



CITTA' DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

C.F. e Partita IVA 02790550640

Piazza Michele Pironti, 2 – 83025 - Tel. 0825/502021 – Telefax 0825/503770

Piazza Municipio,1 – 83025 – Tel 0825/523021 – Telefax 0825/523220

PEC: info.montoro@asmepec.it

Ufficio: TECNICO - URBANISTICA

Assessorato: URBANISTICA E
SOSTENIBILITA'

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 09-11-2020

**Oggetto: AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ARTT. 16,
17 E 19 DPR 380/2001 COMMISURATO ALLINCIDENZA DEGLI
ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE.**

Premessa:

l'art. 6 della Legge 28.01.1977 n. 10 stabilì che per il rilascio della Concessione Ediliziaera dovuto un pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione;

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

Il Consiglio Regionale della Campania con deliberazione n. 119/1 del 28/07/1977 approvò e successivamente aggiornò con deliberazione n.208/5 del 26.03.1985 *pubblicata sul BURC n. 48 in data 14/10/1985* tali tabelle parametriche per il calcolo del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione;

la legge regionale n. 6 del 03/01/1985 stabilì che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alle tabelle parametriche approvate dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 119/1 fossero adeguate direttamente dai Consigli Comunali ogni due anni assumendo l'incremento in base agli indici generali nazionali "ISTAT" relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

L'art.16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, che ha sostituito l'art. 5 della legge 10/77, recita: "l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni, alle caratteristiche geografiche, alle destinazioni di zona previste dagli strumenti urbanistici vigenti;

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

L'art. 19, comma 2, del D.P.R. 380 del 06.06.2001 stabilisce che il rilascio di permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'art. 16, nonché una quota non superiore al 10 % del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale;

Con delibera di Giunta della Campania n. 5447 del 07/11/2002 di aggiornamento delle classi sismiche della Regione, agli ex Comuni di Montoro Inferiore e Montoro Superiore venne attribuita classe sismica C.S.= 2 (ex S=9), con conseguente variazione del relativo parametro tabellare per calcolo degli oneri di urbanizzazione;

Gli ex Comuni di Montoro Inferiore e di Montoro Superiore provvedevano per quanto di competenza alla rideterminazione e aggiornamento delle tabelle parametriche del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, in base agli aggiornamenti, adottati dalla Regione Campania con deliberazione n. 208/5 del 26/03/1985;

Con legge regionale n. 16 del 11/11/2013 si concludeva la procedura di unificazione degli ex comuni di Montoro Inferiore e Montoro Superiore e con l'assunzione della denominazione di comune di Montoro;

VISTA la relazione istruttoria prot. Prot. 29231 del 09/11/2020 di proposta aggiornamento CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ARTT. 16, 17 E 19 DPR 380/2001 COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE come di seguito riportata:

1) ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE (U)

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:

V= volume vuoto per pieno della costruzione oggetto del permesso di costruire comprendente 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.

e dove:

K1, K2, K3, K4 e K5 sono i coefficienti che appresso si vanno a descrivere;

Per gli impianti industriali e artigianali, compreso gli edifici direzionali e di servizio nonché le residenze a servizio di essi o assimilabili, dall'applicazione della seguente formula:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times Cj \times (Up1 + Up2 + Up3 + Up4)$$

Cj = Coefficiente per classi di industrie in funzione della qualità dei rifiuti e del grado di alterazione dei luoghi più avanti descritto:

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.

Per quanto sopra esposto, necessita provvedere ad aggiornare le aliquote per la determinazione della quota afferente gli oneri di urbanizzazione in conformità a quanto di seguito riportato, facendo riferimento alle ultime tabelle parametriche approvate con deliberazione del Consiglio Regionale Campania 208/5 del 26.03.85 e considerando la variazione ISTAT in aumento intervenuta nel periodo compreso tra il mese di ottobre 1985 e dicembre 2019 (variazione percentuale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale);

" Adeguamento all'attualità «Conti di urbanizzazione» (C= costo unitario/mc):

