitario in €/mq. determinato in funzione della superficie complessiva dell'insediamento industriale o artigianale;

Up2 = Costo unitario di urbanizzazione €/mq. di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc.;

Up3 = Costo unitario in €/mq. in funzione dei mq. di superficie lorda coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse, anche allo scoperto);

Up4 = Parametro riferito alle Microimprese ed alle Piccole Imprese, comprese quelle classificate come artigianali ai sensi della L. n. 443/85.

S1 = Superficie complessiva di insediamento industriale o artigianale;

S2 = Superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenziale, ecc.;

S3 = Superficie lorda coperta da manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche allo scoperto);

S4 = Somma delle superfici lorde destinate ad opifici e di quelle destinate alla produzione di servizi.

Il presente aggiornamento degli oneri di urbanizzazione è applicato ai Permessi di Costruire rilasciati a decorrere dall'entrata in vigore della deliberazione di C.C. di approvazione.

ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE (C)

- Considerato che, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione anche di un contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione e che il comma 9 del medesimo articolo stabilisce che: *"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; Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione e' 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".

- Atteso che la Regione Campania, successivamente all'entrata in vigore della legge 573/1993, non ha ad oggi deliberato alcuna variazione del costo di costruzione degli edifici residenziali, che resta fissato in lire 393.855 (pari ad €. 203,41) al metro quadro di superficie, così come fissata dalla Delibera della Commissione Straordinaria n° 112 del 31/08/2006, con il predetto valore fissato alla data del 30/06/2006; sicché il Comune deve provvedervi annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

- Visto che l'art. 10 della L. n° 10/1977 stabilisce che il Permesso di Costruire relativa ad impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e del costo documentato di costruzione da stabilirsi con deliberazione Consiliare.

- Tenuto conto che quando l'intervento riguarda edifici esistenti con attività diversa da quella residenziale, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo dell'intervento, documentato e si propone l'applicazione delle aliquote riportate nella tabella che segue.

Si procede pertanto all'adeguamento del costo di costruzione che troverà applicazione per i permessi rilasciati a decorrere dall'approvazione in Consiglio Comunale della relativa deliberazione, atteso che, aderendo ad un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato, l'avvenuto rilascio del permesso di costruire si configura quale fatto costitutivo dell'obbligo giuridico del richiedente di corrispondere i relativi contributi, sicché è a tale data che occorre riferirsi per la determinazione dell'entità dei contributi stessi in base ai parametri normativi vigenti in pari data (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, sentenze 25/10/1993, n. 1071; 06/12/1999, n. 2058; 13/06/2003, n. 3333);

Adeguamento all'attualità <<Costo di costruzione>> (Vb)

Costo al 30 giugno 2006 = 393.855 £/mq. = 203,41 € /mq.

Percentuale di adeguamento tra il 30 giugno 2006 ed il 30 novembre 2013 = 16.70 %

Costo di costruzione rivalutato (Vb) = 203,41+ (203,41*16.70%)= €. 237.38 /mq

Determinazione del Contributo afferente il costo di costruzione:

$$C = Vb \times Q \times Sc$$

Vb = valore base risultante dall'applicazione del D.M. 10/05/1977 aggiornato all'attualità

(30 novembre 2013), così come rivalutato in base alla tabella che segue;

Q = quota percentuale che si ottiene sommando i punti indicati nella tabella seguente in relazione alla classe del Comune, in sostituzione di quella vigente con la Delibera della Commissione Straordinaria n° 112 del 31/08/2006:

| PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE | | | | | |
|---|---------|------------------|----------------------|---------------|----------------|
| CONCESSIONARIO | | | | | |
| | | | Pratica n..... /2014 | | |
| TABELLA 1) Incremento per superficie utile abitabile | | | | | |
| Classi superfici | alloggi | superficie utile | rapp. totale | incremento | incr. cl. |
| < = 95 | 0 | 0,00 | #DIV/0! | 0 | #DIV/0! |
| > 95 a 110 | 0 | 0,00 | #DIV/0! | 5 | #DIV/0! |
| > 110 a 130 | 0 | 0,00 | #DIV/0! | 15 | #DIV/0! |
| > 130 a 160 | 0 | 0,00 | #DIV/0! | 30 | #DIV/0! |
| > 160 | 1 | 0,00 | #DIV/0! | 50 | #DIV/0! |
| totale S.U. | | 0,00 | | totale | #DIV/0! |
| SUPERFICI NON RESIDENZIALI mq. | | | 0,00 | | |
| TABELLA 3) Incremento per servizi ed accessori | | | | | |
| relativi alla parte | | | | | |

