

COMUNE DI CASTELNUOVO DI CONZA  
Provincia di Salerno



Originale di deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 40 DEL 11/12/2014**

**Oggetto:**

Art. 5 legge 28/1/1977, n. 10. Determinazione degli Oneri di Urbanizzazione – Anno 2014

L'anno duemilaquattordici il giorno undici del mese di dicembre alle ore 16,30  
Nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco  
rispettivamente in data 09/12/2014 Prot. n° 5227 , si è riunito il Consiglio Comunale in  
**sessione ordinaria** ed in seduta pubblica di **prima convocazione**.  
Presiede l'adunanza l' Ing. **Michele Iannuzzelli**, nella qualità di Sindaco. Fatto l'appello  
nominale risultano presenti i Signori:

		presente	presente	
1 – IANNUZZELLI	Michele	SI	8 – CORDASCO Clemente	SI
2 – URCIUOLO	Alfredo	SI	9 – DI GERONIMO Francesco	SI
3 – MELILLO	Luigi Franco	SI	10 – DI GERONIMO Guido	NO
4 – GAUDIOSI	Angelo	NO	11 – PUGLIESE Ivano	SI
5 – D'Elia	Giulio	SI		
6 – MELILLO	Gerardo	SI		
7 – LUONGO	Carmine	SI		

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione il  
Segretario Comunale Dott. Pasquale Lepre.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i  
presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO 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;

CHE 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:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) 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;

CHE 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;

CHE 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;

CHE 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;

RAVVISATA, quindi, la necessità di determinare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali con riferimento alle tabelle parametriche approvate con la citata deliberazione del Consiglio Regionale della Campania n. 208/5 del 26/03/1985, tenendo conto del fatto che la Regione Campania non si è limitata ad un mero aggiornamento delle tabelle, ma ha operato una rimodulazione delle stesse;

RITENUTO, quindi, di determinare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al settembre 2012 conformemente all'Allegato "A" alla presente deliberazione;

RITENUTO, altresì, di determinare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per la costruzione di impianti produttivi all'ottobre 2014 conformemente all'Allegato "B" alla presente deliberazione;

RITENUTO inoltre, al fine di incentivare l'attività edilizia, di applicare, ai sensi del comma 2 dell'art. 1 delle norme per l'applicazione delle tabelle parametriche di cui alla delibera del Consiglio Regionale n. 119/1 del 28/07/1977, la riduzione massima del 10% dei valori fissati dalle tabelle medesime;

RITENUTO inoltre, anche in considerazione della presenza delle opere di urbanizzazione nella quasi totalità delle aree edificabili del territorio, di applicare, ai sensi del comma 3 dell'art. 1, delle norme per l'applicazione delle tabelle parametriche di cui alla delibera del Consiglio Regionale n. 119/1 del 28/07/1977, un ulteriore coefficiente di riduzione nel limite massimo del 10% (0,90) dei valori fissati dalle tabelle medesime;

PRECISATO che il Comune di Castelnuovo di Conza è dotato di Piano Regolatore Generale;

PRECISATO altresì che i nuovi importi troveranno applicazione per i permessi 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);

Registrato l'intervento dell'esponente di minoranza sig. Di Geronimo Francesco che eccepisce l'incompetenza del C.C. a deliberare in materia, per cui preannuncia l'astensione del suo gruppo politico in sede di votazione;

Preso atto della relazione istruttoria del geom. Luca Zarra, Responsabile dell'Area Tecnica, che allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale.

VISTO il parere favorevole attestante la regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000;

Con votazione favorevole espressa all'unanimità dai n. 9 consiglieri presenti e n° 7 votanti ( risultano astenuti n° 2 consiglieri di minoranza);

**DELIBERA**

- 1) **LA NARRATIVA** che precede forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento che qui si intende riportata e trascritta;
- 2) **DI APPROVARE**, come si approva, nonché di fare propria, la relazione istruttoria del geom. Luca Zarra, Responsabile dell'Area Tecnica, che allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale.

**DI DICHIARARE**, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente esecutivo

ADVISORIAL

# COMUNE DI CASTELNUOVO DI CONZA

- Provincia di Salerno -

MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

"...in occasione di un disastroso terremoto, con grande dignità, spirito di sacrificio ed impegno civile, affrontava la difficile opera del proprio tessuto abitativo, nonché della rinascita del proprio futuro sociale, economico e produttivo. Mirabile esempio di valore civico e altissimo senso di abnegazione...."



