



# COMUNE DI CAIVANO

## CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

### DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

(Nominata con D.P.R. del 17 ottobre 2023)  
Adottata con i poteri del Consiglio Comunale

N° 66 del 23/12/2024

**OGGETTO: PROVVEDIMENTI FINANZIARI PER L'ANNO 2025: AGGIORNAMENTO DEI PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE).**

L'anno duemilaventiquattro, addì ventitre del mese di Dicembre alle ore 10:40 , nella sede del Comune di Caivano, si è riunita la Commissione Straordinaria per la gestione dell'Ente, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica del 17.10.2023 composta da:

Nome	Presenza	Assenza
DISPENZA FILIPPO	P Da remoto	
CALCATERRA SIMONETTA	P Da remoto	
ALICANDRO MAURIZIO	P Da remoto	

Assiste Il Segretario Generale dott. Carlo Piscitelli, incaricato della redazione del verbale. Assume la Presidenza il dott. Filippo Dispensa nella qualità di componente più anziano d'età, ai sensi dell'art.1 comma 1 del D.M.Interno n. 523 del 28.07/1995. Il Presidente constatato che i presenti integrano il numero legale richiesto per la valida costituzione della seduta, dichiara aperta la seduta stessa, previa lettura dell'istruttoria predisposta dall'Ufficio competente e visti i pareri resi ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del T.U. n.267 del 18.8.2000, che attestano a mente del successivo art. 147 bis la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva della formazione dell'atto, sulla deliberazione in oggetto.

## IL RESPONSABILE V SETTORE

### PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2011, 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;
- 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;
- ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, 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;
- ai sensi del comma 6 del medesimo articolo, 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;
- 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.

### VISTI

- la legge regionale n. 6 del 03/01/1985 che stabilì che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alle tabelle parametriche approvate dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 119/1 fossero adeguate direttamente dai Consigli Comunali ogni due anni assumendo l'incremento subito dalla data della precedente delibera, in base agli indici generali nazionali "ISTAT" relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- 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);
- la deliberazione n. 299 approvata dalla Giunta Regionale il 02.03.2007 ed in particolare quanto previsto all'art.2, c.4, nonché la delibera di G.R. n. 10 del 18.01.2013;
- la deliberazione di consiglio comunale n. 173 del 06/10/2016 con la quale si approvavano le revisioni ed aggiornamenti alle tabelle parametriche regionali di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale della Campania n. 208/5 del 26/03/1985;

**DATO ATTO** che questo Comune non ha ancora provveduto ai successivi aggiornamenti quinquennali previsti dalla normativa in vigore nonostante la Regione Campania non abbia prodotto ulteriori aggiornamenti alla suddetta deliberazione del Consiglio Regionale della Campania n. 208/5 del 26/03/1985;

**RAVVISATA**, quindi, la necessità di adeguare ed aggiornare su base ISTAT, 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;

**DATO ATTO** che con delibera di Giunta della Campania n. 5447 del 07/11/2002 di aggiornamento delle classi sismiche della Regione, il Comune di Caivano (NA) è stato classificato sismico con classe sismica C.S.= 3 (ex S=6), per cui non risulta variato il relativo parametro tabellare per calcolo degli oneri di urbanizzazione;

**DATO ATTO** che lo Sportello Unico per l'Edilizia di questo Comune ha provveduto all'aggiornamento dei parametri per il calcolo del contributo di costruzione (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione), nonché a fornire proposta per l'eventuale rateizzazione degli stessi;

**EVIDENZIATO** che non è 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 novembre 2024 (ultimo indice nazionale ISTAT disponibile) i costi delle opere pubbliche, in particolare quelli riferiti alle opere di urbanizzazione, sono notevolmente lievitati;

### **RITENUTO**

- di adeguare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al 30/11/2024 conformemente alla tabella di calcolo allegata alla presente deliberazione (all. 1);
- di adeguare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per la costruzione di impianti produttivi alla stessa data conformemente alla stessa nota;
- in considerazione della presenza delle opere di urbanizzazione nella quasi totalità delle aree edificabili del territorio, di non 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, alcun coefficiente di riduzione dei valori fissati dalle tabelle medesime;
- di dover aggiornare anche i parametri relativi al costo di costruzione secondo l'art. 16, c. 9 DPR 380/01 che stabilisce che i Comuni provvedono ad aggiornare il costo di costruzione assumendo l'incremento subito secondo gli indici generali nazionali "ISTAT" relativi ai "*prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati*" (senza tabacchi), nelle more dell'emanazione da parte della Regione di specifiche disposizioni in merito, giacché l'ultimo aggiornamento risale a quello della delibera di G.M. n. 173 del 2016;

