



COMUNE di VITULAZIO

PROVINCIA DI CASERTA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 del 25/06/2021

=====

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTIVO DI COSTRUZIONE.

=====

L'anno **DUEMILAVENTUNO** il giorno **VENTICINQUE** del mese di **GIUGNO** alle ore **12,39** nella sede Comunale, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di convocazione con invito del Presidente del Consiglio Comunale prot. n. 6177 del 14/06/2021 consegnato a tutti i signori consiglieri, come da dichiarazione del messo comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione *ordinaria*, seduta *pubblica* di *prima* convocazione.

Procedutosi all'appello nominale, risultano:

| COGNOME E NOME | PRES. | ASS. | COGNOME E NOME | PRES. | ASS. |
|----------------------|-------|------|-------------------|-----------|----------|
| RUSSO RAFFAELE | X | | RUSSO SALVATORE | X | |
| DEL MONTE GIOVANNA | X | | BUONOCORE MICHELE | X | |
| DI GAETANO FRANCESCO | X | | SCIALDONE ANTONIO | X | |
| SCIALDONE TOMMASO | X | | CAMMUSO PASQUALE | X | |
| DI LELLO FILOMENA | X | | SPANO GIANCARLA | | X |
| VENOSO MARIA LAURA | X | | CIOPPA ASSUNTA | X | |
| CIOPPA MICHELA | X | | TOTALE | 12 | 1 |

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Stefania Strino incaricato della redazione del presente verbale.

Presiede l'Avv. Maria Laura Venoso nella qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Il Presidente, constatato che il numero di presenti è legale per validamente deliberare, invita il consiglio a deliberare sul quinto punto iscritto all'ordine del giorno

Oggetto: Approvazione regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione

IL RESPONSABILE DELL'AREA IV

PREMESSO CHE:

- La normativa relativa all'onerosità del permesso di costruire in vigore è basata sulla legge 28 gennaio 1977, n. 10 le cui disposizioni sono riportate nel nuovo Testo Unico delle norme legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato dal Dpr 6 giugno 2001, n. 380 e modificato dal Dlgs 27 dicembre 2002, n. 301, contenente "Modifiche e integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" entrato in vigore il 30 giugno 2003".
- L'intervento del legislatore con il Dpr 6 giugno 2001, n. 380, modificato dal Dlgs 27 dicembre 2002, n. 301, sul contributo di costruzione ha avuto come obiettivo principale quello di razionalizzare la precedente disciplina
- Ai sensi dell'articolo 16 comma 9 del D.P.R. 380/01 "*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'art. 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*"
- Con D.G.R. n. 279 del 24/6/2019 (BURC n. 38 del 1/7/2019) sono stati rivisti i costi massimi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica ai sensi del DM 5/8/1994 stabilendo un costo base per la nuova costruzione pari a 920,00 €/mq.
- Il costo aggiornato accertato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dal mese di luglio 2017 ad oggi è pari a € 928,28 €/mq;
- Ai sensi dell'articolo 16 comma 6 del D.P.R. 380/01 "Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale."

Ritenuto necessario che sono trascorsi oltre 5 anni dalle Delibere di Consiglio Comunale:

- n. 7 del 12/07/2012;
- n. 6 del 12/07/2012

Considerato che occorre altresì aggiornare le Delibere n. 08 del 12/07/2012 e la n. 27 del 21/07/2009;

DATO ATTO CHE:

- Il presente regolamento individua e disciplina i criteri per l'applicazione e la determinazione del contributo di costruzione commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione degli interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.

RITENUTO opportuno approvare un regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione con allegati gli aggiornamenti costo di costruzione e oneri di urbanizzazione;

VISTI

- Il DPR 380/01;
- Il D.Lgs 50/2016

PROPONE DI DELIBERARE

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati:

- **di approvare l'allegato** regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione con allegati gli aggiornamenti costo di costruzione e oneri di urbanizzazione;
- **di dare atto** che dalla data di entrata in vigore del Regolamento si intende abrogata ogni altra disposizione precedente;
- **di disporre** che sia data notizia dell'adozione del presente regolamento con ogni canale di comunicazione istituzionale.
- **Di pubblicare** il Regolamento approvato sul sito istituzionale del Comune, nell'apposita sezione predisposta;
- **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Arch. Teresa Ricciardiello

Il Presidente del Consiglio introduce l'argomento all'ordine del giorno e concede la parola al sindaco per la presentazione della proposta di delibera.

Il sindaco spiega la proposta di delibera redatta in collaborazione con il responsabile dell'Area IV. Egli ricorda che la normativa in materia è quella della L. 10/77, del DPR n. 380/2001 e dal d.lgs. n. 301/2002. Nel perimetro di questa normativa si è deciso di intervenire in materia di oneri che di costi di costruzione. In particolare nel regolamento è stato previsto: nella ipotesi di versamento di oneri superiori a € 5.000,00 l'utente possa chiedere una dilazione; lo scomputo degli oneri di costruzione, dando la possibilità all'utente di realizzare le opere in proporzione al costo di costruzione; interventi sugli standards. Tali previsioni sono tutte a vantaggio dei cittadini.

