



## Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 27

1<sup>a</sup> convocazione

Sessione \_\_\_\_\_ ordinaria

seduta \_\_\_\_\_

Oggetto: DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 16 DEL 31/01/2020. ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE. PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE.

L'anno 2020 il giorno 14 del mese di Luglio nella sala delle adunanze consiliari. A seguito di avviso scritto, notificato come per legge a tutti i Consiglieri, con l'elenco degli oggetti da trattarsi, si è riunito il Consiglio Comunale, sotto la Presidenza del Presidente Consigliere Frulio Gaetano.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dr. Pasquale Incarnato, il quale partecipa alla stessa ai sensi dell'art. 97 del - comma 4 lett. a) — Dlgs. 18/8/00, n. 267. Procedutosi all'appello nominale, risulta:

	P	A		P	A
Palomba Giovanni (Sindaco)	X				
1) Mennella Iolanda	X		13) Gramegna Simone Mariano	X	
2) Caldarola Luigi	X		14) D'Ambrosio Antonio	X	
3) Brancaccio Pasquale	X		15) Piccirillo Ciro	X	
4) Vitiello Lucia	X		16) Mele Luigi		X
5) Gentile Carmine	X		17) Spierto Antonio	X	
6) Guarino Vittorio	X		18) Tabernacolo Alessandra		X
7) Frulio Gaetano	X		19) Borriello Santa		X
8) Guarino Annalaura	X		20) Salerno Vincenzo		X
9) Liguoro Luisa	X		21) Stilo Romania		X
10) Langella Michele	X		22) Buono Mario		X
11) Gargiulo Salvatore	X		23) Ciavolino Valerio		X
12) Pomposo Carmela	X		24) Formisano Aniello		X

Risultano presenti n. 17 e assenti n. 8 ;

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa a scrutatori delle votazioni i signori: Mennella Iolanda, D'Ambrosio Antonio, Spierto Antonio.

**OTTAVO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO: "Delibera di Giunta Comunale numero 16 del 31 gennaio 2020. Adeguamento ed Aggiornamento oneri di urbanizzazione. Proposta al Consiglio Comunale"**

Illustra l'argomento il consigliere Caldarola;

*"Grazie Presidente, Sindaco, colleghi Consiglieri, pubblico da casa, la Delibera di Giunta Comunale numero 16 del 31 gennaio 2020 tratta ad oggetto: "Adeguamento e l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per l'accatastamento degli immobili". La Delibera è stata trattata in Commissione ed è stata votata favorevolmente a Maggioranza, con l'astensione dei Consiglieri Comunali presenti in Commissione di Minoranza. Grazie".*

Stante l'assenza di richieste di intervento il Presidente passa alla votazione;

Presenti e votanti 17

Favorevoli 17 - ad unanimità

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'esito della votazione;

Visto il Tuel

Visto lo statuto comunale

**DELIBERA**

Di approvare, come approva, l'allegata proposta ad oggetto: " Delibera di Giunta Comunale numero 16 del 31 gennaio 2020. Adeguamento ed Aggiornamento oneri di urbanizzazione. Proposta al Consiglio Comunale" .

A seguito della richiesta del consigliere Caldarola e ad unanimità di voti il Consiglio delibera l'immediata eseguibilità della presente proposta.

Il Consigliere Caldarola chiede, essendosi allontanati dall'aula alcuni consiglieri, la verifica del numero legale.

Si procede all'appello:

PALOMBA Giovanni (Sindaco)..... presente;

MENNELLA Iolanda..... presente;

CALDAROLA Luigi..... presente;

BRANCACCIO Pasquale..... assente;

VITIELLO Lucia..... assente;

GENTILE Carmine ..... presente;

GUARINO Vittorio..... presente;

FRULIO Gaetano..... presente;

GUARINO Annalaura..... presente;

LIGUORO Luisa..... presente;

LANGELLA Michele..... assente;  
GARGIULO Salvatore..... assente;  
POMPOSO Carmela..... assente;  
GRAMEGNA Simone Mariano..... assente;  
D'AMBROSIO Antonio..... assente;  
PICCIRILLO Ciro..... assente;  
MELE Luigi..... assente;  
SPIERTO Antonio..... assente;  
TABERNACOLO Alessandra..... assente;  
BORRIELLO Santa..... assente;  
SALERNO Vincenzo..... assente;  
STILO Romania..... assente;  
BUONO Mario..... assente;  
CIAVOLINO Valerio..... assente;  
FORMISANO Aniello..... assente;

Numero presenti 8 e numero 17 assenti.

Il presidente constatato il venir meno del numero legale per rendere valida la seduta dichiara chiusa la seduta del Consiglio Comunale testé avutosi.

