



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 22.08.2014)

N. 152 del 27.11.2014

(adottata ai sensi dell'art. 48 del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000)

OGGETTO: Aggiornamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. *ESEGUIBILE*

L'anno 2014 il giorno ventisette del mese di novembre alle ore 16.00 nella sede del Comune di Marigliano, il Commissario Straordinario dott. Massimo De Stefano, con l'assistenza del Segretario Generale avv. Stefania Urcioli, previa istruttoria predisposta dall'ufficio competente;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, inseriti nella presente;

DELIBERA

- Approvare il provvedimento in oggetto, nel testo che si allega alla presente;
- Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.TO dott. Massimo De Stefano

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO dott. ssa Stefania Urciuoli

Per copia conforme all'originale

Marigliano 28.11.2014

IL RESPONSABILE SETTORE VII
Dott. Antonio Del Giudice

Il sottoscritto Responsabile del Settore VII , visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 28.11.2014 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000
(N. REG. PUBBLICAZ.)

Marigliano 28.11.2014

f.to Il messo comunale

f.to **IL RESPONSABILE SETTORE VII**
dott. Antonio Del Giudice

ESECUTIVITA'

(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

IL RESPONSABILE SETTORE VII
Dott. Antonio Del Giudice



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

=====

Settore V
Prot. 22574 del 13.11.2014

OGGETTO : Aggiornamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000.

**F.to Il responsabile settore V
arch. Elisabetta Bellonato**

Parere in ordine alla regolarità contabile:

Si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000.

**F.to Il responsabile settore finanziario
Dott. Pier Paolo Mancaniello**



Città di Marigliano
Provincia di Napoli

Prot.n. 22574_____ del 13.11.2014_____

Settore V

(Urbanistica - P.U.C. - Ambiente - Ecologia- Verde Pubblico)

Oggetto: Aggiornamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- l'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10 ha stabilito che il rilascio di una concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- l'art 5 della medesima legge 10/77 attribuisce al Consiglio Comunale la determinazione degli oneri di urbanizzazione in base alle tabelle parametriche definite dalle regioni di appartenenza;
- le regioni in attuazione della L.10/77 hanno definito le tabelle parametriche per l'applicazione degli oneri ed hanno provveduto a definire la quota del costo di costruzione dei nuovi edifici.

Rilevato che

la Regione Campania per disciplinare i propri ambiti di competenza definiti dalla citata L.10/77 (artt. 5 e 6), ha adottato/emanato:

- *La delibera di Consiglio Regionale n. 119/1 del 28 luglio 1977 (pubblicata sul BURCn. 40 del 12 settembre 1977) di approvazione delle tabelle parametriche di cui all'art. 5 della L.10/77 e degli atti connessi, comprese le norme per l'applicazione delle tabelle;*
- *lacircolare n. 831 del 2 febbraio 1978 di chiarimenti applicativi alla citata delibera n. 119/1 del 28/7/1977;*
- *ladelibera 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;*
- *lacircolare n. 554 del 2 febbraio 1980 della Giunta Regionale della Campania di chiarimenti applicativi alla delibera n. 95/15 del 5 luglio 1979;*
- *ladelibera di Consiglio Regionale n. 208/5 del 26 marzo 1985 di revisione ed aggiornamento delle tabelle di cui all'art.5 della L.10/77;*
- *la legge regionale n. 6 del 03/01/1985 che ha stabilito che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alle tabelle parametriche approvate dal Consiglio Regionale con la citata deliberazione n. 119/1 del 1977 fossero adeguate direttamente dai Consigli Comunali ogni due anni assumendo l'incremento subito dalla data della precedente delibera, in base agli indici generali nazionali ISTAT relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale.*

Dato atto che

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) stabilisce che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

Dato atto che

successivamente al D.M. 20 giugno 1990, con il quale il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadrato di superficie, è stato fissato in lire 250.000 (€129,11) per tutto il territorio nazionale, secondo le modalità stabilite agli articoli dal 2 all'11 del decreto ministeriale del 10 maggio 1977 n.801 non sono intervenute ulteriori norme di aggiornamento dei costi di costruzione;

Atteso che il Comune di Marigliano

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 16.02.1995 approvava l'aggiornamento delle tabelle parametriche relative agli oneri di cui all'art. 5 della legge n. 10 del 28.01.1977 e s.m.i.,
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 16.02.1995 approvava le tabelle parametriche del contributo commisurato al costo di costruzione, aggiornate con delibera di Giunta Comunale n. 16/1999 ;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n.190 del 20.10.2006 procedeva all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai fini del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire (art. 16 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001) in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

Rilevato che

è necessario procedere all'aggiornamento del contributo commisurato al costo di costruzione, così come riportato negli ALLEGATI 2, 3, 4 in ragione del fatto che nelle delibere sopra riportate non sono stati previsti il contributo relativo ai costi di costruzione nel caso di interventi su edifici esistenti ed per opere o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi nonché rivalutare il costo di costruzione base nella misura di euro 244,41 al metro quadrato di superficie ottenuto mediante l'applicazione del coefficiente 1,893%, pari alla variazione in aumento dell'indice ISTAT (FOI) per il periodo dal giugno 1990 al settembre 2014, applicata sul capitale iniziale di €129,11;

Rilevato che

è necessario procedere all'aggiornamento del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, così come riportato negli ALLEGATI 1, 3,4 in conseguenza della:

- Variazione del coefficiente correttivo per classi di comune in relazione all'andamento demografico (0,90) in quanto la popolazione risulta in decrescita nell'ultimo decennio;
- Variazione del coefficiente in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio (0,70) in quanto il comune di Marigliano ricade dal 2003 in Categoria Sismica n.2 ;
- Aggiornamento del costo unitario delle opere di urbanizzazione per la determinazione degli oneri di urbanizzazione nella misura di € 29,40 al mc avviene applicando il coefficiente 2,53 pari alla variazione in aumento dell'indice ISTAT (FOI) per il periodo dal marzo 1985 al settembre 2014, applicata sul costo iniziale di lire 22.500 (€11,620);

Precisato che

- il pagamento del contributo in caso di sanatoria non può essere rateizzato con le modalità previste dall'articolo 47 della Legge 5 agosto 1978, n. 457. La rateizzazione in caso di permesso di costruire, in non più di quattro rate semestrali, dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale e, nel provvedimento che la concede, devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna. Nel caso di rateizzazione, il pagamento del contributo deve essere garantito da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia.
- Il pagamento deve essere effettuato prima del ritiro del Permesso di Costruire e, prima della presentazione di S.C.I.A., D.I.A. C.I.L. e delle altre pratiche edilizie soggette al pagamento del contributo;

Precisato che

- i nuovi importi del contributo di costruzione in conformità agli allegati 1, 2, 3, 4 troveranno applicazione per i permessi di costruire, da rilasciarsi a decorrere dalla data di esecutività della presente delibera, atteso che, aderendo ad un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato, l'avvenuto rilascio del permesso di costruire

si configura quale fatto costitutivo dell'obbligo giuridico del richiedente di corrispondere i relativi contributi, sicché è a tale data che occorre riferirsi per la determinazione dell'entità dei contributi stessi in base ai parametri normativi vigenti in pari data (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, sentenze 25/10/1993, n. 1071; 06/12/1999, n. 2058; 13/06/2003, n. 3333);

- per le S.C.I.A. e le altre pratiche edilizie soggette a semplice denuncia d'inizio attività, i nuovi importi troveranno applicazione per le denunce presentate al protocollo comunale successivamente alla data di esecutività della presente delibera;

Considerato che

- gli allegati 1, 2, 3, 4, di cui si propone l'approvazione, costituiranno la nuova disciplina comunale;

Dare Atto

che qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo di costruzione, su istanza dell'interessato, saranno rimborsate, nei limiti della prescrizione ordinaria, le relative somme;

Visti

- il DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia";
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

PROPONE

di approvare la seguente deliberazione:

- La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e per l'effetto qui s'intende integralmente richiamata e trascritta;
- Di adeguare ed aggiornare gli importi del contributo di costruzione, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione in conformità agli allegati 1, 2, 3 e 4 alla presente deliberazione, si da costituire parte integrante e sostanziale;
- Per quanto non espressamente disciplinato con il presente atto, si rimanda alla normativa nazionale e regionale di riferimento;
- Di stabilire che i nuovi importi si applicano ai permessi di costruire rilasciati successivamente dalla data di esecutività della presente delibera ed alle S.C.I.A. presentate al protocollo comunale successivamente alla medesima data;
- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

Arch. Elisabetta Bellonato

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista l'allegata proposta del responsabile del Settore V arch. Elisabetta Bellonato finalizzata all'aggiornamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Ritenuto pertanto di procedere all'aggiornamento ed all'adeguamento del contributo di costruzione di cui in premessa;

Visto che il responsabile del Settore V ed il responsabile del Settore VI, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000, hanno espresso parere favorevole in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e regolarità contabile;

DELIBERA

- Di approvare come si approva, nonché di fare propria la relazione istruttoria e la proposta di deliberazione a firma del responsabile del V Settore arch. Elisabetta Bellonato che allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- Per quanto non espressamente disciplinato con il presente atto, si rimanda alla normativa nazionale e regionale di riferimento;
- Di approvare l'adeguamento e l'aggiornamento degli importi del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione in conformità agli allegati 1, 2, 3, 4 alla presente deliberazione;
- Di stabilire che i nuovi importi si applicano ai permessi di costruire rilasciati successivamente dalla data di esecutività della presente delibera ed alle S. C. I. A. presentate al protocollo comunale successivamente alla medesima data;
- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D. Lgs 267/2000.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Massimo De Stefano

(ALLEGATO 1)

1) ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE (U)

1.1 Costruzioni residenziali

Considerato che il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione è dato, per le **costruzioni residenziali**, dall'applicazione della seguente formula:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times C \times V$$

dove

- **K1= 0,73**-1°-Coefficiente correttivo per classi di Comuni in relazione all'andamento demografico.

| andamento demografico | INCREMENTO | | DECREMENTO | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 0-5% | oltre 5% | 0-4% | 4.01-10% | oltre 10% |
| 1a classe: fino a 5.000 ab | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,65 | 0,50 |
| 2a classe: 5.001-20.000 ab | 1,00 | 1,00 | 0,85 | 0,70 | 0,60 |
| 3a classe: 20.001-50.000 ab | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,75 | 0,65 |
| 4a classe: oltre 50.000 ab | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 0,80 | 0,70 |
| Napoli | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |

Tabella a) - (Popolazione decrescita del 0,5% nell'ultimo decennio - coefficiente ridotto del 10% + 10% - art. 1 cc 2-3 del C.R.C. 119/1 del 1977)

- **K2= 0,61**-2°- Coefficiente in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio.