Interviene il consigliere Cioppa Assunta che dichiara che è vero che i costi di costruzione non hanno subito un aumento, ma la dilazione di pagamento non è una novità visto che era previsto anche prima. Inoltre, ella intende soffermarsi sul fatto che oggi si pagano € 441,86 per i costi di costruzione e tale costo è più alto rispetto a quello dei comuni limitrofi, mentre invece l'amministrazione poteva intervenire abbassando i costi di costruzione per favorire i cittadini a investire sul territorio di Vitulazio.

Il sindaco replica che il costo di costruzione indicato è quello che già c'era e su cui l'amministrazione non è intervenuta, mentre si è provveduto a ridurre.

Il consigliere Cioppa replica che la riduzione è stata minima.

Il Presidente invita l'Arch. Ricciardiello, responsabile dell'Area IV e presente in aula consiliare, a intervenire.

L'arch. Ricciardiello spiega che il DPR. n. 380/2001 stabilisce che il Consiglio comunale determina il costo di costruzione sulla base delle determinazioni della Regione con riferimento ai costi massimi ammissibili per m² per l'edilizia agevolata, ma nel caso in cui la Regione non determini questi costi, allora si deve prendere come riferimento il costo previsto dal D.M. 20/06/1990. L'architetto spiega che quando gli altri Comuni effettuano l'aggiornamento degli oneri di costruzione, si agganciano alla prima delibera di Consiglio redatta sulla base dei parametri del D.M. del 1990, dichiarando che la Regione Campania non ha deliberato i costi massimi per l'edilizia agevolata, ma non è così. Invece a Vitulazio, la delibera commissariale ultima del 2017 che ha determinato i costi di costruzione è partita dagli € 920,00 determinati dalla regione Campania.

Il consigliere Cioppa Assunta, premettendo che è consapevole che il comune non ha aumentato chiede se però il comune ha la facoltà di ridurre il costo di costruzione.

L'arch. Ricciardiello risponde che può essere ridotto e infatti si è provveduto alla riduzione visto che si è passati da € 487,00 a € 441,00. Ella aggiunge che tra l'altro negli altri comune gli oneri di urbanizzazione sono €7,00 / € 8,00 al m³, mentre a Vitulazio sono circa € 2,00, quindi molto più bassi. Peraltro, non si potrebbe mai dichiarare in delibera che la regione Campania non ha previsto i costi massimi ammissibili per m² per l'edilizia agevolata perché si incorre anche nel danno erariale.

Il consigliere Cioppa Assunta ritiene che l'ente avrebbe potuto dimostrare di voler dare una ventata di novità provvedendo a ridurli.

Il sindaco spiega che la ventata di novità è stata data visto che si è provveduto a ridurre i costi di costruzione.

Il consigliere Cioppa Assunta afferma che se l'amministrazione vuole dimostrare di avere a cuore i cittadini deve ridurre i costi di costruzione per evitare che gli stessi preferiscano costruire altrove rispetto che a Vitulazio.

Il sindaco risponde che sono stati ridotti i costi di costruzione nei limiti di quello che si poteva ridurre, sono state previste ulteriori esenzioni per questi oneri. Egli conclude che non si può paragonare l'importanza del comune di Vitulazio rispetto agli altri enti.

Al termine della discussione si procede con la votazione.

II CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione innanzi riportata;

Dato atto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri prescritti dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, espressi come riportati sulla copia allegata;

UDITI i predetti interventi

CON la seguente votazione:

- Presenti: 12
- Astenuti: 1 (Di Gaetano)
- Favorevoli: 10
- Contrari: 1 (Cioppa Assunta)

resa, in modo palese per alzata di mano;

DELIBERA

Di approvare integralmente, facendone proprio il relativo contenuto, la proposta di deliberazione avente ad oggetto: ***“Approvazione regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione”***, che si allega e che costituisce parte integrante del presente atto.

Successivamente, su proposta del Presidente, stante l'urgenza, a seguito di votazione favorevole riportante lo stesso esito della precedente, espressa in forma palese,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18-8-2000, n. 267.



COMUNE DI VITULAZIO

*REGOLAMENTO COMUNALE
IN MATERIA DI DISCIPLINA
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE*

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale

in data...../...../..... - esecutiva dal...../...../.....

*IL RESPONSABILE AREA IV
ARCH.TERESA RICCIARDIELLO*

SOMMARIO

Articolo 1 - Oggetto

Articolo 2 - Tempo della determinazione del contributo

Articolo 3 - Tempi e modalità di pagamento

Articolo 4 – Oneri di Urbanizzazione

Articolo 5–Costo di costruzione

Articolo 6 - Esclusioni

Articolo 7 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

Articolo 8 - Restituzione del contributo

Articolo 9 - Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo

Articolo 10 - Scomputo contributo di costruzione e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Articolo 11 - Standards urbanistici

Articolo 12 - Disposizioni transitorie

- Allegato A – Aggiornamento costo di costruzione
- Allegato B- Aggiornamento oneri di urbanizzazione

Articolo 1

Oggetto

La normativa relativa all'onerosità del permesso di costruire in vigore è basata sulla legge 28 gennaio 1977, n. 10 le cui disposizioni sono riportate nel nuovo Testo Unico delle norme legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato dal Dpr 6 giugno 2001, n. 380 e modificato dal Dlgs 27 dicembre 2002, n. 301, contenente "Modifiche e integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" entrato in vigore il 30 giugno 2003".

