



# **CITTA' DI POMPEI**

**(Provincia di Napoli)**

## **DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**(DPR del 10 ottobre 2016)**

**n. 26 del 26/01/2017**

**OGGETTO:** Adeguamento del contributo di costruzione per l' anno 2017.

L'anno duemiladiciassette addì 26 del mese di gennaio alle ore 12,50, nella Sede Comunale.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO *Dott. Donato Cafagna***

Con l'assistenza del Segretario Generale *Dott.ssa Carmela Cucca*;

Vista ed esaminata l'allegata proposta di deliberazione relativa all'argomento segnato in oggetto corredata dai pareri di cui all'art.49 - comma 1° - del D.Lgvo n.267/2000;  
Ritenuto di dover approvare la suddetta proposta di deliberazione;

### **DELIBERA**

1. Di approvare la proposta di deliberazione, così come formulata, relativa all'argomento indicato in oggetto, che viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale e come se nel presente dispositivo trascritta.
2. Di incaricare il Dirigente del Settore V, Responsabile del Servizio Tecnico, nella persona dell'ing. Andrea Nunziata, per tutti gli atti connessi e consequenziali all'esecuzione della presente e le relative procedure attuative.
3. Dichiarare la presente, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 – comma 4° - del D.Lgvo n.267/2000.

Prat. DCM-16-2017

Il Responsabile della Relazione Istruttoria  
ANDREA NUNZIATA

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

L'articolo 16 del DPR 06/06/2001 n° 380 (Testo Unico Edilizia), e s.m. e i., prevede la corresponsione del **Contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire così suddiviso:**

1. quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione da corrispondere al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, previa presentazione di apposita fidejussione a garanzia.
2. quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, da corrispondere in corso d'opera, previa presentazione di apposita fidejussione a garanzia, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria deve essere 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.

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.

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.

Il costo di costruzione per i nuovi edifici deve essere determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. 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). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo,

variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.

Procedura attuale, come stabilito dalla Delibera di G.M. n° 50 del 03.03.2011.

1. contributo di costruzione per l'anno 2011, così distinto:

- quota incidenza costi urbanizzazione per residenza ed il relativo importo a mc. vuoto per pieno **euro 30.72**;
- costo di costruzione per fabbricati destinati alla residenza **euro 249.90**, nonché i tre parametri afferenti la percentuale da applicare:

1) caratteristiche tipologiche	a	lusso	<b>6,00%</b>
	b	medie	<b>2,50%</b>
	c	economiche	<b>1,50%</b>
2) destinazione		non residenziale	<b>3.50%</b>
		residenziale	<b>2,00%</b>
		zone diverse	<b>2,50%</b>
		zone omogenee A,B e C	<b>2,00%</b>
3) ubicazione		zone diverse	<b>2,50%</b>
		zone omogenee A,B e C	<b>2,00%</b>

- costi di urbanizzazione per insediamenti industriali e artigianali diretti alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi con relativi aggiornamento dei prezzi unitari;
- prospetto annuale dei costi di costruzione e costi di urbanizzazione per il calcolo degli oneri concessori da applicare alle richieste di concessioni edilizie di condono non ancora definite;
- per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, confermare le modalità della determinazione del costo di costruzione, stabilite dalla Delibera di G.M. n° 126 del 23/12/2004 al 10%, e confermato con Delibera di G.M. n° 89 del 04.03.2010, e n. 50 del 3/03/2011;

Dovendo aggiornare ad oggi i predetti contributi bisogna:

1-) Aggiornare a giugno 2016, con gli indici Istat, l'importo di £. 22.500 x mc vuoto per pieno, indicato nel provvedimento regionale dal **26/03/85**, per determinare la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione.

Documento firmato digitalmente



1) caratteristiche tipologiche a	lusso	<b>6,00%</b>
	b medie	<b>2,50%</b>
	c economiche	<b>1,50%</b>
2) destinazione	non residenziale	<b>3,50%</b>
	residenziale	<b>2,00%</b>
	zone diverse	<b>2,50%</b>
	zone omogenee A,B e C	<b>2,00%</b>
3) ubicazione	zone diverse	<b>2,50%</b>
	zone omogenee A,B e C	<b>2,00%</b>

**Insedimenti industriali e artigianali diretti alla trasformazione** di beni ed alla prestazione di servizi (comma 1 art. 19 DPR 380/01, e s. m. e i.)

la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è commisurata a 3 distinti parametri e precisamente:

Up1: superficie totale dell'insediamento;

Up2: superficie lorda degli edifici (direzionali, di servizio, residenziali ecc.)

Up3: superficie utile dei manufatti industriali (capannoni, silos ed apparecchiatura fisse allo scoperto).

