



# COMUNE DI SALERNO

## P.U.A.

avente valore di Piano di Recupero di cui alla legge 5 agosto 1978 n.457

Ristrutturazione Urbanistica di un'area urbana sita nel Centro Storico di Salerno alla Via S. Benedetto n.30, individuata nel N.C.E.U. di Salerno al foglio 64 part.IIa 1527, con sostituzione di un edificio dismesso, gravemente degradato, mediante demolizione e ricostruzione, messa in sicurezza sismica ed efficientamento energetico, con realizzazione di autorimessa interrata pertinenziale e sistemazione dell'annessa area privata da destinare ad uso pubblico.

### SPAZIO RISERVATO ALL'ENTE

Visti / Approvazioni

Protocollo

Comune di Salerno  
Prot. E N. 0235434 - 01/10/2024 10:13  
Cia: 10.1



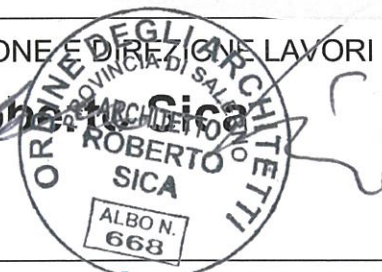
COMMITTENTE

**EDIL CASA 97 S.r.l.**

Via Rocco Cocchia 27 - Salerno

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI

**Arch. Roberto Sica**



TAVOLA

**C.C.**

PROGETTO

**PROSPETTO ASSEVERATO DI CALCOLO DEL  
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

SCALA

REV.	DATA	DESCRIZIONE
0	SETTEMBRE 2024	Revisione
1		
2		



**Roberto Sica architetto**

via Torretta n.4 - 84122 Salerno tel. 089 9849150 - cell 393 9726840 - email: roberto-sica@tiscali.it

**Oggetto:** *Determinazione Oneri ex artt. 16 e 19 D.P.R. n. 380/2001*

**Intervento:** *PUA avente valore di Piano di Recupero di cui alla legge 5 agosto 1978 n.457 - Ristrutturazione Urbanistica di un'area urbana sita nel Centro Storico di Salerno alla Via S. Benedetto n.30, individuata nel N.C.E.U. di Salerno al foglio 64 part.IIIa 1527, con sostituzione di un edificio dismesso, gravemente degradato, mediante demolizione e ricostruzione, messa in sicurezza sismica ed efficientamento energetico, con realizzazione di autorimessa interrata pertinenziale e sistemazione dell'annessa area privata da destinare ad uso pubblico.*

**Committente:** *EDILCASA 97 S.r.l. – Antonio Napoli (Amministratore unico e legale rappresentante)*

**Progettista:** *Arch. Roberto Sica*

### **RIEPILOGO ONERI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

(ex artt. 16, 17 e 19 D.P.R. n. 380/2001)

Esclusivamente ai fini del calcolo degli Oneri di Urbanizzazione, è stato considerato sia il volume fuori terra del fabbricato pari a mc. 5.287,38, sia il volume entro terra pari a mc. 347,50 (volume cantine = mc. 198,00 + volume park extra pert. = mc. 149,50), per un totale di mc. 5.634,88.

A) Contributo Oneri di Urbanizzazione art. 16 D.P.R. 380/01: € 173.385,26

B) Contributo Costo di Costruzione: € 86.075,88

Totale Contributo da versare € 259.461,14

Il predetto importo, in virtù della tipologia e delle caratteristiche dell'intervento, viene ridotto del 20% ai sensi dell'art. 17, comma 4bis, del D.P.R. n.380/01 e come previsto dagli artt. 115.08 e 115.09 del vigente RUEC.