L'intervento del legislatore con il Dpr 6 giugno 2001, n. 380, modificato dal Dlgs 27 dicembre 2002, n. 301, sul contributo di costruzione ha avuto come obiettivo principale quello di razionalizzare la precedente disciplina.

Viene conservato, nell'articolo 11 comma 2 del testo unico, quello che era il principio della onerosità della concessione edilizia, ora permesso di costruire.

Trova conferma, quindi, con il TU il principio fondamentale introdotto nel nostro ordinamento in tema di trasformazioni del territorio con l'articolo 1 della legge 10/1977 in cui si afferma che "ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi."

Il presente regolamento individua e disciplina i criteri per l'applicazione e la determinazione del contributo di costruzione commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione degli interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.

Ai fini del presente regolamento gli interventi che comportano aumento del carico urbanistico sono:

- a. nuova edificazione
- b. completamento
- c. ampliamento
- d. demolizione con ricostruzione
- e. sostituzione edilizia
- f. ristrutturazione edilizia
- g. ristrutturazione urbanistica
- h. restauro e risanamento conservativo
- i. mutamento della destinazione d'uso

Dà luogo al mutamento della destinazione d'uso, indipendentemente dal tipo di intervento che lo accompagna e dall'esistenza stessa di un intervento edilizio, il passaggio dall'una all'altra delle categorie previste (residenziali, commerciali, turistico ricettive, direzionali, produttiva artigianale ed industriale, agricola).

Articolo 2

Tempo della determinazione del contributo

Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del permesso di costruire, ovvero alla data della presentazione della S.C.I.A., nonché alla presentazione della comunicazione di mutamento di destinazione d'uso senza opere nei casi previsti dalla normativa vigente.

S'intende per data del rilascio quella di sottoscrizione dell'atto di permesso di costruire da parte dell'autorità comunale competente a conclusione del procedimento di formazione dell'atto medesimo.

Articolo 3

Tempi e modalità di pagamento

Qualora l'importo della quota del contributo di costruzione superi il valore di Euro 5.000,00, l'interessato può chiedere che lo stesso venga corrisposto in quattro rate eguali; la prima rata da versare al momento del rilascio del permesso di costruire, la seconda entro sei mesi dal rilascio, la terza entro dodici mesi dal rilascio, la quarta entro diciotto mesi dal rilascio. All'uopo si redigerà su richiesta apposito atto pubblico Amministrativo di rateizzazione degli oneri. La rateizzazione in non più di quattro rate semestrali è prevista dall'articolo 47 della L. 457/78 riportata anche nel D.P.R. 380/01.

Nel caso di rateizzazione, 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 fideiussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia. La garanzia fideiussoria deve essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compresi il beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 e l'eccezione di cui all'articolo 1952 c.c., nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo non versato al Comune per il pagamento del contributo di costruzione.

Le garanzie fideiussorie dovranno essere valide sino al momento della restituzione della polizza originale da parte del Comune, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto.

L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fideiussione a carico del nuovo obbligato principale.

Articolo 4 **Oneri di urbanizzazione**

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli **oneri di urbanizzazione** è determinato in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento e dalle tabelle allegate alla presente disciplina e redatte sulla base dei parametri, dei criteri e delle norme fissate dalla Regione Campania
2. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale ai sensi dell'articolo 16 comma 6 del D.P.R. 380/01
3. La stima sintetica degli oneri di urbanizzazione si esegue moltiplicando gli importi unitari di cui alle tabelle parametriche per i relativi coefficienti moltiplicativi e per la quantità edificata.
4. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. Tra le opere di urbanizzazione primaria sono incluse le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'art. 86, comma 3, del d.lgs. 259 del 2003. (Art. 16 comma 7 D.P.R. 380/01)
5. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria rientrano, altresì, i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni. (Art. 16 comma 7 bis D.P.R. 380/01)
6. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati

allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate. (Art. 16 comma 8 D.P.R. 380/01)

Articolo 5

Costo di costruzione

1. 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'art. 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.
2. È dovuto il contributo per il costo di costruzione per gli interventi residenziali, nonché per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale o allo svolgimento di servizi.
3. 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 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 ($Sc = Su + 60\% Snr$).
4. Le superfici per servizi ed accessori riguardano:
 - a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
 - b) autorimesse singole o collettive;
 - c) androni di ingresso e porticati liberi;
 - d) logge e balconi
5. Il contributo per il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali, determinato ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con apposito provvedimento, è stato determinato per l'anno in corso in euro 441,86 mq, al quale si applicheranno le percentuali previste dal (D.M. 10 maggio 1977) così come determinato nell'Allegato A.

