



COMUNE DI OLIVETO CITRA

(Provincia di Salerno)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 1 del 04/01/2008

OGGETTO: Adeguamento ed aggiornamento oneri di urbanizzazione

L'anno duemilaotto il giorno quattro del mese di gennaio alle ore 19.30 e seguenti, nella solita sala delle adunanze del Comune suddetto, convocato in seduta straordinaria con appositi avvisi si è riunito in prima convocazione il Consiglio Comunale nelle seguenti persone risultanti ad appello nominale:

	<i>Cognome</i>	<i>Nome</i>	<i>Presenti</i>
1	LULLO	Italo - SINDACO	SI
2	PIGNATA	Carmine	NO
3	MOSCATO	Gerardo Antonio – VICESINDACO	NO
4	CALZARETTA	Santino	NO
5	PALMIERI	Raffaele	SI
6	LULLO	Pietro Paolo	SI
7	CAVALIERI	Macario	SI
8	LUONGO	Vitantonio	NO
9	PISCITIELLO	Carmine	SI
10	LULLO	Antonio	SI
11	LULLO	Clelia	SI
12	VECE	Guido	SI
13	CONFORTI	Giuseppe Gerardo	SI
14	GAGLIARDI	Elisa	NO
15	DELL'ORTO	Teodoro	SI
16	DI BIASI	Mario	SI
17	RIO	Antonio	NO

Totale presenti: **11**; Totale assenti: **6**

Alle ore 19,55 entrano in aula i Consiglieri Luongo e Pignata. Pertanto i presenti diventano 13 e gli assenti 4

Partecipa, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Segretario Comunale Dr. Vincenzo Maiorino.

Il Sindaco Italo Lullo, assunta la presidenza, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL SINDACO-PRESIDENTE, introduce l'argomento di cui all'allegata proposta di deliberazione, ad oggetto: "**Adeguamento ed aggiornamento oneri di urbanizzazione**".

Il Sindaco dà la parola al Consigliere CONFORTI, il quale propone di rinviare la decisione in ordine alla proposta di deliberazione, in quanto la Regione Campania sta approvando apposita legge regionale disciplinante la materia. Risulta, in particolare, che l'iter sia in fase avanzata, avendo il disegno di legge superato il vaglio della competente commissione consiliare.

Il Sindaco, alle ore 19,35, sospende la seduta.

Alle ore 19,55 riprendono i lavori con la partecipazione dei consiglieri presenti al momento della sospensione, ai quali si aggiungono i Consiglieri Pignata e Luongo che nel frattempo sono entrati in aula (Presenti 13, assenti 4).

Il Sindaco, con riguardo alla proposta di rinvio avanzata dal Consigliere Conforti, ritiene che l'adeguamento ed aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, oltre ad essere un obbligo di legge, rappresenta anche un vantaggio per i cittadini, i quali, in difetto, sarebbero tenuti, nelle more dell'approvazione della nuova legge regionale, a pagare oneri di urbanizzazione in qualche caso superiori a quelli scaturenti dall'aggiornamento all'attenzione dell'odierno Consiglio. E, in ogni caso, l'Amministrazione si impegna ad adottare con immediatezza la deliberazione di applicazione della normativa regionale, quando questa sarà varata.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere PIGNATA, il quale sottolinea l'indubbio beneficio derivante ai cittadini dalla delibera all'esame del Consiglio, seppure in via transitoria atteso l'avanzato iter di approvazione della nuova legge regionale.

Esaurita la illustrazione, atteso che nessun altro consigliere ha richiesto la parola

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione, ad oggetto: "**Adeguamento ed aggiornamento oneri di urbanizzazione**"

RITENUTO di dover approvare la citata proposta, nelle risultanze formulate dal proponente;

ASSUNTI i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

A SEGUITO DI VOTAZIONE PALESE CHE HA SORTITO IL SEGUENTE ESITO:

Presenti: 13

Astenuti: 3 (Conforti, Dell'Orto, Di Biasi)

Favorevoli: 10

Contrari: 0

D E L I B E R A:

- 1) Di approvare l'allegata proposta di deliberazione, ad oggetto: "**Adeguamento ed aggiornamento oneri di urbanizzazione**", nelle risultanze formulate dal proponente, che qui si intende integralmente trascritta.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AD OGGETTO:

Adeguamento ed aggiornamento oneri di urbanizzazione

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE

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;

VISTA la deliberazione C.C. n. 114 del 28/11/1977, ad oggetto: "Determinazione oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 5 legge 28/1/1977, n. 10" con la quale il Comune di Oliveto Citra ha recepito i valori fissati nelle tabelle parametriche approvate dalla Regione Campania con la deliberazione sopra citata;