FINE SEDUTA ORE 00:09

=====

*Gli interventi sono registrati su supporto informatico depositato presso la segreteria che costituisce, ex art.22 della legge 241/90, documentazione amministrativa a comprova della discussione, ai sensi dell'art.71 del Regolamento del Consiglio Comunale.*

*Il Testo integrale è riportato nell'allegata stesura dattiloscritta della seduta.*



# Città di Torre del Greco

## Deliberazione della Giunta Comunale

Verbale n. 16 del 31-1-2020

OGGETTO: Adeguamento ed aggiornamento oneri di urbanizzazione – Proposta al Consiglio

L'anno duemiladuecento ~~dieciannove~~ <sup>VENTI</sup> il giorno 31 del mese di GENNAIO si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Presenti	Assenti		
Dott. PALOMBA Giovanni		Sindaco	P
Dott. BORRIELLO Michele		Vice Sindaco	P
Dott. Arvonio Raffaele		Assessore	P
Dott. PENSATI Enrico		Assessore	△
Sig. GRANATO Gennaro		Assessore	P
Sig.ra CIAVOLINO Margalitashvili Elene		Assessore	P
Arch. VENTIMIGLIA Elvira Novella		Assessore	△
Dott.ssa REFUTO Luisa		Assessore	P

Assume la Presidenza il Sindaco.

Assiste il Segretario Generale: Dott. Pasquale Incarnato.

Settore: Urbanistica.

A relazione dell'Assessore al ramo.

# Città di Torre del Greco

## Proposta di deliberazione

Oggetto: Adeguamento ed aggiornamento oneri di urbanizzazione – Proposta al Consiglio

---

### Parere di regolarità tecnica

(art. 49, 1° comma, del T.U. leggi ord. EE.LL. appr. con Dlgs. 18/8/00, n. 267)

Visto con parere

**FAVOREVOLE.**

li, 28/1/2020

Il Dirigente

Ing. Generoso Serpico

---

### Parere di regolarità contabile

(art. 49, 1° comma, del T.U. leggi ord. EE.LL. appr. con Dlgs. 18/8/00, n. 267 e s.m.i.)

Visto con parere: **FAVOREVOLE**

li, 29/1/2020

Il Dirigente Servizio Finanziario

Dr. Massimiliano PALUMBO

---

### Parere referente

(art. 97, comma 4, lett. a), T.U. leggi ord. EE.LL. appr. con Dlgs. 18/8/00, n. 267)

Visto con parere

*[Handwritten signature]*

---

Li, 31.01.2020

Il Segretario Generale

---

**IL DIRIGENTE**

**Premesso che:**

l'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 al comma 5 recita: "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, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis."

la Regione Campania, come previsto dalla Legge 10/77 (art. 5), ha adottato i seguenti atti per definire ed aggiornare le tabelle parametriche:

- Delibera di Consiglio Regionale N° 119/01 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;
- 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. 208/5 del 26 marzo 1985 di revisione ed aggiornamento delle tabelle di cui all'art. 5 della legge n. 10/77;

il Comune di Torre del Greco in applicazione della Legge 10/77 e degli atti Regionali sopraindicati ha adottato la propria disciplina per l'applicazione degli oneri concessori che risulta essere:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 404 del 25 luglio 1977 avente ad oggetto "Legge 28.01.1977 n. 10, art. 5. Applicazione oneri urbanizzazione da parte del Comune";

Delibera di C.C. n. 36 del 07.07.78, sono state approvate le "Tabelle parametriche" regionali per il calcolo della quota relativa agli oneri di urbanizzazione di cui alla DCR della Campania n. 119/01 del 28.07.77, applicando ai valori fissati delle citate "Tabelle" la riduzione massima del 10%, nonché si è preso atto della "Convenzione" di cui all'art. 8 delle L. n. 10/77 approvata con DCR della Campania n. 120/2 del 18.07.77.

l'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 al comma 6 prevede che: "ogni 5 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."

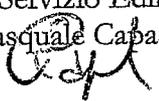
con delibera del Commissario Straordinario n. 135 del 16.04.2014 è stato approvato l'adeguamento all'indice ISTAT del costo unitario di urbanizzazione dall'ottobre 1985 al gennaio 2013. A seguito di tale aggiornamento il costo unitario di urbanizzazione risulta pari ad €/mc 33,12. Con la stessa delibera sono inoltre stati aggiornati i coefficienti parametrici;

Ravvisata la necessità di aggiornare la predetta delibera;

**Considerato che:**

- è stata predisposto l'allegato elaborato di aggiornamento;

Il Capo Servizio Edilizia Privata e Condono  
Arch. Pasquale Capasso



Il Dirigente  
Ing. Generoso Serpico



Alla stregua dell'istruttoria che precede il sottoscritto Assessore al ramo sottopone alle determinazioni della Giunta la seguente proposta di deliberazione alla cui formulazione, tenuto conto degli indirizzi ricevuti, ha partecipato il dirigente del Settore che a tale titolo la sottoscrive.

Visti:

il Decreto Legislativo n. 267/2000, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

La legge regionale 16/2004 ed il Regolamento attuativo 5/2011

Visto il parere favorevole dell'ing. Generoso Serpico, Responsabile dell'Urbanistica per quanto di competenza ex art. 49 D.Lgs n. 267/2000.

