

ALLEGATO "A"	ONERI DI URBANIZZAZIONE	
	ADEGUAMENTO ALLE TABELLE PARAMETRICHE APPROVATE DAL CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA CON DELIBERA N. 208/5 DEL 20.03.1985 ED AGGIORNATE AL 30.11.2021	
Classe demografica	Costo unitario (delibera C.R. n.208/5 del 26.03.1985)	Coefficiente di adeguamento ISTAT = 2,849 marzo 1985 / novembre 2021
Da 5.001 a 20.000 ab.	£/mc 22.000 _ (€/mc 11,36)	(C) = €/mc 32,36

TABELLA A – 1° Coefficiente (K1)			
Coefficiente correttivo dei parametri stabiliti per classe di Comuni in relazione all'andamento demografico			
Classe demografica	----	Coefficiente risultante	Riduzione coeff.10% (art. 1, c.2, D.C.R.C. n. 119/1 del 1977)
Da 5.001 a 20.000 ab.	-----	1,00	0,90

TABELLA B – 2° Coefficiente (K2)				
Coefficiente correttivo dei parametri in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio				
Classe demografica	Comune di pianura non costiero	Coefficiente risultante	Maggiorazione del 10% prevista per Comuni confinanti con il capoluogo di provincia	Riduzione coeff.10% (art. 1, c.2, D.C.R.C. n. 119/1 del 1977)
Da 5.001 a 20.000 ab.		0,74	0,814	0,733

TABELLA C – 3° Coefficiente (K3)						
Coefficiente relativo alla destinazione di zona						
(Valori ridotti del 5% rispetto alla tabella regionale originaria - per Comuni con popolazione inferiore a 50.000 ab. e del 10% ai sensi dell'art. 1, c. 2, D.C.R.C. 119/1 del 1977)						
ZONA OMOGENEA (Le zone omogenee sono quelle riportate nel D.M. n.1444/1968)						
DESTINAZIONI DI ZONA	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If ≤ 1,50 mc/mq	0,68	0,73	0,56	0,68	0,86	0,68
Nuove costruzioni residenziali If da 1,50 a 3,00 mc/mq	0,71	0,78	0,71	0,71	0,86	0,71
Nuove costruzioni residenziali If > 3,00 mc/mq	0,73	0,73	0,75	0,73	0,86	0,73
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0,17	0,17	0,17	—	0,86	—
Edilizia "Terziaria" direzionale e commerciale	0,79	0,73	0,66	0,66	0,86	0,66
Edilizia turistica residenziale	0,86	0,86	0,86	—	0,86	—
Attrezzature di tempo libero	0,34	0,43	0,51	0,60	0,86	0,60
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	0,17	0,17	0,17	—	0,17	0,78
Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso	0,17	0,17	0,17	—	0,17	0,71
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 9 legge 10/77, lett.b)	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17

TABELLA D – 4° Coefficiente (K4)			
Coefficiente relativo a rapporti minimi fissati in applicazione dell'art. 4 della Legge 10/1977 e ss.mm.ii.			
Classe demografica	----	Coefficiente risultante	Riduzione coeff.10% (art. 1, c.2, D.C.R.C. n. 119/1 del 1977)
Da 5.001 a 20.000 ab.	-----	0,79	0,711

TABELLA E – 5° Coefficiente (K5)			
Coefficiente correttivo dei parametri in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio			
Delibera G.R.C. n.5447 del 07.11.2002 "Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania" e Delibera G.R.C. n.248 del 24.01.2003 "Circolare applicativa relativa alla strumentazione urbanistica"	Classificazione Sismica	Coefficiente risultante	Riduzione coeff.10% (art. 1, c.2, D.C.R.C. n. 119/1 del 1977)
	C.S. =2 (ex S=9)	0,70	0,63

