

(ALLEGATO 1)

1) ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (U)

1.1 Costruzioni residenziali

Considerato che il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione è dato per le costruzioni residenziali, dall'applicazione della seguente formula:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times C \times V$$

dove:

❖ **K1 = 0,85** - Coefficiente correttivo per classi di Comuni in relazione all'andamento demografico.

Andamento demografico	INCREMENTO		DECREMENTO		
	0 - 5%	oltre 5%	0 - 4%	4,01 - 10%	oltre 10%
1a classe: fino a 5.000 ab.	0,90	1,00	0,80	0,65	0,50
2a classe: 5.001 - 20.000 ab.	1,00	1,00	0,85	0,70	0,60
3a classe: 20.001 - 50.000 ab.	1,00	1,00	0,90	0,75	0,65
4a classe: oltre 50.000 ab.	1,00	1,00	0,95	0,80	0,70
Napoli	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Tabella a) – Decremento demografico dello +2,24% nel decennio 2011 – 2021 (ultimo dato ISTAT).

❖ **K2 = 0,92** - Coefficiente correttivo in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio.

Caratteristiche geografiche del territorio	Comuni costieri	Comuni di pianura non costieri	Comuni di collina parzialmente montani non costieri	Comuni montani non costieri	Comuni confinanti con Napoli
1 ^a fino a 3.000 ab.	0,82	0,70	0,48	0,32	0,81
2 ^a da 3.001 a 5000 ab.	0,88	0,72	0,50	0,34	0,82
3^a da 5.001 a 20.000 ab.	0,92	0,74	0,52	0,36	0,83
4 ^a da 20.001 a 50.000 ab.	0,94	0,76	0,56	0,38	0,84
5 ^a da 50.001 a 100.000 ab.	0,96	0,78	0,60	0,40	0,88
6 ^a oltre 100.000 ab.	0,98	0,80	0,64	-	1,00
Napoli	1,00	-	-	-	-

Tabella b) – Il comune di Monte di Procida è definibile come comune costieri K2=0,92

N.B. Per i Comuni capoluogo di Provincia, per quelli confinanti con questi, nonché per i Comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti, anche se non confinanti con i capoluoghi di Provincia, va' applicato il coefficiente maggiorativo del 10% per tutte le classi di Comuni.

Per i Comuni sedi di aziende e di stazioni di cura, soggiorno e turismo, va' applicato il coefficiente maggiorativo del 5% per tutte le classi di Comuni, elevato al 20% per i Comuni insulari.

❖ **K3 = variabile** - Coefficiente relativo alle “destinazione di zona”.

DESTINAZIONE DI ZONA	LA ZONA ALTA	IL COSTONE VERSO BACOLI	LA COSTA
Costruzioni residenziali 5% sul SU	0,80	0,85	0,65
Riduzione 5% per popolazione < 50'000 abitanti	0,76	0,81	0,62
Costruzioni residenziali 10% SU	0,83	0,91	0,83
Riduzione 5% per popolazione < 50'000 abitanti	0,79	0,86	0,79
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0,20	0,20	0,20
Riduzione 5% per popolazione < 50'000 abitanti	0,19	0,19	0,19
Edilizia "Terziaria" direzionale e commerciale	0,92	0,85	0,77
Riduzione 5% per popolazione < 50'000 abitanti	0,87	0,81	0,73
Edilizia Turistica residenziale	1,00	1,00	1,00
Riduzione 5% per popolazione < 50'000 abitanti	0,95	0,95	0,95
Attrezzature di tempo libero	0,40	0,50	0,60
Riduzione 5% per popolazione < 50'000 abitanti	0,38	0,48	0,57
Interventi di ristrutturazione con inserimento di superficie	0,20	0,20	0,20
Riduzione 5% per popolazione < 50'000 abitanti	0,19	0,19	0,19
Interventi di ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso	0,20	0,20	0,20
Riduzione 5% per popolazione < 50'000 abitanti	0,19	0,19	0,19
Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi prevista dall'art. 9 Legge 10/77 lettera b) e s.m.i.	0,20	0,20	0,20
Riduzione 5% per popolazione < 50'000 abitanti	0,19	0,19	0,19

❖ **K4 = 0,79** - Coefficiente relativo ai limiti e rapporti minimi fissati in applicazione dell'art. 41quinques, penultimo ed ultimo comma della legge 17/02/1942 n. 1150 e s.m.i..