I costi indicati nella delibera regionale variano da £. 800 a £. 24.000 per ogni mq. e sono stati aggiornati al giugno 2016 con l'aumento accertato con gli indici Istat del 172.61%, (da € 0,18 a € 10.81) .

Gli altri parametri da considerare sono:

**K<sub>1</sub>** dalla tabella "A", relativa all'andamento demografico, ed al numero di abitanti:

**1,00**

**K<sub>2</sub>** dalla tabella "B", relativa alle caratteristiche geografiche (Comune di Pianura non costiero),

con popolazione compresa tra 20.000 e 50.000 abitanti, il coefficiente è 0,76 da incrementare del 5%, essendo il Comune sede di Soggiorno e Turismo, per cui è pari a

**0,80**

**K<sub>3</sub>** coefficiente uguale a 0,20, da ridurre a 0,10 per gli interventi del piano Asi

**0,20**

L'allegata tabella "2" elaborata in ragione degli addetti ai lavori, delle classi (da 1 a 4) in relazione ai rifiuti, ed ai tre parametri **K<sub>1</sub>**, **K<sub>2</sub>** e **K<sub>3</sub>** sopra indicati dovrà essere applicata per il calcolo del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti industriali e artigianali.

**Costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche**, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi (comma 1 art. 19 DPR 380/2002, e s. m. e i)

Per tali oneri la G.M. con atto n° 166 del 6.4.94 ha determinato che la "perizia contenente la dettagliata descrizione dei lavori e del relativo costo", da mettere a base di calcolo degli oneri relativi al costo di costruzione, deve essere controllata dall'ufficio tecnico e deve "corrispondere agli indici ufficiali Istat dei costi di costruzione o a quelli stabiliti dalla Cassa Nazionale Previdenza Ingegneri ed Architetti", pertanto sono stati determinati i **valori minimi** dei costi di costruzione per edifici commerciali (uffici, alberghi, case albergo, case di riposo, edifici commerciali di particolare importanza,

Documento firmato digitalmente

ospedali, cliniche e case di cura), da confrontare con il costo determinato dal computo metrico estimativo presentato dal richiedente. La determinazione é stata fatta aggiornando, con gli indici Istat, il costo di costruzione stabilito con delibera del 30/03/94 dal Consiglio dell'ordine degli Architetti di Napoli, che, a sua volta aveva aggiornato il costo precedentemente stabilito dalla Cassa Nazionale Previdenza Ingegneri e Architetti (Circolare Cassa Prev - Uff. Presidenza n° 40 del 20/11/1984).

L'aggiornamento al giugno 2016 per:

Abitazioni di lusso, uffici, alberghi, case albergo, case di riposo, edifici commerciali di particolare importanza, ospedali, cliniche e case di cura, risulta pari a

**1.290,73** euro/mq

Con un incidenza percentuale pari al 10% in conformità a quanto precedentemente determinato con la Delibera di G.M. n° 49 del 03/03/2006, e confermato con Delibera di G.M. n° 89 del 04.03.2010, e n. 50 del 3/03/2011.

Abitazioni non di lusso, risulta pari a

**737,93** euro/mq

---

Per quanto riguarda, infine, la determinazione degli oneri da applicare alle richieste di concessioni edilizie di condono non ancora definite, si conferma di applicare il principio che all'atto del rilascio vengano calcolati gli oneri con riferimento all'epoca della richiesta, che, decurtati degli eventuali acconti corrisposti, dovranno essere aggiornati all'attualità con gli indici di rivalutazione monetaria determinati dall'Istat.

Pertanto si rende necessario approvare anche i costi relativi agli anni che vanno dal 1985 ad oggi.

L'allegata tabella "3" aggiorna sia i costi di costruzione che quelli per l'urbanizzazione; essa costituisce la rideterminazione dei contributi in oggetto per l'anno 2016.

### **SI PROPONE DI DELIBERARE**

1. Di determinare, con decorrenza 1° gennaio 2017, il contributo di costruzione per l'anno 2017, così distinto:

- quota incidenza dei costi di urbanizzazione per residenza e fabbricati non destinati alla residenza, escluse le industrie, da commisurare ad **euro 31.68** per ogni mc. vuoto per pieno, così come indicato nell'allegata tab. "3";
- costo di costruzione per fabbricati destinati alla residenza **euro 737,93** (tab.4), nonché i tre parametri afferenti la percentuale da applicare:

1) caratteristiche tipologiche	a	lusso	<b>6,00%</b>
	b	medie	<b>2,50%</b>
	c	economiche	<b>1,50%</b>

2) destinazione	non residenziale	<b>3,50%</b>
	residenziale	<b>2,00%</b>
	zone diverse	<b>2,50%</b>
	zone omogenee A,B e C	<b>2,00%</b>
3) ubicazione	zone diverse	<b>2,50%</b>
	zone omogenee A,B e C	<b>2,00%</b>