VISTA altresì la deliberazione del Consiglio Regionale della Campania n. 208/5 del 26/03/1985, ad oggetto: "Legge 28 gennaio 1977, n. 10 - Tabelle parametriche regionali – art. 5 – Revisione ed aggiornamento" (BURC n. 48 del 14 ottobre 1985);

DATO ATTO che questo Comune non ha ancora provveduto ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione in relazione alla revisione ed aggiornamento operati dal Consiglio Regionale con la delibera da ultima citata, né sono stati adottati i successivi aggiornamenti quinquennali previsti dalla normativa in vigore;

RAVVISATA, quindi, la necessità di adeguare ed aggiornare 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;

EVIDENZIATO peraltro che, nel persistere del mancato aggiornamento delle tabelle parametriche regionali dal lontano 1985, si rende pertanto non più procrastinabile l'esigenza di addivenire ad un ulteriore aggiornamento in materia, 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 giugno 2007 (ultimo indice nazionale ISTAT disponibile) i costi delle opere pubbliche, in particolare quelli riferiti alle opere di urbanizzazione, sono notevolmente lievitati;

RITENUTO, quindi, di adeguare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al giugno 2007 conformemente all'Allegato "A" alla presente deliberazione;

RITENUTO, altresì, di adeguare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per la costruzione di impianti produttivi al giugno 2007 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 Oliveto Citra 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);

VISTO il DPR n. 380/2001;

P R O P O N E

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale;
2. Di adeguare ed aggiornare gli importi gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria conformemente agli allegati "A" e "B" alla presente deliberazione, sì da costituirne parte integrante e sostanziale;
3. Di dare atto che l'adeguamento e l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione viene operato applicando:
 - a) la riduzione del 10% dei valori fissati dalle tabelle parametriche regionali, ai sensi dell'art. 1, comma 2 delle norme per l'applicazione delle tabelle medesime;



- b) un ulteriore coefficiente di riduzione del 10% (0,90), ai sensi dell'art. 1, comma 3 delle norme per l'applicazione delle tabelle parametriche;
4. Di precisare che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione, si applicano ai permessi rilasciati a decorrere dalla data di esecutività della presente delibera.
5. La presente delibera abroga la delibera C.C. n. n. 114 del 28/11/1977.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Geom. Ulderico Iannece)

Pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la superiore proposta di deliberazione, si esprime parere FAVOREVOLE

Oliveto Citra, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
(Geom. Ulderico Iannece)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Non richiesto, perché la presente delibera non comporta impegno di spesa e/o diminuzione di entrata

COMUNE DI OLIVETO CITRA (SA)

ONERI DI URBANIZZAZIONE - ADEGUAMENTO ALLE TABELLE PARAMETRICHE APPROVATE DAL CONSIGLIO REGIONALE CON DELIBERA N. 208/5 DEL 20/03/1985 ED AGGIORNAMENTO ISTAT AL 30/06/2007

Adeguamento "conti di urbanizzazione"			
Coefficiente di adeguamento al 1985 previsto dalla Delibera Consiglio Regionale n. 208/5 del 26/3/1985:		2,0	Coeff. Adeg. ISTAT da base 1985 a giu.2007
			2,163
Classe demografica	Costi unitari €/mc Del. C.R. n. 119/1 del 28/07/1977	Conti adeguati al 1985 (€/mc) - base 1985 .	Conti adeguati al giugno 2007(Costo Unitario €/mc)
da 3.001 a 5.000 ab.	€ 5,43	€ 10,86	€ 23,49

TABELLA A - 1° Coefficiente			
Coefficiente correttivo dei parametri in relazione all'andamento demografico dall'01/01/1979 al 30/06/2007			
Classe demografica	Andamento demografico	Coefficiente risultante	Riduz. Coeff. 10% (art. 1, comma 2)
1° classe da 0 - 5.000 abitanti	incremento 0 - 5%	0,90	0,81

TABELLA B - 2° Coefficiente			
Coefficiente correttivo dei parametri in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio			
Classe demografica	Caratteristiche geografiche	Coefficiente risultante	Riduz. Coeff. 10% (art. 1, comma 2)
2° classe da 3.000 a 10.000 abitanti	Comune montano non costiero	0,34	0,31

TABELLA C - 3° Coefficiente						
Coefficiente relativo alle destinazioni di zona applicabili ai comuni fino a 50.000 ab.(Riduz. 0,05) 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)
3.001 - 5.000 abitanti	0,75	0,68

COMUNE DI OLIVETO CITRA (SA)

