

LEGGE 28/01/1977 n° 10 (Art. 5)

Definizione degli importi unitari relativi all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria per la determinazione dei contributi per il rilascio di Permesso di Costruire

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE CAMPANIA n° 48 del 14/10/1985

Allegato alla Deliberazione n° 208/05 del 26/03/1985

GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

Servizio Urbanistica, Piani Comunali

Delibera n° 894 - Seduta del 29/11/1983

Legge 28/01/1977 n° 10 - Tabelle Parametriche Regionali

Revisione ed aggiornamenti - Approvazione

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il comma 1 dell'Art. 7 della legge 537/93, integralmente recepito dal comma 6 dell'Art. 16 del D.P.R. n° 380/01, dispone che gli **Oneri di Urbanizzazione** primari e secondari vengano aggiornati ogni cinque anni dai Comuni in conformità delle tabelle parametriche definite dalla Regione Campania.

- Visto che la Regione dal 1985 non ha provveduto ad operare alcun aggiornamento delle suddette tabelle;
- Visto che per il Comune di Ispani rimane immutato il grado di sismicità del proprio territorio (S9) elemento che costituisce uno dei parametri contenuti nelle tabelle parametriche regionali;
- Viste le variazioni dei costi, intervenute tra il 1992 ad oggi;

questo Ufficio, in ragione delle motivazioni di cui sopra e dell'intervenuta variazione dei costi accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT, ha proceduto a determinare, con il presente, il parametro in base al quale adeguare i valori relativi ai costi contenuti nelle tabelle parametriche Regionali:

Alla luce di quanto detto gli **Oneri di Urbanizzazione, (€ 17.500 al Delibera 208/5 del 26.03.1985)** rivalutati al dicembre 2021, (rivalutazione ISTAT al dicembre 2021) sono **€ 24,29 €/m³**

Oneri di Urbanizzazione

Adeguato al dicembre 2021, in relazione all'intervenuta variazione dei costi accertata dall'ISTAT

Classe Demografica da 0 ab. a 3.000 ab. → € 24,29 €/m³

Tabella A

1° Coefficiente

In relazione all'andamento demografico nel periodo compreso tra il 31/12/2011 ed il 31/12/2021

Popolazione residente al 31/12/2011 = 1014 unità

Popolazione residente al 31/12/2021 = 991 unità

Decremento demografico compreso tra 0 % e 4 %

1° classe - comune da 0 a 5.000 → 0.80

Tabella B**2° Coefficiente**

In relazione alle caratteristiche geografiche del territorio comunale:

Comune costiero**1° classe – comune da 0 a 3.000**

→

0,88

Tabella C**3° Coefficiente**

In relazione alla destinazione di zona:

DESTINAZIONE DI ZONA	ZONE OMOGENEE					
	A	B	C	D	E	F
Nuove Costruzioni residenziali i.f. < 1.50 mc/mq	0.75	0.80	0.60	0.75	0.95	0.75
Nuove Costruzioni residenziali i.f. da 1.50 a 3 mc/mq	0.78	0.86	0.78	0.78	0.95	0.78
Nuove Costruzioni residenziali i.f. > a 3 mc/mq	0.80	0.80	0.83	0.80	0.95	0.80
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0.15	0.15	0.15	-----	0.95	----
Edilizia "terziaria" direzionale o commerciale	0.87	0.80	0.72	0.72	0.95	0.72
Edilizia turistica residenziale	0.95	0.95	0.95	-----	0.95	-----
Attrezzature tempo libero	0.35	0.45	0.55	0.65	0.95	0.65
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	0.15	0.15	0.15	-----	0.15	0.86
Interventi di ristrutturaz. con variazione della destinazi. d'uso	0.15	0.15	0.15	-----	0.15	0.78
Interventi di ristrutturaz. Non convenzionata al di fuori dell'ipotesi previste dall'Art. 9 L. 10/77 lettera "b"	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15

