

Città di Cava de' Tirreni

Provincia di Salerno

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Seduta in data : 23/03/2010

Atto n. 73

Oggetto: Aggiornamento ed adeguamento oneri di urbanizzazione - provvedimenti -

L'anno **DUEMILADIECI** , il giorno **VENTITRE**, del mese di **MARZO** alle ore **18,30**

in apposita sala, si è riunito il Commissario Straordinario dott. Salvatore Grillo (nominato con

decreto del Presidente della Repubblica data 22/1/2010), assistito dal Segretario Generale

dott.ssa Valeria Rubino.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione n. 975 del 23.03.2010 di pari oggetto;

VISTO il parere reso ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 dal competente dirigente dell'Ente: per quanto attiene la regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato;

Con votazione unanime palese;

DELIBERA

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e per l'effetto qui si intende integralmente richiamata e trascritta;
2. Di adeguare ed aggiornare gli importi di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità agli allegati 1, 2, 3 e 4 alla presente deliberazione, sì da costituirne parte integrante e sostanziale;
3. Per quanto non espressamente disciplinato con il presente atto si rimanda alla normativa nazionale e regionale di riferimento;
4. Di precisare che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione si applicano ai permessi di costruire rilasciati successivamente dalla data di esecutività della presente delibera ed alle DIA presentate al protocollo comunale successivamente alla medesima data;
5. Di dare atto che con la decorrenza indicata al precedente punto 4 non avrà applicazione la delibera di C.C. n.626 del 18.12.1985;
6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.lgs 267/2000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE prot. n. 975 del 23.03.2010

Oggetto: Aggiornamento ed adeguamento oneri di urbanizzazione – provvedimenti –

IL DIRIGENTE V SETTORE

Vista la relazione istruttoria a firma del funzionario UOC Arch. Luigi Collazzo di seguito riportata:

<<Con la Legge 28 gennaio 1977, N.10 (Bucalossi) viene introdotto nel sistema legislativo nazionale, il regime della concessione onerosa. Tale nuova disciplina ha come presupposto la riserva pubblica del diritto di edificare. L'ente pubblico autorizza la concessione di questo diritto al proprietario dell'area, ovvero a chi ne ha la legittima disponibilità, per l'edificazione di opere conformi agli strumenti urbanistici. La concessione non incide sulla proprietà - che resta privata - dell'immobile realizzato. L'onerosità della concessione è parziale, nel senso che il contributo di concessione non costituisce il corrispettivo dell'intero plusvalore dell'area. Il contributo è infatti formato da una quota del costo di costruzione e da una quota afferente agli oneri di urbanizzazione.

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.

La Regione Campania per disciplinare i propri ambiti di competenza definiti dalla L.10/77 (artt. 5 e 6) ha adottato i seguenti atti:

- *delibera di Consiglio Regionale n. 119/1 del 28 luglio 1977 (pubblicata sul BURC n. 40 del 12 settembre 1977) di approvazione delle tabelle parametriche di cui all'art. 5 della l. 10/77;*
- *circolare n. 831 del 2 febbraio 1978 della Giunta Regionale della Campania di chiarimenti applicativi alla delibera n. 119/1 del 28 luglio 1977;*
- *delibera di Consiglio Regionale n. 95/15 del 5 luglio 1979 (pubblicata sul BURC n. 74 del 10 dicembre 1979) di definizione della quota percentuale del costo di costruzione;*
- *circolare n. 554 del 2 febbraio 1980 della Giunta Regionale della Campania di chiarimenti applicativi alla delibera n. 95/15 del 5 luglio 1979;*
- *delibera di Consiglio Regionale n. 208/5 del 26 marzo 85 (pubblicata sul BURC n. 74 del 10 dicembre 1979) di revisione ed aggiornamento delle tabelle di cui all'art.5 della l. 10/77;*

Il Comune di Cava de' Tirreni in applicazione della L.10/77 e degli atti regionali sopra indicati ha adottato la propria disciplina per l'applicazione degli oneri concessori che risulta essere:

- *delibera di consiglio comunale n. 626 del 18 dicembre 1985 avente ad oggetto: << determinazione oneri di urbanizzazione tabelle parametriche regionali-revisione ed aggiornamento anno 1985 >> divenuta esecutiva per decorrenza termini in seguito a pubblicazione all'albo comunale dal 04.02.1986 al 18.02.1986 ed invio alla sezione prov.le del CO.RE.CO. il 04.02.1986 e ricevuta dalla stessa il 08.02.1986 prot. 16072;*
- *delibera di consiglio comunale n. 41 del 14 gennaio 1987 avente ad oggetto: << Rettifica costo di costruzione per il rilascio concessione edilizia >> divenuta esecutiva per decorrenza termini in seguito a pubblicazione all'albo comunale dal 24.01.1987 al 08.02.1987 ed invio alla sezione prov.le del CO.RE.CO. il 24.01.1987 e ricevuta dalla stessa il 29.01.1987 prot. 61842. ;*

Con l'entrata in vigore del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sono stati recepiti, con modifiche, i contenuti della L.10/77.

