



COMUNE DI NAPOLI

AREA URBANISTICA
Servizio Sportello Unico Edilizia

Disposizione Dirigenziale n.667 del 4 agosto 2022

OGGETTO: Adeguamento del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondo le variazioni dell'indice ISTAT, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.380/2001 smi.

IL DIRIGENTE

Premesso che

- ai sensi dell'articolo 16, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001e ss.mm. recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione. Inoltre, il comma 6 del citato articolo stabilisce altresì che 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 Delibera di Giunta Comunale n.792 del 06/11/2014, si è provveduto all'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, stabilendo tra l'altro che è demandato al Servizio Sportello Unico Edilizia di porre in essere sia gli atti consequenziali al fine della determinazione del calcolo del contributo di costruzione aggiornato per effetto della variazione dell'indice ISTAT che quelli del relativo accertamento;
- con Disposizione Dirigenziale n. 23 del 19.01.2015, successivamente rettificata con Disp. Dirig. n. 25 del 22/01/2015, si è provveduto all'ultimo aggiornamento degli importi degli oneri di urbanizzazione dei permessi di costruire e di tutti gli altri titoli edilizi onerosi;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 14/01/2016 si è provveduto ad aggiornare il costo di costruzione in 250,53 €/mq, secondo la variazione rilevata dalle tabelle degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale tipo, dando mandato al Dirigente del Servizio di procedere annualmente all'aggiornamento del contributo sull'intervenuta variazione ISTAT;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 199 del 31/05/2022 si è provveduto ad adeguare il contributo concessorio, relativamente agli oneri di urbanizzazione, secondo la variazione dell'indice ISTAT corrispondente al mese di febbraio 2022 (ultimo dato utile).

Preso atto che

- l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, corrispondente al mese di febbraio 2022 (ultimo dato ISTAT disponibile), è pari a 113,9, mentre a maggio 2014 l'indice era di 105,7, l'incremento risulta essere pari all'8,2%, dato dalla differenza di 113,9-105,7. Detto valore, rappresenta la percentuale da applicare all'aggiornamento del costo unitario delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, già stabilito con la Delibera di Giunta n. 249/1995. Pertanto, la formula da applicarsi per la determinazione degli **oneri di urbanizzazione** è la seguente: **O. Urb. = € 15,05 x Dest x Vpp**;
- l'ultima variazione dell'importo del **costo di costruzione**, secondo l'indice ISTAT allora disponibile, stabilito in 250,53 €/mq, è stata determinata con Delibera di Giunta Comunale n. 11 del 14/01/2016. Dalle ultime rilevazioni ISTAT, a seguito dell'incremento dell'inflazione, è variato anche il costo di costruzione di un fabbricato residenziale tipo, registrando un incremento del **7%** a far data da settembre 2015 (106,9) fino a febbraio 2022, pari a 113,9 (ultimo rilevamento utile). Pertanto, il costo di costruzione unitario per la nuova edificazione, per effetto dell'intervenuto incremento ISTAT pari al 7%, dato dalla differenza di 113,9-106,9, viene così rideterminato **CC = 268,07 €/mq**;

- i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione troveranno applicazione per i titoli edilizi a carattere oneroso, da rilasciarsi a decorrere dalla data di pubblicazione del presente provvedimento, atteso che, aderendo ad un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato, l'avvenuto rilascio del permesso di costruire si configura quale atto costitutivo dell'obbligo giuridico del richiedente di corrispondere i relativi contributi, sicché è 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 Stati, Sez. V, sentenze 25/10/1993, n. 1071; 06/12/1999, n. 2058; 13/06/2003, n. 3333*).

Per le pratiche edilizie da presentarsi in modalità telematica (SCIA/CILA), i nuovi importi troveranno applicazione dalla data di presentazione delle stesse al protocollo generale del Comune di Napoli, successivamente alla data di sottoscrizione del presente atto.

Visti

- il D.Lgs. n.267/2000 smi, *Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali*;
- il D.P.R. n. 380/2001 smi, *Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*;
- la Disposizione del Direttore Generale n. 9 del 6 marzo 2019 con la quale è stata approvata l'articolazione della macrostruttura dell'ente con il relativo organigramma funzionale e, in particolare, sono state attribuite al Servizio Sportello Unico Edilizia (SUE) le funzioni, le materie e le attività di competenza tra le quali sono comprese la valutazione, l'applicazione e l'adeguamento degli importi del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) e delle sanzioni pecuniarie amministrative da irrogarsi in materia edilizia e paesaggisti, nonché l'aggiornamento dei diritti di segreteria;
- la parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive.

Verificata:

- l'assenza di segnalazioni che imporrebbero l'obbligo di astensione in ipotesi di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6bis della Legge n. 241/90 ss.mm, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 ss.,mm e degli artt. 7 e 9 del *Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli* adottato dall'Ente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 254 del 24 aprile 2014;
- la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in ordine al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm, e degli artt. 13, comma 1, lettera b) e 17, comma 2, lett. a) del *Regolamento dei Sistemi dei Controlli Interni*, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 28 febbraio 2013;

Per i motivi esposti in narrativa

DISPONE

1. di adeguare al **8,2%** il **costo unitario di urbanizzazione** primaria e secondaria citato all'ultimo aggiornamento richiamato nella Delibera di Giunta Comunale n. 199 del 31/05/2022, secondo la variazione rilevata dalle tabelle degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. Pertanto, la formula da applicare è la seguente: **O. Urb. = €15,05 x Dest x Vpp**;
2. di adeguare, il **costo di costruzione** in **268,07 €/mq** per la nuova edificazione, per effetto dell'intervenuto incremento ISTAT pari al 7% del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
3. per quanto concerne la procedura delle modalità di calcolo per la determinazione del contributo concessorio relativa alle varie attività (*residenziale, industriale, terziarie, direzionali, ricettive, ecc.*), si conferma quanto indicato nella Disposizione dirigenziale n. 48 del 28/04/2004 e smi.

Il presente provvedimento è sottoscritto digitalmente.

Il dirigente

arch. Fabio Vittoria

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'articolo 24 del Decreto Legislativo n.82 del 7 marzo 2005 smi, "Codice amministrazione digitale". Il presente provvedimento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'articolo 22 del Dlgs n.82/2005 smi.

Il presente provvedimento viene trasmesso al *Servizio Protocollo, Albo Pretorio e Notifiche* per la pubblicazione e l'archiviazione.

