

Del che è verbale letto, confermato e sottoscritto

IL COMMISSARIO

F.to dr. Michele Lastella

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to d.ssa Anna di Ronza

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

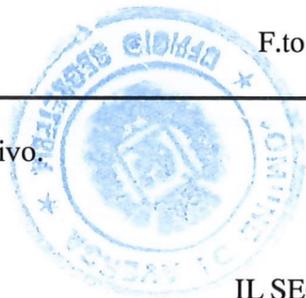
Il sottoscritto Segretario Comunale certifica, su conforme attestazione del Responsabile della pubblicazione degli atti, che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Informatico del Comune in data odierna e vi resterà per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

Aversa li. 22 FEB 2019

F.to dott.ssa Anna di Ronza

Per copia conforme ad uso amministrativo.



IL SEGRETARIO GENERALE

Aversa, li. 22 FEB 2019

d.ssa Anna di Ronza

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs 267/2000.

La presente deliberazione, pubblicata a norma di legge senza opposizioni o reclami, è divenuta ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Aversa li. 22 FEB 2019

F.to dott.ssa Anna di Ronza



COMUNE DI AVERSA
PROVINCIA DI CASERTA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO
adottata con i poteri della GIUNTA COMUNALE (Art.48 d.lgs.n.267/2000)

N. 4 DEL 21/2/2019

OGGETTO: Aggiornamento oneri di urbanizzazione (art. 16, comma 6, DPR 380/01) e costo unitario di costruzione (Art.16, comma 9, DPR 380/01)

L'anno 2019 e questo giorno 21 del mese di FEBBRAIO alle ore 13.40
nella Casa Comunale

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

dr. Michele Lastella, nominato con Decreto Prefettizio n.16272 del 15/02/2019, con l'assistenza del Segretario Generale d.ssa Anna di Ronza, assumendo i poteri spettanti alla Giunta Comunale come per legge, adotta il provvedimento che segue:



A=308

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

PREMESSO

CHE l'art. 16, comma 6, del DPR 380/01 il quale dispone che ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità delle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

CHE con Deliberazione di C.C. n. 16 del 1996 gli oneri di urbanizzazione sono stati aggiornati sulla base delle tabelle parametriche emanate dalla Regione Campania con Deliberazione n. 208/5 del 26.03.1985;

CHE da quest'ultima data la Regione Campania non ha emanato più alcun provvedimento di aggiornamento delle tabelle parametriche da applicare agli oneri di urbanizzazione;

CONSIDERATO

CHE come detto il D.P.R. n. 380/2001 impone al Comune di provvedere a detto aggiornamento e che, in base alla giurisprudenza, in difetto di esplicita disposizione normativa spetta, comunque, al Comune la competenza ad assumere determinazioni di aggiornamento da applicare agli oneri di urbanizzazione;

CHE con Deliberazioni di G.M. n. 291 del 13.07.2012 e n. 303 del 26.07.2012 è stato approvato l'ultimo aggiornamento al mese di giugno 2012 degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

RITENUTO dover procedere a detto aggiornamento mediante l'applicazione della variazione degli Indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per il periodo da luglio 2012 a dicembre 2018;

VISTO, altresì, l'art. 16 comma 9 del DPR 380/2001, il quale dispone 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 lett. G) del 1° comma dell'art. 4 della Legge 457/78;

VISTO il decreto 20.06.1990 del Ministero dei LL.PP. che determinava in lire 250,000 (Euro 129,114) il costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di costruzione per tutto il territorio nazionale;

VISTO l'art. 7, comma 2, della Legge n. 537/93, il quale stabilisce che il Costo di Costruzione per i nuovi edifici è determinato annualmente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata e che in assenza di tali determinazioni il Costo di Costruzione è adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

CONSIDERATO che l'art. 16 comma 9 dei DPR 380/2001 dispone che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tale determinazioni, il Costo di Costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione del l'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