Ogni coefficiente è stato ridotto di punti 0.05 rispetto alla tabella del BURC n° 48 per popolazioni inferiore a 50.000 abitanti

N.B. le zone omogenee sono quelle del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444

Tabella D**4° Coefficiente**

Limiti e rapporti minimi fissati in applicazione dell'Art. 41 quinquies:

1° classe – comune fino a 1.500 abitanti

→

0.50

Tabella E**5° Coefficiente**

In relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio comunale:

Comuni sismici – Grado di sismicità = S9

→

0.68

**TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI IMPORTI UNITARI IN €
DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

DESTINAZIONE DI ZONA	A	B	C	D	E	F
Nuove Costruzioni residenziali indice di fabb. < 1.50 mc/mq	€ 4,36	€ 4,65	€ 3,49	€ 4,36	€ 5,52	€ 4,36
Nuove Costruzioni residenziali i.f. da 1.50 a 3 mc/mq	€ 4,53	€ 5,00	€ 4,53	€ 4,53	€ 5,52	€ 4,53
Nuove Costruzioni residenziali i.f. > a 3 mc/mq	€ 4,65	€ 4,65	€ 4,53	€ 4,53	€ 5,52	€ 4,65
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	€ 0,87	€ 0,87	€ 0,87		€ 5,52	
Edilizia "terziaria" direzionale o commerciale	€ 5,06	€ 4,65	€ 4,19	€ 4,19	€ 4,19	€ 4,19
Edilizia turistica residenziale	€ 5,52	€ 5,52	€ 5,52		€ 5,52	
Attrezzature tempo libero	€ 2,03	€ 2,62	€ 3,20	€ 3,78	€ 5,52	€ 3,78
Inteumenti di ristrutturazione con incremento di superficie	€ 0,87	€ 0,87	€ 0,87		€ 0,87	
Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso	€ 0,87	€ 0,87	€ 0,87		€ 0,87	
Int. di ristruttur. non convenzionata. al di fuori ipotesi previste dall'Art. 9 L. 10/77 lt "b"	€ 0,87	€ 0,87	€ 0,87	€ 0,87	€ 0,87	€ 0,87

Tabella Parametriche per la determinazione del Contributo di Oneri di Urbanizzazione da applicare:

- alle costruzioni ed agli impianti industriali ed artigianali;
- direzionali;
- residenze a servizio o assimilabili.

Il contributo si determina applicando la seguente formula:

$$U = K_1 \times K_2 \times K_3 \times C_j \times (Up_1 + Up_2 + Up_3 + Up_4)$$

dove:

K_1 = coefficiente funzione dell'andamento demografico (*tab. A*);

K_2 = coefficiente funzione delle caratteristiche geografiche del territorio (*tab. B*);

K_3 = coefficiente eguale a 0,20 in tutti i casi ed a 0,30 per le localizzazioni interne agli aggiornamenti e nuclei A.S.I.;

C_j = coefficiente per le classi di industrie suffivise in funzione della qualità del rifiuto e del grado di alterazione dei luoghi (*elenco allegato*) (*tab. Iq*);

Up_1 = costo unitario in € per mq determinato in funzione della superficie di insediamento industriale o artigianale (*tab. Ip*);

Up_2 = costo unitario di Urbanizzazione in € per mq di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze ecc.. (*tab. Ip*);

Up_3 = costo unitario in € per mq di in funzione di metri quadrati di superficie utile coperta dei manufatti industriali (*capannoni, silos, ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto*) (*tab. Ip*);

Up_4 = costo unitario in € per mq determinato in funzione del grado di alterazione dei luoghi (*tab. Ip*);

1° Classe: industrie insalubri che producono rifiuti non accettabili negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani e che necessitano di trattamenti speciali. (L'elenco di tali industrie è riportato nel D.M. 23/12/1976 sotto la voce "industrie di prima classe")

2° Classe: industrie insalubri che producono rifiuti non accettabili con riserva negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani. (L'elenco di tali industrie è riportato nel D.M. 23/12/1976 sotto la voce "industrie di seconda classe")
Si ritiene inoltre, di dover inserire nella seconda classe le seguenti attività industriali ed artigianali per i problemi che presenta lo smaltimento o il trattamento dei rifiuti da esse prodotti, con 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 e dei minerali non metalliferi;
- Industrie della ceramica, del vetro e dei materiali da costruzione in genere.