Articolo 6

Esclusioni

Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione non è dovuto nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 17 ovvero:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; (*si vedano ora l'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile*)
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite

anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

(lettera modificata dall'art. 54, comma 2, lett. d), legge n. 221 del 2015);

Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali.

I comuni hanno, comunque, la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso (art. 10, comma 1, lettera h), della legge n. 120 del 2020).

Art. 7

Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi 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'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il 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, nonché una quota non superiore pari al 10 per cento del costo dell'intervento così suddivisa:
 - a) attività turistiche ed alberghiere: 5,00 %
 - b) attività direzionali: 5,50 %
 - c) attività commerciali al dettaglio: 4,50 %
 - d) attività commerciali all'ingrosso: 1,75 %
 - e) attività logistiche: 1,50 %

3. Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione per la superficie.

La superficie di riferimento è la superficie totale (St), che risulta dalla somma della superficie utile (Sn) e dal 60% della superficie accessoria (Sa), ovvero $St = Sn + 60\%Sa$ dove:

Sn = Superficie utile: è costituita, in riferimento alle funzioni direzionali, produttive, alberghiere, dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;

Sa = Superficie accessoria: si intende, in riferimento alle funzioni direzionali, produttive, alberghiere, la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

Articolo 8 **Restituzione del contributo**

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme.
2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.
3. In caso di Permesso convenzionato o PUA, l'eventuale rimborso delle somme pagate viene regolamentato nella convenzione.

Articolo 9 **Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo**

1. Nel caso di ritardo nel versamento del contributo, ai sensi dell'articolo 42 comma 2 del D.P.R. 380/01, sono dovuti:
 - a) per un ritardo fino a 120 giorni un aumento del 10% del contributo;
 - b) per un ritardo da 121 a 180 giorni un aumento del 20% del contributo;
 - c) per un ritardo da 181 a 240 giorni un aumento del 40% del contributo.
2. Le sanzioni di cui al comma precedente, non sono tra loro cumulabili.
3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
4. Decorsi inutilmente i termini di cui alla lettera c del comma 1, il Comune procede in via coattiva al recupero del contributo e delle relative sanzioni.

Articolo 10 **Scomputo contributo di costruzione e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione**

1. Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire ad obbligarsi a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo pari alla incidenza degli oneri di urbanizzazione primarie, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio ancorché esterne all'ambito di intervento.
2. Secondo la Corte dei conti lombarda con la delibera 154/2018 lo scomputo indifferenziato è ammesso perché le due voci del contributo hanno la medesima natura giuridica di corrispettivo, differenziandosi solo per la tipologia del bene oggetto dello scambio (consistente nella realizzazione dell'opera in luogo del suo pagamento). Tra l'urbanizzazione primaria e secondaria non sussiste nessuna distinzione sostanziale, per cui la loro disciplina finanziaria è uniforme. La Corte conferma la pressoché conforme giurisprudenza amministrativa (ad esempio, Tar Campania 179/2017).
3. Non possono essere oggetto di realizzazione diretta le opere di urbanizzazione specificamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla esecuzione da parte del comune.
4. Secondo la giurisprudenza è altresì ammessa la facoltà della compensazione integrale del contributo di costruzione ovvero:
 - “nulla impedisce che la scelta del pagamento, con compensazione o meno sia rimessa all'accordo delle parti” (Tar Cagliari 193/2016);
 - “la natura tributaria non elimina la possibilità di sostituire il versamento con forme alternative di pagamento e/o compensazione con opere urbanistiche stabilite dalle parti” atteso che “il carattere indisponibile dell'obbligazione tributaria non si

- traduce nella imposizione di una sola forma solutoria dei costi di costruzione che non ha alcuna tipizzazione monetaria inderogabile” (Tar Pescara 1142/2010);
- “deve escludersi che la natura tributaria dell’obbligazione possa non ammettere un accordo tra le parti inerente la sola forma solutoria dell’adempimento e, come tale, inidoneo a ledere il principio di indisponibilità che governa la materia” (Tar Milano 1525 del 18 maggio 2018).
5. In caso di richiesta di scomputo, qualora l’importo sia inferiore ai € 40.000,00, la parte dovrà inoltrare unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire, progetto esecutivo delle opere urbanistiche da realizzare redatto secondo la disciplina vigente in materia di lavori pubblici D.Lgs. 50/2016, con computo metrico di cui al prezzario Regionale Campania applicando uno sconto del 20% sul totale. Detto progetto sarà valutato ai fini delle reali esigenze dell’Ente e, solo ad istruttoria favorevole del Permesso di Costruire, sarà oggetto di presa d’atto da parte della Giunta Comunale.
 6. Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l’ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.
 4. Nell’ipotesi in cui, invece, l’importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune.
 5. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l’esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l’obbligo da parte del titolare del permesso di costruire di corrispondere al Comune l’importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data prevista di ultimazione dei lavori.
 6. Il titolare del permesso di costruire garantisce a favore del Comune l’esatta esecuzione delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fideiussione rilasciata anteriormente al rilascio del permesso di costruire.