Classe demografica	Coefficiente
Fino a 1.500 abitanti	0,50
1.501 - 3.000 abitanti	0,62
3.001 - 5.000 abitanti	0,75
5.001 - 20.000 abitanti	0,79
20.001 - 50.000 abitanti	0,83
50.001 - 100.000 abitanti	0,91
Maggiore di 100.000 abitanti	1,00

Tabella d) – Coefficienti relativi ai limiti ed ai rapporti minimi di cui all’articolo 41quinques, penultimo ed ultimo comma, della legge 17/02/1942 n. 1150 e s.m.i..

❖ **K5 = 0,70** - Coefficiente correttivo in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio.

Caratteristiche geofisiche del territorio	Classificazione sismica		
	C.S. = 3	C.S. = 2	C.S. = 1
	0,75	0,70	0,65

Tabella e) – Tabella aggiornata alle determinazioni di cui alla delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002 recante “Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania” e Delibera di Giunta Regionale

della Campania n. 248 del 24 Gennaio 2003 avente ad oggetto "Circolare applicativa relativa alla strumentazione urbanistica". Il comune di Monte di Procida è classificato con grado di sismicità C.S. = 2.

❖ **C = Costo unitario per metro cubo** (conto di urbanizzazione) di cui al prospetto 1 allegato alla Delibera del Consiglio Regionale n. 208/5 adeguato all'attualità.

Caratteristiche geografiche del territorio	COSTI UNITARI L/m ³ Delibera 208/5 del 26/03/1985	COSTI UNITARI ATTUALIZZATI €/m ³ Coefficiente - FOI = 2,776
Fino a 3.000 ab.	17.500	
Da 3.001 a 5000 ab.	21.000	
Da 5.001 a 20.000 ab.	Lire 22.000	31,54 €/mc
Da 20.001 a 50.000 ab.	22.500	
Da 50.001 a 100.000 ab.	25.500	
Oltre 100.000 ab.	28.000	

Tabella f) – Tabella aggiornata considerando la variazione ISTAT (FOI) in aumento avvenuta nel periodo compreso tra Marzo 1985 e Aprile 2022 (coefficiente 2,776).

❖ **V = Volume vuoto per pieno** della costruzione oggetto della richiesta comprendente tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra, computando anche i cosiddetti volumi tecnici e restando esclusi unicamente gli spazi occupati dal tetto, sempre che il sottotetto, per dimensioni, modalità costruttive e strutturali e per mancanza di aperture, sia inadatto ad ogni utilizzazione.

Alla luce di tutto ciò si ottiene:

$$U = 0,85 \times 0,92 \times K3 \times 0,79 \times 0,70 \times 31,54 \times V$$

$$U = K3 \times 13,64 \times V$$

K3 valore nella tabella c) con riferimento alla zona omogenea in cui ricade l'opera

Costruzioni di impianti industriali e artigianali, compreso gli edifici direzionali e di servizio, nonché le residenze a servizio di essi o assimilabili, nonché le attività turistico ricettive.

I titoli abilitativi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comportano la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

L'incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettera a) e b) dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

Per gli **impianti industriali ed artigianali**, compreso gli edifici direzionali e di servizio nonché le residenze a servizio di essi o assimilabili, il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione è dato dall'applicazione della seguente formula:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times Cj \times [(Up1 \times S1) + (Up2 \times S2) + (Up3 \times S3) + (Up4 \times S4)]$$

dove:

K1 = 0,85 - coefficiente funzione dell'andamento demografico (tabella a);

K2 = 0,92 - coefficiente funzione delle caratteristiche geografiche del territorio (tabella b);

K3 = 0,20 in tutti i casi ed a **0,10** per le localizzazioni interne agli agglomerati e nuclei ASI;

K4 = 0,70 - coefficiente funzione delle caratteristiche geofisiche del territorio (tabella e);

Up1 = costo unitario in €/m² determinato in funzione della superficie dell'insediamento industriale o artigianale (lotto d'intervento);

Up2 = costo unitario di urbanizzazione per m² di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc. (valutate piano per piano);

Up3 e Up4 = costo unitario in €/m² in funzione dei m² di superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos, ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto), che si sommano nella determinazione dell'onere secondo la tabella più avanti;

S1 = superficie di insediamento industriale o artigianale, senza detrarre le superfici cui si applicano i costi unitari Up2 e Up3, ma escludendo soltanto le eventuali aree destinate a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi, ai sensi dell'art. 5, n. 1 del D.M. 02/04/1968 n. 1444 (aree pubbliche sottratte all'attività industriale);