In particolare l'art. 16 del T.U. stabilisce che il rilascio del permesso di costruire (in luogo della concessione edilizia) comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Il comma 6 dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 stabilisce che "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”.

La Regione Campania non ha emanato le disposizioni per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla disciplina regionale del 1985.

In attesa dei provvedimenti regionali, stante la evidente inadeguatezza dei costi di urbanizzazione vigenti (in relazione al lungo periodo trascorso dalla loro determinazione), l'ufficio ha provveduto ad effettuare una ricognizione presso altri comuni della provincia di Salerno rilevando che, nelle more delle predette disposizioni regionali, l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione è avvenuto aggiornando, sulla base della variazione dell'indice ISTAT (FOI), i costi stabiliti dalla delibera di C.R. n. 285/5 del 26.03.1985.

Tale criterio è assolutamente condivisibile e consente ai comuni di aggiornare il costo degli oneri di urbanizzazione in attesa dei provvedimenti regionali nel rispetto di principi di equità ed adeguatezza dell'azione amministrativa.

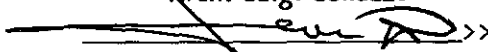
L'adeguamento degli oneri, allo stato, risulta anche assolutamente prioritario in relazione alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche che si prevede possano essere attuate sul territorio comunale per effetto del c.d. Piano Casa (legge regionale 19/2009) nonché, in prospettiva, con il nuovo PUC. Ciò risulta prioritario per ovvi motivi di equità al fine di evitare che interventi privati conseguenti ad una nuova disciplina urbanistica (piano casa e/o PUC) possano comportare un aggravio di spese per le casse comunali per i maggiori costi delle opere di urbanizzazione.

Sulla base di quanto innanzi si è proceduto ad adeguare ed aggiornare le tabelle parametriche approvate con delibera di C.C. 626/1985 sulla base della variazione ISTAT intercorsa nel periodo ottobre 1985 (data di pubblicazione della citata deliberazione del Consiglio Regionale della Campania n. 208/5 del 26/03/1985) al 31 dicembre 2009 (data variazione ultimo indice ISTAT). Tale attività è riportata negli allegati 1,2,3 e 4 di cui si propone l'approvazione e che costituiranno la nuova disciplina comunale in sostituzione di quella definita dalla più volte citata delibera di C.C. 626/1985.

In merito alla competenza per l'adozione del presente atto si ritiene che il Consiglio Comunale, competente in materia esclusiva all'approvazione dei piani urbanistici ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera b) del TUEL sia competente anche a regolamentare e disciplinare tutti gli aspetti di cui l'attività edificatoria ed urbanistica si compone, compresa l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e le relative modifiche, ancorché limitate all'aggiornamento in base alle variazioni ISTAT. L'atto de quo, avente cadenza quinquennale, comporta – comunque - una ricognizione complessiva e un aggiornamento dei metodi di stima dell'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a suo tempo adottati, e, a pieno titolo, va ricondotto alla sfera delle competenze consiliari.

Il Funzionario UOC

Arch. Luigi Collazzo



Dato atto che

- ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, 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 dei comuni;



- alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41- quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;
- ai sensi del comma 5, nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale;
- ai sensi del comma 6, 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;
- con deliberazione del Consiglio Regionale della Campania n. 119/1 del 28/07/1977 (pubblicata sul BURC n. 40 del 12/09/1977) venivano approvate le tabelle parametriche di cui sopra;
- con circolare n. 831 del 2 febbraio 1978 la Giunta Regionale della Campania forniva chiarimenti applicativi alla delibera n. 119/1 del 28 luglio 1977;
- con delibera di Consiglio Regionale n. 95/15 del 5 luglio 1979 (pubblicata sul BURC n. 74 del 10 dicembre 1979) veniva definita la quota percentuale del costo di costruzione;
- con circolare n. 554 del 2 febbraio 1980 la Giunta Regionale della Campania forniva chiarimenti applicativi alla delibera n. 95/15 del 5 luglio 1979;
- con deliberazione del Consiglio Regionale della Campania n. 208/5 del 26 marzo 1985 (pubblicata sul BURC n. 48 del 14 ottobre 1985) venivano revisionate ed aggiornate le tabelle di cui all'art.5 della L. 10/77;

