

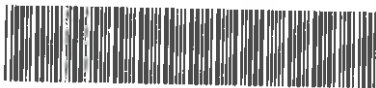


Città di Sala Consilina

Provincia di Salerno - C.A.P. 84036
AREA TECNICA – SETTORE URBANISTICA
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

A MANO

COMUNE DI SALA CONSILINA
Prot. 00005234/2018
del 22-03-2018
Prot. in INTERNO
ASS.DOTT. V. GAROFALO



Al Dirigente dell'Area Tecnica
Ing. Attilio DE NIGRIS

Al Dirigente dell'Area Finanze
Dr. Giuseppe SPOLZINO

Al Sig. SINDACO
Avv. Francesco CAVALLONE

All'Assessora all'Urbanistica
Arch. Gelsomina LOMBARDI

All'Assessore alle Attività Produttive
Dr. Vincenzo GAROFALO

Al Segretario Generale
Dr. Lucio PISANO

LORO SEDI

Oggetto: Aggiornamento oneri di urbanizzazione ex art. 16 comma 6 D.P.R. n. 380/01 nel testo vigente –
Relazione

In riferimento all'argomento in oggetto, con la presente si relaziona alle SS.LL. quanto segue:

- come è noto, il rilascio del *Permesso di costruire* è subordinato al pagamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), secondo quanto disposto dall'art. 16 del vigente D.P.R. n. 380/01;
- il comma 5 del citato art. 16 dispone che "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";
- l'ultimo aggiornamento di tali "oneri di urbanizzazione" effettuato da questo Ente risale alla data del 4.05.2012, ai sensi della relativa deliberazione di Giunta Comunale n. 76, esecutiva ai sensi di legge;

tanto premesso,

- dato atto che la Giunta Regionale della Campania, con propria deliberazione n. 299/2007 ha deciso, tra l'altro di":
- approvare la proposta di disegno di legge denominata "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione";
 1. trasmettere al Consiglio Regionale per l'approvazione, la summenzionata proposta;
 2. preso atto che alla data odierna, il Consiglio Regionale non ha provveduto all'approvazione della proposta di che trattasi;
- tenuto conto delle variazioni dei costi, intervenute tra il mese di maggio 2012 e il mese di febbraio 2018;

questo Ufficio, con riferimento agli indici ISTAT, ha proceduto a determinare, con il procedimento che segue, il parametro in base al quale adeguare i valori relativi ai costi, contenuti nelle tabelle parametriche regionali:

1. Calcolo della percentuale di incremento:

$$244,64/232,88 \times 1,133 = 1,1902$$

dove:

244,64 è il valore di riferimento su base ISTAT del mese di gennaio del 2018;

232,88 è il valore di riferimento su base ISTAT del mese di maggio del 2012;

1,133 è il coefficiente di raccordo

Dal calcolo che precede deriva che la percentuale di incremento nel periodo maggio 2012 – gennaio 2018 è data da:

$$(1,1902 - 1) \times 100 = 19,02 \%$$

2. Aggiornamento dei valori contenuti nelle tabelle parametriche regionali

Sulla base di quest'ultimo dato, sono stati aggiornati i valori contenuti nelle sottoelencate pertinenti il Comune di Sala Consilina:

- in riferimento ai "Conti di Urbanizzazione" di cui alla precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 76/2012, il valore di €/mq 20,24, corrispondente ai Comuni con popolazione compresa tra i 5.000 ed i 20.000 ab. (secondo quanto indicato dalla delibera di Giunta Regionale n. 299/07), va adeguato a:

$$\text{€/mc } 20,24 \times 1,1902 = \text{€/mc } 24,09$$

con lo stesso criterio, i valori contenuti nella seguente tabella, vengono aggiornati

- tabella denominata **Oneri di urbanizzazione per numero di addetti comunque operanti anche se dipendenti da concessionarie di servizi o lavorazioni così particolari**

Tabella da Delibera di Giunta Comunale n. 76/2012

	Da 0 a 15 add	Da 16 a 50 add.	Da 51 a 200 add.	Da 201 a 1000 add.	Oltre 1000 add.
Up ₁	0,73	0,93	1,48	1,66	1,83
Up ₂	2,76	3,67	5,52	6,43	7,36
Up ₃	11,05	13,81	22,07	24,83	27,59
Up ₄	2,76	3,67	5,52	6,43	7,36

Aggiornata

	Da 0 a 15 add	Da 16 a 50 add.	Da 51 a 200 add.	Da 201 a 1000 add.	Oltre 1000 add.
Up ₁	0,87	1,11	1,76	1,98	2,18
Up ₂	3,28	4,37	6,57	7,65	8,76
Up ₃	13,15	16,44	26,27	29,55	32,84
Up ₄	3,28	4,37	6,57	7,65	8,76

I valori sono espressi in €/mq

- I valori indicati nei prospetti indicati come **Tabella Ip** di cui alla citata delibera di Giunta Regionale n. 299/07, rimangono inalterati relativamente ai parametri Up_1 , Up_2 ed Up_4 secondo quanto evidenziato nella tabella precedente, mentre quello corrispondente al parametro Up_3 , assume l'ammontare di cui sottoelencato prospetto:

da Delibera di Giunta Comunale n. 76/2012

	Da 0 a 50 add.	Da 51 a 200 add.	Oltre 200 add.
Up_3	11,05	13,81	22,07

Aggiornata

	Da 0 a 50 add.	Da 51 a 200 add.	Oltre 200 add.
Up_3	13,15	16,44	26,27

i valori sono espressi in €/mq

Poiché il grado di sismicità del Comune $S = 12$ è rimasto invariato, il valore contenuto nella **Tabella E – 5° coefficiente $K_5 = 0,65$** è rimasto immutato.