S2 = superficie lorda degli edifici direzionali di servizio (mense, locali per assistenza sanitaria e sociale e simili), di residenza, servizio, computando la somma delle superfici lorde di ciascun piano utilizzabile per gli edifici a più piani;

S3 = superficie utile coperta da manufatti industriali propriamente detti (capannoni, officine, silos o altri locali per depositi), computando la somma delle superfici utili di ciascun piano utilizzabile per gli edifici a più piani, più le superfici occupate da altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto;

S4 = superficie utile delle attrezzature ricettive alberghiere;

Cj = coefficiente per classi di industrie in funzione della qualità dei rifiuti e del grado di alterazione dei luoghi di cui alla seguente tabella:

CLASSE	COEFFICIENTE
I	1,00
II	0,86
III	0,72
IV	maggiore di 0,72 in funzione del grado di alterazione dei luoghi - Miniere e cave: 0,85 - Aziende di utilizzazione del bosco: 0,80

Tabella h)

Per la prima e la seconda classe si fa riferimento al Decreto Ministeriale 5 settembre 1994 – Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (GG. UU. 20 settembre 1994, n. 220, suppl. ord. e 10 Dicembre 1994, n. 288, suppl. ord.). La terza classe comprende le attività non contenute nelle classi precedenti.

I costi unitari Up1, Up2, Up3 e Up4 variano in funzione del numero di addetti secondo la tabella Ip di cui alla D.G.R. n. 208/5 di seguito riportata:

	Da 0 a 15 dipendenti	Da 16 a 50 dipendenti	Da 51 a 200 dipendenti	Da 201 a 1000 dipendenti	Oltre 1000 dipendenti
	[L/m ²]	[L/m ²]	[L/m ²]	[L/m ²]	[L/m ²]
Up1	800	1.000	1.600	1.800	2.000
Up2	3.000	4.000	6.000	7.000	8.000
Up3	12.000	15.000	24.000	27.000	30.000
Up4	3.000	4.000	6.000	7.000	8.000

Tabella i)

Adeguando gli importi della precedente tabella considerando la variazione ISTAT (FOI) in aumento intervenuta nel periodo dal Marzo 1985 a Gennaio 2022 (coefficiente 2,725) si ottiene:

	Da 0 a 15 dipendenti	Da 16 a 50 dipendenti	Da 51 a 200 dipendenti	Da 201 a 1000 dipendenti	Oltre 1000 dipendenti
	[€/m ²]	[€/m ²]	[€/m ²]	[€/m ²]	[€/m ²]
Up1	1,13	1,41	2,25	2,53	2,81
Up2	4,22	5,63	8,44	9,85	11,26
Up3	16,89	21,11	33,78	38,00	42,22
Up4	4,22	5,63	8,44	9,85	11,26

Tabella I) Costi unitari Up1, Up2, Up3 e Up4 €/m² attualizzati.

2) ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE (C)**2.1 Adeguamento all'attualità del costo di costruzione.**

Costo di costruzione iniziale L/m² 250.000 (€/m² 129,11) così come fissato dal D.M. del 20/06/1990;

Percentuale di adeguamento ad Aprile 2022 = 2,076 %;

Costo di costruzione attualizzato – Vb = 129,11 x 2,076 % = 268,03 €/m².

2.2 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione.

A. Contributo afferente al costo di costruzione per l'edilizia residenziale, ovvero costruzioni residenziali in cui la presenza di spazi destinati ad attività terziarie e direzionali non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

A.1 *Interventi di nuova costruzione*

Per determinare il contributo afferente al costo di costruzione per l'edilizia residenziale è necessario calcolare il costo di costruzione dell'edificio e definire la quota percentuale da applicare allo stesso.

Il costo di costruzione dell'edificio (Ccostr.) è determinato attraverso la seguente relazione:

$$\text{Ccostr.} = \text{Vb} \times (\text{Sc} + \text{St}) \times (1 + \text{M})$$

dove:

Vb = costo unitario di costruzione ai sensi della Legge 24/12/1993 n. 537 art. 7 aggiornato all'attualità (aprile 2022);

Sc = superficie complessiva determinata ai sensi del D.M.LL.PP. 10/05/1977 n. 801 art. 2;

St = superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali ai sensi del D.M.LL.PP. 10/05/1977 n. 801 art. 9;

M = percentuale di maggiorazione del costo di costruzione a m²;

a. *Determinazione delle superfici residenziali e della superficie dei relativi servizi ed accessori.*

Sigla	Denominazione	Superficie
(17)	(18)	(19)
1 Su	Superficie utile abitabile	
2 Snr	Superficie netta non residenziale	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 Sc	Superficie complessiva	

La superficie complessiva (Sc), alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile (Su)

intesa come la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi, e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (**Snr**), quali:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi se non di uso pubblico
- d) logge e balconi;

misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($S_c = S_u + 60\% S_{nr}$).