Evidenziato che il Comune di Cava de' Tirreni in applicazione della L.10/77 e degli atti regionali sopra indicati ha adottato la propria disciplina comunale per l'applicazione degli oneri concessori che risulta essere:

- delibera di consiglio comunale n. 626 del 18 dicembre 1985 avente ad oggetto:<<determinazione oneri di urbanizzazione tabelle parametriche regionali-revisione ed aggiornamento anno 1985>> divenuta esecutiva per decorrenza termini in seguito a pubblicazione all'albo comunale dal 04.02.1986 al 18.02.1986 ed invio alla sezione prov.le del CO.RE.CO. il 04.02.1986 e ricevuta dalla stessa il 08.02.1986 prot. 16072;
- delibera di consiglio comunale n. 41 del 14 gennaio 1987 avente ad oggetto:<<Rettifica costo di costruzione per il rilascio concessione edilizia>> divenuta esecutiva per decorrenza termini in seguito a pubblicazione all'albo comunale dal 24.01.1987 al 08.02.1987 ed invio alla sezione prov.le del CO.RE.CO. il 24.01.1987 e ricevuta dalla stessa il 29.01.1987 prot. 61842. ;

Rilevato e fatto rilevare che

- la Regione Campania non ha provveduto agli aggiornamenti quinquennali di propria competenza;
- che non è più procrastinabile tale aggiornamento, tenuto conto che nel frattempo, dall'ottobre 1985 (data di pubblicazione della citata deliberazione del Consiglio Regionale della Campania n. 208/5 del 26/03/1985) al 31 dicembre 2009 (data ultima variazione indice ISTAT) i costi delle opere pubbliche, in particolare quelli riferiti alle opere di urbanizzazione, sono notevolmente lievitati;
- l'adeguamento degli oneri, allo stato, risulta anche prioritario in relazione alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche che si prevede possano essere attuate sul territorio comunale per effetto del c.d. Piano Casa (legge regionale 19/2009) nonché, in prospettiva, con il nuovo PUC. Ciò al fine di evitare che interventi privati conseguenti ad una nuova disciplina urbanistica (piano casa e/o PUC) possano comportare un aggravio di spese per le casse comunali per i maggiori costi delle opere di urbanizzazione;

Ritenuto, quindi, di aggiornare ed adeguare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al 31 dicembre 2009 in conformità agli allegati 1,2,3 e 4 alla presente deliberazione;

Dato atto che l'aggiornamento avviene applicando il coefficiente 2,2432 pari alla variazione ISTAT per il periodo dal 01/10/1985 al 31/12/2009;

Dato atto che il Comune di Cava de' Tirreni è dotato di Piano Regolatore Generale;

Precisato altresì che i nuovi importi troveranno applicazione per i permessi di costruire rilasciati 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 TAR Piemonte, sentenza 29.11.2005 n° 3832). Per le DIA i nuovi importi troveranno applicazione per le denunce presentate al protocollo comunale successivamente alla data di esecutività della presente delibera;

Ritenuto che l'adozione del presente atto spetti al Consiglio Comunale in relazione alle competenze ad esso attribuite in materia di approvazione dei piani urbanistici nonché per quanto espressamente previsto dalla norme regionali che disciplinano la specifica materia trattata. Ciò anche in relazione al fatto che l'aggiornamento degli oneri ancorché effettuato in base alle variazioni ISTAT comporta – comunque – una ricognizione complessiva e un aggiornamento dei metodi di stima dell'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a suo tempo adottati, e, a pieno titolo, va ricondotto alla sfera delle competenze consiliari.

Visto il DPR 380/2001;

**PROPONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO DI
DELIBERARE
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

7. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e per l'effetto qui si intende integralmente richiamata e trascritta;
8. Di adeguare ed aggiornare gli importi di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità agli allegati 1, 2, 3 e 4 alla presente deliberazione, sì da costituirne parte integrante e sostanziale;
9. Per quanto non espressamente disciplinato con il presente atto si rimanda alla normativa nazionale e regionale di riferimento;
10. Di precisare che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione si applicano ai permessi di costruire rilasciati successivamente dalla data di esecutività della presente delibera ed alle DIA presentate al protocollo comunale successivamente alla medesima data;
11. Di dare atto che con la decorrenza indicata al precedente punto 4 non avrà applicazione la delibera di C.C. n.626 del 18.12.1985;
12. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.lgs 267/2000.