3° Classe: industrie insalubri che producono rifiuti assimilabili ai rifiuti ed accettabili nei normali impianti di trattamento.

Le industrie appartenenti a questa classe sono qui di seguito riportate, con esclusione di quelle già considerate nella prima e nella seconda classe:

- Industrie dei trasporti;
- Industrie delle comunicazioni;
- Industrie rispondenti ad esigenze collettive;
- Industrie manifatturiere alimentari;
- Industrie agrarie e boschive;
- Industrie zootecniche;
- Industrie della pesca e della caccia;

4° Classe: industrie che non alterano lo stato dei luoghi

Le industrie appartenenti a questa classe sono qui di seguito riportate, per categoria, con esclusione di quelle già considerate nella prima, seconda e terza classe:

- Industrie estrattive di minerali metalliferi e non metalliferi: miniere e cave;
- Aziende di utilizzazione del bosco: abbattimento e carbonizzazione.

N.B. $Up_1 + Up_2 + Up_3 + Up_4$ variano in funzione del numero di addetti secondo la seguente tabella Ip.

Per le costruzioni industriali caratterizzate da un rapporto investimenti/addetti non superiore a € 15.493,71 si applica un coefficiente riduttivo dello 0,20.

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PER NUMERO DI ADDETTI COMUNQUE OPERANTI ANCHE SE DIPENDENTE
DA DITTE CONCESSIONARIE DI SERVIZI O LAVORAZIONI PARTICOLARI**

Conti adeguati al dicembre 2021, in relazione all'intervenuta variazione dei costi accertata dall'ISTAT

	da 0 a 15 addetti	da 16 a 50 addetti	da 51 a 200 addetti	da 201 a 1000 addetti	oltre 1000 addetti
Up1	€/MQ 1,10	€/MQ 1,64	€/MQ 2,23	€/MQ 2,50	€/MQ 2,77
Up2	€/MQ 4,16	€/MQ 5,56	€/MQ 8,33	€/MQ 9,73	€/MQ 11,10
Up3	€/MQ 16,66	€/MQ 20,82	€/MQ 33,29	€/MQ 37,46	€/MQ 41,62
Up4	€/MQ 4,16	€/MQ 5,56	€/MQ 8,33	€/MQ 9,73	€/MQ 11,10

TABELLA Ip

	da 0 a 15 add.	da 16 a 50 add.	da 51 a 200 add.	da 200 a 1000 add.	oltre 1000 add.
Up1	€/MQ 1,10	€/MQ 1,64	€/MQ 2,23	€/MQ 2,50	€/MQ 2,77
Up2	€/MQ 4,16	€/MQ 5,56	€/MQ 8,33	€/MQ 9,73	€/MQ 11,10

	da 0 a 15 add.	da 16 a 50 add.	da 51 a 200 add.	da 200 a 1000 add.	oltre 1000 add.
Up3	€/MQ 16,66	€/MQ 20,82	€/MQ 33,29	€/MQ 37,46	€/MQ 41,62

	da 0 a 15 add.	da 16 a 50 add.	da 51 a 200 add.	da 200 a 1000 add.	oltre 1000 add.
Up4	€/MQ 4,16	€/MQ 5,56	€/MQ 8,33	€/MQ 9,73	€/MQ 11,10

COEFFICIENTI PER CLASSI DI INDUSTRIE**TABELLA Iq**

classe	Coefficienti "Cj"
I	1,00
II	0,86
III	0,72
IV	Maggiore di 0,72 in funzione del grado di alterazione dei luoghi

COSTO DI COSTRUZIONE

L'Art. 16, comma 9 del DPR 380/01 che ha sostituito L'Art. 6 della Legge n° 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'Art. 7, comma 2 della Legge n° 537 del 1993) dispone che il **Costo di Costruzione**, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle Regioni.

