

ANI 2015

  
COMUNE DI NAPOLI

**DIREZIONE CENTRALE**  
**Pianificazione e Gestione del Territorio – Sito Unesco**  
**Servizio Sportello Unico Edilizia Privata**

**DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE**  
n. 23 del 19/01 /2015

**OGGETTO:** Approvazione del calcolo per la definizione dei nuovi importi per gli oneri di urbanizzazione dei permessi di costruire e di tutti gli altri titoli edilizi onerosi per effetto della deliberazione di G.C. n. 792 del 06/11/2014, inerente l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione ex art. 16, comma 6, del DPR n. 380/2001 – modifica della delibera di G.C. n. 5825 del 20 dicembre 1995.

**Il Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata (S.S.U.E.P.), Avv. Rosaria Contino:**

**Premesso** che con delibera n. 792 del 06/11/2014, pubblicata all'Albo Pretorio in data 23/12/2014 ed allegata in copia (ALLEGATO A) per divenire parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la Giunta Comunale ha ritenuto :

1. di stabilire:

- a) ai sensi dell'art. 16, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001, l'aggiornamento del costo unitario di urbanizzazione primaria e secondaria secondo la variazione rilevata dalle tabelle degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale tipo;
- b) che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione troveranno applicazione per i permessi di costruire da rilasciarsi a decorrere dalla data di approvazione del presente atto deliberativo;
- c) che per tutti gli altri titoli edilizi onerosi, i nuovi importi troveranno applicazione per le istanze presentate a decorrere dalla data di approvazione della presente delibera;

2. di prendere atto che con delibera di Giunta Regionale n. 5447 del 07/11/2002 è stato aggiornato il coefficiente tabellare K4 da applicare al Comune di Napoli da 0,75 a 0,68 in virtù dell'inserimento dello stesso tra i comuni con grado di sismicità S = 9;

3. di dare mandato al Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata di porre in essere gli atti conseguenziali sia al fine della determinazione del calcolo del contributo aggiornato per effetto della variazione dell'indice ISTAT che quelli del relativo accertamento;

**che** la componente tecnica-amministrativa del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata, in virtù di quanto stabilito al punto 3) del precedente capoverso, tenuto conto del valore di 51,9% quale incremento del contributo in termini percentuali stabilito con la predetta delibera di G.C. n. 792 del 06/11/2014, ha elaborato il calcolo per la definizione dei contributi, allegato in copia (ALLEGATO B) per formare parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, aggiornato per effetto della variazione dell'indice ISTAT ed il relativo accertamento;

**che** il Servizio Sportello Unico Edilizia Privata con nota PG/2014/643193 dell'08/08/2014, che viene allegato in copia (ALLEGATO C) per formare parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, ha provveduto a comunicare alla Direzione Centrale di riferimento, l'aggiornamento delle previsioni di entrata dei capitoli di pertinenza del medesimo S.S.U.E.P.;

**visto** l'art. 107 del D.lgs n. 267/2000, in base al quale è stabilita la competenza gestionale dei dirigenti;

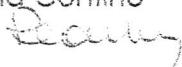
**DISPONE**

- Le premesse, espressamente tutte qui richiamate, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- Approvare il calcolo per la definizione dei contributi, di cui all'ALLEGATO B del presente provvedimento, aggiornato per effetto di quanto stabilito dalla deliberazione di G.C. n. 792 del 06/11/2014.

*re*

- Stabilire che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione si applicheranno ai permessi di costruire ed altri titoli edilizi onerosi, a decorrere dalla data di adozione del presente provvedimento di approvazione, atteso quanto riportato al punto 3) della parte dispositiva della deliberazione G.C. n. 792 del 06/11/2014, che demanda al Dirigente S.S.U.E.P. la determinazione del calcolo dell'aggiornamento dei contributi.
- Precisare che l'aggiornamento di cui al precedente capoverso non trova applicazione per i procedimenti edilizi in corso per i quali sono già stati comunicati gli importi dovuti.
- Trasmettere il presente provvedimento alla Direzione dei Servizi Finanziari per gli eventuali provvedimenti di propria competenza scaturenti dall'adozione del presente dispositivo.
- Trasmettere il presente provvedimento al Portale Web e Social Media affinché proceda alla pubblicazione dello stesso, ed i relativi allegati, sul sito istituzionale dell'Ente > Sezione Come fare per > Territorio Edilizia e Patrimonio > Interventi di Edilizia Privata > Aggiornamento Oneri.
- Precisare che il presente provvedimento e gli allegati riportati in premessa, che sono parte integrante e sostanziale della presente disposizione, sono costituiti complessivamente da n. 17 pagine.