## UFFICIO TECNICO COMUNALE – SERVIZIO PATRIMONIO

Via Federico Di Donato, n° 16 – 84020 Castelnuovo di Conza – Tel. 0828-911003 – Fax 0828-911427 – Codice Fiscale 82003550652 - Sito Web [www.comune.castelnuovodiconza.sa.it](http://www.comune.castelnuovodiconza.sa.it) – E-mail [comune.castelnuovodiconza@asmepec.it](mailto:comune.castelnuovodiconza@asmepec.it)

## DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE – ANNO 2014 – ALLEGATO "A"

<b>Adeguamento "conti di urbanizzazione"</b>				
Classe demografica	Conti di urbanizzazione adeguati al 1985 con Del. C.R. n. 208/5 del 20/03/1985		Coefficiente di adeguam. ISTAT da mar 1985 a ott 2014	Conti di urbanizzazione adeguati al ott. 2014
Fino a 3.000 abitanti	€/mc 9,04		253,30%	€/mc 22,90

<b>TABELLA A - 1° Coefficiente</b>				
Coefficiente correttivo dei parametri in relazione all'andamento demografico dall'01/01/1979 al 31/10/2014				
Classe demografica	Andamento demografico	Coefficiente risultante	Riduz. Coeff. 10% (art. 1, comma 2)	
1° classe da 0 - 5.000 abitanti	Decremento >10%	0,50	0,45	

<b>TABELLA B - 2° Coefficiente</b>				
Coefficiente correttivo dei parametri in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio				
Classe demografica	Caratteristiche geografiche	Coefficiente risultante	Riduz. Coeff. 10% (art. 1, comma 2)	
1° classe Fino a 3.000 abitanti	Comune montano non costiero	0,42	0,378	

**TABELLA C - 3° Coefficiente**

Coefficiente relativo alle destinazioni di zona applicabili ai comuni fino a 50.000 ab. (Riduz. 5%) ed ulteriormente ridotto del 10% ai sensi dell'art. 1, comma 2 delle norme appl. Tabelle parametriche)

INTERVENTI	Zone omogenee (D.M. 2 aprile 1968, n. 1444)					
	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If ≤ 1,50 mc/mq.	0,68	0,72	0,54	0,68	0,86	0,68
Nuove costruzioni residenziali If da 1,50 a 3 mc/mq.	0,70	0,77	0,70	0,70	0,86	0,70
Nuove costruzioni residenziali If > 3 mc/mq.	0,72	0,72	0,75	0,72	0,86	0,72
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0,14	0,14	0,14	-----	0,86	-----
Edilizia "terziaria" direzionale o commerciale	0,78	0,72	0,65	0,65	0,86	0,65
Edilizia turistica residenziale	0,86	0,86	0,86	-----	0,86	-----
Attrezzature di tempo libero	0,32	0,41	0,50	0,59	0,86	0,59
Interventi di ristrutturazione con incremento di superf.	0,14	0,14	0,14	-----	0,14	0,77
Interventi con ristrutturazione con variaz. della dest. d'uso	0,14	0,14	0,14	-----	0,14	0,70
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 9 legge 10/77 lettera b	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14

**TABELLA D - 4° Coefficiente**

Limiti e rapporti minimi fissati in applicazione dell'art. 4 della L. 10/77 e s.m. e i.

Classe demografica	Coefficiente risultante	Riduz. Coeff. 10% (art. 1, comma 2)
Fino a 1500 abitanti	0,50	0,45

<b>TABELLA E - 5° Coefficiente</b>			
<b>Coefficiente correttivo dei parametri in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio</b>			
<b>Classe demografica</b>	<b>Grado di sismicità</b>	<b>Coefficiente risultante</b>	<b>Riduz. Coeff. 10% (art. 1, comma 2)</b>
TUTTE LE CLASSI	S = 12	0,65	0,59

<b>6° coefficiente di riduzione ai sensi dell'art. 1, comma 3 delle norme di applicazione delle tabelle parametriche</b>
0,90

**Applicando, quindi, la formula:**  
*Costo Unitario X 1° Coeff. X 2° Coeff. X 3° Coeff. X 4° Coeff. X 5° Coeff X 6° Coeff. si ottengono i seguenti*

**ONERI DI URBANIZZAZIONE, IN EURO/mc, ADEGUATI IN BASE ALLE TABELLE APPROVATE CON DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 208/5 DEL 26/03/1985 ed aggiornati all'ottobre 2014 (€/mc)**

<b>INTERVENTI</b>	<b>Zone omogenee</b>					
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
Nuove costruzioni residenziali If ≤ 1,50 mc/mq.	0,63	0,67	0,50	0,63	0,80	0,63
Nuove costruzioni residenziali a 1,50 a 3 mc/mq.	0,65	0,72	0,65	0,65	0,80	0,65
Nuove costruzioni residenziali If > 3 mc/mq	0,67	0,67	0,70	0,67	0,80	0,67
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0,13	0,13	0,13	-----	0,80	-----
Edilizia "terziaria" direzionale o commerciale	0,73	0,67	0,61	0,61	0,80	0,61
Edilizia turistica residenziale	0,80	0,80	0,80	-----	0,80	-----
Attrezzature di tempo libero	0,30	0,38	0,47	0,55	0,80	0,55
Interventi di ristrutturazione con incremento di superf.	0,13	0,13	0,13	-----	0,13	0,72
Interventi con ristrutturazione con variaz. della dest. d'uso	0,13	0,13	0,13	-----	0,13	0,65
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 9 legge 10/77 lettera b	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
*f.to Geom. Luca ZARRA*