La predetta norma stabilisce che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni Regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente dai comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT.

Con Delibera di Consiglio Comunale n° 60 del 21/11/1992 il Comune di Ispani, ai sensi del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 20/06/1990, prendeva atto di tale decreto e si disponeva l'aggiornamento del Costo di Costruzione a 250.000 £/mq.

Alla luce di quanto detto il **Costo di Costruzione**, base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione, aggiornato al dicembre 2021, è stabilita in **€ 259,52 al mq.**

Per quanto riguarda le modalità di calcolo della suddetta quota rimangono subordinate alle tabelle della Legge 10/77.

COMUNE DI ISPANI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

ARGOMENTO n. 06 dell'Ordine del giorno prot. n. 2011 del 14.03.2022:

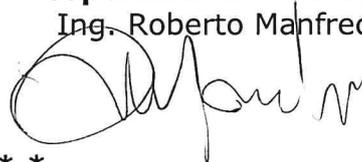
Aggiornamento delle tariffe per oneri di urbanizzazione e fissazione costo base per la determinazione del contributo del costo di costruzione. Provvedimenti.

Ufficio Proponente: Tecnico

Data, 15.03.2022

Il Responsabile Area Tecnica

Ing. Roberto Manfredi



* * * * *

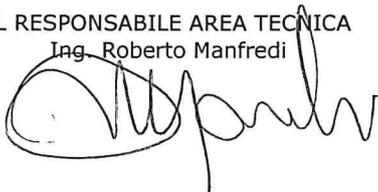
PARERI EX ART. 49 D.Lvo n. 267/2000

(così come sostituito dall'art. 3 - comma 1/lettera b), legge n. 213 del 2012)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere **favorevole** di regolarità tecnica, ai sensi degli artt. 49 - 1° comma, e 147_bis -, 1° comma, del D. L.vo n. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione.

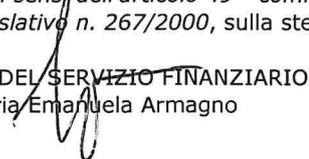
IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Ing. Roberto Manfredi



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Con riferimento ai riflessi diretti o indiretti che la presente proposta di deliberazione comporta sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente, visto il parere di regolarità tecnica, si esprime parere **favorevole** di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49 - comma 1, del vigente Decreto Legislativo n. 267/2000, sulla stessa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott.ssa Maria Emanuela Armagno



PARERE EX ART. 97 D.Lvo n. 267/2000 e ss.mm. e ii.

Il Segretario Generale

ai sensi dell'art. 97 - commi 2 e 4/lettera a, del D.Lgs. n. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione, esprime parere favorevole di conformità dell'azione amministrativa.

IL SEGRETARIO GENERALE
avv. dott. Mario Nunzio Anastasio



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO – PRESIDENTE
sig. Francesco Giudice



IL SEGRETARIO GENERALE
avv. dott. Mario Nunzio Anastasio



IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO GENERALE

Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'albo pretorio on-line il giorno 12 2 MAR 2022,
per rimanervi per 15 giorni consecutivi (art. 124 D.lgs. n. 267/2000);

Ispani, 12 2 MAR 2022



IL SEGRETARIO GENERALE
avv. dott. Mario Nunzio Anastasio



IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO GENERALE

Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il 12 2 MAR 2022 **perché:**

dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 – comma 4, D.Lgs. n. 267/2000);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 – comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Ispani, 12 2 MAR 2022



IL SEGRETARIO GENERALE
avv. dott. Mario Nunzio Anastasio