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE						
Formula: U = C*K1*K2*K3*K4*K5		(32,36 x 0,90 x 0,733 x K3 x 0,711 x 0,63) = 9,562 x K3				
Il contributo dovuto si calcola in funzione della zona omogenea in cui ricade l'opera e secondo la tipologia edilizia di cui alla Tabella C. Applicando, quindi, il valore U (9,562) al moltiplicatore K3 della TABELLA C per ogni singola zona omogenea e secondo la tipologia edilizia si ottiene la seguente						
TABELLA DEFINITIVA						
DESTINAZIONI DI ZONA	ZONA OMOGENEA (Le zone omogenee sono quelle riportate nel D.M. n.1444/1968)					
	A	B	C	D	E	F (*)
	Nuove costruzioni residenziali If <= 1,50 mc/mq	6,50	6,98	5,35	6,50	8,22
Nuove costruzioni residenziali If da 1,50 a 3,00 mc/mq	6,79	7,46	6,79	6,79	8,22	6,79
Nuove costruzioni residenziali If > 3,00 mc/mq	6,98	6,98	7,17	6,98	8,22	6,98
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	1,62	1,62	1,62	—	8,22	—
Edilizia "Terziaria" direzionale e commerciale	7,55	6,98	6,31	6,31	8,22	6,31
Edilizia turistica residenziale	8,22	8,22	8,22	—	8,22	—
Attrezzature di tempo libero	3,25	4,11	4,88	5,74	8,22	5,74
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	1,62	1,62	1,62	—	1,62	7,46
Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso	1,62	1,62	1,62	—	1,62	6,79
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 9 legge 10/77, lett.b)	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62
I costi (in €/mc) come sopra determinati andranno moltiplicati per l'intera volumetria del fabbricato dentro e fuori terra.						
(*) zona Sp vigente P.U.C.						

**ALLEGATO
"B"**

ONERI DI URBANIZZAZIONE

ADEGUAMENTO ALLE TABELLE PARAMETRICHE APPROVATE DAL CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA CON DELIBERA N. 208/5 DEL 20.03.1985 ED AGGIORNATE AL 30.11.2021

IMPIANTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DIREZIONALI E RESIDENZE A SERVIZIO DI ESSI O ASSIMILABILI

Per detti impianti il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione è dato dall'applicazione della seguente

$$\text{Formula: } U = K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot K5 \cdot Cj \cdot [(Up1 \cdot S1) + (Up2 \cdot S2) + (Up3 \cdot S3) + (Up4 \cdot S4)]$$

Dove:

- **U** = contributo di urbanizzazione
- **K1** = 1,00 (coefficiente funzione dell'andamento demografico - Tabella A)
- **K2** = 0,74 (coefficiente funzione delle caratteristiche geografiche del territorio- Tabella B)
- **K3** = coefficiente uguale a 0,20 in tutti i casi ed a 0,10 per le localizzazioni interne agli agglomerati e nuclei ASI
- **K5** = 0,70 (coefficiente funzionate delle caratteristiche geofisiche del territorio - Tabella E)
- **Cj** = coefficiente determinato in funzione della classe di industrie di cui alla seguente tabella (vedasi al riguardo la delibera di C.R. 119/1 del 1977 tenendo conto che il DM 23.12.1976, cui fanno riferimento le tabelle, è stato sostituito dal DM 05.09.1994:

TABELLA Iq (Coefficients per classi di industrie)	
CLASSE	COEFFICIENTI " Cj "
I	1,00
II	0,86
III	0,72
IV	Maggiore di 0,72 in funzione del grado di alterazione dei luoghi

- **Up1** = costo unitario (€/mq) determinato in funzione della superficie di insediamento industriale o artigianale (lotto di intervento)
- **Up2** = costo unitario (€/mq) di urbanizzazione per superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc., (valutate piano per piano)
- **Up3** = costo unitario (€/mq) in funzione dei mq. di superficie lorda coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse, anche se allo scoperto)
- **Up4** = costo unitario (€/mq) di superficie utile delle attrezzature ricettive alberghiere

I costi unitari **Up1**, **Up2**, **Up3** variano in funzione del numero degli addetti secondo la Tabella Ip - di cui alla Delibera C.R.C. n. 208/5 del 26.03.1985 - di seguito riportata.