Visto il parere del Responsabile del Servizio Finanziario per quanto di competenza ex art. 49 D.Lgs n. 267/2000, reso come da allegato.

Lo Statuto dell'Ente.

Il vigente Regolamento di Contabilità.

**propone alla Giunta**

**di deliberare:**

**DI SOTTOPORRE ALL'APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO** l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, così come da allegato costituente parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

l'immediata esecutività della presente delibera, riguardante la stessa tariffe da applicarsi a procedimenti amministrativi dell'Ente, di adozione quotidiana.

L'Assessore al ramo  
*dott. Michele Borriello*

La Giunta Comunale



Vista l'antescritta proposta di deliberazione sulla quale è stato reso il parere di regolarità tecnica (art. 49 - e comma 1), nonché quello referente (art. 49, 1° comma) - del TUEL, allegati al presente atto.

Ritenuto di dover provvedere in conformità alla proposta.

Ad unanimità dei voti resi nei modi e forme di legge.

**DELIBERA**

Di approvare la riportata proposta di deliberazione.

# CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

## 1. ONERI DI URBANIZZAZIONE per:

- Edilizia residenziale;
- Edilizia turistica – ricettiva;
- Edilizia terziaria direzionale;
- Edilizia commerciale.

Premesso che:

- ✦ l'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, che ha sostituito l'art. 5 della legge 10/77, al comma 4 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 a:*
  - a) *all'ampiezza ed 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'art. 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali”*
- ✦ l'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 al comma 5 recita: *“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, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.”*
- ✦ la Regione Campania, come previsto dalla Legge 10/77 (art. 5), ha adottato i seguenti atti per definire ed aggiornare le tabelle parametriche:
  - ❖ Delibera di Consiglio Regionale N° 119/01 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;
  - ❖ 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. 208/5 del 26 marzo 1985 di revisione ed aggiornamento delle tabelle di cui all'art. 5 della legge n. 10/77.
- ✦ il Comune di Torre del Greco in applicazione della Legge 10/77 e degli atti Regionali sopraindicati ha adottato la propria disciplina per l'applicazione degli oneri concessori che risulta essere:
  - Delibera di Consiglio Comunale n. 404 del 25 luglio 1977 avente ad oggetto *“Legge 28.01.1977 n. 10, art. 5. Applicazione oneri urbanizzazione da parte del Comune”*;
  - Delibera di C.C. n. 36 del 07.07.78, sono state approvate le *“Tabelle parametriche” regionali per il calcolo della quota relativa agli oneri di urbanizzazione di cui alla DCR della Campania n. 119/01 del 28.07.77, applicando ai valori fissati delle citate “Tabelle” la*

*riduzione massima del 10%, nonché si è preso atto della "Convenzione" di cui all'art. 8 delle L. n. 10/77 approvata con DCR della Campania n. 120/2 del 18.07.77.*

Inoltre:

- ✚ l'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 al comma 6 prevede che: "ogni 5 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."

e pertanto,

- ✚ con delibera del Commissario Straordinario n. 135 del 16.04.2014 è stato approvato l'adeguamento all'indice ISTAT del costo unitario di urbanizzazione dall'ottobre 1985 al gennaio 2013. A seguito di tale aggiornamento il costo unitario di urbanizzazione risulta pari ad €/mc 33,12. Con la stessa delibera sono inoltre stati aggiornati i coefficienti parametrici;

Tutto ciò premesso, dovendo il Comune provvedere all'aggiornamento del costo unitario di Urbanizzazione, si è tenuto conto dell'ultimo indice ISTAT relativo al costo di costruzione come di seguito riportato:

**RIVALUTAZIONE ISTAT DEL COSTO UNITARIO DI URBANIZZAZIONE  
da gennaio 2013 a dicembre 2019**

La rivalutazione ISTAT del suddetto costo unitario pari ad € 33,12, da gennaio 2013 a dicembre 2019 (ultimo aggiornamento ISTAT disponibile) è di +3,4%, quindi il costo unitario a seguito di tale aggiornamento è pari a:

$$\text{€/mc } 33,12 + 3,4\% \text{ di } \text{€ } 33,12 = \text{€ } 33,12 + \text{€ } 1,13 = \text{€ } \underline{34,25}$$

### 1.1 METODO PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Dai provvedimenti sopra citati si rileva che:

- ✓ Ai fini del calcolo del contributo:
  - Deve computarsi l'intero volume della costruzione oggetto del titolo abilitativo edilizio, misurato vuoto per pieno e comprendente tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra;
  - Devono computarsi anche i volumi tecnici;
  - Rimane escluso solo lo spazio occupato dal tetto, sempre che il sottotetto sia inadatto ad ogni utilizzazione.
- ✓ In caso di assunzione diretta degli oneri di urbanizzazione da parte del concessionario, l'onere complessivo deve ritenersi ripartito nelle seguenti tre quote:
  - 30% per le opere di urbanizzazione primaria;
  - 50% per le opere di urbanizzazione secondaria;
  - 20% per gli allacciamenti generali.
- ✓ Ai sensi del medesimo art. 16:
  - Comma 2 "Omissis) A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo

2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, d. lgs. n. 163 del 2006) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune”;

- Comma 2-bis “Nell’ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all’articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, funzionali all’intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazioni il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163”.