Articolo 11 **Standards urbanistici**

1. Gli standard urbanistici sono regolati dal D.M. n. 1444/1968 e rappresentano la misura degli spazi pubblici, ossia gli spazi minimi che devono essere garantiti a ogni cittadino. Nelle Zone a carattere prevalentemente residenziali (A, B e C) la dotazione degli standards è regolata di norma in:
 - 9,00 mq/ab di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - 4,50 mq/ab di aree per l’istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell’obbligo;
 - 2,50 mq/ab di aree per parcheggi;
 - 2,00 mq/ab di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.
2. Per quanto riguarda i nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle Zone D, il Decreto stabilisce che la superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi non possa essere inferiore al 10% dell’intera superficie destinata a tali insediamenti, mentre per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, stabilisce che a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici in progetto, debba corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.
3. Nelle N.T.A. allegate al vigente Piano Regolatore Generale sono identificate le Zone Territoriali in cui vige l’obbligo di destinare, in conformità alla normativa vigente, le quantità minime di standards descrivendo la tipologia dello stesso.

4. Ai fini del rilascio del P.D.C. è obbligatorio redigere, laddove previsto, progetto degli standards contenente almeno grafico di progetto, computo metrico redatto con l'ultimo prezzario della Regione Campania e relazione descrittiva. Detto progetto sarà valutato ai fini delle reali esigenze dell'Ente e, solo ad istruttoria favorevole del Permesso di Costruire, sarà oggetto di presa d'atto da parte della Giunta Comunale.
5. L'evoluzione della materia urbanistica ha introdotto la possibilità di "monetizzare" lo standard, pratica che permette al lottizzante di corrispondere alla pubblica amministrazione (P.A.) un canone in danaro per ogni metro quadrato non ceduto. La P.A. avrà poi l'obbligo di utilizzare quanto ottenuto dalla monetizzazione per la realizzazione di opere pubbliche da localizzarsi ove pianificato. Detta possibilità è stata prevista nella Zona B4 dell'attuale P.R.G. così come definito nella Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29/11/2005;
6. A fronte della monetizzazione dello standards nelle zone B4, per la realizzazione di opere pubbliche preventivate si potrà scomputare detta somma dietro presentazione di progetto di esecuzione delle stesse con relativo computo metrico redatto con l'ultimo prezzario della Regione Campania e relazione descrittiva. Anche nel suddetto caso detto progetto sarà valutato ai fini delle reali esigenze dell'Ente e, solo ad istruttoria favorevole del Permesso di Costruire, sarà oggetto di presa d'atto da parte della Giunta Comunale.

Articolo 12

Disposizioni transitorie

1. Sino alla nuova adozione da parte del Consiglio Comunale di Regolamenti successivi ad integrazione o sostituzione dello stesso si applicano le disposizioni contenute nel presente Regolamento.
2. Gli atti precedenti riguardanti l'oggetto del presente Regolamento vengono, con l'approvazione dello stesso, soppressi.

Allegati:

- Allegato A – Aggiornamento costo di costruzione
- Allegato B- Aggiornamento oneri di urbanizzazione

COSTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'articolo 16 comma 9 del D.P.R. 380/01 *“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'art. 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”*

Con D.G.R. n. 279 del 24/6/2019 (BURC n. 38 del 1/7/2019) sono stati rivisti i costi massimi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica ai sensi del DM 5/8/1994 stabilendo un costo base per la nuova costruzione pari a 920,00 €/mq.

Il costo aggiornato accertato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dal mese di luglio 2017 ad oggi è pari a € 928,28 €/mq.

Detto costo ridotto secondo le percentuali di riduzione previste nella Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 12/07/2012 pari a 15 % + 30% è pari a 552,33 €/mq ($928.28 * 0.85 * 0.70$);

Considerato che:

- Di norma ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia viene preso in considerazione il costo di costruzione dei nuovi edifici previsto dal D.M. 20/06/1990 pari a 250.000 L/mq che aggiornato ad oggi è pari a € 253,19;
- La crisi economica dovuta al contagio da nuovo coronavirus ha avuto un forte impatto sulle imprese italiane. La Banca mondiale, infatti, stima che la pandemia da Covid-19 ha dato vita ad una delle peggiori recessioni economiche dal 1870;

Tenuto conto che l'articolo 17 comma 4 bis del D.P.R. 380/01 prevede che:

- **I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso**

Si aggiunge un'ulteriore riduzione pari al 20 % determinando così un costo di costruzione aggiornato pari a € **441,86**;

Sarà possibile nei casi di nuova costruzione e di abbattimento e ricostruzione, laddove dalla progettazione si evinca *“efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo”* così come previsto all'articolo 17 comma 4 bis del D.P.R. 380/01 un'ulteriore riduzione del 20% del C.C.