- **S1** = superficie di insediamento industriale o artigianale
- **S2** = superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenziali
- **S3** = superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto)
- **S4** = superficie utile delle attrezzature ricettive alberghiere

	Da 0 a 15 addetti	Da 16 a 50 addetti	Da 51 a 200 addetti	Da 201 a 1000 addetti	Oltre 1000 addetti
	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq
Up1	1,18	1,47	2,35	2,65	2,94
Up2	4,41	5,88	8,83	10,30	11,71
Up3	17,66	22,07	35,31	39,73	44,14
Up4	4,41	5,88	8,83	10,30	11,71

TABELLA Ip					
	Da 0 a 15 addetti	Da 16 a 50 addetti	Da 51 a 200 addetti	Da 201 a 1000 addetti	Oltre 1000 addetti
	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq
Up1	1,18	1,47	2,35	2,65	2,94
Up2	4,41	5,88	8,83	10,30	11,71

	Da 0 a 50 addetti	Da 51 a 200 addetti	Oltre 200 addetti
Up3	17,66	19,52	35,31

	Da 0 a 15 addetti	Da 16 a 50 addetti	Da 51 a 200 addetti	Da 201 a 1000 addetti	Oltre 1000 addetti
Up4	4,41	5,88	8,83	10,30	11,71

I relativi importi, sono stati adeguati alla variazione ISTAT in aumento al 30 novembre 2021 rispetto alla tabella regionale originaria (Coefficiente di adeguamento ISTAT = 2,849):

Il comma 9 dell'art. 16 del DPR 380/2001 dispone che il costo di costruzione per i nuovi edifici, ai fini della relativa quota del contributo di costruzione, è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti a norma dell'art. 4, primo comma, lettera g) della legge 5 agosto 1978, n. 457;

La predetta norma dispone che 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);

Con la deliberazione della Giunta Comunale n. 166 del 28.11.2001, il Comune di San Prisco ha provveduto all'aggiornamento del costo di costruzione dei nuovi edifici in €/mq 182,08 (mediante l'applicazione dell'indice ISTAT dicembre 2000 sul costo fissato in £. 250.000 (pari ad €. 129,11) dal D.M. 20 giugno 1990);

Con il D.M. 20.06.1990 (pubblicato sulla G.U. n. 149 del 28.06.1990) il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a mq. di superficie, è stato fissato in £. 250.000 per tutto il territorio nazionale, con le modalità stabilite agli artt. da 2 a 11 del D.M. 10.05.1977, n. 801;

Successivamente al citato D.M. 20.06.1990 (pubblicato sulla G.U. n. 149 del 28.06.1990) non sono intervenute ulteriori norme di aggiornamento dei costi di costruzione;

Considerata l'assenza, ad oggi, di appositi provvedimenti da parte della Regione Campania relativi all'adeguamento del costo di costruzione, il nuovo costo di costruzione rivalutato risulta determinato in **€/mq 269,32** (aggiornamento ottenuto applicando la variazione percentuale degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, per il periodo giugno 1990 e novembre 2021 ultimo dato disponibile):

- (costo D.M. 20.06.1990) €/mq 129,11
- (percentuale di adeguamento GIU 1990/NOV 2021) 108,6%
- Costo base di costruzione rivalutato = **€/mq 269,32**

Il contributo afferente il costo di costruzione è dato dall'applicazione della seguente

$$\text{Formula: } C = Vb \times Sc \times Q$$

Dove:

- **Vb** = valore base, risultante dall'applicazione del D.M. 10.05.1977, n. 801 (aggiornato)
- **Sc** = superficie complessiva determinata ai sensi del D.M. 10.05.1977
- **Q** = quota percentuale riportata nella seguente tabella di cui alla D.C.R.C. n. 95/15 del 05.07.1979, nonché circolare della G.R.C. n. 554 del 02.02.1980:

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE	LUSSO		MEDIE		ECONOMICHE	
	Residenziale	NON Residenziale	Residenziale	NON Residenziale	Residenziale	NON Residenziale
PERCENTUALE PER ZONE A - B - C	(6+2+2) 10,00	(6+3,5+2) 11,50	(2,5+2+2) 6,50	(2,5+3,5+2) 8,00	(1,5+2+2) 5,50	(1,5+3,5+2) 7,00
PERCENTUALE PER ZONE DIVERSE DA A - B - C	(6+2+2,5) 10,50	(6+3,5+2,5) 12,00	(2,5+2+2,5) 7,00	(2,5+3,5+2,5) 8,50	(1,5+2+2,5) 6,00	(1,5+3,5+2,5) 7,50