Indice Istat mese di ottobre 1985 = 197,50

Coefficiente base di raccordo tra la base 1980 e la base 1990: 2,611

Coefficiente base di raccordo tra la base 1990 e la base 1995: 1,232

Coefficiente base di raccordo tra la base 1995 e la base 2000: 1,077

Coefficiente base di raccordo tra la base 2000 e la base 2005: 1,186

Coefficiente base di raccordo tra la base 2005 e la base 2010: 1,133

Coefficiente base di raccordo tra la base 2010 e la base 2015: 1,064

Indice Istat mese di dicembre 2019 = 102,90

Variazione Indici: $(102,90/197,50) \times 2,611 \times 1,232 \times 1,077 \times 1,186 \times 1,133 \times 1,064 \times 100 - 100 = 158\%$

Dalle tabelle parametriche approvate con deliberazione di Consiglio Regionale Campania 208/5 del 26.03.85 pubblicata sul BURC n. 48 in data 14/10/1985 risulta che per gli ex Comuni di Montoro Inferiore ed Montoro Superiore il costo unitario base riferito a mc. risultava essere pari a 22.000 Lire/mc che tenuto conto dell'entrata in vigore

dell'euro nonché dall'applicazione della variazione degli indici Istat intervenuti tra il mese di ottobre 1985 ed il mese di dicembre 2019 ammonta all'attualità a 29,32 €/mc.

Determinazione dei coefficienti:

K1 = 1 Coefficiente correttivo per classi di Comuni in relazione all'andamento demografico,

ANDAMENTO DEMOGRAFICO	Incremento		Decremento		
	0 -5 %	Oltre il 5%	0-4%	4-10%	Oltre il 10%
1° classe 0 -5000 ab	0.90	1.00	0.80	0.65	0.50
2° classe 5001 – 20.000 ab	1.00	1.00	0.85	0.70	0.60
3° classe 20.000 – 50.000 ab	1.00	1.00	0.90	0.75	0.65
4° classe 50.000 ab. in su	1.00	1.00	0.95	0.80	0.70
NAPOLI	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

K2 = 0.52 2° Coefficiente in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio. Essendo il Comune di Montoro parzialmente montano non costiero, la tabella B fornisce il coefficiente pari a 0,52 in corrispondenza dei comuni di 3A classe (da 10.000 a 20.000 abitanti);

Caratteristiche "geografiche" del territorio	Comuni Costieri (1)	Comuni di pianura non costieri (2)	Comuni di collina o parzialmente montani non costieri (3)	Comuni montani non costieri (4)	Comuni confinanti con il Comune di Napoli (5)
1° cl. 0—3.000ab.	0,82	0,70	0,48	0,32	0,81
2° cl. 3.000 — 10.000 ab. -	0,88	0,72	0,50	0,34	0,82
3° cl. 10.000 —20.000 ab.	0,92	0,74	0,52	0,36	0,83
4° cl. 20.000 —50.000 ab.	0,94	0,76	0,56	0,38	0,84
5° cl. 50.000— 100.000 ab.	0,96	0,78	0,60	0,40	0,88
6° cl. 6° ci. 100.000 insù	0,98	0,80	0,64	-	1,00
NAPOLI	1,00	-	-	-	-

K3 Variabile 3° Coefficiente in funzione della destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico:

TABELLA C						
3° COEFFICIENTE RELATIVO ALLE DESTINAZIONI DI ZONA						
DESTINAZIONE DI ZONA	A	B	ZONA OMOGENEA		E	F
			C	D		
Nuove costruzioni residenziali .If.< 1,50 mc/mq	0,80	0,85	0,65	0,80	1,00	0,80
Nuove costruzioni residenziali .Iff da 1,50 mc/mq a 3,00 mc/mq	0,83	0,91	0,83	0,83	1,00	0,83
Nuove costruzioni residenziali .Iff> 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 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 per il 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 variazioni 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 dall'art.9 legge 10/77 lettera b)	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

K4=0,79 4° Coefficiente relativo ai limiti e rapporti minimi fissati in applicazione dell'ex art. 4 della legge 10/77 e ss.mm. e ii.:

<i>Limiti e rapporti minimi fissati in applicazione dell'art. 4 legge 10/77 e s.m.i.</i>	<i>Coefficiente</i>
<i>Classe demografica 0— 1.500 ab.</i>	<i>0,50</i>
<i>Classe demografica 1.500—3.000 ab.</i>	<i>0.62</i>
<i>Classe demografica 3.001 — 5.000 ab.</i>	<i>0.75</i>
Classe demografica 5.001 — 20.000 ab.	0,79
<i>Classe demografica 20.001— 50.000 ab.</i>	<i>0,83</i>
<i>Classe demografica 50.001— 100.000 ab.</i>	<i>0,91</i>
<i>Maggiore di 100.000 ab.</i>	<i>1,00</i>

K5=0,68 5° Coefficiente in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio; Per il Comune di Montoro con grado di sismicità C.S.= 2 (ex S=9) corrisponde il coefficiente 0,68;

COMUNI SISMICI – CLASSIFICAZIONE SISMICA			
C.S = 3	C.S = 2	C.S = 1	Comuni ammessi a consolidamento Non Sismici
0.75	0,68	0.65	0,75

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° 24 del 24 gennaio 2003 avente ad oggetto " Circolare applicativa relativa alla strumentazione urbanistica"

Nella tabella 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 €/mq tenendo conto dell'adeguamento effettuato.

TABELLA C						
COEFFICIENTI MONETARI IN EURO PER DESTINAZIONI DI ZONA						
DESTINAZIONE DI ZONA	A	B	ZONA OMOGENEA		E	F
			C	D		
Nuove costruzioni residenziali . If < 1,50 mc/mq	6,55	6,96	5,32	6,55	8,19	6,55
Nuove costruzioni residenziali . If da 1,50 mc/mq a 3,00 mc/mq	6,80	7,45	6,80	6,80	8,19	6,80
Nuove costruzioni residenziali . If > 3,00 mc/mq	6,96	6,96	7,21	6,96	8,19	6,96
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	1,64	1,64	1,64	0,00	8,19	0,00
Edilizia terziaria direzionale o commerciale	7,54	6,96	6,31	6,31	8,19	6,31
Edilizia turistica residenziale	8,19	8,19	8,19	0,00	8,19	0,00
Attrezzature per il tempo libero	3,28	4,1	4,91	5,73	8,19	5,73
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	1,64	1,64	1,64	0,00	1,64	7,45
Interventi di ristrutturazione con variazioni della destinazione d'uso	1,64	1,64	1,64	0,00	1,64	6,80
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 9 legge 10/77 lettera b)	Ipotesi di intervento non più oneroso ai sensi delle disposizioni legislative di cui all'articolo regionale 28 novembre 2001, n. 19, relativo regolamento di attuazione e di cui al D.P.R. n. 380 del 6/6/2001.					

Il Permesso di Costruire relativo a costruzione o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, nonché per le attività turistico ricettive, comporta 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. La 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 quanto sopra esposto occorre aggiornare le aliquote monetarie per la determinazione degli oneri di urbanizzazione relativamente a costruzione o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi in conformità a quanto di seguito verrà riportato.

La delibera del Consiglio Regionale della Campania n. 119/1 del 28.07.77 così come integrata da quella del 26.03.85 n. 208/5, dispone che per tale contributo va applicata la seguente formula:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times Cj \times (Up1 + Up2 + Up3 + Up4);$$

Dove K1, K2, K3, K4 e K5 sono i coefficienti innanzi descritti mentre:

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	maggiore di 0,72 in funzione del grado di alterazione dei luoghi

1° Classe:

industrie insalubri che producono rifiuti non accettabili negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani e che necessitano dei trattamenti speciali.

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

2° Classe:

industrie insalubri che producono rifiuti accettabili con riserva negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani.

L'elenco di tali industrie è riportato nel DM 5 Settembre 1994 sotto la voce "industrie di seconda classe :

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

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

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 con l'esclusione di quelle già considerate nella prima e nella seconda classe:

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

4° Classe:

industrie che 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*

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 seguente tabella:

Up1, Up2, Up3 e Up4 variano in funzione del numero di addetti secondo la tabella Ip sotto riportata

Conti adeguati.

