

Deliberazione Originale del Consiglio Comunale

N. <u>3</u> del Reg.	OGGETTO:	Art.7, legge 24.12.1993, n.537 - Aggiornamento e adeguamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.
Data <u>7.01.1995</u>		

L'anno millenovecento novantacinque, il giorno sette del mese di gennaio alle ore 11,30, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto. Alla prima convocazione in sessione stra ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'apello:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
DI MARTINO Salvatore	si				
DI PALMA Lorenzo		si			
MIRRA Vito	si				
PINTO Salvatore	si				
IMPERATO Paolo	si				
FRAULO Bonaventura	si				
AMATO Giovanna	si				
FIGLIORE Nicola	si				
RUOCCO Vincenzo	si				
TORRE Aldo	si				
CIVALE Rinaldo	si				
AMALFITANO Secondo	si				
MANSI Bonaventura		si			
APICELLA Antonio	si				
RUOCCO Nino		si			

Presenti N. 12

Assenti N. 3

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il signor avv. Salvatore DI MARTINO nella sua qualità di Sindaco.
Partecipa il Segretario Attilio ROMANO - Vengono dal signor Presidente nominati scrutatori i signori:

La seduta è pubblica.

COMUNE DI RAVELLO

PROVINCIA DI SALERNO

COD.FISC. 00472790658

C.A.P. 84010

STAZIONE DI SOGGIORNO E TURISMO

UFFICIO TECNICO

TABELLE PARAMETRICHE DI CUI ALL'ART. 5 DELLA LEGGE 28.01.1977 N. 10

Relazione

Considerato che in data 26 marzo 1985 con delibera n. 208/5 il Consiglio Regionale della Campania approvava la revisione e l'aggiornamento delle tabelle parametriche regionali di cui all'art. 5 della legge 28.01.1977, n. 10; l'aggiornamento delle stesse per il Comune di Ravello risulta essere:

premesso che i costi unitari di base per il Comune di Ravello, con popolazione compresa tra 0 e 3.000 abitanti, sono i seguenti

a) urbanizzazione primaria	£. 6.126
b) urbanizzazione secondaria	£.10.374
c) allacciamenti	<u>£. 1.220</u>
TOTALE £/mc	£.17.500 (costo arrotondato)

i coefficienti correttivi restano così determinati:

1) Tabella A - 1° coefficiente: 0,90

(coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per ciascuna classe di comune in relazione all'andamento demografico nel periodo dal 25.10.1981 al 19.10.1991.

Tale risulta essere il valore di questo coefficiente in quanto il Comune di Ravello appartiene alla classe 1ª e nel periodo 25.10.1981 - 19.10.1991 ha subito un incremento di popolazione pari al 4,67% (rispettiv. 2314ab. - 2422ab.).

2) Tabella B - 2° coefficiente: 0,861

(coefficienti correttivi per parametri stabiliti per ciascuna classe di comune in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio).

Tale risulta essere il valore di questo coefficiente in quanto il Comune di Ravello appartiene alla 1ª classe, è costiero, non confina con capoluogo di provincia ed è sede di Azienda di Soggiorno e Turismo.

3) Tabella C - 3° coefficiente: si veda prospetto allegato
(coefficienti relativi alle "destinazioni di zona")

I coefficienti relativi alle zone omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, subiscono una riduzione dello 0,05 in quanto il Comune di Ravello ha una popolazione inferiore a 50.000 abitanti.

4) Tabella D - 4° coefficiente: 0,62

(coefficienti correttivi in base ai limiti e rapporti minimi fissati in applicazione dell'art. 4 della legge n. 10/77 e successive modificazioni ed integrazioni).

Tale risulta essere il valore di questo coefficiente in quanto il Comune di Ravello appartiene alla classe demografica 1.501-3.000 abitanti.

5) Tabella E - 5° coefficiente: 0,75

(coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per ciascuna classe di comune in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio).

Tale risulta essere il valore di questo coefficiente in quanto il Comune di Ravello è un "Comune ammesso a consolidamento, non sismico".

Fissati i coefficienti correttivi, l'onere base di urbanizzazione viene determinato moltiplicando l'onere totale di urbanizzazione, che per il Comune di Ravello è £.17.500, per i coefficienti correttivi 1°-2°-4°-5° ricavati rispettivamente dalle Tabelle A-B-D-E allegate alla deliberazione n. 208/5 del 26.03.1985 del Consiglio Regionale della Campania.

Pertanto l'onere base di urbanizzazione risulta essere:

$$£. 17.500 \times (0,90 \times 0,861 \times 0,62 \times 0,75) =$$

$$£. 17.500 \times 0,360 = £. 6.300$$

E poichè il Consiglio Comunale ha facoltà, ai sensi dell'art. 1 delle Norme contenute nella Circ.ill. Regione Campania n. 831, di "..... aumentare o diminuire fino alla misura massima del 10% i valori fissati nelle tabelle" e di ".... adottare una ulteriore riduzione fino al massimo del 10%, motivandola però in funzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti nel Comune;"

Supposto che il Consiglio Comunale voglia applicare la riduzione complessiva dello 0,81, considerato che il Comune è ben dotato di urbanizzazione primaria e secondaria, **l'onere base di urbanizzazione** risulterà essere:

$$\underline{\underline{£. 6.300 \times 0,81 = £. 5.103}}$$



Ai fini del computo del contributo che dovrà essere corrisposto per ciascuna concessione ai sensi dell'art. 5 della Legge 28.01.1977, n. 10, occorre moltiplicare, caso per caso, il valore dell'onere base di urbanizzazione per il 3° coefficiente (Tab. C) opportunamente ridotto dello 0,05 in quanto Ravello è un Comune con popolazione al di sotto di 50.000 abitanti.