residenziale

| | | | |
|--------------------------|---------------|----|-------------|
| | < = 50 | 0 | 0 |
| Rapporto Snr/SU x 100 | > 50 a 75 | 10 | 0 |
| | > 75 a 100 | 20 | 0 |
| | > 100 | 30 | 30 |
| | totale | | 0,00 |

TABELLA 4) Incremento per particolari caratteristiche

| | | | |
|---|---------------|---|-------------|
| 0 | 0 | 0 | |
| 1 | 10 | 0 | |
| 2 | 20 | 0 | |
| 3 | 30 | 0 | |
| 4 | 40 | 0 | |
| 5 | 50 | 0 | |
| | totale | | 0,00 |

Totale incrementi #DIV/0!

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

| | | |
|-----------------------------------|--|------|
| Superficie utile abitativa | | 0,00 |
| Superficie netta non residenziale | | 0,00 |
| Superficie ragguagliata | | 0,00 |
| superficie complessiva | | 0,00 |

Superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali e relativi accessori

| | | |
|------------------------------------|--|------|
| Sup. netta non residenziale | | 0,00 |
| superficie accessori | | 0,00 |
| superficie ragguagliata | | 0,00 |
| superficie totale non residenziale | | 0,00 |

| clas. edific. | % increment. | maggior. |
|---------------|-----------------|----------|
| 1 | da 0 a 5 | 0 |
| 2 | da 5 a 10 | 5 |
| 3 | da 10 a 15 | 10 |
| 4 | da 15 a 20 | 15 |
| 5 | da 20 a 25 | 20 |
| 6 | da 25 a 30 | 25 |
| 7 | da 30 a 35 | 30 |
| 8 | da 35 a 40 | 35 |
| 9 | da 40 a 45 | 40 |
| 10 | da 45 a 50 | 45 |
| 11 | oltre 50 | 50 |

| | |
|-----------------|---------------|
| Classe edificio | Maggiorazione |
| 1 | 0 |

Costo di costruzione a mq. 237,38

in vigore

Costo di costruzione maggiorato **237,38**

Costo di costruzione dell'edificio **0,00**

| | Aliquote | Nuove | | Esistenti | |
|--|------------|-------|------|-----------|--|
| | | | | | |
| caratteristiche tipologiche edifici residenziali, attività turistiche, commerciali e direzionali | di lusso | 6,00 | 5,00 | 0,00 | |
| | medie | 2,50 | 1,50 | 0,50 | |
| | economiche | 1,50 | 1,00 | 0,00 | |

| | | | | |
|--|------------------|-------------|----------|-------------|
| destinazione edifici residenziali, attività turistiche, commerciali e direzionali. | non residenziali | 3,50 | 2,50 | 0,00 |
| | residenziali | 2,00 | 1,50 | 0,00 |
| Ubicazione edifici residenziali, attività turistiche, commerciali e direzionali. | zone diverse | 2,50 | 1,65 | 0,00 |
| | zone A-B-C | 2,00 | 1,15 | 0,00 |
| totale | | | | 0,00 |
| Calcolo Costo costruzione | € | 0,00 | | |
| Per concessione in sanatoria, valore al doppio | | | € | 0,00 |

Sc= superficie complessiva determinata ai sensi del D.M. 10/5/1977

In base a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 "la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre la data di ultimazione della costruzione".