•

| CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE DEL TERRITORIO | Comunicostieri | comunidi pianura non costieri | Comunicollinari parzialmente montani non costieri | Comuni montani non costieri | comuniconfinanti con Napoli |
|---|----------------|-------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 ^a Fino a 3.000 abitanti | 0,82 | 0,70 | 0,48 | 0,32 | 0,81 |
| 2 ^a Da 3.001 a 5.000 ab. | 0,88 | 0,72 | 0,50 | 0,34 | 0,82 |
| 3 ^a Da 5.001 a 20.000 ab. | 0,92 | 0,74 | 0,52 | 0,36 | 0,83 |
| 4^a Da 20.001 a 50.000 ab. | 0,94 | 0,76 | 0,56 | 0,38 | 0,84 |
| 5 ^a Da 50.001 a 100.000 ab. | 0,96 | 0,78 | 0,60 | 0,40 | 0,88 |
| 6 ^a Oltre 100.000 ab. | 0,98 | 0,80 | 0,64 | | 1,00 |
| NAPOLI | 1,00 | | | | |

Tabella b) [Coefficiente ridotto del 10% + 10% ai sensi art. 1 cc. 2 e 3 Del C.R. 119/1 del 1977. Per il Comune di Marigliano (pianura non costiero), la tabella B fornisce il coefficiente pari a 0,76 in corrispondenza dei comuni di 3^a classe (da 20.001 a 50.000 abitanti)];

- K3=variabile-3°** - Coefficiente in funzione della destinazione di zona secondo la tabella che segue:

| DESTINAZIONI DI ZONA | 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 1,50 < If < 3,00 mc/mq | 0.83 | 0.91 | 0.83 | 0.83 | 1.00 | 0.83 |
| Nuove costruzioni residenziali If > 3,00 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 e 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 di ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso | 0.20 | 0.20 | 0.20 | - | 0.20 | 0.83 |
| Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi previste all'art.9 L.10/77 lettera b) e s.m.i. | 0.20 | 0.20 | 0.20 | 0.20 | 0.20 | 0.20 |

Tabella c) (I coefficienti della tabella vanno ridotti del 5% per comuni con popolazione inferiore ai 50.000 ab. e del 10% + 10% in base all'art. 1 c. 2 della delibera C.R.C. n. 119/1 del 1977)

- K4=0,67-4°** - Coefficiente relativo ai limiti e rapporti minimi fissati in applicazione dell'art. 4, L.10/77-

| CLASSE DEMOGRAFICA | coefficiente |
|-------------------------------|--------------|
| Fino a 1500 abitanti | 0.50 |
| 1.501-3.000 abitanti | 0.62 |
| 3.001-5.000 abitanti | 0.75 |
| 5.001-20.000 abitanti | 0.79 |
| 20.001-50.000 abitanti | 0.83 |
| 50.001-100.000 abitanti | 0.91 |
| Maggiore di 100.000 abitanti | 1.00 |

Tabella 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. - Coefficiente ridotto del 10% + 10% ai sensi art. 1 cc. 2 e 3 delibera C.R.C. 119/1 del 1977).

- K5=0,57-5°** - Coefficiente in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio-

| CARATTERISTICHE GEOFISICHE DEL TERRITORIO | CLASSIFICAZIONE SISMICA | | |
|---|-------------------------|--------|--------|
| | C.S.=3 | C.S.=2 | C.S.=1 |
| | 0,75 | 0,70 | 0,65 |

Tabella e) [Coefficiente ridotto del 10% + 10% ai sensi art. 1 cc. 2 e 3 delibera C.R.C. 119/1 del 1977 - (Per il Comune di Marigliano con grado di sismicità C.S.=2 (ex S=9) corrisponde il coefficiente 0,70)]; (Tabella aggiornata alle determinazioni di cui alla delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania" e Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 248 del 24 gennaio 2003 avente ad oggetto "Circolare applicativa relativa alla strumentazione urbanistica")

- C= costo unitario per metro cubo (conto di urbanizzazione) di cui al prospetto 1 allegato alla Delibera del Consiglio Regionale n. 208/5 adeguato all'attualità;**

| CLASSE DEMOGRAFICA | COSTI UNITARIL/mc Delibera 208/5 del 26.03.1985 | COSTI UNITARI ATTUALIZZATI €/mc Coefficiente - FOI=2,530 |
|------------------------------------|--|---|
| Fino a 3.000 abitanti | 17.500 | |
| Da 3.001 a 5.000 abitanti | 21.000 | |
| Da 5.001 a 20.000 abitanti | 22.000 | |
| Da 20.001 a 50.000 abitanti | 22.500 | 29,40 |
| Da 50.001 a 100.000 abitanti | 25.500 | |
| oltre 100.000 abitanti | 28.000 | |

Tabella f) (Aggiornamento del costo, considerando la variazione ISTAT (FOI) in aumento, intervenuta nel periodo compreso tra marzo 1985 e settembre 2014 pari al 153,00 % (coefficiente 2,530) convertita in euro si ottiene: €11,620 x 2,530 = 29,40 €/mc

- **V** = volume vuoto per pieno della costruzione oggetto della richiestacomprendente tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra, computando anche i cosiddetti volumi tecnici e restando esclusi unicamente gli spazi occupati dal tetto, sempre che il sottotetto, per dimensioni, modalità costruttive e strutturali e per mancanza di aperture, sia inadatto ad ogni utilizzazione.