RITENUTO di dover provvedere ad adeguare per l'anno 2019 in modo autonomo, il Costo Unitario di Costruzione già fissato in euro 129,114, in quanto la Regione Campania, sino ad oggi, non ha provveduto a rideterminarlo;

CONSIDERATO che con le richiamate deliberazioni di G.M. n. 291 e n. 303 del 2012 il valore del Costo Unitario di Costruzione è stato determinato in € 240,54 al mq, per cui, in funzione della variazione percentuale del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale rilavata dall'ISTAT, il valore aggiornato dello stesso Costo Unitario risulta essere pari a 248,03 al mq;

RITENUTO dover provvedere in merito;

PROPONE DI DELIBERARE

per i motivi in premessa indicati che qui si intendono per integralmente riportati,

- di aggiornare gli oneri di urbanizzazione di cui alle tabelle parametriche vigenti in questo Comune, nella misura indicata nelle tabelle e nei prospetti di seguito riportati, scaturenti dall'applicazione della variazione degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, per il periodo da luglio 2012 a dicembre 2018;
- di aggiornare il Costo Unitario di Costruzione al valore di € 248,03 mq, derivante dall'applicazione della variazione degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, per il periodo da luglio 2012 a dicembre 2018;
- di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere, l'immediata eseguibilità del presente atto (art. 134, ultimo comma, del D. Lgs. 267/2000).

A) EDILIZIA RESIDENZIALE - Tabelle parametriche oneri di urbanizzazione correnti

ZONE OMOGENEE						
DESTINAZIONE DI ZONA	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali I.F. fino a 1,5 mc/mq	8,99	9,55	7,31	8,99	11,24	8,99
Nuove costruzioni residenziali I.F. da 1,5 a 3,00 mc/mq	9,32	10,23	9,32	9,32	11,24	9,32
Nuove costruzioni residenziali I.F. oltre 3,00 mc/mq	9,55	9,55	9,89	9,55	11,24	9,55
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	2,25	2,25	2,25		11,24	
Edilizia "terziaria" direzionale o commerciale	10,34	9,55	8,66	8,66	11,24	8,66
Edilizia turistica residenziale	11,24	11,24	11,24		11,24	
Attrezzature di tempo libero	4,50	5,62	6,74	7,87	11,24	7,87
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	2,25	2,25	2,25		2,25	10,23

B) EDILIZIA DIVERSA DALLA RESIDENZIALE – Oneri di urbanizzazione da applicare alle costruzioni ed impianti industriali e artigianali, agli edifici direzionali ed alle residenze a servizio di essi o assimilabili

$$\text{Oneri di urbanizzazione} = U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times Cj \times (Up1 \times S1 + Up2 \times S2 + Up3 \times S3)$$

dove

K1 = 1,00 in funzione dell'andamento demografico;

K2 = 0,86 relativamente alle caratteristiche geografiche;

K3 = 0,68 per il grado di sismicità S=9 del territorio comunale (parametro correttivo per tutte le classi di Comuni in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio);

Cj = coefficienti per classi di industrie suddivise in funzione della qualità del rifiuto e del grado di alterazione dei luoghi (cfr. tabella Iq di seguito riportata);

Up1 = costo unitario in Euro/mq determinato in funzione della superficie di insediamento industriale o artigianale;

Up2 = costo unitario di urbanizzazione per mq di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze a servizio di essi, ecc.;

Up3 = costo unitario di Euro a mq in funzione dei mq di superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto);

S1 = superficie di insediamento industriale o artigianale, senza detrarre le superfici cui si applicano i costi unitari Up2 e Up3, ma escludendo soltanto le eventuali aree destinate a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi ai sensi dell'art. 5, n. 1 del D.M. 2.04.1968 n. 1444 (aree pubbliche che sono sottratte all'attività industriale);

S2 = superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio (mense, locali per assistenza sanitaria e sociale e simili), di residenze a servizio, computando la somma delle superfici lorde di ciascun piano utilizzabile per gli edifici a più piani;

S3 = superficie utile coperta da manufatti industriali propriamente detti (capannoni, officine, silos o altri locali per depositi), computando la somma delle superfici utili di ciascun piano utilizzabile per gli edifici a più piani, più le superfici occupate da altre apparecchiature fisse anche allo scoperto.