I dati ed i valori utilizzati nella delibera consiliare n. 58/94 (quali, ad esempio, la classe del Comune in relazione all'andamento demografico), che non sono stati oggetto di variazioni ufficiali, sono rimasti immutati.

3. Tabella degli oneri per gli edifici residenziali

Si è provveduto all'aggiornamento di tale tipo di oneri in base al seguente calcolo:

$$\text{€/mc } 20,24 \times 1,1902 = \text{€/mc } 24,09, \text{ costo base dell'urbanizzazione}$$

$$\text{€/mc } 24,09 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$$

dove:

$K_1 = 0,85$, coefficiente correttivo dei parametri stabiliti per ciascuna classe di Comune in relazione all'andamento demografico (tab. A – Delib. Giunta Reg. n. 299/07);

$K_2 = 0,58$, coefficiente correttivo dei parametri stabiliti per ciascuna classe di Comune in relazione alle caratteristiche geografiche (tab. B – Delib. Giunta Reg. n. 299/07);

$K_3 =$ coefficiente relativo alle "destinazioni di zone" (tab. C – Delib. Giunta Reg. n. 299/07);

$K_4 = 0,79$, coefficiente indicante i limiti minimi fissati dall'art. 9 del vigente D.P.R. n. 380/01 (tab. D – Delib. Giunta Reg. n. 299/07);

$K_5 = 0,79$, coefficiente correttivo dei parametri stabiliti per tutte le classi di Comuni in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio (tab. E – Delib. Giunta Reg. n. 299/07);

$$\text{€/mq } 24,09 \times (K_1 \times K_2 \times K_4 \times K_5) \times K_3 = \text{€/mq } 24,09 \times 0,31 \times K_3 = \text{€/mq } 7,47 \times K_3$$

Tabella degli oneri di urbanizzazione da Delibera di G.C. n° 76-2012

n°	Destinazione di zona	Zone Territoriali Omogenee					
		A	B	C	D	E	F
1	Nuove costruzioni residenziali lf < 1,50 mc/mq	4,1	3,58	3,73	4,1	5,12	4,1
2	Nuove costruzioni residenziali 1,50mc/mq < lf < 3 mc/mq	4,25	4,1	4,56	4,25	5,12	4,25
3	Nuove costruzioni residenziali lf > 3 mc/mq	4,35	4,48	5,12	5,12	5,12	4,35
4	Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	1,02	1,02	1,02	1,02	5,12	—
5	Edilizia "terziaria" direzionale o commerciale	4,71	5,12	5,12	5,12	5,12	3,94
6	Edilizia turistica residenziale	5,12	4,35	4,1	4,1	5,12	—
7	Attrezzature di tempo libero	2,04	2,56	3,07	3,56	5,12	3,58
8	Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	1,02	0,77	0,77	0,77	0,77	3,84
9	Interventi con ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	3,07
10	Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste all'art. 9 legge n. 10/77 lettera b)	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02

I valori sono espressi in €/mq

costo base dell'urbanizzazione

$$\text{€/mq } 24,09 \times (K_1 \times K_2 \times K_4 \times K_5) \times K_3 = \text{€/mq } 24,09 \times 0,31 \times K_3 = \text{€/mq } 7,47 \times K_3$$

Tabella del coefficiente K_3 per Z.T.O.

I valori sono espressi in €/mq

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

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

$$U = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times C_j \times (U_{p1} \times S_1 + U_{p2} \times S_2 + U_{p3} \times S_3 + U_{p4} \times S_4)$$

dove:

C_j = coefficiente per classi di industrie (tab. Iq)

U_{p1} = costo unitario in €/mq determinato in funzione della superficie di insediamento industriale o artigianale (tab. Ip);

U_{p2} = costo unitario di urbanizzazione in €/mq di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc. (tab. Ip);

U_{p3} = costo unitario in euro/mq determinato in funzione di mq di superficie utile coperta dei manufatti industriali – capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto (tab. Ip);

U_{p4} = adeguamento del costo unitario U_{p2} , ai sensi del punto 2 della nota allegata alla delibera di Consiglio Regionale n. 208/5 del 26.03.1985.

U_{p1} , U_{p2} , U_{p3} e U_{p4} variano in funzione del numero di addetti secondo la tabella Ip.

S_1 = superficie complessiva dell'insediamento industriale o artigianale;

S_2 = superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze ecc.;

S_3 = superficie utile coperta dei manufatti industriali – capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto;

S_4 = somma delle superficie lorde destinate ad opifici e di quelle destinate alla produzione di beni e servizi (ex tab. Iq riportata nel § "oneri di urbanizzazione per insediamenti industriali ed artigianali" dell'allegato alla delibera di Giunta Regionale n. 299/2007).

il tutto come definito nelle delibere di Consiglio Regionale rispettivamente n. 119/1 del 28.07.1977 e n. 208/5 del 26.03.1985, di Giunta Regionale n. 299/2007, nonché gli aggiornamenti innanzi apportati sulla base dei relativi indici ISTAT.

Tanto si relaziona per quanto di competenza.

Sala Consilina, li 28.02.2018.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.TO Dr. Giovanni PUGLIESE

Visto
IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
F.TO Ing. Attilio DE NIGRIS