**IL DIRIGENTE V SETTORE
- ing. Luca Caselli -**





**Coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per ciascuna classe di comuni****Tab. A - ampiezza ed andamento demografico = 0,95****Tab. B** caratteristiche geografiche del territorio (0,60) maggiorato per confine comune capoluogo (10%) e sede Azienda di Soggiorno e turismo (5%) = **0,69**

Tabella C						
Destinazioni di zona	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali lf < 1,50 mc/mq.	0,80	0,85	0,65	0,80	1,00	0,80
Nuove costruzioni residenziali lf da 1,50 a 3 mc/mq.	0,83	0,91	0,83	0,83	1,00	0,83
Nuove costruzioni residenziali lf > 3 mc/mq.	0,85	0,85	0,88	0,85	1,00	0,85
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0,20	0,20	0,20	=	1,00	=
Edilizia "terziaria" direzionale o commerciale	0,92	0,85	0,77	0,77	1,00	0,77
Edilizia turistica residenziale	1,00	1,00	1,00	=	1,00	=
Attrezzature di tempo libero	0,40	0,50	0,60	0,70	1,00	0,70
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	0,20	0,20	0,20	=	0,20	0,91
Interventi con ristrutturazione con variaz. della dest. 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

Tab. D classe demografica (DA 50.,001 A 100.000 ab.) = 0,91**Tab. E grado di sismicità (S=6) = 0,75****Il Contributo si determina applicando la seguente formula:**

$$On/mc = 57.202 \times 0.95 \times 0.69 \times \text{Coff. C} \times 0.91 \times 0.75$$

Il Coff. C è desunto dalla Tabella C in funzione della zona urbanistica e della tipologia d'intervento da realizzare

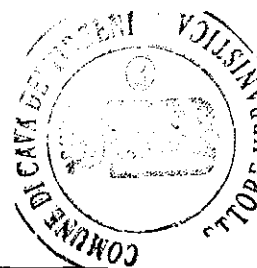


periodo	=	dal 01/10/1985 al 31/12/2009
---------	---	---------------------------------

var. %	=	124,3
--------	---	-------

coeff.	=	2,2432
--------	---	--------

importo lire		variazio ne ISTAT		importo rivalutato lire
25.500	x	2,243	=	57.202

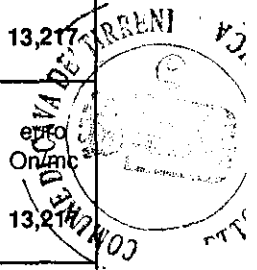


1) Nuove costruzioni con If ≤ 1,5 mc/mq													
	lire		A		B		C		D		E	lire On/mc	euro On/mc
a) zona omogenea C On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,65	X	0,91	X	0,75	= 16.634	= 8,591
b) zona omogenea D On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,8	X	0,91	X	0,75	= 20.473	= 10,573
a) zona omogenea E On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	1	X	0,91	X	0,75	= 25.591	= 13,217
2) Nuove costruzioni residenziali con If > 1,5 < 3 mc/mq													
	lire		A		B		C		D		E	lire On/mc	euro On/mc
a) zona omogenea A On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,83	X	0,91	X	0,75	= 21.240	10,970
b) zona omogenea B On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,91	X	0,91	X	0,75	= 23.288	12,027
c) zona omogenea C On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,83	X	0,91	X	0,75	= 21.240	10,970
d) zona omogenea D On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,83	X	0,91	X	0,75	= 21.240	10,970
3) Nuove costruzioni residenziali con If = 3 mc/mq													
	lire		A		B		C		D		E	lire On/mc	euro On/mc
a) zona omogenea A On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,85	X	0,91	X	0,75	= 21.752	11,234
b) zona omogenea B On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,85	X	0,91	X	0,75	= 21.752	11,234
c) zona omogenea C													