I costi unitari Up1, Up2 e Up3 sono riportati nella seguente tabella Ip in funzione dei numeri di addetti.

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

	Da 0 a 15 addetti €/mq	Da 16 a 50 addetti €/mq	Da 51 a 200 addetti €/mq	Da 201 a 1.000 addetti €/mq.	Oltre 1.000 addetti €/mq.
Up1	0,42	0,54	0,86	0,96	1,06
Up2	1,60	2,13	3,20	3,73	4,26
Up3	6,39	7,99	12,79	14,37	15,97

Tab. Iq - Coefficienti per classi di industrie

Classe	Coefficienti Cj
I	1
II	0,86
III	0,72
IV	Maggiore di 0,72 in funzione del grado di alterazione dei luoghi

ELENCO CLASSI INDUSTRIE

CLASSE I: industrie insalubri che producono rifiuti non accettabili negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani e che necessitano dei trattamenti speciali. L'elenco di tali industrie è riportato nel D.M. 19/11/1981, sotto la voce "Industrie di prima classe".

CLASSE II: Industrie insalubri che producono rifiuti accettabili negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani. L'elenco di tali industrie è riportato nei D.M. 19/11/1981, sotto la voce "Industrie di seconda classe". In tale classe ci sono inserite, inoltre, le seguenti attività industriali e artigianali per problemi che presenta lo smaltimento o il trattamento dei rifiuti da esse prodotti, con esclusione di quelle già considerate nella prima classe:

Industrie delle pelli e del cuoio;

Industrie manifatturiere della carta, poligrafiche editoriali ed affini;

Industrie manifatturiere tessili;

Industrie manifatturiere del vestiario e dell'abbigliamento;

Industrie manifatturiere della gomma, della guttaperca e delle materie plastiche;

Industrie manifatturiere chimiche;

Industrie manifatturiere metallurgiche e meccaniche;

Industrie manifatturiere dei minerali non metalliferi;

Industrie della ceramica, del vetro e dei materiali da costruzione in genere;

CLASSE III: Industrie che producono rifiuti assimilabili ai rifiuti urbani ed accettabili nei normali impianti di trattamento. Le industrie appartenenti a questa classe sono qui di seguito riportate, con l'esclusione di quelle già considerate nella prima e seconda classe:

Industrie dei trasporti;

Industrie delle comunicazioni;

Industrie rispondenti ad esigenze collettive;

Industrie manifatturiere alimentari;

Industrie agrarie e boschive;

Industrie zootecniche;

Industrie della pesca e della caccia.

CLASSE IV: 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 cave;

Aziende di utilizzazione del bosco: abbattimento e carbonizzazione.

Il Dirigente Area Pianificazione e
Gestione del Territorio

Ing. Raffaele Serpico



In merito alla proposta di deliberazione che precede, per quanto concerne la regolarità tecnico/amministrativa, a norma dell'art. 49 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL approvato con D.Lgs. n.267/2000, si esprime parere favorevole.

Il Dirigente Area Pianificazione e
Gestione del Territorio

Ing. Raffaele Serpico



In merito alla proposta di deliberazione che precede, per quanto concerne la regolarità contabile, a norma dell'art. 49 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL approvato con D.Lgs. n.267/2000, si esprime parere favorevole.

Il Dirigente Area Finanziaria

Dr. Claudio Pirone



IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Letta la proposta di deliberazione sopra riportata;

Acquisiti i preventivi pareri favorevoli, resi dai competenti Dirigenti ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.;

RITENUTO dover provvedere alla approvazione;

ASSUMENDO i poteri della Giunta come per legge;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione nei termini sopra formulati;

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. N. 267/2000.

Il Commissario
Dot. Michele Lastella