Effettuati i semplici calcoli di cui alle tabelle precedenti, nella tabella g) di seguito 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 e della riduzione del 10%+10% ai sensi art. 1 c. 2 e 3 della Delibera di Consiglio Regionale n. 119/1 del 1977

| DESTINAZIONI DI ZONA | A | B | C | D | E | F |
|--|------|------|------|------|------|------|
| Nuove costruzioni residenziali $I_f < 1,50$ mc/mq | 3.08 | 3.27 | 2.50 | 3.08 | 3.84 | 3.08 |
| Nuove costruzioni residenziali $1,50 < I_f < 3,00$ mc/mq | 3.20 | 3.50 | 3.20 | 3.20 | 3.84 | 3.20 |
| Nuove costruzioni residenziali $I_f > 3,00$ mc/mq | 3.27 | 3.27 | 3.40 | 3.27 | 3.84 | 3.27 |
| Nuova Edilizia convenzionata o sovvenzionata | 0.76 | 0.76 | 0.76 | - | 3.84 | - |
| Edilizia "Terziaria" direzionale e commerciale | 3.54 | 3.27 | 2.96 | 2.96 | 3.84 | 2.96 |
| Edilizia turistica residenziale | 3.84 | 3.84 | 3.84 | - | 3.84 | - |
| Attrezzature di tempo libero | 1.54 | 1.93 | 2.30 | 2.69 | 3.84 | 2.69 |
| Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie | 0.76 | 0.76 | 0.76 | - | 0.76 | 3.50 |
| Interventi di ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso | 0.76 | 0.76 | 0.76 | - | 0.76 | 3.18 |
| Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi previste all'art.9 L.10/77 lettera b) e s.m.i. | 0.76 | 0.76 | 0.76 | 0.76 | 0.76 | 0.76 |

Tabella g) – Oneri di urbanizzazione – costi in euro/mc.

1.2 Costruzione di impianti industriali e artigianali, compreso gli edifici direzionali e di servizio nonché le residenze a servizio di essi o assimilabili, nonché per le attività turistico ricettive.

I titoli abilitativi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, nonché per le attività turistico ricettive, comportano la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

L'incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

Per gli **impianti industriali e artigianali**, compreso gli edifici direzionali e di servizio nonché le residenze a servizio di essi o assimilabili, **nonché per le attività turistico ricettive**, il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione è dato dall'applicazione della seguente formula:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times C1 \times (Up1 \times S1 + Up2 \times S2 + Up3 \times S3 + Up4 \times S4)$$

dove:

K1= **0,90** funzione dell'andamento demografico;

K2 = **0,76** relativo alle caratteristiche geografiche;

K3 = coefficiente uguale a **0,20** in tutti i casi ed a **0,10** per le localizzazioni interne agli agglomerati e nuclei ASI;

- K4** = **0,70** relativo al parametro correttivo per tutte le classi di Comuni in relazione con le caratteristiche geofisiche del territorio (Classificazione sismica C.S. 2 ex s=9)
- Up1**= Costo unitario in €x mq. determinato in funzione della superficie dell'insediamento industriale o artigianale (lotto d'intervento);
- Up2**= Costo unitario di urbanizzazione x mq. di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc. (valutate piano per piano);
- Up3 e Up4**= Costo unitario in €x mq. in funzione dei mq di superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos, ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto) che si sommano nella determinazione dell'onere secondo la tabella più avanti riportata.
- S1** = 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. 2.4.68 n° 1444 (aree pubbliche che sono sottratte all'attività industriale);
- S2** = 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;
- S3** = 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.
- S4** = superficie utile delle attrezzature ricettive alberghiere
- Cj**= Coefficiente per classi di industrie in funzione della qualità dei rifiuti e del grado di alterazione dei luoghi di cui alla seguente tabella:

| CLASSE | COEFFICIENTE |
|--------|---|
| I | 1,00 |
| II | 0,86 |
| III | 0,72 |
| IV | maggior di 0,72 in funzione del grado di alterazione dei luoghi -Miniere e cave: 0,85 -Aziende di utilizzazione del bosco: 0,80 |

Tabella h)

I costi unitari Up1, Up2, Up3 e Up4 variano in funzione del numero di addetti secondo la tabella Ipd1 cui alla D.G.R. N. 208/5 sotto riportata:

| | Da 0 a15 | Da 16 a50 | da 51 a200 | da 201 a1000 | Oltre1000 |
|-----|----------|-----------|------------|--------------|-----------|
| | L/mq | L/mq | L/mq | L/mq | L/mq |
| Up1 | 800 | 1000 | 1600 | 1800 | 2000 |
| Up2 | 3000 | 4000 | 6000 | 7000 | 8000 |
| Up3 | 12000 | 15000 | 24000 | 27000 | 30000 |
| Up4 | 3000 | 4000 | 6000 | 7000 | 8000 |

Tabella i)

Adeguandogli importi di cui all'precedente tabella considerando la variazione ISTAT (FOI) in aumento intervenuta nel periodo compreso tra marzo 1985 e settembre 2014 pari al **153,00 %** (coefficiente 2,530) si ottiene

| | Da 0 a15 | Da 16 a50 | da 51 a200 | da 201 a1000 | Oltre1000 |
|-----|----------|-----------|------------|--------------|-----------|
| | €mq | €mq | €mq | €mq | €mq |
| Up1 | 1.04 | 1.30 | 2.08 | 2.34 | 2.60 |
| Up2 | 3.90 | 5.2 | 7.80 | 9.10 | 10.40 |
| Up3 | 15.60 | 19.50 | 31.20 | 35.10 | 39.00 |

| | | | | | |
|----|------|------|------|------|-------|
| Up | | | | | |
| 4 | 3.90 | 5.20 | 7.80 | 9.10 | 10.40 |

Tabella 1)

ELENCO CLASSI INDUSTRIE

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. 19/11/1981, sotto la voce "Industrie di prima classe".