**Totale Contributo da versare con riduzione del 20% € 207.568,91**





Contributo di costruzione - Edilizia residenziale <sup>(1)</sup>data di calcolo 10/09/2024

P.U.A. avente valore di Piano di Recupero di cui alla legge 5 agosto 1978 n.457  
 Ristrutturazione Urbanistica di un'area urbana sita nel Centro Storico di Salerno alla Via S. Benedetto n.30, individuata nel N.C.E.U. di Salerno al foglio 64 part.IIa 1527, con sostituzione di un edificio dismesso, gravemente degradato, mediante demolizione e ricostruzione, messa in sicurezza sismica ed efficientamento energetico, con realizzazione di autorimessa interrata pertinenziale e sistemazione dell'annessa area privata da destinare ad uso pubblico.

Richiedente **EDIL CASA 97 S.r.l. - Antonio Napoli (Legale rappresentante e Amministratore unico)**Calcolo oneri di urbanizzazione<sup>(2)</sup> in base alla tabella B suddivisi per interventi e/o destinazioni d'uso diversificate<sup>(3)</sup>

Zona omogenea	n. intervento	Volumetria interessata mc	Destinazione	Costo unitario €/mc	Onere intervento €
A	3	5 634,88	Volumetria di progetto entro e fuori terra	30,77	173 385,26
totale oneri					<b>173 385,26</b>

Contributo costo di costruzione<sup>(4)</sup>☒ **per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica**

Il Costo di costruzione delle opere è pari a **€ 782 508,00** così come documentato dal prospetto C allegato al presente documento e debitamente compilato e firmato per la determinazione del costo di costruzione e della superficie interessata.

☐ **per gli interventi sull'edificio esistente**

Il Costo di costruzione delle opere è pari a € così come documentato dall'allegato computo metrico asseverato. <sup>5</sup>

## Aliquota residenziale

a) Caratteristiche tipologiche		coeff.
Lusso		8
Medie	X	3
Economiche		2
a)		<b>3</b>

b) Destinazione		coeff.
Non residenziale		4
Residenziale	X	3
b)		<b>3</b>

c) Ubicazione		coeff.
Fascia costiera entro 1 Km dalla costa	X	5
Zone diverse dalle A-B-C oltre 1 Km dalla costa		2,75
Zone A-B-C oltre 1 Km dalla costa		2,75
c)		<b>5</b>

L'Aliquota di incidenza del costo di costruzione a) + b) + c) è pari a **11,00 %**Il contributo relativo al costo di costruzione è pari a € **86 075,88**

aliquota x costo di costruzione

Il contributo totale di costruzione è pari a € **259 461,14 €**

Oneri urbanizzazione + contributo Costo di costruzione

<sup>1</sup> Sono considerati interventi residenziali corrispondenti alla categoria funzionale residenziale nella tabella A<sup>2</sup> Il contributo commisurato all'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<sup>3</sup> In 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 destinazione non sia possibile si applicherà il costo maggiore<sup>4</sup> Nel caso in cui siano previste destinazioni accessorie, strettamente connesse con l'attività principale, se rientranti nel limite del 25% della Superficie Utile, saranno calcolati nella destinazione principale<sup>5</sup> I 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

**Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile**

Classi di superficie (mq)	Alloggi(n)	Superficie utile abitabile(mq)	Rapporto rispetto al totale(mq)	% incremento	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4)= (3):Su	(5)	(6)= (4)x(5)
≤95	18	1165,70	0,92	0	0
>95→110	1	103,65	0,08	5%	0%
>110→130	0	0,00	0,00	15%	0%
>130→160	0	0,00	0,00	30%	0%
>160	0	0,00	0,00	50%	0%
<b>Su</b>		<b>1269,35</b>			<b>i1 0%</b>

**Tabella 2 - Superfici per servizi e accessori**

Destinazioni	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	235,78
b Autorimesse	
singole	
collettive	576,20
c Androni di ingresso e porticati liberi	37,65
d Logge e balconi	161,72
<b>Snr</b>	<b>1011,35</b>

$$\frac{Snr}{Su} \cdot 100 = 80$$

**Tabella 3 - Incremento per servizi e accessori relativi alla parte residenziale**

Intervallo di variabilità Snr/Su x 100	ipotesi che ricorre	% di incremento
(9)	(10)	(11)
≤50		0
>50→75		10
>75→100	<b>X</b>	20
>100		30
		<b>i2 20%</b>

**Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori**

Sigla	Denominazione	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su	Superficie utile abitabile	1269,35
2 Snr	Superficie netta non residenziale	1011,35
3 60 %Snr	Superficie ragguagliata	606,81
4 Sc	Superficie complessiva	<b>1876,16</b>

**Tabella 4 - Incremento per particolari caratteristiche**

Numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre	% di incremento
(12)	(10)	(11)
0	<b>X</b>	0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50
		<b>i3 0%</b>

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

Sigla	Denominazione	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(20)	(21)	(22)
1 Sn	Superficie netta non residenziale	234,75
2 Sar	Superficie accessori	45,15
3 60 %Sar	Superficie ragguagliata	27,09
4 St	Superficie totale non residenziale	<b>261,84</b>

Totale incrementi  
 classe edificio (15)  
 M = % maggiorazione (16)

<b>20%</b>
<b>V</b>
<b>20</b>

A) Costo di costruzione a mq 305,00 €/mq

B) Costo di costruzione maggiorato per la parte prettamente residenziale 366,00 €/mq

$$A \times (1+M/100)$$

C) Costo di costruzione edificio **€ 782 508,00**

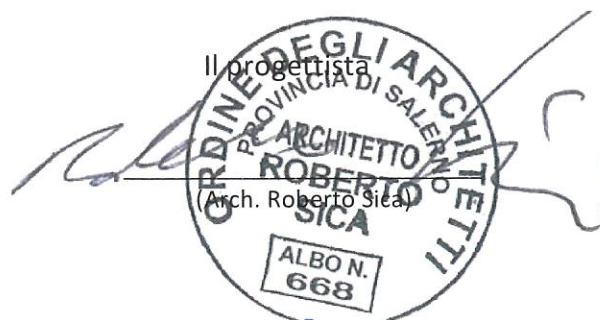
$$(Sc+St) \times B$$

## ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto arch. Roberto Sica, Cod. Fiscale SCIRRT60E31G942K, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Salerno al n.668, Partita I.V.A. 02495760650, a seguito d'incarico conferitogli dalla Società EDILCASA 97 S.r.l. per l'elaborazione di *"PUA avente valore di Piano di Recupero di cui alla legge 5 agosto 1978 n.457 - Ristrutturazione Urbanistica di un'area urbana sita nel Centro Storico di Salerno alla Via S. Benedetto n.30, individuata nel N.C.E.U. di Salerno al foglio 64 part.IIIa 1527, con sostituzione di un edificio dismesso, gravemente degradato, mediante demolizione e ricostruzione, messa in sicurezza sismica ed efficientamento energetico, con realizzazione di autorimessa interrata pertinenziale e sistemazione dell'annessa area privata da destinare ad uso pubblico"*;

## ASSEVERA

che i dati e le indicazioni riportate nella tabella riassuntiva per il calcolo del contributo, per il rilascio del Permesso di Costruire, di cui agli artt. 3, 5 e 6 Legge 10/77, sono completi e veritieri ed ammontano a **€ 207.568,91** (diconsi duecentosettemilacinquecentosessantotto/91).





Si allega alla presente copia del documento di identità.