- ✓ In merito agli **allacciamenti**, questi devono essere “generalisti”, ossia servire una zona atta all’insediamento di un certo numero di utenze oltre quelle del concessionario, e da rappresentare un valore non inferiore alla quota convenzionale del contributo corrispondente agli allacciamenti; per conseguenza non si può tener conto degli allacciamenti di singoli fabbricati ai servizi esistenti.

### DATI GENERALI

Dati Comune di Torre del Greco	
Abitanti:	compresi tra 50.001 e 100.000
Caratteristiche geografiche:	Comune Costiero
Oneri di urbanizzazione totale:	€/mc 34,25

### COEFFICIENTI CORRISPONDENTI – (Rilevati dalle tabelle parametriche regionali)

TABELLA “A”	
K1 =	<b>0,70 x 0,90</b> (coefficiente correttivo relativo al decremento demografico nel periodo compreso tra il 31.12.1985 ed il 31.12.2018)

TABELLA “B”	
K2 =	<b>0,96 x 1,1 x 0,90</b> (coefficiente correttivo relativo alle caratteristiche geografiche, va applicato il coefficiente maggiorativo del 10% per i Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti)

TABELLA “D”	
K3 =	<b>0,91 x 0,90</b> (coefficiente relativo ai limiti e rapporti minimi fissati in applicazione dell’art. 41 quinquies, legge n. 1150/42);

TABELLA “E”	
K4 =	<b>0,68</b> (coefficiente correttivo relativo al parametro correttivo per tutte le classi di Comuni in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio – grado di sismicità C.S. = 2 (ex S = 9))

TABELLA “C”	
K5 =	(coefficienti relativi alle destinazioni di zona) x <b>0,90</b> (coefficiente correttivo della destinazione di zona).

L’applicazione della riduzione del 10% (coeff. 0,90) è formulata in coerenza quanto a suo tempo deliberato dal Consiglio Comunale con il provvedimento n. 36 del 07.07.1978.

*Handwritten signatures and initials.*

**TABELLA C**  
**COEFFICIENTE RELATIVO ALLE "DESTINAZIONI DI ZONA"**  
 come da D.G.R. n. 208/5

DESTINAZIONI DI ZONA	Zona omogenea					
	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If ≤ 1,50 mc/mq	0.80	0.85	0.65	0.80	1.00	0.80
Nuove costruzioni residenziali If da 1.50 a 3 mc/mq	0.83	0.91	0.83	0.83	1.00	0.83
Nuove costruzioni residenziali If > 3 mc/mq	0.85	0.85	0.88	0.85	1.00	0.85
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0.20	0.20	0.20	----	1.00	----
Edilizia "terziaria" direzionale * o commerciale	0.92	0.85	0.77	0.77	1.00	0.77
Edilizia turistica residenziale	1.00	1.00	1.00	----	1.00	----
Attrezzature di tempo libero	0.40	0.50	0.60	0.70	1.00	0.70
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	0.20	0.20	0.20	----	0.20	0.91
Interventi con ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso	0.20	0.20	0.20	----	0.20	0.83
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste all'art. 9 legge 10/77 lettera b	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20

\* Si precisa che l'edilizia "terziaria" direzionale di cui alla suindicata Tabella C comprende: sedi di enti e società pubbliche o private, attività di servizio alle imprese o alle persone (studi professionali, agenzie varie, attività bancarie, assicurative o assimilati), strutture specializzate per servizi privati (cliniche, scuole e centri di formazione e similari) realizzati al di fuori di complessi industriali o artigianali per i quali bisogna invece riferirsi al successivo punto 2.

La determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione per **edilizia residenziale, turistica – ricettiva, terziaria direzionale, commerciale** si ottiene moltiplicando il costo unitario adeguato per i coefficienti K1, K2, K3, K4, K5, prodotto che espresso in termini numerici fornisce:

$C_{ou} =$	$\begin{aligned} & \text{€}/\text{mc } 34,25 \times (0,70 \times 0,90) \times (0,96 \times 1,1 \times 0,90) \times (0,91 \times 0,90) \times 0,68 \times (K5 \times 0,90) \\ & = \text{€}/\text{mc } 10,28 \times K5 \end{aligned}$
------------	---

## 1.1 ONERI DI URBANIZZAZIONE per:

### ➤ Condono edilizio

Per le istanze di condono edilizio, per le quali non è stato ancora rilasciato il titolo abilitativo in sanatoria, si terrà invece conto dei seguenti costi unitari:

Riferimento normativo	Data entrata in vigore	Popolazione residente	Oneri di Urbanizzazione, espresso in £/mc.	Oneri di Urbanizzazione, espresso in €/mc.
Delibera Consiglio Regionale n. 208/05 del 26.03.1985	14 Ottobre 1985	fino al 31 dicembre 1993 oltre i 100.000 abitanti	£. 28.000	€ 14,46
Delibera Consiglio Regionale n. 208/05 del 26.03.1985	14 Ottobre 1985	dal 1 gennaio 1994 tra i 50.000 e 100.000 abitanti	£. 25.500	€ 13,17
Delibera Commissario Straordinario n. 135 del 16.04.2014	16 aprile 2014			€ 33,12

### ➤ Istanze ai sensi della legge n. 47 del 28.02.1985:

- si applicano gli Oneri di Urbanizzazione £./mc = 28.000 che oggi corrisponde ad €/mc 14,46 in quanto le istanze sono state presentate nel periodo compreso tra il 1986 e 1987.
- I coefficienti delle tabelle A – B – C – D – E da applicare sono quelli riferiti alla popolazione oltre i 100.000 abitanti che di seguito verranno riportate.

### DATI GENERALI

Dati Comune di Torre del Greco	
Abitanti:	oltre i 100.000
Caratteristiche geografiche:	Comune Costiero
Oneri di urbanizzazione totale:	£./mc 28.000 corrispondente ad € 14,46

### COEFFICIENTI CORRISPONDENTI – (Rilevati dalle tabelle parametriche regionali)

TABELLA "A"	
K1 =	1,00 x 0,90 (coefficiente correttivo relativo all'andamento demografico)

TABELLA "B"	
K2 =	0,98 x 1,1 x 0,90 (coefficiente correttivo relativo alle caratteristiche geografiche, va applicato il coefficiente maggiorativo del 10% per i Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti)

TABELLA "D"	
K3 =	1,00 x 0,90 (coefficiente relativo ai limiti e rapporti minimi fissati in applicazione dell'art. 41 quinquies, legge n. 1150/42);

**TABELLA "E"**

<b>K4 =</b>	<b>0,68</b> (coefficiente correttivo relativo al parametro correttivo per tutte le classi di Comuni in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio – grado di sismicità C.S. = 2 (ex S = 9))
-------------	---

**TABELLA "C"**

<b>K5 =</b>	(coefficienti relativi alle destinazioni di zona) x <b>0,90</b> (coefficiente correttivo della destinazione di zona).
-------------	---

L'applicazione della riduzione del 10% (coeff. 0,90) è formulata in coerenza quanto a suo tempo deliberato dal Consiglio Comunale con il provvedimento n. 36 del 07.07.1978.

**TABELLA C**  
**COEFFICIENTE RELATIVO ALLE "DESTINAZIONI DI ZONA"**  
 come da D.G.R. n. 208/5

DESTINAZIONI DI ZONA	Zona omogenea					
	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If ≤ 1,50 mc/mq	0.80	0.85	0.65	0.80	1.00	0.80
Nuove costruzioni residenziali If da 1.50 a 3 mc/mq	0.83	0.91	0.83	0.83	1.00	0.83
Nuove costruzioni residenziali If > 3 mc/mq	0.85	0.85	0.88	0.85	1.00	0.85
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0.20	0.20	0.20	----	1.00	----
Edilizia "terziaria" direzionale * o commerciale	0.92	0.85	0.77	0.77	1.00	0.77
Edilizia turistica residenziale	1.00	1.00	1.00	----	1.00	----
Attrezzature di tempo libero	0.40	0.50	0.60	0.70	1.00	0.70
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	0.20	0.20	0.20	----	0.20	0.91
Interventi con ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso	0.20	0.20	0.20	----	0.20	0.83
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste all'art. 9 legge 10/77 lettera b	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20

\* Si precisa che l'edilizia "terziaria" direzionale di cui alla suindicata Tabella C comprende: sedi di enti e società pubbliche o private, attività di servizio alle imprese o alle persone (studi professionali, agenzie varie, attività bancarie, assicurative o assimilati), strutture specializzate per servizi privati (cliniche, scuole e centri di formazione e similari) realizzati al di fuori di complessi industriali o artigianali per i quali bisogna invece riferirsi al successivo punto 2.

La determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione per **edilizia residenziale, turistica – ricettiva, terziaria direzionale, commerciale** si ottiene moltiplicando il costo unitario adeguato per i coefficienti K1, K2, K3, K4, K5, prodotto che espresso in termini numerici fornisce:

<b>C<sub>ou</sub> =</b>	€/mc 14,46 x (1,00 x 0,90) x (0,98 x 1,1 x 0,90) x (1,00 x 0,90) x 0,68 x (K5 x 0,90) = €/mc <b>6,95 x K5</b>
-------------------------	--

➤ **Istanze condono edilizio art. 39 legge 724/94:**

si applicano gli Oneri di Urbanizzazione £./mc 25.500 che oggi corrisponde ad €/mc 13,17 in quanto le istanze sono state presentate nel periodo compreso tra il 1994 e 1995 e i coefficienti delle tabelle A – B – C – D – E da applicare sono quelli riferiti alla popolazione compresa tra i 50.000 e i 100.000 abitanti e cioè quelli che si applicano attualmente.