IL RESPONSABILE V SETTORE

(arch. Francesco Mattiello)

Tanto premesso:

- che costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione,

La Giunta propone al Consiglio Comunale di deliberare:

- L'approvazione, ai sensi e per gli effetti del comma 6 dell'art. 16 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m.i., l'adeguamento dei valori tabellari degli oneri di urbanizzazione, così come sopra riportati nella relazione del Settore Urbanistica;
- L'approvazione, ai sensi e per gli effetti del comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m.i., l'adeguamento del costo di costruzione, così come sopra riportato nella relazione del Settore Urbanistica;
- Di rendere, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
- di stabilire che l'applicazione degli adeguamenti così deliberati per il rilascio dei Permessi di Costruire nel territorio comunale avvenga a partire dalla data di approvazione in Consiglio Comunale della relativa deliberazione;
- Di trasmettere la presente deliberazione ai diversi settori interessati, per l'espressione dei competenti pareri e per la sua immediata e perfetta applicazione.

Melito di Napoli, lì 21/01/2014.

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERA: AGGIORNAMENTO ONERI CONCESSORI COMMISURATI ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE N.10/77 E DELL'ART.16 DEL D.P.R. N.380/2001

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49 T.U.E.L. n.267/2000)
SETTORE ASSETTO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

si esprime parere **FAVOREVOLE**

si esprime parere **SFAVOREVOLE** per il seguente motivo :

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Melito li _____

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE (ART.49 T.U.E.L. n° 267/2000)
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

si esprime parere **FAVOREVOLE**

si esprime parere **CONTRARIO** per il seguente motivo : _____

(Z) atto estraneo al parere contabile in quanto non comporta né impegno di spesa né diminuzione di entrata

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Dott.ssa Orsolina Chiantese

Melito li _____

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA
SETTORE/SERVIZIO ECONOMICO - FINANZIARIO

Codice n° _____ Cap. PEG n° _____ Art. _____

Competenza/anno _____

Rif. Ex cap. n° _____

Prenotazione Impegno di spesa (ex art 183-co. 3-del T.U.E.L.n.267/00) n° _____ per € _____

Assunzione Impegno di spesa (ex art. 183 - co. 1 e 6-del T.U.E.L. n. 267/00) n° _____ per € _____

si attesta che esiste la copertura finanziaria

(X) atto estraneo alla copertura finanziaria

IL RESPONSABILE
Dott.ssa Orsolina Chiantese

PARERE SULLA CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA ALLE LEGGI,
ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI
(ART. 97 – COMMA 2 – DEL T . U . E . L . n. 267/2000)

Nulla da osservare

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Marco Caputo

Melito li _____

APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Segretario Generale
Dott. Marco Caputo

Il Vice Sindaco
Arch. Emma Buondonno

Melito li 27\01\14

Della su estesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del T.U. N. 267\2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi da parte del messo comunale.

IL MESSO COMUNALE
Cicarelli Antimo

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Marco Caputo

ATTESTATO DI TRASMISSIONE E COMUNICAZIONE

La su estesa deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo pretorio comunale, viene trasmessa ai capigruppo consiliari, con nota N. 1476 del 27\01\14

Melito li 27\01\14

Il Segretario Generale
Dott. Marco Caputo

ATTESTATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

La su estesa deliberazione è stata pubblicata ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D. Legs. 267\2000 all'Albo pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 27\01\14 contrassegnata con N. _____ del Registro delle Pubblicazioni, senza reclami ed opposizioni.

Melito li _____

Il Messo Comunale
Cicarelli Antimo

Il Segretario Generale
Dott. Marco Caputo

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D. L.gvo n. 267\2000 il giorno 27\01\14 perchè

dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del T.U. 267\2000.

decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del T.U. 267\2000.

Melito li 27\01\14

Il Segretario Generale
Dott. Marco Caputo

Copia della presente viene trasmessa :

Al Settore _____

Al Settore _____

Al Settore _____

Al Settore _____

Al Settore _____

Al Settore _____

Al Settore _____

Al Settore _____

SPAZIO RISERVATO PER ALTRI ORGANI O RESPONSABILI DELL'ENTE

La presente deliberazione viene trasmessa agli interessati sotto indicati su richiesta della Giunta comunale

Direttore Generale _____

Segretario Generale _____

Collegio Revisori _____

Nucleo di Valutazione _____

Controllo di Gestione _____