*R
d
f*

R

On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,88	X	0,91	X	0,75	=	22.520	11,631	
4) Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata con If = 3 mc/mq															
	lire		A		B		C		D		E		lire On/mc	euro On/mc	
a) zona omogenea A - B - C	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,2	X	0,91	X	0,75	=	5.118	2,643
b) zona omogenea	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	1	X	0,91	X	0,75	=	25.591	13,217
5) Edilizia "terziaria" direzionale e commerciale															
	lire		A		B		C		D		E		lire On/mc	euro On/mc	
a) zona omogenea A	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,92	X	0,91	X	0,75	=	23.544	12,159
b) zona omogenea B	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,85	X	0,91	X	0,75	=	21.752	11,234
c) zona omogenea C - D - F	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,6	X	0,77	X	0,91	X	0,75	=	17.135	8,849
d) zona omogenea E	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	1	X	0,91	X	0,75	=	25.591	13,217
6) Edilizia Turistica residenziale															
	lire		A		B		C		D		E		lire On/mc	euro On/mc	
a) zona omogenea A - B - C - E	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	1	X	0,91	X	0,75	=	25.591	13,217
7) Attrezzature di tempo libero															
	lire		A		B		C		D		E		lire On/mc	euro On/mc	
a) zona omogenea A	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,4	X	0,91	X	0,75	=	10.236	5,287
b) zona omogenea B	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,5	X	0,91	X	0,75	=	12.795	6,608
c) zona omogenea C	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,6	X	0,91	X	0,75	=	15.354	7,930
d) zona omogenea D - F	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,7	X	0,91	X	0,75	=	17.914	9,252
d) zona omogenea E	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	1	X	0,91	X	0,75	=	25.591	13,217
8) Interventi di ristrutturazione con incrementi di superficie															
	lire		A		B		C		D		E		lire On/mc	euro On/mc	
a) zona omogenea A - B - C - E	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,2	X	0,91	X	0,75	=	5.118	2,643
b) zona omogenea F	On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,91	X	0,91	X	0,75	=	23.288	12,027
9) Interventi con ristrutturazione e variazione della destinazione d'uso															
	lire		A		B		C		D		E		lire On/mc	euro On/mc	



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

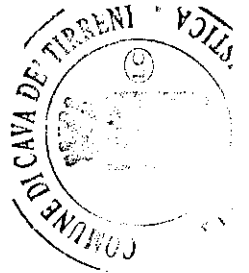
a) zona omogenea A - B - C - E																				
On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,2	X	0,91	X	0,75	=	5.118							2,643
b) zona omogenea F																				
On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,83	X	0,91	X	0,75	=	21.240							10,970
10) Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 9 L.10/77 lettera b																				
	lire		A		B		C		D		E			lire						euro
	On/mc													On/mc						On/mc
a) zona omogenea A - B - C - D - E - F																				
On/mc	57.202	X	0,95	X	0,69	X	0,2	X	0,91	X	0,75	=	5.118							2,643

NB le presenti tabelle hanno la sola finalità di fornire un rapido strumento di calcolo degli oneri. Il metodo di calcolo resta quello definito dall'allegato 1

I costi come sopra determinati a mc andranno moltiplicati per l'intera volumetria del fabbricato dentro e fuori terra.

Si conviene che l'onere di urbanizzazione, così come per il passato, vada attribuito:

- >per il 30% alla urbanizzazione primaria
- >per il 350% alla urbanizzazione secondaria
- >per il 20% agli allacci fecali



[Handwritten signature]



Oneri di urbanizzazione per numero di addetti comunque operanti anche se dipendenti da ditte concessionarie di servizi o di lavorazioni particolari

coefficiente di adeguamento = 2,2432

Conti adeguati al 31/12/2009

	da 0 a 15 add.	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1.000	oltre 1.000
	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq
Up1	0,93	1,16	1,85	2,09	2,32
Up2	3,48	4,63	6,95	8,11	9,27
Up3	13,90	17,38	27,80	31,28	34,76

Tabella Ip

	da 0 a 15 add.	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1.000	oltre 1.000
	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq
Up1	0,93	1,16	1,85	2,09	2,32
Up2	3,48	4,63	6,95	8,11	9,27
	da 0 a 50 add.		da 51 a 200 add.	oltre 200 add.	
	(euro/mq)		(euro/mq)	(euro/mq)	
Up3	13,90		17,38	27,80	

Tabella Iq

Classe	coefficienti Cj
I	1
II	0,86
III	0,72
IV	0,72

maggiorazione in funzione del grado di alterazione dei luoghi

Il Contributo si determina applicando la seguente formula:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times C1 \times C2 \times ((Up1 \times S1) + (Up2 \times S2) + (Up3 \times S3))$$

dove:

U = contributo di urbanizzazione

K1 = coefficiente funzione dell'andamento demografico (0,95 Tabella A)

K2 = coefficiente funzione delle caratteristiche geografiche (0,69 Tabella B)

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

K4 = coefficiente funzione delle caratteristiche geofisiche (0,75 Tabella E)

C1 = coefficiente determinato sulla base della tabella Iq in funzione della classe di industrie (vedasi al riguardo la delibera di C.R. 119/1 del 1977 tenendo conto che il DM 23/12/1976 è stato sostituito dal DM 05/09/1994)

C2 = coefficiente riduttivo pari a 0,80 da applicarsi solo per gli interventi caratterizzati da un rapporto investimenti/addetti non superiore a 15.500,00 euro

Up1 = costo unitario (euro/mq.) determinato in funzione della superficie di insediamento industriale o artigianale

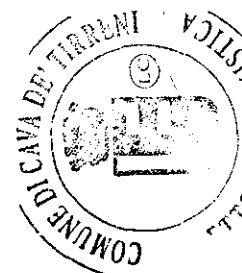
Up2 = costo unitario (euro/mq.) di urbanizzazione per superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc.