2° CLASSE: **Industrie insalubri che producono rifiuti accettabili negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani.**

L'elenco di tali industrie è riportato nei D.M. 19/11/1981, sotto la voce "Industrie di seconda classe". In tale classe ci sono inserite, inoltre, le seguenti attività industriali e artigianali per 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 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.

3° 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.

4° 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. •

(**ALLEGATO 2**)

2) ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE (C)

PREMESSO

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 restafissato in lire 250.000 al metro quadro di superficie ai sensi del D.M. del 20.06.1990, pubblicato nella G.U. n. 149 del 28.06.1990; 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);

TENUTO CONTO del fatto che l'amministrazione comunale ha già provveduto con Delibere di Giunta Comunale nn. 397 del 20/10/1998 e n. 60 del 21/02/2003 all'aggiornamento secondo gli indici ISTAT dei citati contributi.

Si procede pertanto all'adeguamento del costo di costruzione che troverà applicazione per i permessi e condoni da rilasciarsi 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);

2.1 Adeguamento all'attualità <<Costo di costruzione>>

Costo anno 1990 = €129,11/mq

Percentuale di adeguamento tra febbraio-settembre 2014 = 89,3%

Costo di costruzione rivalutato (Vb) = 129,11 + (129,11 x 89,3%) = €244,41/mq

2.2 Determinazione del Contributo afferente il costo di costruzione:

A Interventi a carattere di nuova edificazione, ampliamenti, sopraelevazioni, ivi compresi gli ampliamenti e le ristrutturazioni edilizie di cui all'Art. n. 79, comma 2, lettera d) punti 1, 2 e 3, fatti salvi i casi di gratuità.

Il contributo afferente il costo di costruzione è calcolato con la formula:

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

Vb = valore base risultante dall'applicazione del D.M. 10/05/1977 n. 801 aggiornato all'attualità (settembre 2014);

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

Q = quota percentuale che si ottiene sommando i punti indicati nella tabella per il calcolo per ciascuno dei tre parametri in relazione alla classe del Comune in base alle seguente tabella di cui al D.M. 10/05/1977:

| PARAMETRI | | | CLASSI DI COMUNI | | |
|-------------------------------|--|-----------------------------|------------------|------------|-------------|
| | | | 0-5000 | 5001-50000 | Oltre 50000 |
| 1 Caratteristiche tipologiche | 1 Lusso | | 5 | 6 | 8 |
| | 2 Medie | | 2 | 2.5 | 3 |
| | 3 Economiche | | 1.5 | 1.5 | 2 |
| 2 Destinazione | 1 Non residenziale | | 3 | 3.5 | 4 |
| | 2 Residenziale | | 2 | 2 | 3 |
| UBICAZIONE | 1 Comuni capoluoghi di Provincia, confinanti con essi, costieri con Azienda di soggiorno | a) Fascia costiera | 4 | 4 | 5 |
| | | b) Zone diverse dalle A-B-C | 2.25 | 2.5 | 2.75 |
| | | c) Zone A-B-C | 1.75 | 2 | 2.25 |
| | 2 Comuni di pianura a collina non | | 2 | 2.25 | 2.5 |

| | | | | | |
|--|---|----------------------------|-----|------|---|
| | costieri | dalle A-B- C | | | |
| | | c) Zone A-B-C | 1.5 | 1.75 | 2 |
| | 3 Comuni montani o sismici non costieri | b)Zone diverse dalle A-B-C | 2 | 2 | - |
| | | c) Zone A-B-C | 1.5 | 1.5 | - |

Tabella 1)

L'applicazione della precedente tabella conduce alle successive tabelle per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione distinto per zone e per tipologia edilizia e per caratteristiche tipologiche valutato in €/mq :

| ZONEA-B-C - EDILIZIA RESIDENZIALE | | | | | | |
|-----------------------------------|-------|------------|--------------|--------|------------|------------|
| CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE | | UBICAZIONE | DESTINAZIONE | TOTALI | COSTO BASE | CONTRIBUTO |
| Lusso | 6 % | 1.75 % | 2 % | 9.75 % | € 244,41 | €/mq23.83 |
| Medie | 2.5 % | 1.75 % | 2 % | 6.25 % | € 244,41 | €/mq15.27 |
| Economiche | 1.5 % | 1.75 % | 2 % | 5.25 % | € 244,41 | €/mq12.83 |

Tabella 2)

| ZONE A-B-C- EDILIZIA NON RESIDENZIALE | | | | | | |
|---------------------------------------|-------|------------|--------------|---------|------------|------------|
| CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE | | UBICAZIONE | DESTINAZIONE | TOTALI | COSTO BASE | CONTRIBUTO |
| Lusso | 6 % | 1.75 % | 3.5 % | 11.25 % | € 244,41 | €/mq 27.50 |
| Medie | 2.5 % | 1.75 % | 3.5 % | 7.75 % | € 244,41 | €/mq 18.94 |
| Economiche | 1.5 % | 1.75 % | 3.5 % | 6.75 % | € 244,41 | €/mq16.49 |

