



## **COMUNE DI MARCIANISE**

### **PROVINCIA DI CASERTA**

---

#### **DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

( D.P.R. del 24.02.2009 )

(con i poteri di cui all'art. 48 del d.lgs. n. 267/00

**OGGETTO: Art. 16 DPR 380/01 - adeguamento Costo di Costruzione e Oneri di Urbanizzazione – Provvedimenti-**

L'anno duemilanove il giorno sette del mese di aprile alle ore 11,30 in Marcianise e nella sede Comunale il Commissario Straordinario, Dr. Augusto Salustri, assistito dal Segretario Generale del Comune dott. Luigi Zampella

#### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Vista e fatta propria la proposta che segue;

Ritenuto che la stessa sia meritevole di approvazione;

Visto il D,Lgs. 267/00 e successive modifiche ed integrazioni;

Ritenuto che sono stati acquisiti i pareri ex art, 49 del D.Lgs. 267/00 e successive modifiche ed integrazioni;

#### **DELIBERA**

- 1) Approvare, come approva, la seguente proposta di deliberazione in ogni sua parte, per le motivazioni in premessa richiamate e che qui si intendono integralmente riportate.
- 2) Dichiarare la presente, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/00, immediatamente eseguibile.

Su proposta del Dirigente del V Settore

Premesso che:

- Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 recante "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;
- il comma 6 del medesimo articolo stabilisce che: "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"
- l'ultimo aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione è stato effettuato nel mese di gennaio 1997 sulla scorta delle tabelle parametriche emanate dalla regione Campania con delibera n°208/5 del 26.03.1985;
- da tale data la regione Campania non ha emanato alcun provvedimento di aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione e che il citato DPR 380/01 impone ai Comuni di provvedere in proprio e che in base alla giurisprudenza, in difetto di esplicite disposizioni normative, spetta al Comune la competenza ad assumere determinazioni di aggiornamento degli oneri (CdS sez.V n°225/86), per cui si ritiene equo procedere all'aggiornamento sulla base della media degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati e del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- la variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati per il periodo da: giugno 90 a sett.2008 è stato del 74,0%, mentre per il medesimo periodo si è riscontrata una variazione ISTAT del costo di costruzione pari ad 77,3%, e, pertanto, la media di tali valori porta ad ottenere una percentuale del 75,65% che verrà applicata sulle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione in vigore in questo Comune;
- il comma 9 dell'art. 16 DPR 380/01 stabilisce che: "Il costo di costruzione per i nuovi edifici è 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 e' 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".
- in base alla normativa previgente, prima che la competenza fosse trasferita alle Regioni, il costo di costruzione era determinato annualmente con decreto del Ministro dei LL.PP;
- Che con D.M. 20 giugno 1990, il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadro di superficie, fu fissato in £.250.000 (ora €.129,11) per tutto il territorio nazionale, secondo le modalità stabilite agli articoli dal 2 all'11 del decreto ministeriale 10 maggio 1977, n. 801;
- successivamente al D.M. 20 giugno 1990, non sono intervenute ulteriori norme di aggiornamento dei costi di costruzione;

- in particolare la Regione Campania non ha provveduto alla determinazione del costo di costruzione, sicché i Comuni devono provvedervi autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

Ritenuto di:

- 1) dover provvedere ad adeguare per l'anno 2009 il costo unitario di costruzione, già fissato con D.M. 20 giugno 1990 in £.250.000 (pari €129,11), tenuto conto che la regione Campania non ha provveduto a rideterminarlo;
- 2) di dover provvedere ad adeguare gli oneri di urbanizzazione già fissati in €11,62;

Considerato che:

- a decorrere dal mese di luglio 1990 al mese di settembre 2008, ultimo dato ufficiale ISTAT disponibile circa la variazione percentuale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, la variazione in aumento del costo di costruzione è stata pari al 77,3%, il nuovo costo di costruzione aggiornato, riferito al mq. di superficie, sarà pari ad €228,93 (€129,12 x 77,3%) aggiornati a settembre 2008;