Up3 = costo unitario (euro/mq.) determinato in funzione della superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse, anche se allo scoperto)

S1 = superficie di insediamento industriale o artigianale

S2 = superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenziali

S3 = superficie di superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto)



Handwritten signature

Handwritten signature



11) Costruzioni e impianti industriali ed artigianali, costruzioni direzionali, residenze a servizio o assimilabili

a) localizzazioni interne agli agglomerati industriali e nuclei A.S.I.

industrie insalubri di 1ª classe (di cui al DM 23.12.1976 oggi DM 5/09/1994)

addetti		euro/mq	K1	K2	K3	K4	C1	euro/mq	C2	euro/mq
≤15	Up1/mq	0,93	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 0,046	X 0,80	= 0,036
	Up2/mq	3,48	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 0,171	X 0,80	= 0,137
	Up3/mq	13,90	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 0,683	X 0,80	= 0,547
16 ≤ a ≤ 50	Up1/mq	1,16	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 0,057	X 0,80	= 0,046
	Up2/mq	4,63	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 0,228	X 0,80	= 0,182
	Up3/mq	17,38	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 0,854	X 0,80	= 0,683
51 ≤ a ≤ 200	Up1/mq	1,85	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 0,091	X 0,80	= 0,073
	Up2/mq	6,95	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 0,342	X 0,80	= 0,273
	Up3/mq	27,80	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 1,367	X 0,80	= 1,094
201 ≤ a ≤ 1000	Up1/mq	2,09	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 0,103	X 0,80	= 0,082
	Up2/mq	8,11	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 0,399	X 0,80	= 0,319
	Up3/mq	31,28	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 1,538	X 0,80	= 1,230
a > 1000	Up1/mq	2,32	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 0,114	X 0,80	= 0,091
	Up2/mq	9,27	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 0,456	X 0,80	= 0,365
	Up3/mq	34,76	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 1,00	= 1,709	X 0,80	= 1,367

industrie insalubri di 2ª classe (di cui al DM 23.12.1976 oggi DM 5/09/1994)

addetti		euro/mq	K1	K2	K3	K4	C1	euro/mq	C2	euro/mq
≤15	Up1/mq	0,93	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 0,039	X 0,80	= 0,031
	Up2/mq	3,48	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 0,147	X 0,80	= 0,118
	Up3/mq	13,90	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 0,588	X 0,80	= 0,470
16 ≤ a ≤ 50	Up1/mq	1,16	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 0,049	X 0,80	= 0,039
	Up2/mq	4,63	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 0,196	X 0,80	= 0,157
	Up3/mq	17,38	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 0,735	X 0,80	= 0,588
51 ≤ a ≤ 200	Up1/mq	1,85	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 0,078	X 0,80	= 0,063
	Up2/mq	6,95	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 0,294	X 0,80	= 0,235
	Up3/mq	27,80	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 1,176	X 0,80	= 0,940
201 ≤ a ≤ 1000	Up1/mq	2,09	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 0,088	X 0,80	= 0,071
	Up2/mq	8,11	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 0,343	X 0,80	= 0,274
	Up3/mq	31,28	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 1,323	X 0,80	= 1,058
a > 1000	Up1/mq	2,32	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 0,098	X 0,80	= 0,078
	Up2/mq	9,27	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 0,392	X 0,80	= 0,313
	Up3/mq	34,76	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,86	= 1,469	X 0,80	= 1,176

per industrie che producono rifiuti assimilabili ai rifiuti urbani ed accettabili nei normali impianti di trattamento non comprese nei precedenti 2 elenchi, costruzioni direzionali, residenze a servizio ed assimilabili (IIIª classe)