Allegato all'istanza di P.C. per l'esecuzione dei lavori di _____ intestata a
 Residente In _____ Via _____ CAP _____

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI RESIDENZIALI
 (L.10 del 28.1.77) Prospetto art.11 D.M. 10.5.77 n°801**

TABELLA 1 - Incremento della superficie utile abitabile (art. 5)

| Classi di superficie (mq) (1) | Alloggi (n) (2) | Superficie utile abitabile (mq) (3) | Rapporto rispetto al totale Su (4) = (3) : Su | % incremento (art. 5) (5) | % incremento per classi di superficie (6) = (4) x (5) | % incremento per classi di superficie (6) = (4) x (5) | |
|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|---|---------------------------|---|---|----------------|
| <= 95 | | | | 0 | | | |
| > 95 → 110 | | | | 5 | | | |
| > 110 → 130 | | | | 15 | | | |
| > 130 → 160 | | | | 30 | | | |
| > 160 | | | | 50 | | | |
| Su | | | | | | SOMMA | I ₁ |

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

| DESTINAZIONI (7) | | Superficie netta di servizi e accessori (mq) (8) |
|------------------|---|--|
| a | cantinoie, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze | |
| b | Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive | |
| c | Androni d'ingresso e porticati liberi | |
| d | Logge e balconi | |
| | | Snr |

$Snr/Su \times 100 = \dots\dots\dots\%$

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

| Intervalli di rapporto percentuale (9) | Ipotesi che ricorre (10) | % Incremento (11) |
|--|--------------------------|-------------------|
| >= 50 | <input type="checkbox"/> | 0 |
| >50 → 75 | <input type="checkbox"/> | 10 |
| >75 → 100 | <input type="checkbox"/> | 20 |
| > 100 | <input type="checkbox"/> | 30 |

I₂

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

| Sigla (17) | Denominazione (18) | Superficie (mq) (19) |
|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| 1 Su (art. 3) | Superficie utile abitabile | |
| 2 S _{III} (art. 2) | Superficie netta non residenziale | |
| 3 60% Snr | Superficie ragguagliata | |
| 4= 1+3 Sc (art. 2) | Superficie complessiva | |

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

| Numero di caratteristiche (12) | Ipotesi che ricorre (13) | % Incremento (14) |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 0 | <input type="checkbox"/> | 0 |
| 1 | <input type="checkbox"/> | 10 |
| 2 | <input type="checkbox"/> | 20 |
| 3 | <input type="checkbox"/> | 30 |
| 4 | <input type="checkbox"/> | 40 |
| 5 | <input type="checkbox"/> | 50 |

I₃

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

| Sigla (20) | Denominazione (21) | Superficie (mq) (22) |
|--------------------|------------------------------------|----------------------|
| 1 Su (art. 9) | Superficie netta non residenziale | |
| 2 Sa (art. 9) | Superficie accessori | |
| 3 60% Sa | Superficie ragguagliata | |
| 4= 1+3 St (art. 9) | Superficie totale non residenziale | |

TOTALE INCREMENTI
 $I = I_1 + I_2 + I_3$

I

| Classe edificio (15) | % Maggiorazione (16) |
|----------------------|----------------------|
| M | |

Euro _____

A - Costo massimo stabilito per l'edilizia agevolata al mq.

B - Costo a mq. di costruzione maggiorato

$B = A \times (1 + M / 100)$ Euro mq _____

C - Costo di costruzione dell'edificio

$C = (Sc + St) \times B$ Euro _____

D - Percentuale di costo di costruzione da applicare

_____ %

E - Contributo sul costo di costruzione

$E = (C \times D)$ Euro _____

ALLEGATO B

Ai sensi dell'articolo 16 comma 6 del D.P.R. 380/01“ Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.”

Considerato che sono trascorsi oltre 5 anni dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 12/07/2012;

Partendo dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 12/07/2012 aggiornando il costo unitario pari a € 2,71 €/mc secondo la variazione ISTAT ad € 2,84;

Assumendo lo stesso quale parametro base e moltiplicato per i valori unitari di cui alla Tabella 1) si otterranno i valori aggiornati alla data attuale Tabella 2)

**Oneri di Urbanizzazioni per interventi Residenziali,
Direzionali, Terziario-Commerciale, Ricettivi**

Tabella 1

| Destinazione di Zona | Zona Omogenea D.M. 1444/68 | | | | | |
|---|----------------------------|------|------|------|------|------|
| | A | B | C | D | E | F |
| Nuove costruzioni residenziali IF < 1,50 mc/mq | 0,76 | 0,80 | 0,61 | 0,76 | 0,95 | 0,76 |
| Nuove costruzioni residenziali IF < 1,50 – 3 mc/mq | 0,78 | 0,86 | 0,78 | 0,78 | 0,95 | 0,78 |
| Nuove costruzioni residenziali IF > 3 mc/mq | 0,80 | 0,80 | 0,83 | 0,80 | 0,95 | 0,80 |
| Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata | 0,19 | 0,19 | 0,19 | - | 0,95 | - |
| Nuova edilizia terziaria direzionale o commerciale | 0,87 | 0,80 | 0,73 | 0,73 | 0,95 | 0,73 |
| Edilizia turistica residenziale | 0,95 | 0,95 | 0,95 | - | 0,95 | - |
| Attrezzature ricettive alberghiere | 0,76 | 0,68 | 0,68 | - | 0,95 | - |
| Attrezzature di tempo libero | 0,38 | 0,47 | 0,57 | 0,66 | 0,95 | 0,66 |
| Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie | 0,95 | 0,86 | 0,77 | - | 0,95 | 0,86 |
| Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso | 0,95 | 0,86 | 0,78 | - | 0,95 | 0,78 |
| Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste all'art.9 L.10/77 lett b) | 0,85 | 0,80 | 0,57 | 0,19 | 0,95 | 0,19 |