Tabella 3)

| ZONE DIVERSE DAA-B-C - EDILIZIA RESIDENZIALE | | | | | | |
|--|-------|------------|--------------|--------|------------|------------|
| CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE | | UBICAZIONE | DESTINAZIONE | TOTALI | COSTO BASE | CONTRIBUTO |
| Lusso | 6 % | 2.5 % | 2 % | 10.5 % | € 244,41 | €/mq25.66 |
| Medie | 2.5 % | 2.5 % | 2 % | 7 % | € 244,41 | €/mq17.11 |
| Economiche | 1.5 % | 2.5 % | 2 % | 6 % | € 244,41 | €/mq14.66 |

Tabella 4)

| ZONE DIVERSE DAA-B-C - EDILIZIA NON RESIDENZIALE | | | | | | |
|--|-----|------------|--------------|--------|------------|------------|
| CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE | | UBICAZIONE | DESTINAZIONE | TOTALI | COSTO BASE | CONTRIBUTO |
| Lusso | 6 | 2.5 | 3.5 | 12 | € 244,41 | €/mq29.33 |
| Medie | 2.5 | 2.5 | 3.5 | 8.5 | € 244,41 | €/mq20.77 |
| Economiche | 1.5 | 2.5 | 3.5 | 7.5 | € 244,41 | €/mq18.33 |

Tabella 5)

Detto costo sarà applicato alla superficie complessiva (Sc) dell'unità immobiliare realizzata o alla superficie di ampliamento, determinata ai sensi del D.M. 10.5.1977 n. 801 e riportato nella tabellaAll. 3ai fini del calcolo dell'importo.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 19 del DPR 380/2001, per tutte le domande di permesso di costruire, DIA, SCIA relative ai fabbricati ad uso commerciale, turistico e direzionale, per i quali il contributo sia in tutto o in parte da riferirsi al costo documentato di costruzione, è opportuno individuare soglie di attenzione riferite al costo unitario per mq di pavimento su superficie complessiva misurata con i criteri di cui al D.M. 10/05/1977 n. 801, da applicare nei casi in cui alle istanze di permesso di costruire, alla SCIA, alla DIA non sia allegata la documentazione di rito necessaria all'individuazione del costo di costruzione ovvero, ove la stessa si insufficiente, incoerente o inattendibile rispetto al progetto presentato, come indicato nel prospetto che segue:

- Costo di costruzione per edifici con criteri tradizionali €450/mq
- Costo di costruzione per nuovi edifici con materiali prefabbricati €350/mq
- Contributo commisurato al costo documentato di costruzione 5%

B Interventi a carattere residenziale di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.

Al fine di un'applicazione omogenea del contributo commisurato al costo di costruzione relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili per civile abitazione, il costo globale di costruzione di un alloggio con caratteristiche tradizionali standard è stato scisso, sulla base dei prezzi ufficiali del Genio Civile, nelle macrovoci principali che lo compongono con le relative incidenze percentuali.

Il contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio residenziale esistente sarà un'aliquota del contributo commisurato al costo di costruzione di un fabbricato da realizzare ex novo, determinata in funzione delle componenti edilizie da sottoporre a manutenzione e della estensione della manutenzione.

Il contributo commisurato al costo di costruzione si determina applicando la percentuale (rispetto alla estensione in pianta dell'immobile) definita dalla tabella che segue al costo di costruzione come determinato al precedente punto A)(*in seguito si riporta un esempio di applicazione*):

| | Interventi | % (a) | L'intervento è eseguito nella seguente quota (b) | | | Quota parziale (a) x (b) % |
|----------|---|------------|--|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| | | | Fino al 30%* (moltiplicatore 0.3) | Fino al 70%* (moltip. 0.7) | 100%* (Molt. 1) | |
| A | Scavi, fondazioni e sottofondazioni | 8 | | | | % |
| B | Solai e copertura | 12 | | | | % |
| C | Murature portanti e/o strutture | 16 | | | | % |
| D | Murature di tamponamento e/o tramezzature | 20 | | | | % |
| E | Intonaci | 9 | | | | % |
| F | Pavimenti e rivestimenti | 9 | | | | % |
| G | Impianto elettrico | 3 | | | | % |
| H | Impianto idraulico e fognario | 4 | | | | % |
| I | Impianto di riscaldamento | 5 | | | | % |
| L | Tinteggiature | 2 | | | | % |
| M | Infissi esterni | 6 | | | | % |
| N | Infissi interni | 4 | | | | % |
| O | Sistemazioni esterne | 2 | | | | % |
| P | Totale | 100 | (c) | | | % |

* Relativo alla superficie della unità immobiliare di riferimento

Tabella 6)

C. Ristrutturazione di immobili a destinazione non residenziale.

Nel caso di immobili a carattere non residenziale, stante la notevole variabilità delle incidenze dei costi di costruzioni dei singoli componenti edilizi rispetto al costo globale degli immobili, pertanto il contributo commisurato al costo di costruzione sarà determinato applicando le percentuali di cui alle tabelle 3 e 5 al costo dell'intervento desunto da computo metrico estimativo.

D. Interventi con destinazioni d'uso multiple o con tipi di intervento multipli.

Ferma restando la disposizione dell'art. 9 del D.M. 801/1977, nel caso di pratiche edilizie relative ad interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple, vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di concessione afferenti il costo di costruzione.