- l'importo aggiornato degli oneri di urbanizzazione, già fissati in €11,62 sarà pari a €11,62x75,65%=€8,78, ovvero incrementato nella misura del 75,65%,  $(74,0+77,3)/2$ , media aritmetica degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati (74,0%) e del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (77,3%);

Per quanto innanzi

### **PROPONE DI DELIBERARE**

- adeguare per l'anno 2009, il costo unitario di costruzione, fissandolo in €228,93 per i nuovi edifici, riferito al metro quadro di superficie complessiva;
- adeguare gli oneri di urbanizzazione in €8,78 al mc. applicando allo stesso importo i coefficienti tabellari (destinazione di zona) emanati dalla Regione Campania con delibera n°208/5 del 26.03.85;
- per gli interventi su edifici esistenti il costo di costruzione sarà determinato applicando l'aliquota del 6% in relazione al costo degli interventi stessi (computo metrico) per ottenere il permesso di costruire;
- Gli importi adeguati verranno applicati per tutte le istanze (DIA onerose e Permessi a Costruire) presentate il giorno successivo all'approvazione della presente delibera;

IL DIRIGENTE DEL V SETTORE  
F.to (ing. Angelo PICCOLO)

**CITTA' DI MARCIANISE**  
Provincia di Caserta

T.U.E.L. 267/2000. Pareri. Allegato alla deliberazione n° 66 del 07/4/2009

**OGGETTO:** Art.16 DPR 380/01 - adeguamento Costo di Costruzione e Oneri di Urbanizzazione – Provvedimenti-

**PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA**

( Art.49 T.U.E.L. 267/2000)

STAFF : LEGALE .....

Vista la proposta di deliberazione in oggetto indicata ed esaminati gli atti ad essa inerenti, ai sensi dell'art.49, comma 1, del TUEL, in ordine alla regolarità tecnica ed alla conformità alle norme e alle regole tecniche che sovrintendono la specifica materia:

si esprime parere FAVOREVOLE

Data,.....

Il Responsabile del V Settore  
F.to ( ing. Angelo Piccolo)

si esprime parere SFAVOREVOLE per il seguente motivo:

.....

Data,.....

Il Responsabile del Settore

**PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE**

( Art.49 T.U.E.L. 267/2000)

SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

Vista la proposta di deliberazione in oggetto indicata , ai sensi dell'art.49, comma 1, del TUEL e del vigente Regolamento di contabilità, in ordine alla regolarità contabile ed alla conformità alle norme finanziario-contabili e alle previsioni di bilancio:

si esprime parere FAVOREVOLE

Data,.....

Il Responsabile del II Settore  
( Dott. Salvatore Zinzi )

si esprime parere SFAVOREVOLE per il seguente motivo:

.....

.....

Data,.....

Il Responsabile del Settore

Atto estraneo al parere contabile in quanto non comportante impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Data,.....

F.to Zinzi      Il Responsabile del  
Settore

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
( Dott. Augusto Salustri )

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luigi Zampella

\_\_\_\_\_ F.to \_\_\_\_\_

F.to

---

Il sottoscritto Messo Comunale, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

- CHE la presente deliberazione :  
- Viene affissa all'Albo Pretorio in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi, così come prescritto dall'art.124, comma 1, D.lgs n. 267/00, e successive modifiche ed integrazioni.

IL MESSO COMUNALE

Marcianise li' ...07/4/2009..... F.to.....  
.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Funzionario/Responsabile del procedimento, visti gli atti d'Ufficio.

ATTESTA

CHE la presente deliberazione :

è stata comunicata in elenco, con lettera n°.....in data .....  
ai capigruppo consiliari come prescritto dall'art.125 del D.lgs.267/00;

è divenuta esecutiva il .....

è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/00, e successive modifiche ed integrazioni).

Li .....

IL FUNZIONARIO  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