Cognome	SICA
Nome	ROBERTO
nato il	31/05/1960
(atto n.	659 p. 1 s. A 1960)
s.	POTENZA (PZ)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	SALERNO
Via	VIA VELIA N. 63 SC. U
Stato civile	
Professione	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1,70
Capelli	BRIZZOLATI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	

	
Firma del titolare <i>Roberto Sica</i> SALERNO 07/12/2015	
Impronta del dito indice sinistro	IL SINDACO <i>Roberto Sica</i> 

## DICHIARAZIONE di ACCETTAZIONE

### **Contributo di costruzione (ex art. 16 del D.P.R. n. 380/01)**

Il sottoscritto Sig. **Antonio Napoli**, nato a Salerno il 04/05/1978, Cod. Fiscale NPLNTN78E04 H703X, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società **EDILCASA 97 S.r.l.**, con sede in Salerno alla Via Rocco Cocchia n. 27, Cod. Fiscale/Partita IVA 03254220654, proprietaria dell'immobile oggetto del presente PUA avente valore di Piano di Recupero di cui alla legge 5 agosto 1978 n.457,

### **PREMESSO**

- che allo stato la Regione Campania non ha ancora adempiuto a quanto disposto dall'art. 7 Legge 24-12-1993 n.537, circa gli aggiornamenti e gli adeguamenti dei contributi dovuti ai sensi degli artt. 3, 5, 6 della L. 10/77 per il rilascio di concessioni edilizie a titolo oneroso ex art. 1 stessa legge;

### **PRENDE ATTO**

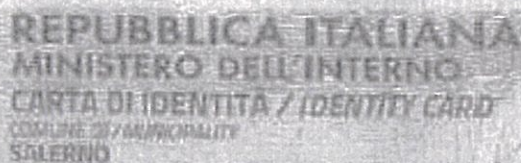
1. che il contributo di **€ 207.568,91** dovuto ex artt. 3, 5 e 6 L. 10/77 relativo all'istanza di cui in premessa è stato determinato come da allegata Scheda di Calcolo a firma del tecnico incaricato Arch. Roberto Sica "IN VIA PROVVISORIA" sulla base delle disposizioni Regionali e Comunali vigenti prima dell'entrata in vigore della L. n.537/93;
2. che lo stesso contributo, appena intervenissero i provvedimenti regionali stabiliti in materia del citato art. 7 L. n. 537/93, sarà rideterminato e che l'eventuale eccedenza rispetto al contributo come innanzi calcolato e versati "IN VIA PROVVISORIA", le sarà richiesta da Comune di Salerno in pagamento, tutto ciò nel rispetto dei criteri, delle modalità e della decorrenza stabilite a riguardo dalla Regione;
3. che, inoltre, nel caso le venga richiesto, successivamente al rilascio del titolo edilizio, il versamento di eventuali somme a congruaggio del contributo, determinato come da suddetta Scheda di Calcolo, provvederà ad effettuarlo entro il termine massimo di 15 giorni.

### **DICHIARA**

di accettare esplicitamente tutto quanto sopra.

Il Dichiarante  
In Fede  
**EDILCASA 97 S.r.l.**  
Il Legale rappresentante **Antonio Napoli**  
(Legale Rappresentante EDIL CASA 97 S.r.l.)





NAPOLI

地址：上海南京路100号

ANTONIO

LIU, XIAO, AND CHEN

PLACE AND DATE OF BIRTH  
SALERNO (SA) 04.05.1978

\$5,500

STATION

25

1997

14

192

EMISSIONS: 2.60 gms

17.01.2019

ROMA DEL TUDOR

PROCEEDINGS OF THE 1997

ESTADÍSTICA

## ANALYTICAL

172

SCIENCE Fiction

04.05.2029

291342

COGNOME E NOME DE GENITORIO DI CHI NE FA L'USO  
SURNAME AND NAME OF PARENTS OR LEGAL GUARDIAN

COOKE FISCAL

FSC CODE

NPLNTN78E04H703X

ESIREMIATO DI NASCITA

1598 P.1 S.A. 1978



INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE

VIA VICINANZA GIACINTO, 16 SC. A INT. 6 SALERNO (SA)



C<ITACA35615DB6<<<<<<<<<<<<<<<  
7805042M2905040ITA<<<<<<<<<<<8  
NAPOLI<<ANTONIO<<<<<<<<<<<<<<