**COMUNE DI CASTELNUOVO DI CONZA**  
**- Provincia di Salerno -**  
**MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE**

*"..in occasione di un disastroso terremoto, con grande dignità, spirito di sacrificio ed impegno civile, affrontava la difficile opera del proprio tessuto abitativo, nonché della rinascita del proprio futuro sociale, economico e produttivo. Mirabile esempio di valore civico e altissimo senso di abnegazione..."*



**UFFICIO TECNICO COMUNALE – SERVIZIO PATRIMONIO**

Via Federico Di Donato, n° 16 – 84020 Castelnuovo di Conza – Tel. 0828-911003 – Fax 0828-911427 – Codice Fiscale 82003550652 - Sito Web [www.comune.castelnuovodiconza.sa.it](http://www.comune.castelnuovodiconza.sa.it) – E-mail [comune.castelnuovodiconza@asmepec.it](mailto:comune.castelnuovodiconza@asmepec.it)

**DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**  
**– ANNO 2014 –**  
**ALLEGATO "B"**

**Impianti industriali, artigianali, direzionali e residenze a servizio o assimilabili**

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PER NUMERO DI ADDETTI COMUNQUE OPERANTI ANCHE SE DIPENDENTI DA ATTIVITÀ INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DIREZIONALI, CONCESSIONARIE DI SERVIZI O LAVORAZIONI PARTICOLARI**

*Conti adeguati al 31/10/2014 (con la riduzione del 10% ai sensi dell'art. 1, comma 2, norme applicaz. Tabelle parametriche)*

*TABELLA Ip*

addetti	da 0 a 15	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1.000	oltre 1.000
	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
Up1	0,94	1,18	1,88	2,12	2,35
Up2	3,53	4,71	7,06	8,24	9,42
Up3	14,13	17,66	28,26	31,79	35,32
Up4	3,53	4,71	7,06	8,24	9,42

**K5 - coefficiente di ulteriore riduzione ai sensi dell'art. 1, comma 3 delle norme di applicazione delle tabelle parametriche, stabilito dal Consiglio Comunale**

**0,90**

*TABELLA Iq*

**COEFFICIENTI PER CLASSI DI INDUSTRIE**

CLASSE	COEFFICIENTI "CJ"
I	1,00
II	0,86
III	0,72
IV	Miniere e cave: 0,85 Aziende di utilizzazione del bosco: 0,80

Il contributo si determina applicando la seguente formula:

$$U = K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times Cj \times ((Up1 \times S1) + (Up2 \times S2) + (Up3 \times S3)) + (Up4 \times S4)$$

U

=

K

I

dove:

U = contributo di urbanizzazione

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

K2 = coefficiente funzione delle caratteristiche geografiche (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 (Tabella E)

K5 = coefficiente, pari a 0,90 in tutti i casi, deliberato dal Consiglio Comunale ex art. 1, comma 3 norme applicazione

Cj = Coefficienti per classi di industrie (vedasi elenco riportato nelle tabelle parametriche approvate con delibera C.R. n. 119/1 del 1977 con l'avvertenza che il D.M. 23 dicembre 1976, cui fanno riferimento le tabelle, è stato sostituito dal D.M. 5 settembre 1994

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

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

Up3 e Up4 = Costo unitario (€/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)

S4 = superficie utile delle attrezzature ricettive alberghiere

---

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
*Geom. Luca ZARRA*

---





***Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa  
Artt. 49 e 147 bis, comma 1, del D.Lvo n. 267 del 18 agosto 2000***

I sottoscritti Responsabili del Servizio, in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**, esprimono il seguente parere

***FAVOREVOLE***

ed attestano la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Castelnuovo di Conza, 11/12/2014

Il Responsabile del Servizio  
*Geom. Luca ZARRA*



Letto, confermato e sottoscritto:

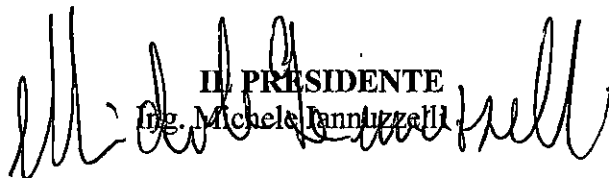
**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. Pasquale Lepre



**IL PRESIDENTE**

Ing. Michele Iannizzelli



---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on line comunale il giorno 18/12/2014 per quindici giorni consecutivi.

- che è stata acclarata al protocollo generale in pari data al n° 5398

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. Pasquale Lepre

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. Pasquale Lepre



Dalla Residenza Comunale, li 18/12/2014

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**CERTIFICA**

- che la presente deliberazione diviene esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3);
- è immediatamente esecutiva.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. Pasquale Lepre



Castelnuovo di Conza, li 18/12/2014

---