	<i>DA 0 A 15 ADDETTI</i>	<i>DA 16 A 50</i>	<i>DA 51 A 200</i>	<i>DA 201 A 1000</i>	<i>OLTRE 1000</i>
Up1	1,07	1,33	2,13	2,40	2,67
Up2	4,00	5,33	8,00	9,33	10,66
Up3	16,00	20,00	32,00	36,00	40,00
Up4	4,00	5,33	8,00	9,33	10,66

Tabella Ip:

	<i>DA 0 A 15 ADDETTI</i>	<i>DA 16 A 50</i>	<i>DA 51 A 200</i>	<i>DA 201 A 1000</i>	<i>OLTRE 1000</i>
Up1	1,07	1,33	2,13	2,40	2,67
Up2	4,00	5,33	8,00	9,33	10,66

	<i>DA 0 A 50 ADDETTI</i>	<i>DA 51 a 200</i>	<i>Oltre 200</i>
Up3	16,00	20,00	32,00

--	--	--	--	--

	<i>DA 0 A 15 ADDETTI</i>	<i>DA 16 A 50</i>	<i>DA 51 A 200</i>	<i>DA 201 A 1000</i>	<i>OLTRE 1000</i>
<i>Up4</i>	<i>4,00</i>	<i>5,33</i>	<i>8,00</i>	<i>9,33</i>	<i>10,66</i>

I costi unitari Up1, Up2, Up3, Up4 ricavati dalla tabella Ip devono moltiplicarsi rispettivamente:

Up1 : per l'intera superficie di insediamento industriale o artigianale, senza detrarre le superfici cui si applicano i costi unitari Up2, Up3, Up4, ma escludendo soltanto le eventuali aree destinate a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi ai sensi dell'art. 5, numero I del D.M. 2-4-68 a. 1444 (aree pubbliche che sono sottratte all'attività industriale);

Up2 : per la superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio (p.e. mense, locali per assistenza sanitaria e sociale e simili), di residenze a servizio, computando la somma delle superfici lorde di ciascun piano utilizzabile per gli edifici a più piani;

Up3 ed Up4: per la 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; Tali coefficienti rappresentano i costi in funzione delle superfici utili dei manufatti industriali con una ripartizione diversa dei valori ai fini della individuazione degli spazi produttivi soprattutto per la piccola e media impresa.

Circa gli allacciamenti si pone in rilievo che questi devono essere "generalisti, ossia tali da servire una zona atta all'insediamento di un certo numero di utenze oltre quelle del titolare del permesso, 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.

In caso di assunzione diretta degli oneri di urbanizzazione da parte del concessionario, L'onere complessivo deve ritenersi ripartito nelle seguenti 3 quote:

- a) 30% per le opere di urbanizzazione primaria*
- b) 50% per le opere di urbanizzazione secondaria;*
- c) 20% per gli allacciamenti generali;*

Non è ammessa compensazione tra opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed

oneri per gli allacciamenti né tra contributi per opere di urbanizzazione e costi di costruzione.

Nel caso di permesso relativo ad interventi con destinazioni d'uso diverse si applicheranno i coefficienti relativi alle singole destinazioni d'uso. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà il coefficiente relativo alla destinazione di uso che comporti un maggior costo di urbanizzazione. Nell'ipotesi in cui nella tabella C manchi la previsione dell'intervento in una delle zone di cui al D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, si applicherà il più alto coefficiente per il tipo d'intervento.

In base a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 "la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. 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, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune ".

2) ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE (C)

Considerato inoltre 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 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."