addetti		euro/mq	K1	K2	K3	K4	C1	euro/mq	C2	euro/mq
≤15	Up1/mq	0,93	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,033	X 0,80	= 0,026
	Up2/mq	3,48	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,123	X 0,80	= 0,098
	Up3/mq	13,90	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,492	X 0,80	= 0,394
16 ≤ a ≤ 50	Up1/mq	1,16	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,041	X 0,80	= 0,033
	Up2/mq	4,63	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,164	X 0,80	= 0,131
	Up3/mq	17,38	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,615	X 0,80	= 0,492
51 ≤ a ≤ 200	Up1/mq	1,85	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,066	X 0,80	= 0,052
	Up2/mq	6,95	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,246	X 0,80	= 0,197
	Up3/mq	27,80	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,984	X 0,80	= 0,787
201 ≤ a ≤ 1000	Up1/mq	2,09	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,074	X 0,80	= 0,059
	Up2/mq	8,11	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,287	X 0,80	= 0,230
	Up3/mq	31,28	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 1,107	X 0,80	= 0,886
a > 1000	Up1/mq	2,32	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,082	X 0,80	= 0,066
	Up2/mq	9,27	X 0,95	X 0,69	X 0,1	X 0,75	X 0,72	= 0,328	X 0,80	= 0,262

Up3/mq 34,76 X 0,95 X 0,69 X 0,1 X 0,75 X 0,72 = 1,230 X 0,80 = 0,984

per industrie che alterano lo stato dei luoghi (classe IV^A): Industrie estrattive di minerali metalliferi e non metalliferi: miniere e cave sono equiparate alle industrie insalubri di 1^A classe. Industrie di utilizzazione del bosco: abbattimento o carbonizzazione sono equiparate alle industrie insalubri di 2^A classe.

a) per localizzazioni esterne agli agglomerati industriali e nuclei A.S.I. il coefficiente K3 sarà pari a 0,30 industrie insalubri di 1^A classe (di cui al DM 23.12.1976 oggi DM 5/09/1994)

addetti		euro/mq		K1		K2		K3		K4		C1	euro/mq		C2	euro/mq		
≤15	Up1/mq	0,93	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	0,137	X	0,80	=	0,109
	Up2/mq	3,48	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	0,513	X	0,80	=	0,410
	Up3/mq	13,90	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	2,050	X	0,80	=	1,640
16 ≤ a ≤ 50	Up1/mq	1,16	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	0,171	X	0,80	=	0,137
	Up2/mq	4,63	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	0,683	X	0,80	=	0,547
	Up3/mq	17,38	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	2,563	X	0,80	=	2,050
51 ≤ a ≤ 200	Up1/mq	1,85	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	0,273	X	0,80	=	0,219
	Up2/mq	6,95	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	1,025	X	0,80	=	0,820
	Up3/mq	27,80	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	4,101	X	0,80	=	3,281
201 ≤ a ≤ 1000	Up1/mq	2,09	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	0,308	X	0,80	=	0,246
	Up2/mq	8,11	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	1,196	X	0,80	=	0,957
	Up3/mq	31,28	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	4,613	X	0,80	=	3,691
a > 1000	Up1/mq	2,32	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	0,342	X	0,80	=	0,273
	Up2/mq	9,27	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	1,367	X	0,80	=	1,094
	Up3/mq	34,76	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	1,00	=	5,126	X	0,80	=	4,101

industrie insalubri di 2^A classe (di cui al DM 23.12.1976 oggi DM 5/09/1994)

addetti		euro/mq		K1		K2		K3		K4		C1	euro/mq		C2	euro/mq		
≤15	Up1/mq	0,93	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	0,118	X	0,80	=	0,094
	Up2/mq	3,48	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	0,441	X	0,80	=	0,353
	Up3/mq	13,90	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	1,763	X	0,80	=	1,411
16 ≤ a ≤ 50	Up1/mq	1,16	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	0,147	X	0,80	=	0,118
	Up2/mq	4,63	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	0,588	X	0,80	=	0,470
	Up3/mq	17,38	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	2,204	X	0,80	=	1,763
51 ≤ a ≤ 200	Up1/mq	1,85	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	0,235	X	0,80	=	0,188
	Up2/mq	6,95	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	0,882	X	0,80	=	0,705
	Up3/mq	27,80	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	3,527	X	0,80	=	2,821
201 ≤ a ≤ 1000	Up1/mq	2,09	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	0,265	X	0,80	=	0,212
	Up2/mq	8,11	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	1,029	X	0,80	=	0,823
	Up3/mq	31,28	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	3,968	X	0,80	=	3,174
a > 1000	Up1/mq	2,32	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	0,294	X	0,80	=	0,235
	Up2/mq	9,27	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	1,176	X	0,80	=	0,940
	Up3/mq	34,76	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,86	=	4,408	X	0,80	=	3,527