- tab. "2": costi di urbanizzazione per insediamenti industriali e artigianali diretti alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi con relativi aggiornamento dei prezzi unitari da euro **0.18** ad euro **10.81**;
- tab. "2" e "3": prospetto annuale dei costi di costruzione e costi di urbanizzazione per il calcolo degli oneri concessori da applicare alle richieste di concessioni edilizie di condono non ancora definite.
- tab. "4": costo di costruzione minimi per:
  - a-) Nuove costruzioni non destinati alla residenza, pari a **1.290,73** euro/mq;
  - b-) Nuove costruzioni abitazioni pari a **737,93** euro/mq;
- Per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria, confermare le modalità della determinazione del costo di costruzione, si conferma la percentuale del **10%**;

3. Di incaricare il Dirigente competente di adottare i provvedimenti consequenziali alla rideterminazione delle tariffe di cui al punto 1 per l'anno 2017.

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica (rt.49-comma 1-TUEL).

Di dare corso alla pubblicazione sul link "Amministrazione Trasparente" ai sensi del d.lgs. n.33/2013.

Il Dirigente  
*Dott. ANDREA NUNZIATA*

Pompei, 18/01/2017

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite gli uffici comunali ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Pompei.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dott. Donato Cafagna

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa Carmela Cucca

Il presente verbale, previa lettura e conferma, è firmato digitalmente.

Prot. \_\_\_\_\_ Í \_\_\_\_\_

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi previa affissione da parte del Messo Comunale.

Pompei Í, \_\_\_\_\_  
IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa Carmela Cucca

---

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA, PER USO AMMINISTRATIVO.**

Pompei, Í \_\_\_\_\_

Il Dirigente Responsabile del Settore AA.GG. e FINANZIARI  
Dr. Eugenio PISCINO

---

---

**ATTESTATO DI TRASMISSIONE E COMUNICAZIONE**

Si attesta che la sujestesa deliberazione, contestualmente all'Affissione all'Albo Pretorio Comunale, è stata:

comunicata con lettera n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al Sig. Prefetto ai sensi dell'art. 135 del D.Lgvo n. 267/2000;

Pompei Í, \_\_\_\_\_

VISTO: Il Dirigente Responsabile del Settore AA.GG. e FINANZIARI  
Dr. Eugenio PISCINO

---

---

**ATTESTATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE**

La su estesa deliberazione è stata pubblicata mediante affissione ai sensi dell'art124- comma 1° D. Lgvo n. 267/2000 all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_, contrassegnata con n. \_\_\_\_\_ Reg. Pubbl., senza reclami ed opposizioni.

Pompei Í, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

VISTO: IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa Carmela Cucca

---

---

**ATTESTATO DI ESECUTIVITA'**

La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D. L.gvo n. 267/2000 il giorno \_\_\_\_\_ perché:

- a)  Entro il prescritto termine di 10 giorni dalla suddetta data di inizio della pubblicazione e/o contestuali comunicazioni non è pervenuta alcuna richiesta di invio al controllo da parte degli interessati (Art. 127- comma 1°, art. 134 comma 3° e art.135 – comma 2° - del D. L.gvo n. 267/2000);
- b)  E' una delibera urgente, dichiarata immediatamente eseguibile, con il voto espresso dall'unanimità ovvero dalla maggioranza dei suoi componenti (art. 134 – comma 4° - del D. L.gvo n. 267/2000);

Pompei Í, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa Carmela Cucca

---

---

**SPAZIO RISERVATO PER GLI INCARICATI DELL'ESECUZIONE**

Copia della presente viene trasmessa per l'esecuzione della medesima e le relative procedure attuative:

**P.R. Data e Firma**

**P.R. Data e Firma**

Dirigente I Settore AA.GG. e FINANZIARI \_\_\_\_\_ e/o Responsabile Servizio \_\_\_\_\_

Dirigente II Settore Contenzioso, Servizio al Cittadino \_\_\_\_\_ e/o Responsabile Servizio \_\_\_\_\_

Dirigente III Settore S. Sociali, Turismo e Cultura \_\_\_\_\_ e/o Responsabile Servizio \_\_\_\_\_

Dirigente IV Settore Sicurezza, Polizia Locale \_\_\_\_\_ e/o Responsabile Servizio \_\_\_\_\_

Dirigente V Settore Tecnico Urbanistica \_\_\_\_\_ e/o Responsabile Servizio \_\_\_\_\_

Dirigente VI Settore Tecnico Lavori Pubblici \_\_\_\_\_ e/o Responsabile Servizio \_\_\_\_\_

Pompei, Í \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE AA.GG. e FINANZIARI  
Dr. Eugenio PISCINO