Atteso che la Regione Campania, successivamente all'entrata in vigore della legge 573/1993, non ha ad oggi deliberato alcuna variazione del costo di costruzione degli edifici residenziali, che resta fissato in lire 250.000 (€ 129.11) al metro quadro di superficie ai sensi del D.M. del 20.06.1990, pubblicato nella G.U. n. 149 del 28.06.1990 e che il Comune di Montoro è obbligato a provvedervi annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

Si procede pertanto all'adeguamento del costo di costruzione che troverà applicazione per i permessi rilasciati a decorrere dall'approvazione della presente da parte dell'organo deliberante Comunale,

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

Adeguamento all'attualità «Costo di costruzione» (Vb)

Costo a giugno 1990 = £/mq 250.000= €/mq 129.11

Indice Istat mese di luglio 1990 = 263,10

Coefficiente base di raccordo tra la base 1990 e la base 1995: 1,232

Coefficiente base di raccordo tra la base 1995 e la base 2000: 1,077

Coefficiente base di raccordo tra la base 2000 e la base 2005: 1,186

Coefficiente base di raccordo tra la base 2005 e la base 2010: 1,133

Coefficiente base di raccordo tra la base 2010 e la base 2015: 1,064

Indice Istat mese di dicembre 2019 = 102,90

Variazione Indici: $(102,90/263,10) \times 2,611 \times 1,232 \times 1,077 \times 1,186 \times 1,133 \times 1,064 \times 100 - 100 = 93,72\%$

Costo di costruzione rivalutato (Vb) = 129,11 * 1,9372% 250,11 €/mq

Determinazione del Contributo afferente il costo di costruzione:

$C = V_b \times Q \times S_c$ dove:

V_b = valore base risultante dall'applicazione del D.M. 10/05/1977 aggiornato all'attualità (dicembre 2019);

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 di Montoro (A_v) in base alla seguente tabella:

	CLASSI DI COMUNI			
		0 -5.000 ab	Da 5.001 a 50.000 ab	Oltre 50.000 ab
1-CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE	1 -LUSSO	5	6	8
	2-MEDIE	2	2.5	3
	3-ECONOMICHE	1.5	1.5	2
2- DESTINAZIONE	NON RESIDENZIALE	3	3.5	4
	RESIDENZIALE	2	2	3
3- UBICAZIONE				
<i>Comuni capoluogo di Provincia confinanti con essi, costieri con azienda di soggiorno</i>	a-fascia costiera	4	4	5
	b – zone diverse dalla A-B-C	2.25	2.5	2.75
	c – zone A –B - C	1.75	2	2.25
<i>Comuni di pianura e collina non costieri</i>	b – zone diverse dalla A-B-C	2	2.25	2.5
	c – zone A –B - C	1.5	1.75	2
<i>Comuni montani o sismici non costieri</i>	b – zone diverse dalle A-B-C-	2	2	-----

	<i>c – zone A – B - C</i>	1.5	1.5	
--	---------------------------	-----	-----	--

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

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

Per tutto quanto sopra il sottoscritto Responsabile del Settore Urbanistica - Ambiente - Attività Produttive propone alla giunta Comunale:

1. di procedere all'aggiornamento delle allegate tabelle e delle relative modalità di calcolo, inerenti la quota di contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione ;
2. di procedere all'adeguamento del costo di costruzione, da corrispondersi ai fini del contributo di costruzione, stabilendo che lo stesso, è pari a **250,11 €/mq**;
3. di stabilire, a termini dell'art. 19, comma 2, che per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche può fissarsi per la quota inerente il costo di costruzione, la percentuale del **5%** del computo metrico documentato di costruzione;
4. di stabilire, a termini dell'art. 19, comma 2, che per le costruzioni o impianti destinati ad attività commerciali può fissarsi per la quota inerente il costo di costruzione, la percentuale del **6%** del computo metrico documentato di costruzione;
5. di stabilire, a termini dell'art. 19, comma 2, che per le costruzioni o impianti destinati ad attività direzionali o di servizi può fissarsi per la quota inerente il costo di costruzione, la percentuale del **7%** del computo metrico documentato di costruzione;
6. di stabilire, ai sensi del comma 10 dell'art. 16 del DPR 380/2001 e al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, che per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), la quota del costo di costruzione dovuta è pari al **50%** di quello relativo ad un intervento di nuova costruzione
7. di stabilire che l'applicazione degli adeguamenti così deliberati per il rilascio dei permessi di costruire nel territorio comunale avvenga a partire dalla data di approvazione da parte dell'Organo Comunale deliberante;

Il Responsabile del procedimento

Izzo Massimo