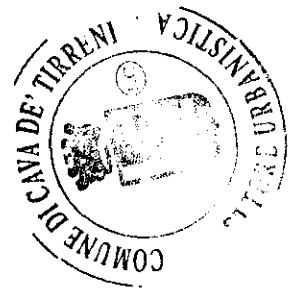
per industrie che producono rifiuti assimilabili ai rifiuti urbani ed accettabili nei normali impianti di

addetti		euro/mq		K1		K2		K3		K4		C1	euro/mq		C2	euro/mq		
≤15	Up1/mq	0,93	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	0,098	X	0,80	=	0,079
	Up2/mq	3,48	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	0,369	X	0,80	=	0,295
	Up3/mq	13,90	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	1,476	X	0,80	=	1,181
16 ≤ a ≤ 50	Up1/mq	1,16	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	0,123	X	0,80	=	0,098
	Up2/mq	4,63	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	0,492	X	0,80	=	0,394
	Up3/mq	17,38	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	1,845	X	0,80	=	1,476
51 ≤ a ≤ 200	Up1/mq	1,85	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	0,197	X	0,80	=	0,157
	Up2/mq	6,95	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	0,738	X	0,80	=	0,591
	Up3/mq	27,80	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	2,953	X	0,80	=	2,362
201 ≤ a ≤ 1000	Up1/mq	2,09	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	0,221	X	0,80	=	0,177
	Up2/mq	8,11	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	0,861	X	0,80	=	0,689
	Up3/mq	31,28	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	3,322	X	0,80	=	2,657
a > 1000	Up1/mq	2,32	X	0,95	X	0,69	X	0,3	X	0,75	X	0,72	=	0,246	X	0,80	=	0,197

$$\begin{array}{r}
 \text{Up2/mq} \quad 9,27 \quad \times \quad 0,95 \quad \times \quad 0,69 \quad \times \quad 0,3 \quad \times \quad 0,75 \quad \times \quad 0,72 \quad = \quad \mathbf{0,984} \quad \times \quad 0,80 \quad = \quad \mathbf{0,787} \\
 \text{Up3/mq} \quad 34,76 \quad \times \quad 0,95 \quad \times \quad 0,69 \quad \times \quad 0,3 \quad \times \quad 0,75 \quad \times \quad 0,72 \quad = \quad \mathbf{3,691} \quad \times \quad 0,80 \quad = \quad \mathbf{2,953}
 \end{array}$$

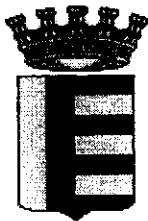
per industrie che alterano lo stato dei luoghi (classe IV^A): Industrie estrattive di minerali metalliferi e non metalliferi: miniere e cave sono equiparate alle industrie insalubri di 1^a classe (con coeff. K3=0,3). Industrie di utilizzazione del bosco: abbattimento o carbonizzazione sono equiparate alle industrie insalubri di 2^a classe (con coeff. K3=0,30).

NB le presenti tabelle hanno la sola finalità di fornire un rapido strumento di calcolo degli oneri. Il metodo di calcolo resta quello definito dall'allegato 3



B
↓

FR



CITTA' DI CAVA DE' TIRRENI

PROVINCIA DI SALERNO

Espressione dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera da sottoporre al Commissario Straordinario relativa a

Aggiornamento ed adeguamento oneri di urbanizzazione - provvedimenti -

SETTORE 5° - PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Sulla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000, il seguente parere in ordine alla regolarità TECNICA: **FAVOREVOLE**

Cava de' Tirreni, li 23/03/2010

Il Dirigente

SETTORE 5° - PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

CASELLI LUCA

RAGIONERIA

Sulla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000, il seguente parere in ordine alla regolarità CONTABILE:

Cava de' Tirreni, li _____

Il Dirigente del I Settore

Del che è verbale

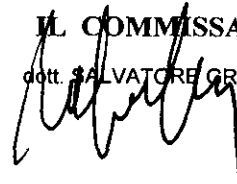
IL SEGRETARIO GENERALE

dott. RUBINO VALERIA



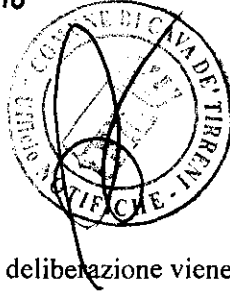
IL COMMISSARIO

dott. SALVATORE GRILLO



Si certifica, su conforme attestazione del Messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data **25 MAR. 2010**

Cava de' Tirreni, **25 MAR. 2010**



In data odierna copia della presente deliberazione viene trasmessa a:
Presidente Collegio Revisori dei Conti, Dirigenti interessati.

Cava de' Tirreni, **25 MAR. 2010**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

