CRITERI DI CALCOLO DEGLI ONERI CONCESSORI

ISTANZE EX L. 47/85 E L. 724/94

A) oneri di urbanizzazione

- il contributo viene determinato secondo la tabella aggiornata al 1985;
- il calcolo del volume a base del conteggio degli oneri, viene desunto dalla documentazione prodotta dalla parte su richiesta dell'ufficio; nel caso in cui tale dato non sia direttamente desumibile dalla documentazione presente agli atti si procederà nel seguente modo:
  - per i nuovi edifici, la superficie oggetto di sanatoria sarà incrementata del 20% in considerazione dello spessore delle murature e moltiplicata per un'altezza media presunta del singolo piano pari a m 3.00;
  - per i vecchi edifici, la superficie oggetto di sanatoria sarà incrementata del 40% in considerazione dello spessore delle murature e moltiplicata per un'altezza media presunta del singolo piano pari a m 4.00;
  - per l'applicazione dei parametri regionali, se non rilevabile dalla documentazione presente agli atti e prodotta dall'interessato, ed in particolare per quelli previsti dalla tabella C , verranno assunti i valori massimi e saranno considerate solo due principali categorie di intervento e precisamente:
    - interventi di nuova costruzione
    - interventi su fabbricati esistenti (ampliamenti)
  - in caso di mancata dichiarazione della destinazione d'uso, l'intervento sarà considerato di edilizia residenziale.

B) oneri di concessione costruzioni ad uso diverso da quello abitativo

1. le superfici a base del calcolo ed ogni altro elemento necessario saranno desunti, oltre che dalla richiesta di sanatoria, anche documentazione prodotta dalla parte;
2. in caso di impossibilità a reperire tali dati, essi verranno stabiliti in modo presunto sulla base della diretta conoscenza del tipo di attività esercitato, se possibile;
3. in mancanza, infine, delle superfici distinte per lotto, per edifici direzionali, di servizio, residenze ecc e per i manufatti industriali, si procederà comunque al calcolo sulla base dei soli elementi disponibili, con riserva successiva di ulteriore integrazione, precisando che la superficie del lotto, elemento essenziale per il calcolo, sarà determinata in misura pari a dieci volte l'area di sedime, se non direttamente indicata, mentre il numero degli addetti sarà assunto pari a uno.

C) Calcolo del Costo di costruzione

1. LEGGE 47/85

1.1.Nuove costruzioni ad uso residenziale

a. di adottare per la determinazione del costo di costruzione relativo agli oneri concessori, di cui all'art. 5 della legge 10/77, secondo quanto indicato nella delibera del Consiglio Regionale della Campania n. 208/55 del 26/3/1985,

adeguato ai sensi dell'art. 6 della legge n. 10/77 l'importo unitario al mq pari ad € 82.97;

b. l'importo di cui al punto precedente sarà moltiplicato per i coefficienti riportati nel prospetto allegato al D.M. 10.5.1977;
c. il contributo relativo al costo di costruzione si avrà moltiplicando le percentuali riportate nelle tabelle parametriche approvate con deliberazione del Consiglio Regionale n. 95/15 del 5.7.1979

1.2.Ampliamenti ed opere ad uso diverso da quello abitativo

a. Il costo di costruzione per gli interventi sull'edilizia esistente, comprese le soprelevazioni e gli ampliamenti costituenti nuove unità immobiliari, nonché per tutte le opere aventi destinazione d'uso diverso da quello abitativo, va ricavato da un computo metrico estimativo (prodotto dalla parte), redatto sulla base dei prezzi del tariffario ufficiale del Provveditorato alle OO.PP. della Campania vigente alla data dell'1..10.1983 (tariffa 1982).