**2. ONERI DI URBANIZZAZIONE per:**

- **Attività produttiva** (industriali, artigianali, direzionali\*, residenze a servizio o assimilabili);

*\* Si precisa che le attività produttive "direzionali" sono quelle realizzate nell'ambito degli stessi insediamenti industriali o artigianali e più precisamente sono gli uffici, le mense, locali per assistenza sanitaria e sociale e simili, residenze di servizio ecc.*

**2.1 METODO PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

La determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione da applicare:

- alle costruzioni e impianti industriali e artigianali;
- agli edifici direzionali;
- alle residenze a servizio di essi o assimilabili;

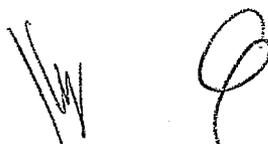
si ottiene secondo il metodo di calcolo di seguito riportato, ossia mediante l'applicazione delle tabelle Ip e Ig (**Allegato I**)

Il contributo si determina applicando la seguente formula:

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

dove:

<b>K1 =</b>	0,70 x 0,90 (relative al decremento demografico nel periodo compreso tra il 31.12.1985 ed il 31.12.2018);
<b>K2 =</b>	0,96 x 1,1 x 0,90 (relative alle caratteristiche geografiche, va applicato il coefficiente maggiorativo del 10% per i Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti);
<b>K3 =</b>	(coefficiente uguale a 0,20 in tutti i casi ed a 0,10 per le localizzazioni interne agli agglomerati e nuclei ASI);
<b>K4 =</b>	0,68 (relative al parametro correttivo per tutte le classi di Comuni in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio – grado di sismicità C.S. = 2 (ex S = 9));
<b>CJ =</b>	(coefficienti per classi di industrie suddivise in funzione della qualità del rifiuto e del grado di alterazione dei luoghi – elenco riportato nelle tab. Iq);



<b>Up1 =</b>	(costo unitario in € (mq) determinato in funzione della superficie di insediamento Industriale o artigianale);
<b>Up2 =</b>	(costo unitario di urbanizzazione per mq. di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, etc.);
<b>Up3 =</b>	(costo unitario in € (mq) in funzione dei mq. di superficie utile coperta dei manufatti industriali – capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto);
<b>Up4 =</b>	(costo unitario in € (mq) di superficie utile (di pavimento coperto) alle attrezzature ricettive alberghiere);
<b>S1 =</b>	(superficie di insediamento industriale o artigianale, senza detrarre le superfici cui si applicano i costi unitari Up2 e Up3, ma escludendo soltanto le eventuali aree destinate a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi, ai sensi dell'art. 5, n. 1 del D.M. 02.04.1968 n. 1444 – aree pubbliche che sono sottratte all'attività industriale);
<b>S2 =</b>	(superficie lorda degli edifici direzionali di servizio (mense, locali per assistenza sanitaria e sociale e simili), di residenza servizio, computando la somma delle superfici lorde di ciascun piano utilizzabile per gli edifici a più piani);
<b>S3 =</b>	(superficie utile coperta da manufatti industriali propriamente detti (capannoni, officine, silos o altri locali per depositi), computando la somma delle superfici utili di ciascun piano utilizzabile per gli edifici a più piani, più le superfici occupate da altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto);
<b>S4 =</b>	(superficie utile di attrezzature ricettive alberghiere)

I costi unitari Up1, Up2, Up3 e Up4 sono riportati nella tabella Ip, in funzione dei numeri di addetti.

**Tab. Ip** - Oneri di urbanizzazione per numero di addetti comunque operanti anche se dipendenti da ditte concessionarie di servizi o lavorazioni particolari.

*Tabella aggiornata con delibera del Commissario Straordinario n. 135 del 16.04.2014  
(periodo aggiornamento ottobre 1985 – gennaio 2013)*

	da 0 a 15 addetti	da 16 a 50 addetti	da 51 a 200 addetti	da 201 a 1000 addetti	oltre 1000 addetti
	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq
Up1	1,03	1,31	2,09	2,34	2,59
Up2	3,90	5,21	7,80	9,10	10,39
Up3	15,59	19,49	31,16	35,06	38,96
Up4	3,90	5,21	7,80	9,10	10,39