Tabella 2

| Destinazione di Zona | Zona Omogenea D.M. 1444/68 | | | | | |
|---|----------------------------|------|------|------|------|------|
| | A | B | C | D | E | F |
| Nuove costruzioni residenziali IF < 1,50 mc/mq | 2,16 | 2,27 | 1,73 | 2,16 | 2,70 | 2,16 |
| Nuove costruzioni residenziali IF < 1,50 – 3 mc/mq | 2,22 | 2,44 | 2,22 | 2,22 | 2,70 | 2,22 |
| Nuove costruzioni residenziali IF > 3 mc/mq | 2,27 | 2,27 | 2,36 | 2,27 | 2,70 | 2,27 |
| Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata | 0,54 | 0,54 | 0,54 | - | 2,70 | - |
| Nuova edilizia terziaria direzionale o commerciale | 2,47 | 2,27 | 2,07 | 2,07 | 2,70 | 2,07 |
| Edilizia turistica residenziale | 2,70 | 2,70 | 2,70 | - | 2,70 | - |
| Attrezzature ricettive alberghiere | 2,16 | 1,93 | 1,93 | - | 2,70 | - |
| Attrezzature di tempo libero | 1,08 | 1,33 | 1,62 | 1,87 | 2,70 | 1,87 |
| Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie | 2,70 | 2,44 | 0,77 | - | 2,70 | 2,44 |
| Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso | 2,70 | 2,44 | 2,19 | - | 2,70 | 2,22 |
| Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste all'art.9 L.10/77 lett b) | 2,41 | 2,27 | 1,62 | 0,54 | 2,70 | 0,54 |

Oneri di Urbanizzazione per Insediamenti Industriali ed Artigianali

DATO ATTO che con deliberazione di Giunta della Campania n. 5447 del 07/11/2002 di aggiornamento delle classi sismiche della Regione, il Comune di Vitulazio è stato classificato sismico con classe sismica C.S. = 2 (ex N.C.), per cui risulta variato il relativo parametro tabellare per calcolo degli oneri di urbanizzazione;

DATO ATTO che la popolazione residente all'ultimo dato ufficiale ISTAT (31/12/2020) è di 7.618 abitanti per cui bisogna aggiornare il parametro tabellare per calcolo degli oneri di urbanizzazione;

PROSPETTO n. 2 – Oneri di Urbanizzazione per numero di addetti comunque operanti anche se dipendenti da ditte concessionarie di servizi o lavorazioni particolari.

CONTI ADEGUATI –Tabella – Ip

La Tabella Ip viene aggiornata con i conti adeguati.

Tabella Iq – Coefficiente per classi di industrie

La tabella Iq – coefficiente per classi di industrie – ha subito variazioni rispetto alla determinazione n. 208/5 del 26 marzo 1985. Per la Prima e Seconda classe si fa riferimento al DECRETO MINISTERIALE 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (GG.UU. 20 settembre 1994, n. 220, suppl. ord. e 10 dicembre 1994, n. 288, suppl. ord.), mentre la terza classe comprende le attività non contenute nelle classi precedenti

La formula per la determinazione del contributo risulta :

$$U = K1 * K2 * K3 * Cj * (Up1 * S1 + Up2 * S2 + Up3 * S3)$$

Dove:

U = Contributo

K1 = Coefficiente funzione delle caratteristiche dell'andamento demografico. Tabella A;

K2 = Coefficiente funzione delle caratteristiche geografiche del territorio. Tabella B;

K3 = Coefficiente pari a 0,3

Cj = Coefficienti per classi di industrie Tabella Iq con J che varia da I a III;

Up1 = Costo unitario in €/mq (euro per metro quadro) determinato in funzione della superficie complessiva di insediamento industriale o artigianale.

Up2 = Costo unitario di urbanizzazione in €/mq (euro per metro quadro) di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenziale ecc.

Up3 = Costo unitario in €/mq (euro per metro quadro) in funzione dei metri quadri di superficie lorda coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche allo scoperto).

S1 = Superficie complessiva di insediamento industriale o artigianale.

S2 = Superficie lorda degli edifici direzionale, di servizio, residenziale ecc.

S3 = Superficie lorda coperta da manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche allo scoperto).