2. LEGGE 724/94

2.1.Nuove costruzioni ad uso residenziale

a. di adottare per la determinazione del costo di costruzione relativo agli oneri concessori, di cui all'art. 5 della legge 10/77, secondo quanto indicato nella delibera del Consiglio Regionale della Campania n. 208/55 del 26/3/1985, adeguato ai sensi dell'art. 6 della legge n. 10/77 l'importo unitario al mq. pari ad € 129.11;
b. l'importo di cui al punto precedente sarà moltiplicato per i coefficienti riportati nel prospetto allegato al D.M. 10.5.1977;
c. il contributo relativo al costo di costruzione si avrà moltiplicando le percentuali riportate nelle tabelle parametriche approvate con deliberazione del Consiglio Regionale n. 95/15 del 5.7.1979

2.2.Ampliamenti ed opere ad uso diverso da quello abitativo

a. Il costo di costruzione per gli interventi sull'edilizia esistente, comprese le soprelevazione e gli ampliamenti costituenti nuove unità immobiliari, nonché per tutte le opere aventi destinazione d'uso diverso da quello abitativo, va ricavato da un computo metrico estimativo (prodotto dalla parte), redatto sulla base dei prezzi del tariffario ufficiale del Provveditorato alle OO.PP. della Campania vigente alla data dell'1..1.1995 (tariffa 1990 – 5%).

3. OPERE DI COMPLETAMENTO

3.1.Legge 47/85 e 724/94

a. Per le opere di completamento il costo di costruzione va ricavato da un computo metrico estimativo (prodotto dalla parte), redatto sulla base del tariffario ufficiale del Provveditorato alle OO.PP. della Campania vigente alla data del rilascio della concessione edilizia in sanatoria. Al momento la tariffa vigente è quella 2009 giusto delibera regione Campania n. 2007 del 23.12.2008

4. DETERMINAZIONE D'UFFICIO

4.1.Legge 47/85 e 724/94

a. in caso di assenza di computo metrico di parte o di non congruità dello stesso, il costo di realizzazione di interventi edilizi su edifici esistenti, o ad uso diverso da quello abitativo, viene calcolato d'Ufficio;

b. il costo unitario minimo di realizzazione di detti interventi edilizi è - per analogia - quello fissato dal costo massimo dei costi previsti dal D.M. 05/08/1994 (G.U. 20/08/1994 n.ro 194) a metro quadro di superficie convenzionale (SC) complessiva considerando:

- Abuso tipologia 1 – 2 – 3 = C.B.N. (nuova edificazione) = € 623,62
- Abuso tipologia 4 = C.B.P. (recupero primario) = € 374,17
- Abuso tipologia 5 = C.B.S. (recupero secondario) = € 207,87

c. la congruenza di detto computo metrico di parte viene verificata d'Ufficio in base ai lavori eseguiti o le opere realizzate e le voci ad esso computo metrico annesso, sia nei prezzi unitari che nelle quantità.

Ai sensi del 9° comma dell'art. 39 della legge 724/94, per quanto riguarda le modalità di pagamento degli oneri concessori di cui alle istanze di condono:

1. eventuali conguagli sia attivi che passivi, derivanti dalle determinazioni di cui innanzi saranno effettuati al momento del rilascio della concessione in sanatoria, senza maggiorazioni per interessi e/o svalutazione, ferme restando le maggiorazioni sugli importi dovuti a titolo di anticipazione degli oneri concessori secondo le misure indicate nella tabella "C" allegata alla legge 724/94;
2. tutti gli oneri concessori di cui agli artt. 3,5 e 6 della legge 10/77, relativi o connessi alle pratiche di condono, comprese le relative maggiorazioni, dovranno essere corrisposti al momento del rilascio del richiesto titolo in sanatoria;
3. le determinazioni degli oneri concessori di cui trattasi sono da ritenersi salvo conguaglio, sia attivo che passivo, e pertanto suscettibili di variazioni. Tanto anche a seguito di successiva verifica o determinazione dei dati utilizzati, dei requisiti soggettivi ed oggettivi o anche delle modalità di calcolo adoperate, nonché a seguito di successivi atti o di eventuali chiarimenti, di emanande disposizioni o ulteriori provvedimenti in materia;
4. le predette determinazioni non costituisco in nessun modo presupposto alla sanatoria delle opere, in quanto è fatta salva ogni e qualsiasi determinazione dell'Amministrazione in ordine alla definizione delle pratiche di condono.