Destinazioni		Superficie netta di servizi e accessori (m ²)
(7)		(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	
b	Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	

b. Determinazione delle superfici per attività terziarie e direzionali e relativi accessori.

Sigla	Denominazione	Superficie
(20)	(21)	(22)
1 Sn	Superficie netta non residenziale	
2 Sa	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4 St	Superficie totale non residenziale	

La superficie totale non residenziale (**St**) è costituita dalla somma della superficie netta (**Sn**) degli ambienti per attività terziarie e direzionali e dei relativi accessori (**Sa**), questi ultimi valutati al 60%. La superficie totale non residenziale (**St**) non deve superare il 25% della superficie complessiva (**Sc**).

c. Determinazione del coefficiente di maggiorazione del costo unitario al metro quadrato (M)

Per determinare il coefficiente di maggiorazione, occorre preliminarmente procedere alla individuazione di tre parametri di incremento percentuale: **i1**, **i2**, **i3**.

TABELLA 1 – i1 incremento relativo alla superficie utile abitabile;
 è dato dalla somma dei valori della colonna 6 i quali si ottengono moltiplicando il singolo incremento percentuale per il valore del rispettivo rapporto tra la superficie utile abitabile degli alloggi suddivisi in classi di superficie e la superficie utile abitabile dell'intero fabbricato.

Classi di superfici (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	

Tabella 1)

TABELLA 3 – i2 incremento attinente alle superfici per servizi ed accessori relativo alla parte residenziale;
 per definire l'incremento percentuale (i2) occorre calcolare la percentuale di incidenza della superficie non residenziale rispetto alla superficie utile abitabile totale (Su) ed individuare il corrispondente incremento riferito all'intervallo di rapporto percentuale.

Intervalli di variabilità del rapporto %	Ipotesi che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

Tabella 3)

TABELLA 4 – i3 incremento relativo a caratteristiche particolari;
 l'incremento percentuale (i3) è funzione del numero delle caratteristiche particolari dell'edificio così come indicate all'art. 7 del D.M 801/77:

1. più di un ascensore per ogni singola scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
2. scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione infortuni o incendi;
3. altezza libera netta di piano superiore a metri 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
4. piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di un o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
5. alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Per ogni caratteristica posseduta dall'edificio corrisponde un incremento del 10%. Se le caratteristiche possedute sono due, l'incremento è pari al 20%, se sono 3 al 30%, se non se ne riscontra alcuna è pari a zero.

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% increm.
(12)	(13)	(14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50

Tabella 4)

I tre incrementi come innanzi ottenuti si sommano ai fini della determinazione della classe dell'edificio e della relativa maggiorazione di costo (M); le classi di edifici e le relative maggiorazioni sono quelle indicate al comma 2 dell'art. 8 del D.M. 801/77 e di seguito riportate:

$i = i1 + i2 + i3$	Classe edificio	M maggiorazione %
Per percentuale di incremento fino a 5 inclusa	I	nessuna
% incremento da 5 a 10	II	5
% incremento da 10 a 15	III	10
% incremento da 15 a 20	IV	15
% incremento da 20 a 25	V	20
% incremento da 25 a 30	VI	25
% incremento da 30 a 35	VII	30
% incremento da 35 a 40	VIII	35
% incremento da 40 a 45	IX	40
% incremento da 45 a 50	X	45
% incremento oltre 50 inclusa	XI	50

Stabilito il costo di costruzione dell'edificio (Ccostr.) occorre definire la quota percentuale (q) che va ricavata dalla tabella che segue così come definita dalla D.C.R. Campania n. 208/5 del 26 Marzo 1985:

PARAMETRI		CLASSI DI COMUNI			
		0 - 5000	5001 - 50000	Oltre 50000	
1 Caratteristiche tipologiche (a)	1 Lusso - definite ai sensi del D.M. 2 Agosto 1969	5	6	8	
	2 Medie - non rientranti nei casi 1 e 3	2	2,5	3	
	3 Economiche - art. 5 L 408/49 a condizioni che risultino incluse nelle classi I e II dell'art. 8 del DM 801/77	1,5	1,5	2	
2 Destinazione (b)	1 Non residenziale	3	3,5	4	
	2 Residenziale	2	2	3	
UBICAZIONE (c)	1 Comuni capoluoghi di provincia, confinanti con essi, costieri con aziende di soggiorno	a) Fascia costiera	4	4	5
		b) Zone diverse dalle A - B - C	2,25	2,5	2,75
		c) Zone A - B - C	1,75	2	2,25
	2 Comuni di pianura o collina non costieri	b) Zone diverse dalle A - B - C di cui al D.M. 1444/68	2	2,25	2,5
		c) Zone A - B - C di cui al D.M. 1444/68	1,5	1,75	2
	3 Comuni montani o sismici non costieri	b) Zone diverse dalle A - B - C	2	2	-
c) Zone A - B - C		1,5	1,5	-	

$$q = \text{quota percentuale} = a + b + c$$

Il contributo da corrispondere sarà pari al prodotto tra il costo di costruzione (Ccostr.) e la quota percentuale (q):

$$C = \text{Ccostr.} \times q$$

A.2 Interventi sull'edificato esistente

Per gli interventi sull'edificato esistente il contributo afferente al costo di costruzione è valutato come quota percentuale (q), così come definita precedentemente, del costo di costruzione delle opere stimato in base a computo metrico estimativo asseverato, redatto in riferimento ai prezzi unitari stabiliti annualmente dal Prov. alle OO.PP. della Regione Campania.

B. Contributo afferente al costo di costruzione per le costruzioni destinate ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, nonché alle attrezzature ricettive alberghiere, compresi i manufatti direzionali e le residenze a servizio delle attività elencate, ovvero interventi di ristrutturazione edilizia sulle medesime costruzioni.

Gli oneri dovuti per gli insediamenti industriali e artigianali corrispondono al solo contributo commisurato alle spese di urbanizzazione, mentre quelli relativi alle attrezzature ricettive alberghiere comprendono anche il contributo commisurato al costo di costruzione.

Tale contributo C è commisurato ad un'aliquota determinata ai sensi dell'art. 19 comma 2 D.P.R. 380/2001 e pari al 10% del costo di costruzione documentato da computo metrico estimativo redatto in riferimento ai prezzi unitari stabiliti annualmente dal Prov. alle OO.PP. della Regione Campania.

C. Contributo afferente al costo di costruzione per le costruzioni o impianti destinati ad attività terziarie e direzionali nonché edifici residenziali in cui la presenza di spazi destinati ad attività terziarie e direzionali è superiore al 25% della superficie utile abitabile, ovvero interventi di ristrutturazione edilizia sui medesimi immobili.

Il contributo afferente al costo di costruzione (C) è commisurato ad un'aliquota determinata ai sensi dell'art. 19 comma 2 D.P.R. 380/2001 e pari al 10% del costo di costruzione documentato da computo metrico estimativo redatto in riferimento ai prezzi unitari stabiliti annualmente dal Prov. alle OO.PP. della Regione Campania.