TABELLA A

1° COEFFICIENTE
COEFFICIENTI CORRETTIVI DEI PARAMETRI STABILITI PER CIASCUNA CLASSE DI COMUNI IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO NEL PERIODO 1991-2001

| ANDAMENTO DEMOGRAFICO | INCREMENTO | | DECREMENTO | | |
|----------------------------------|------------|----------|------------|----------|-----------|
| | 0-5% | OLTRE 5% | 0-4% | 4.01-10% | OLTRE 10% |
| 1ª CLASSE Fino a 5.000 | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,65 | 0,50 |
| 2ª CLASSE 5.001-20.000 abitanti | 1,00 | 1,00 | 0,85 | 0,70 | 0,60 |
| 3ª CLASSE 20.001-50.000 abitanti | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,75 | 0,65 |
| 4ª CLASSE oltre 50.000 abitanti | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 0,80 | 0,70 |
| NAPOLI | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |

TABELLA B

2° COEFFICIENTE
COEFFICIENTI CORRETTIVI DEI PARAMETRI STABILITI PER CIASCUNA CLASSE DI COMUNI IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE DEL TERRITORIO

| CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE DEL TERRITORIO | COMUNI COSTIERI | COMUNI DI PIANURA NON COSTIERI | COMUNI DI COLLINA O PARZIALMENTE MONTANI NON COSTIERI | COMUNI MONTANI NON COSTIERI | COMUNI CONFINANTI CON IL COMUNE DI NAPOLI |
|--|-----------------|--------------------------------|---|-----------------------------|---|
| 1ª Fino a 3.000 abitanti | 0,88 | 0,76 | 0,54 | 0,42 | 0,91 |
| 2ª Da 3.001 a 5.000 ab. | 0,90 | 0,78 | 0,56 | 0,44 | 0,92 |
| 3ª Da 5.001 a 20.000 ab. | 0,92 | 0,80 | 0,58 | 0,46 | 0,93 |
| 4ª Da 20.001 a 50.000 ab. | 0,94 | 0,82 | 0,62 | 0,48 | 0,94 |
| 5ª Da 50.001 a 100.000 ab. | 0,96 | 0,84 | 0,66 | 0,50 | 0,98 |
| 6ª Oltre 100.000 ab. | 0,98 | 0,86 | 0,70 | | 1,00 |
| NAPOLI | 1,00 | | | | |

TABELLA E

5° COEFFICIENTE –
Coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per tutte le classi di Comuni in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio

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

Effettuando l'aggiornamento della Tabella di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 12/07/2012 si ha la seguente Tabella Ip):

| | da 0 a 15 addetti €/mq | da 16 a 50 addetti €/mq | da 51 a 200 addetti €/mq | da 201 a 1000 addetti €/mq | oltre addetti €/mq |
|------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Up1 | 0,93 | 1,15 | 1,84 | 2,06 | 2,31 |
| Up2 | 3,46 | 4,62 | 6,92 | 8,08 | 9,23 |
| Up3 | 13,85 | 17,32 | 27,71 | 31,18 | 34,65 |

Tabella Iq

COEFFICIENTI PER CLASSI DI INDUSTRIE

| CLASSE | COEFFICIENTE "Cj" CON j CHE VARIA DA I A III |
|--------|--|
| I | 1,00 |
| II | 0,86 |
| III | 0,72 |

Per la Prima e Seconda classe si fa riferimento al DECRETO MINISTERIALE 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (GG.UU. 20 settembre 1994, n. 220, suppl. ord. e 10 dicembre 1994, n. 288, suppl. ord.).

La terza classe comprende le attività non contenute nelle classi precedenti

OGGETTO: Approvazione regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile dell'Area interessata, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto indicata, esprime, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 Bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e art. 6 del regolamento dei Controlli Interni, parere: Favorevole

Motivazione _____

Vitulazio, _____

Il Responsabile dell'Area IV



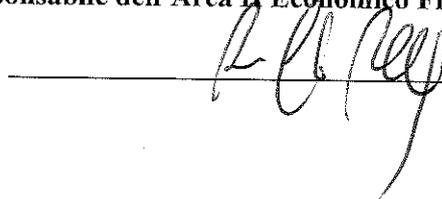
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dell'Area II Economico Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto indicata, esprime, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 Bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e art. 7 del regolamento dei Controlli Interni, parere: Favorevole

Motivazione _____

Vitulazio, 21/6/21

Il Responsabile dell'Area II Economico Finanziaria



IL PRESENTE VERBALE VIENE COSI' SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to AVV. MARIA LAURA VENOSO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Stefania Strino

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

VITULAZIO Lì 09/07/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Stefania Strino

**IL SOTTOSCRITTO, VISTI GLI ATTI D'UFFICIO
ATTESTA**

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' STATA AFFISSA ALL'ALBO
PRETORIO ON LINE COMUNALE PER LA PUBBLICAZIONE DI 15 GIORNI
CONSECUTIVI, COME PREVISTO DALL'ART. 124 C.1 DEL D. Lgs. N.
267/2000.

ADDI' 09/07/2021

**IL RESPONSABILE DELLA
PUBBLICAZIONE
f.to Ist. Amm. Domenico Russo**

**IL SOTTOSCRITTO, VISTI GLI ATTI D'UFFICIO
ATTESTA**

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL
25/06/2021

PERCHE' DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI
DELL'ART. 134 COMMA 4 DEL D. LGS. 267/2000.

DECORSI 10 GIORNI DALLA ESEGUITA PUBBLICAZIONE.

ADDI' 09/07/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Stefania Strino