5. OPERE DIVERSE DA QUELLE OGGETTO DI CONDONO (EDILIZIA ORDINARIA)

5.1.Nuove costruzioni ad uso residenziale

a. di adottare per la determinazione del costo di costruzione relativo agli oneri concessori, di cui all'art. 5 della legge 10/77, secondo quanto indicato nella delibera del Consiglio Regionale della Campania n. 208/55 del 26/3/1985, adeguato ai sensi dell'art. 6 della legge n. 10/77 l'importo unitario al mq. pari ad € 373.95;

b. l'importo di cui al punto precedente sarà moltiplicato per i coefficienti riportati nel prospetto allegato al D.M. 10.5.1977;
c. il contributo relativo al costo di costruzione si avrà moltiplicando le percentuali riportate nelle tabelle parametriche approvate con deliberazione del Consiglio Regionale n. 95/15 del 5.7.1979.

5.2.Ampliamenti ed opere ad uso diverso da quello abitativo

a. Il costo di costruzione per gli interventi sull'edilizia esistente, comprese le soprelevazione e gli ampliamenti costituenti nuove unità immobiliari, nonché per tutte le opere aventi destinazione d'uso diverso da quello abitativo, va ricavato da un computo metrico estimativo (prodotto dalla parte), redatto sulla base dei prezzi del tariffario ufficiale del Provveditorato alle OO.PP. della Campania vigente alla data di rilascio del permesso a costruire. Al momento la tariffa vigente è quella 2009 giusto delibera regione Campania n. 2007 del 23.12.2008.

2. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 del D.L.vo 267/2000.

TABELLA C

COEFFICIENTE RELATIVO ALLA DESTINAZIONE DI ZONE

DESTINAZIONE DI ZONE	ZONE OMOGONEE					
	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If<1.50 mq/mq	0,80	0,65	0,73	0,80	1,00	0,80
Nuove costruzioni residenziali 1.50<=if <3.00 mq/mq	0,83	0,70	0,89	0,83	1,00	0,83
Nuove costruzioni residenziali If>1.50 mq/mq	0,85	0,75	1,00	1,00	1,00	0,85
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0,20	0,20	0,20	0,20	1,00	-
Edilizia "terziaria" direzionale e commerciale	0,92	1,00	1,00	1,00	1,00	0,77
Edilizia turistica residenziale	1,00	0,85	0,80	0,80	1,00	-
Attrezzature di tempo libero	0,40	0,50	0,60	0,70	1,00	0,70
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie inferiore al 10% dell'esitente	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,60
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie maggiore al 10% dell'esitente	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,90
Interventi di ristrutturazione con variazione delle destinazione d'uso	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,90
Interventi di ristrutturazione urbanistica	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	-
Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi previste all'art. 9 L. 10/77 e ss.mm.	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

ONERI DI URBANIZZAZIONE LEGGE 47/85

OPERE ESEGUITE NEL PERIODO 1/9/1967 - 29/1/1977

DESTINAZIONE DI ZONE	ZONE OMOGONEE					
	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If<1.50 mq/mq	1,70	1,38	1,55	1,70	2,12	1,70
Nuove costruzioni residenziali 1.50<=if <3.00 mq/mq	1,76	1,48	1,89	1,76	2,12	1,76
Nuove costruzioni residenziali If>1.50 mq/mq	1,80	1,59	2,12	2,12	2,12	1,80
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0,42	0,42	0,42	0,42	2,12	#########
Edilizia "terziaria" direzionale e commerciale	1,95	2,12	2,12	2,12	2,12	1,63
Edilizia turistica residenziale	2,12	1,80	1,70	1,70	2,12	#########
Attrezzature di tempo libero	0,85	1,06	1,27	1,48	2,12	1,48
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie inferiore al 10% dell'esitente	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	1,27
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie maggiore al 10% dell'esitente	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	1,91
Interventi di ristrutturazione con variazione delle destinazione d'uso	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	1,91
Interventi di ristrutturazione urbanistica	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	#########
Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi previste all'art. 9 L. 10/77 e ss.mm.	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42