**Tabella aggiornata a seguito dell'incremento ISTAT pari a 3,4%  
(periodo aggiornamento gennaio 2013 – dicembre 2019)**

	da 0 a 15 addetti	da 16 a 50 addetti	da 51 a 200 addetti	da 201 a 1000 addetti	oltre 1000 addetti
	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq
Up1	1,07	1,35	2,16	2,42	2,68
Up2	4,03	5,39	8,07	9,41	10,74
Up3	16,12	20,15	32,22	36,25	40,28
Up4	4,03	5,39	8,07	9,41	10,74

**Tab. Iq – Coefficienti per classi di industrie**

Classe	Coefficienti "GJ"
I	1.00
II	0.86
III	0.72
IV	Maggiore di 0.72 in funzione del grado di alterazione dei luoghi

### Allegato I – Tab. Iq

#### ELENCO CLASSI INDUSTRIE

**1ª 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. 19.11.81, sotto la voce "industrie di prima classe".

**2ª 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. 19.11.81, sotto la voce "Industrie di seconda classe". In tale classe si sono inserite, inoltre, le seguenti attività industriali ed artigianali per problemi che presentano 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 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.

**3ª Classe:** industrie che producono rifiuti assimilabili ai rifiuti urbani ed accettabili nei normali impianti di trattamento.

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

**4ª Classe:** industrie che alterano lo stato dei luoghi, Le industrie appartenenti a questa classe sono qui di seguito riportate per categorie; vanno escluse le attività già considerate nelle precedenti classi:

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

### 3. ONERI DI COSTRUZIONE per:

#### 3.1 - Edilizia residenziale

Considerato che:

- ✚ l'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, che ha sostituito l'art. 6 della legge 10/77, al comma 9 recita: *“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 (omissis) 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 ad ubicazione”*.
- ✚ il comma 10 dello stesso articolo recita: *“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.”*
- ✚ la Regione Campania per disciplinare i propri compiti di competenza definiti dalla Legge 10/77 (art. 6) ha adottato i seguenti atti:
  - 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;
- ✚ il Comune di Torre del Greco in applicazione della Legge 10/77 e degli atti Regionali sopraindicati ha adottato la propria disciplina per l'applicazione degli oneri di costruzione che risulta essere:

- Delibera di Giunta Municipale n. 3195 del 18 settembre 1980, ratificata dal Consiglio Comunale il 21 dicembre 1981 n. 798 avente ad oggetto “*Oneri di costruzione relativi da applicarsi agli edifici con destinazioni turistica, commerciale e direzionale*”;

✚ il Ministero dei Lavori Pubblici con Decreto dell’8 giugno 1989, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 16 giugno 1989 al n. 136, ha aggiornato il costo di costruzione a £. 190.000;

✚ il Ministero dei Lavori Pubblici con Decreto del 20 giugno 1990, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 28 giugno 1990 al n. 149, ha aggiornato il costo di costruzione a £. 250.000.

Tutto ciò premesso,

di seguito si riporta la rivalutazione ISTAT del costo di costruzione, per i nuovi edifici, da giugno 1990 a settembre 2019 (ultimo aggiornamento ISTAT disponibile) che è pari al 95,8%, quindi il costo di costruzione per i nuovi edifici è:

### 3.1.1 – per nuove costruzioni

#### RIVALUTAZIONE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER I NUOVI EDIFICI da giugno 1990 a dicembre 2019

La rivalutazione ISTAT del suddetto costo unitario, da giugno 1990 a dicembre 2019 (ultimo aggiornamento ISTAT disponibile), è pari a +95,6%, quindi il costo unitario a seguito di tale aggiornamento sarà:

$$€ 129,11 + 95,6\% \text{ di } € 129,11 = € 129,11 + € 123,43 = \underline{\underline{€/mq 252,54}}$$

### 3.1.2 – per condoni edilizi

Si precisa inoltre, che per le istanze di condono edilizio, per le quali non è stato ancora rilasciato il titolo abilitativo in sanatoria, si terrà invece conto della seguente tabella.

Riferimento normativo	Data entrata in vigore	Costo di costruzione, espresso in £/mq.	Costo di costruzione, espresso in €/mq.
Ministero dei Lavori Pubblici, D.M. 08.06.1989	13 Giugno 1989	£. 190.000	€ 98,13
Ministero dei Lavori Pubblici, D.M. 29.06.1990	28 Giugno 1990	£. 250.000	€ 129,11

In particolare per le istanze di condono edilizio:

❖ **ai sensi della Legge n. 47 del 28.02.1985**

- si applica il costo di costruzione £./mq = 190.000 che oggi corrisponde ad €/mq. 98,13 in quanto le istanze sono state presentate nel periodo compreso tra il 1986 e 1987;

❖ **ai sensi dell'Art. 39 legge n. 724 del 28.02.1985**

- si applica il costo di costruzione £./mq. 250.000 che oggi corrisponde ad €/mq. 129,11 in quanto le istanze sono state presentate nel periodo compreso tra il 1994 e 1995;

### 3.1.3 - Edilizia residenziale e non, edifici esistenti

Come stabilito al comma 10 del DPR 380/2001, per gli 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 titolo abilitativo e moltiplicati secondo le percentuali ricavate dalle seguenti tabelle parametriche stabilite dal Consiglio Regionale della Campania con Deliberazione C.R. n. 95/15 del 5 luglio 1979.