ALLEGATO 3 – SCHEDE DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

TABELLA A CATEGORIE FUNZIONALI

CAT. FUNZIONALI	CAT. CATASTALE	DESCRIZIONE
RESIDENZIALE	A/1	ABITAZIONE SIGNORILE
	A/2	ABITAZIONE CIVILE
	A/3	ABITAZIONE ECONOMICA
	A/4	ABITAZIONE POPOLARE
	A/5	ABITAZIONE ULTRAPOPOLARE
	A/6	ABITAZIONE RURALE
	A/7	ABITAZIONE IN VILLINI
	A/8	ABITAZIONI IN VILLE
	A/11	ABITAZIONI TIPICHE DEI LUOGHI
DIREZIONALE	B/1	COLLEGI, CONVITTI EDUCANDATI RICOVERI, ORFANOTROFI, OSPIZI CONVENTI, SEMINARI
	A/10	UFFICI E STUDI PRIVATI
	B/4	UFFICI PUBBLICI
	B/5	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI
	B/6	BIBLIOTECHE, MUSEI, GALLERIE, ACCADEMIE, CIRCOLI RICREATIVI E CULTURALI SENZA FINE DI LUCRO, CHE NON HANNO SEDE NELLA CATEGORIA A/9
	D/4	CASE DI CURA E OSPEDALI (CON FINE DI LUCRO)
	D/5	ISTITUTI DI CREDITO, CAMBIO E ASSICURAZIONE (CON FINE DI LUCRO)
TERZIARIO COMMERCIALE	D/11	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI
	C/1	NEGOZI E BOTTEGHE
	C/6	AUTOSILOI, AUTORIMESSE (NON PERTINENZIALI), PARCHEGGI APERTI AL PUBBLICO
	D/4	CASE DI CURA E OSPEDALI CON FINE DI LUCRO
	D/3	TEATRI, CINEMATOGRAFI, SALE PER CONCERTI E SPETTACOLI E SIMILI (ARENE, PARCHI-GIOCHI)
	D/6	FABBRICATI, LOCALI ED AREE ATTREZZATE PER ESERCIZIO SPORTIVI CON FINE DI LUCRO
	D/8	FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI (DEPOSITI, MAGAZZINI SOTTERRANEI, ECC)
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	E/4	STAZIONI DI SERVIZIO E DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE
	C/3	LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
	D/1	OPIFICI
TURISTICO RICETTIVA	D/7	FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA' INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
	D/2	ALBERGHI, PENSIONI E RESIDENCES
		CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI
	D/8	CENTRI CONGRESSUALI
	C/5	STABILIMENTI BALNEARI E DI ACQUE CURATIVE SENZA FINE DI LUCRO
AGRICOLE	A/6	ABITAZIONE - TURISTICO RURALE
	C/6	STALLE, SCUDERIE E SIMILI
	D/10	FABBRICATI PER FUNZIONI CONNESSE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE (ANNESI RURALI)

Prospetto B – Calcolo del costo di costruzione

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superfici (m ²)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (m ²)	Rapporto rispetto al totale	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	

	Su		SOMMA	i1
--	----	--	-------	----

TABELLA 2 – Superfici per servizi ed accessori (art. 2)

Destinazioni	Superficie netta di servizi e accessori (m ²)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	
b Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	
	Snr

$$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \text{---} \%$$

TABELLA 3 – Incremento per servizi ed Accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto %	Ipotesi che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

i2

TABELLA 4 – Incrementi per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% increm.
(12)	(13)	(14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50

i3

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori.

Sigla	Denominazione	Superficie
(17)	(18)	(19)
1 Su	Superficie utile abitabile	
2 Snr	Superficie netta non residenziale	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 Sc	Superficie complessiva	

Superfici per attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori se St non superiore al 25% di Su

Sigla	Denominazione	Superficie
(20)	(21)	(22)
1 Sn	Superficie netta non residenziale	
2 Sa	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4 St	Superficie totale non residenziale	

=	
Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
i	M

totale incremento i = i1 + i2 + i3

A) Costo di costruzione a m² _____ €/m²

B) Costo di costruzione maggiorato _____ €/m² A x (1+M/100)

C) Costo di costruzione edificio _____ € (Sc + St) x B

Prospetto C – Aliquota residenziale

a) Caratteristiche tipologiche	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Lusso	6
<input type="checkbox"/> Medie	2,5
<input type="checkbox"/> Economiche	1,5
a)	

b) Destinazione	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Residenziale	3,5
<input type="checkbox"/> Non residenziale	2
b)	

c) Ubicazione	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Zone A - B - C	1,75
<input type="checkbox"/> Zone diverse dalle A - B - C	2,25
c)	

Prospetto D – Aliquota non residenziale

	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Attività turistiche ricettive	10
<input type="checkbox"/> Commerciali	10
<input type="checkbox"/> Direzionali	10
<input type="checkbox"/> Attrezzature di tempo libero	10
d)	

Contributo di costruzione – Edilizia residenziale ¹

Data di calcolo _____

Pratica n. _____

Richiedente _____

Calcolo degli Oneri di Urbanizzazione ² in base alla tabella B suddivisi per interventi e/o destinazioni d'uso diversificate ³.

Zona omogenea	n. intervento	Volumetria interessata	Costo unitario	Onere intervento
		m ³	€/m ³	€
Totale oneri				

Contributo Costo di Costruzione ⁴:

per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica

Il costo di costruzione delle opere è pari ad € _____ così come documentato dal prospetto C allegato al presente documento e debitamente compilato e firmato per la determinazione del costo di costruzione.

per gli interventi sull'edificato esistente

Il costo di costruzione delle opere è pari ad € _____ così come documentato dall'allegato computo metrico asseverato ⁵.