ONERI DI URBANIZZAZIONE LEGGE 47/85

OPERE ESEGUITE NEL PERIODO 30/1/1977 - 1/10/1983

DESTINAZIONE DI ZONE	ZONE OMOGONEE					
	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If<1.50 mq/mq	4,57	3,71	4,17	4,57	5,71	4,57
Nuove costruzioni residenziali 1.50<=if <3.00 mq/mq	4,74	4,00	5,08	4,74	5,71	4,74
Nuove costruzioni residenziali If>1.50 mq/mq	4,85	4,28	5,71	5,71	5,71	4,85
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	1,14	1,14	1,14	1,14	5,71	########
Edilizia "terziaria" direzionale e commerciale	5,25	5,71	5,71	5,71	5,71	4,40
Edilizia turistica residenziale	5,71	4,85	4,57	4,57	5,71	########
Attrezzature di tempo libero	2,28	2,86	3,43	4,00	5,71	4,00
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie inferiore al 10% dell'esitente	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	3,43
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie maggiore al 10% dell'esitente	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	5,14
Interventi di ristrutturazione con variazione delle destinazione d'uso	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	5,14
Interventi di ristrutturazione urbanistica	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	########
Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi previste all'art. 9 L. 10/77 e ss.mm.	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14

ONERI DI URBANIZZAZIONE LEGGE 724/94

OPERE ESEGUITE NEL PERIODO 1/9/1967 - 29/1/1977

DESTINAZIONE DI ZONE	ZONE OMOGONEE					
	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If<1.50 mq/mq	4,57	3,71	4,17	4,57	5,71	4,57
Nuove costruzioni residenziali 1.50<=if <3.00 mq/mq	4,74	4,00	5,08	4,74	5,71	4,74
Nuove costruzioni residenziali If>1.50 mq/mq	4,85	4,28	5,71	5,71	5,71	4,85
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	1,14	1,14	1,14	1,14	5,71	########
Edilizia "terziaria" direzionale e commerciale	5,25	5,71	5,71	5,71	5,71	4,40
Edilizia turistica residenziale	5,71	4,85	4,57	4,57	5,71	########
Attrezzature di tempo libero	2,28	2,86	3,43	4,00	5,71	4,00
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie inferiore al 10% dell'esitente	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	3,43
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie maggiore al 10% dell'esitente	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	5,14
Interventi di ristrutturazione con variazione delle destinazione d'uso	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	5,14
Interventi di ristrutturazione urbanistica	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	########
Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi previste all'art. 9 L. 10/77 e ss.mm.	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14

ONERI DI URBANIZZAZIONE LEGGE 724/94

OPERE ESEGUITE NEL PERIODO 30/1/1977 - 31/12/1993

DESTINAZIONE DI ZONE	ZONE OMOGONEE					
	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If<1.50 mq/mq	9,14	7,42	8,34	9,14	11,42	9,14
Nuove costruzioni residenziali 1.50<=if <3.00 mq/mq	9,48	7,99	10,16	9,48	11,42	9,48
Nuove costruzioni residenziali If>1.50 mq/mq	9,71	8,57	11,42	11,42	11,42	9,71
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	2,28	2,28	2,28	2,28	11,42	########
Edilizia "terziaria" direzionale e commerciale	10,51	11,42	11,42	11,42	11,42	8,79
Edilizia turistica residenziale	11,42	9,71	9,14	9,14	11,42	########
Attrezzature di tempo libero	4,57	5,71	6,85	7,99	11,42	7,99
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie inferiore al 10% dell'esitente	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	6,85
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie maggiore al 10% dell'esitente	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	10,28
Interventi di ristrutturazione con variazione delle destinazione d'uso	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	10,28
Interventi di ristrutturazione urbanistica	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	########
Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi previste all'art. 9 L. 10/77 e ss.mm.	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28