Per gli interventi che riguardano più tipi di realizzazione sull'esistente (ad esempio ristrutturazione e ampliamento), ferma restando la disposizione dell'art. 9, lettera d) della legge 10/77, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo d'intervento, con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

Arch. Elisabetta Bellonato

(ALLEGATO 3)

Mod.D.M.LL.PP.n.801 LEGGE 28. GENNAIO 1977 n. 10
“ DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE “

| classi di superf. | alloggio | sup.utileabitab | rapp. su tot. | % incre. (art.5) | % incr.class.sup. |
|-------------------|----------|-----------------|--------------------|------------------|-----------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) = (3) : su | (5) | (6) = (4) x (5) |
| ≤ 95 | | | | 0 | |

| | | | | | |
|-------------|--|------|--|----------|----|
| >95 - 110 | | | | 5 | |
| > 110 - 130 | | | | 15 | |
| > 130 - 160 | | | | 30 | |
| > 160 | | | | 50 | |
| | | s.u. | | somma -> | I1 |

TABELLA 1 incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

TABELLA 2 superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

| destinazioni | sup. netta (mq.) |
|---|--------------------|
| (7) | (8) |
| cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche , altri locali a stretto servizio delle residenze | |
| autorimesse singole collettive | |
| androni d'ingresso e porticati liberi | |
| logge e balconi | |
| | s.n.r. |

TABELLA 3 incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residen. (art.6)

| intervalli di variabilità del rapporto % | ipotesi che ricorre | % incremento |
|--|---------------------|--------------|
| (9) | (10) | (11) |
| ≤ 50 | □ | 0 |
| >50 -> 75 | □ | 10 |
| > 75 -> 100 | □ | 20 |
| > 100 | □ | 30 |

s.n.r.x 100=..%

I2

s.u.

SUPERFICIERESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

| sigla | denomin. | superfic. mq. |
|---------------------------|--------------------|---------------|
| (17) | (18) | (19) |
| 1 s.u. (art.3) | Sup. utileabitab. | |
| 2 s.nr.(art.2) | Sup. netta non res | |
| 3 60% s.n.r. | Sup. ragguagliata | |
| 4=1+3 s.c. | Sup. compless. | |
| Numero di caratteristiche | Ipotesi ricorren | % incremen. |
| (12) | (13) | (14) |
| 0 | □ | 0 |
| 1 | □ | 10 |

TABELLA 4 Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

| | | |
|---|---|----|
| 2 | □ | 20 |
| 3 | □ | 30 |
| 4 | □ | 40 |
| 5 | □ | 50 |

SUPERFICIPER ATTIVITA' TURISTICHE E COMMERCIALI E DIREZIONALE E RELATIVI I3 ACCESSORI

| sigla | denomin. | superfic. mq. |
|----------------|--------------------|---------------|
| (20) | (21) | (22) |
| 1 s.n. (art.9) | Sup.netta non res. | |
| 2 s.a. (art.9) | Sup. accessori | |
| 3 60% s.a. | Sup. ragguagliata | |
| 4=1+3 s.t. | Sup. tot. non res. | |
| class | % | |
| edif | mag | |
| (15) | (16) | |
| | | |

I TOTALE

Incrementi
 $I = I1+I2+I3$

Modello DMLLPP 801/77

Descrizione

Il Mod. 801/77 è da compilare tenendo conto che il totale delle superfici richiamate, riguarda l'intero, i fabbricati che insistono sul lotto di pertinenza sia nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni che per le nuove costruzioni. In modo particolare per le nuove costruzioni è necessario allegare al prospetto 801/77 i dettagli dei conteggi per unità immobiliari e parti comuni

RIFERIMENTI NORMATIVI

- D.M. LL.PP 10.05.77 n. 801
- Testo Unico per l'Edilizia 06.06.01 n. 380 art. 16
- Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801

Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici

art. 1. Costo unitario di costruzione

Il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie è pari all' 85% di quello stabilito con d.m. 3 ottobre 1975, n. 9816, emesso ai sensi dell'art. 8 della legge 1 novembre 1965, n. 1179.

(L'articolo è implicitamente abrogato dall'articolo 6, commi da 1 a 4, della legge n. 10 del 1977, come sostituiti dall'articolo 7, della legge n. 537 del 1993, con il trasferimento alle regioni della competenza alla determinazione del costo base di costruzione al mq.)

art. 2. Superficie complessiva (Sc)

1. La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($Sc = Su + 60\% Snr$).

2. Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi;
- logge e balconi.

3. I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

art. 3. Superficie utile abitabile (Su)

1. Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi.

art. 4. Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

1. Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla legge n. 1179 del 1 novembre 1965, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiori al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi articoli 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi:

- superficie utile abitabile (Su);
- superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);
- caratteristiche specifiche.

art. 5. Incremento relativo alla superficie utile abitabile

1. L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile:

- oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi: 5%;
- oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi: 15 %;
- oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi: 30%.
- oltre 160 metri quadrati: 50%.

2. Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile, è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

art. 6. Incremento relativo alla superficie non residenziale (i2)

1. L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi e accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

- oltre il 50 e fino al 75% compreso: 10%;
- tra il 75 e il 100% compreso: 20%;
- oltre il 100% : 30%

art. 7. Incremento relativo a caratteristiche particolari (i3)

1. Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10%:

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

art. 8. Classi di edifici e relative maggiorazioni

1. Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

2. Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate:

- classe I: percentuale di incremento fino a 5 inclusa: nessuna maggiorazione;
- classe II: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa: maggiorazione del 5 % ;
- classe III: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa: maggiorazione del 10% ;
- classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: maggiorazione del 15%;
- classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: maggiorazione del 20% ;
- classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25% ;
- classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: maggiorazione del 30% ;
- classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35%;
- classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: maggiorazione del 40%;
- classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45% ;
- classe XI: oltre il 50% inclusa: maggiorazione del 50%.

art. 9. Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)

1. Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

(ALLEGATO 4)

Il contributo commisurato al costo di costruzione si determina applicando la percentuale (rispetto alla estensione in pianta dell'immobile) definita dalla tabella che segue al costo di costruzione:

| | Interventi | % (a) | L'intervento è eseguito nella seguente quota (b) | | | Quota parziale (a) x (b) % |
|----------|---|-----------|--|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| | | | Fino al 30%* (moltiplicatore 0.3) | Fino al 70%* (moltip. 0.7) | 100%* (Molt. 1) | |
| A | Scavi, fondazioni e sottofondazioni | 8 | | | | % |
| B | Solai e copertura | 12 | | | | % |
| C | Murature portanti e/o strutture | 16 | | | | % |
| D | Murature di tamponamento e/o tramezzature | 20 | | | | % |
| E | Intonaci | 9 | | | | % |
| F | Pavimenti e rivestimenti | 9 | | | | % |
| G | Impianto elettrico | 3 | | | | % |
| H | Impianto idraulico e fognario | 4 | | | | % |
| I | Impianto di riscaldamento | 5 | | | | % |

| | | | | | | |
|----------|----------------------|------------|-----|--|--|---|
| L | Tinteggiature | 2 | | | | % |
| M | Infissi esterni | 6 | | | | % |
| N | Infissi interni | 4 | | | | % |
| O | Sistemazioni esterne | 2 | | | | % |
| P | Totale | 100 | (c) | | | % |

* Relativo alla superficie della unità immobiliare di riferimento

Tabella 6)

Ai fini esplicativi si riporta il seguente esempio relativo all'intervento di cui sopra.

– Ristrutturazione di civile abitazione

L'intervento prevede la ristrutturazione di porzione di fabbricato per civile abitazione in zona B. L'appartamento in essere si trova al piano primo ed ha una superficie utile di mq. 100.

I lavori consistono nella demolizione di pavimenti e tramezzi, aperture di nuove finestre, modifiche agli impianti e rifiniture interne e sono così ripartiti:

- Pavimenti mq. 30 (intervento lett. F tab.- fino al 30% moltiplicatore 0.3 $0.3 \cdot 9\% = 2.7\%$);
- I tramezzi insistono su una superficie di mq. 60 (cioè le modifiche interne non riguardano l'intero appartamento, ma una parte - intervento D - fino al 70% moltiplicatore 0.7 $0.7 \cdot 20\% = 14\%$);
- Intonaci sui tramezzi realizzati (quindi, rispetto alla superficie in pianta dell'appartamento gli intonaci avranno l'estensione del punto precedente, ovvero insisteranno su 60 mq - intervento E - fino al 70% moltiplicatore 0.7 $0.7 \cdot 9\% = 6.3\%$);
- Impianto elettrico insiste su una sup. di mq. 60 (intervento G - fino al 70% moltiplicatore 0.7 $0.7 \cdot 3\% = 2.1\%$);
- Impianto termico intero appartamento (intervento I - fino al 100% moltiplicatore 1 $1 \cdot 5\% = 5\%$);
- Impianto idraulico sulla cucina e sui bagni (intervento H - fino al 100% moltiplicatore 1 $1 \cdot 4\% = 4\%$);
- Infissi esterni nuovi 4 su 10 (intervento M - fino al 70% moltiplicatore 0.7 $0.7 \cdot 6\% = 4.2\%$);
- Infissi interni 8 su 10 (intervento N - fino al 100% moltiplicatore 1 $1 \cdot 4\% = 4\%$);
- Tinteggiatura di tutto l'immobile (intervento L - fino al 100% moltiplicatore 1 $1 \cdot 2\% = 2\%$);

| | Interventi | % (a) | L'intervento è eseguito nella seguente quota (b) | | | Quota parziale(a) x (b)% |
|----------|---|------------|--|--------------|----------|--------------------------|
| | | | Fino al 30%* | Fino al 70%* | 100%* | |
| A | Scavi, fondazioni e sottofondazioni | 8 | | | | |
| B | Solai e copertura | 12 | | | | |
| C | Murature portanti e/o strutture | 16 | x | | | 4.8 |
| D | Murature di tamponamento e/o tramezzature | 20 | | x | | 14 |
| E | Intonaci | 9 | | x | | 6.3 |
| F | Pavimenti e rivestimenti | 9 | x | | | 2.7 |
| G | Impianto elettrico | 3 | | x | | 2.1 |
| H | Impianto idraulico e fognario | 4 | | | x | 4 |
| I | Impianto di riscaldamento | 5 | | | x | 5 |
| L | Tinteggiature | 2 | | | x | 2 |
| M | Infissi esterni | 6 | | x | | 4.2 |
| N | Infissi interni | 4 | | | x | 4 |
| O | Sistemazioni esterne | 2 | | | | |
| P | Totale | 100 | (c) | | | 49.1 % |

Il contributo afferente il costo di costruzione si calcola moltiplicando la percentuale derivante dalla tabella che precede per il costo dell'intervento come sopra calcolato applicato alla Superficie netta complessiva (Sc) dell'unità immobiliare.

Ovvero: Contributo commisurato al costo di costruzione = $49,1\% \cdot \text{€} 14,55 \cdot 100 \text{ mq} = \text{€} 714,40$