In allegato si riporta la Tabella C con i coefficienti opportunamente ridotti dello 0,05 nonché il prospetto dei contributi da versare per le varie zone omogenee di cui al D.M. 01.04.1968, n. 1444.

NO -
Salerno

Prospetto dei contributi distinti per zone omogenee (in lire)

Destinazioni di zona	Zona omogenea					
	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni resid. If < 1,50 mc/mq	3.878	4.133	3.164	3.878	4.848	3.878
Nuove costruzioni resid. If da 1,50 a 3 mc/mq	4.031	4.389	4.031	4.031	4.848	4.031
Nuove costruzioni resid. If > 3 mc/mq	4.133	4.133	4.286	4.133	4.848	4.133
Nuova edilizia convenz. o sovvenzionata	970	970	970	-	4.848	-
Edilizia "terziaria" dire- zionale o commerciale	4.440	4.133	3.725	3.725	4.848	3.725
Edilizia turistica residenz.	4.848	4.848	4.848	-	4.848	-
Attrezzature di tempo libero	1.939	2.398	2.909	3.368	4.848	3.368
Interventi di ristruttur. con incremento di superficie	970	970	970	-	970	4.389
Interventi di ristruttur. con variazione della dest. d'uso	970	970	970	-	970	4.031
Interventi di ristruttur. non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste all'art. 9 legge 10/77 lettera b	970	970	970	970	970	970

ELLO
Salerno

Tabelle parametriche per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione da applicare:

- alle costruzioni ed agli impianti industriali ed artigianali;
- direzionali;
- residenze a servizio o assimilabili.

Il contributo si determina applicando la seguente formula:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times Cj \times (Up1+Up2+Up3+Up4)$$

dove:

K1 = coefficiente funzione dell'andamento demografico (Tab. A)

K2 = coefficiente funzione delle caratteristiche geografiche del territorio (Tab. B)

K3 = coefficiente eguale a 0,20 in tutti i casi ed a 0,10 per le localizzazioni interne agli agglomerati e nuclei A.S.I.

K4 = coefficiente funzione delle caratteristiche geofisiche del territorio (Tab. E)

Cj = coefficiente per classi di industrie suddivise in funzione della qualità del rifiuto e del grado di alterazione dei luoghi (l'elenco delle industrie è riportato sul bollettino ufficiale della Regione Campania n. 40 del 12.09.1977)

Up1 = costo unitario in lire (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 ecc.

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

Up4 = costo unitario di urbanizzazione per mq di superficie lorda degli edifici di residenza

N.B. : Up1-Up2-Up3-Up4 variano in funzione del numero di addetti secondo la tabella Ip

Si precisa inoltre che è facoltà del Consiglio Comunale applicare la riduzione complessiva dello 0,81 ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 1 delle Norme per l'applicazione delle tabelle parametriche (circ. illustrativa n. 831 del 2 febbraio 1978)

110
Selerno

Tabella Ip
costo unitario £/mq per numero di addetti

	0 - 15 add.	16 - 50 add.	51 - 200 add.	201 - 1000 add.	oltre 1000
Up1	800	1.000	1.600	1.800	2.000
Up2	3.000	4.000	6.000	7.000	8.000
Up3	12.000	12.000	15.000	24.000	24.000
Up4	3.000	4.000	6.000	7.000	8.000

Tabella Ip
coefficienti 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
alterazione dei luoghi



DETERMINAZIONE DELLA QUOTA PERCENTUALE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Con Decreto 20 giugno 1990 è stato aggiornato il costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia.

Esso è stato fissato in £. 250.000/mq per tutto il territorio nazionale. Tale valore va moltiplicato per il coefficiente 0,85, come da provvedimento Consiglio Regionale del 05.07.1979, essendo Ravello Comune della Provincia di Salerno, pertanto il costo a mq di costruzione è pari a $0,85 \times 250.000 = \text{£.}212.500$.

La quota del contributo in questione deve, ai sensi dell'art. 6 della legge 10/77, essere commisurata al costo di costruzione in ragione percentuale variabile dal 5 al 20%, stabiliti dalla Regione Campania in funzione di tre parametri che sono:

1° parametro: funzione delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati o dei singoli alloggi e dei locali non residenziali;

2° parametro: funzione delle destinazioni d'uso;

3° parametro: funzione delle categorie dei Comuni.

Con deliberazione n. 0358 dell'1.8.1978 la Giunta Regionale ha proceduto alla individuazione dei valori percentuali; tale deliberato è stato recepito dal Consiglio Regionale in data 05.07.1979.

Per Ravello, Comune di 1ª categoria, i valori percentuali sono i seguenti:

Parametri	Classe di Comuni (0-5.000)
Caratteristiche tipologiche:	Lusso 5
	Medie 2
	Economiche 1,5
Destinazione:	Non residenziale 3
	Residenziale 2
Ubicazione (comune con Azienda di sogg.)	Fascia Costiera 4
	Zone diverse 2,25
	Zone A-B-C 1,75

Stabilito che la quota percentuale del costo di costruzione afferente il contributo per il rilascio di concessione edilizia si ottiene sommando i punti indicati per ciascuno dei tre parametri in relazione

alla classe del Comune, dove la classe di appartenenza di ciascun comune è data dalla popolazione residente risultante dall'ultimo rilevamento annuale, il contributo afferente il costo di costruzione è dato dalla applicazione della seguente formula:

$$C = Vb \times Q \times Sc$$

dove:

Vb = valore base del contributo;

Q = quota percentuale;

Sc = superficie complessiva determinata ai sensi del D.M. 10/05/1977.

Ravello, 05.01.1995

IL TECNICO

IL TECNICO COMUNALE
Geom. Aldo Cappotto



via A. Municipio