Aliquota

a) Caratteristiche tipologiche	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Lusso	6
<input type="checkbox"/> Medie	2,5
<input type="checkbox"/> Economiche	1,5
a)	

b) Destinazione	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Residenziale	3,5
<input type="checkbox"/> Non residenziale	2
b)	

c) Ubicazione	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Zone A - B - C	1,75
<input type="checkbox"/> Zone diverse dalle A - B - C	2,25
c)	

L'aliquota di incidenza del costo di costruzione a) + b) + c) è pari a _____ %

Il contributo relativo al costo di costruzione è pari a € _____
(aliquota x costo di costruzione totale)

Il contributo totale di costruzione è pari a € _____
(oneri di urbanizzazione + contributo costo di costruzione)

¹Sono considerati interventi residenziali corrispondenti alla categoria funzionale residenziale nella tabella A.

²Il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume vuoto per pieno, comprendendo tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra.

³In caso di opere che prevedono interventi e/o destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo unitario alla volumetria interessata da ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà il costo maggiore.

⁴Nel caso in cui siano previste destinazioni accessorie, strettamente connesse con l'attività principale, rientranti nel limite del 25% della Superficie Utile, saranno calcolate nella destinazione principale.

⁵I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del computo metrico e stima dei lavori, devono essere quelli contenuti nel prezzario del Provveditorato OO.PP. in vigore, regolarmente approvato dalla Giunta Regionale della Campania.

Contributo di costruzione – Edilizia rurale ¹

Data di calcolo _____

Pratica n. _____

Richiedente _____

Calcolo degli Oneri di Urbanizzazione ² in base alla tabella B suddivisi per interventi e/o destinazioni d'uso diversificate ³.

Zona omogenea	n. intervento	Volumetria interessata m ³	Costo unitario €/m ³	Oneri intervento €
Totale oneri				

Contributo Costo di Costruzione:

per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica

Il costo di costruzione delle opere è pari ad € _____ così come documentato dal prospetto C allegato al presente documento e debitamente compilato e firmato per la determinazione del costo di costruzione.

per gli interventi sull'edificato esistente

Il costo di costruzione delle opere è pari ad € _____ così come documentato dall'allegato computo metrico asseverato ⁴.

Aliquota

a) Caratteristiche tipologiche	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Lusso	6
<input type="checkbox"/> Medie	2,5
<input type="checkbox"/> Economiche	1,5
a)	

b) Destinazione	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Residenziale	3,5
<input type="checkbox"/> Non residenziale	2
b)	

c) Ubicazione	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Zone A - B - C	1,75
<input type="checkbox"/> Zone diverse dalle A - B - C	2,25
c)	

L'aliquota di incidenza del costo di costruzione a) + b) + c) è pari a _____ %

Il contributo relativo al costo di costruzione è pari a € _____
(aliquota x costo di costruzione abitazione + aliquota x costo di costruzione annessi)

Il contributo totale di costruzione è pari a € _____
(oneri di urbanizzazione + contributo costo di costruzione)

¹Sono considerati interventi di edilizia rurale quelli inclusi nelle categorie funzionali "residenziale" e "agricola" della tabella A.

²Il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume vuoto per pieno, comprendendo tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra.

³In caso di opere che prevedono interventi e/o destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo unitario alla volumetria interessata da ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà il costo maggiore.

⁴I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del computo metrico e stima dei lavori, devono essere quelli contenuti nel prezzario del Provveditorato OO.PP. in vigore, regolarmente approvato dalla Giunta Regionale della Campania.

**Contributo di costruzione – Edilizia non residenziale
Direzionale, commerciale, turistica ricettiva, attrezzature di tempo libero ¹**

Data di calcolo _____

Pratica n. _____

Richiedente _____

Calcolo degli Oneri di Urbanizzazione ² in base alla tabella B suddivisi per interventi e/o destinazioni d'uso diversificate ³.

Zona omogenea	n. intervento	Volumetria interessata	Costo unitario	Onere intervento
		m ³	€/m ³	€
Totale oneri				

Contributo Costo di Costruzione ⁴:

per gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione

Il costo di costruzione delle opere è pari ad € _____ così come documentato dall'allegato computo metrico asseverato⁵.

L'aliquota è determinata ai sensi dell'art. 19 comma 2 D.P.R. 380/2001, sulla base della seguente tabella:

	Aliquota [%]
<input type="checkbox"/> Attività turistiche ricettive	10
<input type="checkbox"/> Commerciali	10
<input type="checkbox"/> Direzionali	10
<input type="checkbox"/> Attrezzature di tempo libero	10

L'aliquota di incidenza del costo di costruzione è pari a _____ %

Il contributo relativo al costo di costruzione è pari a € _____
(aliquota x costo di costruzione totale)

Il contributo totale di costruzione è pari a € _____
(oneri di urbanizzazione + contributo costo di costruzione)

¹Sono considerati interventi di edilizia non residenziale quelli inclusi nelle categorie "Funzionali", "Direzionale", "Terziario-Commerciale", "Turistico-Ricettiva" della tabella A.