**PRECISATO** che i nuovi importi del contributo di costruzione assumeranno efficacia a far data dal 01/01/2025 ed applicati anche per i procedimenti in corso di istruttoria, ma non ancora definiti;

; 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 e 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);

**RITENUTO**, altresì, di definire le modalità per l'eventuale richiesta di rateizzazione del contributo di costruzione, introducendo l'applicazione degli interessi legali sulle rate, da garantire da apposita polizza fideiussoria assicurativa o bancaria di durata sessennale e con riferimento alla "tabella sintetica per la rateizzazione" e allo "schema per la rateizzazione" che si riportano in allegato (all.2);

### **VISTI**

- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile dei responsabili di settore espressi ai sensi dell'art.49 comma 1 del Decreto Legislativo 267/2000 e ss.mm.ii.;
- La Legge 241/1990 e ss.mm.ii.
- Il D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.
- Il DPR 380/01 e ss.mm.ii.

- Lo strumento urbanistico vigente: PIANO REGOLATORE GENERALE, (precedentemente approvato con prescrizioni e stralci in conformità ed in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Provinciale n.46/98, n.147/98 e n.41/99 con decreto n.634 del 16/09/1999 e pubblicato sul BURC n.66 del 04/10/1999, poi annullato in sede giurisdizionale con sentenza del Consiglio di Stato - sez. IV - nn.2286, 2287, 2288/2005 del 01/02/2005, depositate il 10/05/2005) come allo stato risultante, giusta decreto sindacale P.G. n.14005 del 20/09/2005, pubblicato sul BURC n°50 del 03/10/2005, emesso in esecuzione delle predette sentenze del Consiglio di Stato, restando salvi gli effetti di ogni e qualsiasi provvedimento adottato fino alla data dello stesso decreto, sulla base del P.R.G. già reso esecutivo a mezzo della pubblicazione sul BURC n.66 del 04/10/1999;
- Le Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. vigente;
- Il Decreto della Commissione Straordinaria n. 26 del 13.10.2024 (avente efficacia dal 15.10.2024) con il quale veniva conferito, al sottoscritto, l'incarico di posizione organizzativa del V° Settore;

### **PROPONE**

- 1) **DI APPROVARE ED AGGIORNARE** gli importi, con le intervenute variazioni ISTAT dei valori del costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, conformemente alla tabella allegata (all. 1), tale da costituirne parte integrante e sostanziale al presente atto;
- 2) **DI APPROVARE** lo “Schema di rateizzazione del Contributo di Costruzione” e lo “Tabella della per rateizzazione del Contributo di Costruzione” (all.2), che costituiscono parte integrante del presente atto;
- 3) **DI DARE ATTO** che i nuovi importi del contributo di costruzione assumeranno efficacia a far data dal 01/01/2025 ed applicati anche per i procedimenti in corso di istruttoria, ma non ancora definiti;
- 4) **DI DEMANDARE** gli atti al responsabile del Sportello Unico per l'Edilizia per i provvedimenti consequenziali.

### **Il Responsabile E.Q. del V Settore**

Programmazione urbanistica - Edilizia privata,  
Patrimonio e Attività Produttive

**arch. Fioravante Giordano**

firma autografa sostituita a mezzo stampa - art.3, c.2 del D.Lgs. n. 39/1993

### **LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

Vista la proposta di deliberazione come sopra articolata;

Visto il parere favorevole espresso dal competente funzionario dell'Ente in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

con votazione unanime

### **DELIBERA**

di approvare la su estesa proposta di deliberazione come sopra articolata che nel presente dispositivo si intende integralmente riportata.

Considerata l'urgenza di procedere, con votazione separata unanime,

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 c.4 del D. lgs.n.267/00.

Letto, confermato e sottoscritto

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

Dott. F. Dispenza Dott.ssa S. Calcaterra Dott. M. Alicandro  
(atto sottoscritto digitalmente)

**Il Segretario Generale**

dott. Carlo Piscitelli