ONERI DI URBANIZZAZIONE - ADEGUAMENTO ALLE TABELLE PARAMETRICHE APPROVATE DAL CONSIGLIO REGIONALE CON DELIBERA N. 208/5 DEL 20/03/1985 ED AGGIORNAMENTO ISTAT AL 30/06/2007

TABELLA E - 5° Coefficiente			
Coefficiente correttivo dei parametri in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio			
Classe demografica	Grado di sismicità	Coefficiente risultante	Riduz. Coeff. 10% (art. 1, comma 2)
TUTTE LE CLASSI	S = 9	0,68	0,61

6° coefficiente di riduzione ai sensi dell'art. 1, comma 3 delle norme di applicazione delle tabelle parametriche, stabilito dal Consiglio Comunale
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 al giugno 2007

INTERVENTI	Zone omogenee					
	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If ≤ 1,50 mc/mq.	€ 1,46	€ 1,56	€ 1,17	€ 1,46	€ 1,85	€ 1,46
Nuove costruzioni residenziali If da 1,50 a 3 mc/mq.	€ 1,52	€ 1,68	€ 1,52	€ 1,52	€ 1,85	€ 1,52
Nuove costruzioni residenziali If > 3 mc/mq	€ 1,56	€ 1,56	€ 1,62	€ 1,56	€ 1,85	€ 1,56
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	-----	€ 1,85	-----
Edilizia "terziaria" direzionale o commerciale	€ 1,69	€ 1,56	€ 1,40	€ 1,40	€ 1,85	€ 1,40
Edilizia turistica residenziale	€ 1,85	€ 1,85	€ 1,85	-----	€ 1,85	-----
Attrezzature di tempo libero	€ 0,68	€ 0,88	€ 1,07	€ 1,27	€ 1,85	€ 1,27
Interventi di ristrutturazione con incremento di superf.	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	-----	€ 0,29	€ 1,68
Interventi con ristrutturazione con variaz. della dest. d'uso	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	-----	€ 0,29	€ 1,52
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 9 legge 10/77 lettera b	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29	€ 0,29

COMUNE DI OLIVETO CITRA (SA)

ONERI DI URBANIZZAZIONE - ADEGUAMENTO ALLE TABELLE PARAMETRICHE APPROVATE DAL CONSIGLIO REGIONALE CON DELIBERA N. 208/5 DEL 20/03/1985 ED AGGIORNAMENTO ISTAT AL 30/06/2007

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

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER NUMERO DI ADDETTI COMUNQUE OPERANTI ANCHE SE DIPENDENTI DA DITTE CONCESSIONARIE DI SERVIZI O LAVORAZIONI PARTICOLARI

Coefficiente di adeguamento ISTAT 2,16

Conti adeguati al 30/06/2007 (con la riduzione del 10% ai sensi dell'art. 1, comma 2, norme applicaz. Tabelle parametriche)

	da 0 a 15 add. (€mq.)	da 16 a 50 (€mq.)	da 51 a 200 (€mq.)	da 201 a 1.000 (€mq.)	oltre 1.000 (€mq.)
Up1	€ 0,80	€ 1,01	€ 1,61	€ 1,81	€ 2,01
Up2	€ 3,02	€ 4,02	€ 6,03	€ 7,04	€ 8,04
Up3	€ 12,06	€ 15,08	€ 24,13	€ 27,15	€ 30,16

TABELLA Ip

	da 0 a 15 add. (€mq.)	da 16 a 50 (€mq.)	da 51 a 200 (€mq.)	da 201 a 1.000 (€mq.)	oltre 1.000 (€mq.)
Up1	€ 0,80	€ 1,01	€ 1,61	€ 1,81	€ 2,01
Up2	€ 3,02	€ 4,02	€ 6,03	€ 7,04	€ 8,04
Up3	da 0 a 50 add. (€mq.)		da 51 a 200 (€mq.)	oltre 200 (€mq.)	
	€ 12,06		€ 15,08	€ 24,13	

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
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:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times Cj \times ((Up1 \times S1) + (Up2 \times S2) + (Up3 \times S3))$$

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 AS

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 = 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)

Il presente verbale viene così approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Italo Lullo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Vincenzo Maiorino

PUBBLICAZIONE

Certifico io Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio dove vi resterà affissa per 15 giorni (*art. 124, D.Lgs. n. 267/2000*).

Dalla Residenza Comunale, li **07/01/2008**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Vincenzo Maiorino

ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **18/01/2008**

Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione (*Art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000*)

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (*Art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000*)

Dalla Residenza Comunale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Vincenzo Maiorino