²Il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume vuoto per pieno, comprendendo tanto la parte fuori terra quanto quella parzialmente o totalmente entro terra.

³In caso di opere che prevedono interventi e/o destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo unitario alla volumetria interessata da ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà il costo maggiore.

⁴In caso di opere che prevedono destinazioni d'uso diversificate, il contributo finale sarà il risultato dell'applicazione del costo documentato per l'aliquota prevista per ogni singolo intervento. Ove la distinzione non sia possibile si applicherà l'aliquota maggiore.

⁵I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del computo metrico e stima dei lavori, devono essere quelli contenuti nel prezzario del Provveditorato OO.PP. in vigore, regolarmente approvato dalla Giunta Regionale della Campania.

Contributo di costruzione – Edilizia produttiva¹

Data di calcolo _____

Pratica n. _____

Richiedente _____

Il contributo totale è calcolato sulla base della seguente formula:

$$U = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times Cj \times [(Up1 \times S1) + (Up2 \times S2) + (Up3 \times S3) + (Up4 \times S4)]$$

dove:

K1 = 1,00 - coefficiente funzione dell'andamento demografico (tabella a);

K2 = 0,76 - coefficiente funzione delle caratteristiche geografiche del territorio (tabella b);

K3 = 0,20 in tutti i casi ed a **0,10** per le localizzazioni interne agli agglomerati e nuclei ASI;

K4 = 0,70 - coefficiente funzione delle caratteristiche geofisiche del territorio (tabella e);

Up1 = costo unitario in €/m² determinato in funzione della superficie dell'insediamento industriale o artigianale (lotto d'intervento);

Up2 = costo unitario di urbanizzazione per m² di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc. (valutate piano per piano);

Up3 e Up4 = costo unitario in €/m² in funzione dei m² di superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos, ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto), che si sommano nella determinazione dell'onere secondo la tabella più avanti;

S1 = superficie di insediamento industriale o artigianale, senza detrarre le superfici cui si applicano i costi unitari Up2 e Up3, ma escludendo soltanto le eventuali aree destinate a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi, ai sensi dell'art. 5, n. 1 del D.M. 02/04/1968 n. 1444 (aree pubbliche sottratte all'attività industriale);

S2 = superficie lorda degli edifici direzionali di servizio (mense, locali per assistenza sanitaria e sociale e simili), di residenza, servizio, computando la somma delle superfici lorde di ciascun piano utilizzabile per gli edifici a più piani;

S3 = superficie utile coperta da manufatti industriali propriamente detti (capannoni, officine, silos o altri locali per depositi), computando la somma delle superfici utili di ciascun piano utilizzabile per gli edifici a più piani, più le superfici occupate da altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto;

S4 = superficie utile delle attrezzature ricettive alberghiere;

Cj = coefficiente per classi di industrie in funzione della qualità dei rifiuti e del grado di alterazione dei luoghi di cui alla seguente tabella:

CLASSE	COEFFICIENTE
I	1,00
II	0,86
III	0,72
IV	maggiore di 0,72 in funzione del grado di alterazione dei luoghi - Miniere e cave: 0,85 - Aziende di utilizzazione del bosco: 0,80

I valori di Up1, Up2, Up3 e Up4 adeguati risultano:

	Da 0 a 15 dipendenti	Da 16 a 50 dipendenti	Da 51 a 200 dipendenti	Da 201 a 1000 dipendenti	Oltre 1000 dipendenti
	[€/m ²]	[€/m ²]	[€/m ²]	[€/m ²]	[€/m ²]
Up1	1,13	1,41	2,25	2,53	2,81
Up2	4,22	5,63	8,44	9,85	11,26
Up3	16,89	21,11	33,78	38,00	42,22
Up4	4,22	5,63	8,44	9,85	11,26

Il contributo totale di costruzione è pari a € _____

¹Gli oneri dovuti per gli insediamenti industriali e artigianali corrispondono al solo contributo commisurato alle spese di urbanizzazione come innanzi calcolato, mentre quelli relativi alle attrezzature ricettive alberghiere comprendono anche il contributo commisurato al costo di costruzione.