<b>Tabella A: Caratteristiche tipologiche</b>	
Lusso	8
Medie	3
Economiche	2

<b>Tabella B: Destinazione</b>	
Non residenziale	4
Residenziale	3

<b>Tabella C: Ubicazione: Comuni capoluoghi di provincia, confinanti con essi, costieri con aziende di soggiorno</b>	
Fascia costiera (1 Km)	5
Zone diverse	2,75
Zone A - B - C	2,25

La percentuale da applicare al costo degli interventi edilizi deriverà quindi dalla seguente sommatoria:

aliquota derivante dalla tabella A = \_\_\_\_\_ % +

aliquota derivante dalla tabella B = \_\_\_\_\_ % +

aliquota derivante dalla tabella C = \_\_\_\_\_ % =

Aliquota risultante (A+B+C) = **D** = \_\_\_\_\_ % (E' la percentuale da applicare al costo dell'intervento)

**Contributo dovuto = (Costo dell'intervento) x (Percentuale D)**

**3.2 – Edilizia Turistica** (Alberghi, pensioni, locande, camping, ostelli, uffici turistici, impianti sportivi a servizio turistico, porti e installazioni per imbarcazioni da diporto ed edifici destinati ad attività similare).

Il contributo sul costo di costruzione per la destinazione turistica è pari al 4% del costo dell'intervento.

La percentuale del 4% è stata stabilita con Deliberazione della Giunta Comunale n. 3195 del 18 settembre 1980 e ratificata dal Consiglio Comunale in data 21 dicembre 1981 al n. 798, quindi il contributo sul costo di costruzione sia sui nuovi edifici che su quelli esistenti si calcola nel modo seguente:

$$\text{Contributo dovuto} = (\text{Costo dell'intervento}) \times (4\%)$$

**3.3 – Edilizia Commerciale** (Centri commerciali, cash and carry, ipermercati, grandi magazzini, case vendita per corrispondenza, magazzini deposito conto terzi, magazzini frigoriferi ed edifici destinati ad attrezzature similari)

Il contributo sul costo di costruzione per la destinazione commerciale è pari al 4% del costo dell'intervento.

La percentuale del 4% è stata stabilita con Deliberazione della Giunta Comunale n. 3195 del 18 settembre 1980 e ratificata dal Consiglio Comunale in data 21 dicembre 1981 al n. 798, quindi il contributo sul costo di costruzione sia sui nuovi edifici che su quelli esistenti si calcola nel modo seguente:

$$\text{Contributo dovuto} = (\text{Costo dell'intervento}) \times (4\%)$$

**3.4 – Edilizia direzionale** (Edifici interamente destinati ad uffici e sedi di aziende terziarie ed edifici destinati ad attrezzature similari)

Il contributo sul costo di costruzione per la destinazione direzionale è pari al 6% del costo dell'intervento.

La percentuale del 4% è stata stabilita con Deliberazione della Giunta Comunale n. 3195 del 18 settembre 1980 e ratificata dal Consiglio Comunale in data 21 dicembre 1981 al n. 798, quindi il contributo sul costo di costruzione sia sui nuovi edifici che su quelli esistenti si calcola nel modo seguente:

$$\text{Contributo dovuto} = (\text{Costo dell'intervento}) \times (6\%)$$

Del che il presente verbale che viene sottoscritto dal Sindaco, e dal Segretario Generale

Seguono le firme all'originale.

---

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è affissa all'albo pretorio dal 05/02/2020 al 20/02/2020 per quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, leggi ord. EE.LL app. con D.Lgs 18/08/2000, n.267.

---

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, comunicata ai capigruppo consiliari (art.125, comma 1, T.U. leggi ord. EE.LL. app. con D.Lgs18.8.2000, n°267), pubblicata nelle forme di legge all' Albo Pretorio, diverrà esecutiva il decimo giorno successivo a quello di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma, 3 del D.Lgs del 18/08/2000, n.267.

---

Nei casi previsti dall'art. 135 del T.U. leggi ord. EE.LL. app. con D.Lgs del 18/08/2000, n. 267 copia della presente deliberazione è stata trasmessa alla Prefettura di Napoli con nota.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dal Palazzo di città 05/02/2020

Il Segretario Generale o suo delegato



Del che il presente verbale che viene sottoscritto dal Presidente del Consiglio e dal Segretario Generale.

Seguono le firme all'originale.

---

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno **28/08/2020** al giorno **12/09/2020**.

---

#### ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione pubblicata nei termini sopra indicati diverrà esecutiva il decimo giorno successivo a quello di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. N. 267/2000.

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza municipale **28/08/2020**.

Il Segretario Generale o suo delegato