Il Dirigente del Servizio  
Avv. Rosaria Contino



**A. COSTRUZIONI ESCLUSIVAMENTE RESIDENZIALI OVVERO COSTRUZIONI RESIDENZIALI IN CUI LA PRESENZA DI SPAZI DESTINATI AD ATTIVITÀ TERZIARIE E DIREZIONALI NON SIA SUPERIORE AL 25% DELLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE OVVERO INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SUI MEDESIMI IMMOBILI**

**Oneri di urbanizzazione**

Per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione occorre moltiplicare il costo unitario delle opere di urbanizzazione per i coefficienti correttivi e per il volume misurato vuoto per pieno (Vpp) dentro e fuori terra con l'esclusione del solo spazio occupato dal sottotetto, sempre che questo, per dimensioni, modalità costruttive e strutturali e per mancanza di aperture, sia inadatto ad ogni utilizzazione.

I coefficienti da tenere a riferimento per la città di Napoli, desunti da quelli stabiliti e poi adeguati dal Consiglio regionale, sono i seguenti:

1. in relazione alla classe demografica / costo da applicare al mc € = 14,46
2. in relazione all'andamento demografico coeff. = 1,00
3. in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio coeff. = 1,15
4. in relazione alle destinazioni di zona (Dest) il coefficiente va dedotto dalla seguente tabella

destinazioni di zona (Dest)	zona omogenea di cui al DM 2 aprile 1968, n.1444 in una di esse manca la previsione dell'intervento da realizzare, si applica il più alto coefficiente per il tipo di intervento.					
	A	B	C	D	E	F
Nuove costruzioni residenziali If ≤ 1.50 mc/mq.	0.80	0.85	0.65	0.80	1.00	0.80
Nuove costruzioni residenziali If da 1.50 a 3 mc/mq.	0.83	0.91	0.83	0.83	1.00	0.83
Nuove costruzioni residenziali If > a 3 mc/mq.	0.85	0.85	0.88	0.85	1.00	0.85
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0.20	0.20	0.20	-	1.00	-
Edilizia "terziaria" direzionale o commerciale	0.92	0.85	0.77	0.77	1.00	0.77
Edilizia turistica residenziale	1.00	1.00	1.00	-	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	0.20	0.20	0.20	-	0.20	0.91
Interventi di ristrutturazione con variazioni della destina- zione d'uso	0.20	0.20	0.20	-	0.20	0.83
Interventi di ristrutturazione non convenzionata	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20

5. in relazione alla classe demografica coeff. = 1,00
6. in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio coeff. = 0,68
- (valore modificato a seguito della riclassificazione sismica del comune di Napoli S = 9 – delibera di G.R. 5447 del 7.11.2002)
7. in relazione alla riduzione pari al 10%+10% stabilita dal comune di Napoli con delibera di C.C. n. 163/78 coeff. = 0,81
8. il valore di 51,9% rappresenta l'incremento del contributo in termini percentuali stabilito con delibera di G.C. n.792 del 06/11/2014.

Pertanto, il valore della quota degli oneri di urbanizzazione scaturirà dall'applicazione della seguente formula:

$$O_{urb} = \text{€}/\text{mc } 14,46 \times 1,00 \times 1,15 \times 1,00 \times 0,68 \times 0,81 \times \text{Dest} \times \text{Vpp} \quad \text{ovvero}$$

$$O_{urb} = \text{€}/\text{mc } 9,16 \times \text{Dest} \times \text{Vpp} \times 51,9 \%$$

13)

**B. 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.**

**Oneri di urbanizzazione**

Il contributo si determina applicando la seguente formula:

$$U = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times Rid \times C_j \times (Up_1 + Up_2 + Up_3 + Up_4)$$

Dove:

- $K_1$  = coefficiente relativo all'andamento demografico 1,00
- $K_2$  = coeff. relativo alle caratteristiche geografiche del territorio 1,15
- $K_3$  = coeff. relativo alla presenza di nuclei ASI 0,20
- $K_4$  = coeff. relativo alle caratteristiche geofisiche del territorio 0,68
- $Rid$  = coeff. di riduzione pari al 10%+10% stabilito dal comune di Napoli con delibera di C.C. n.163/78 0,81
- $C_j$  = coefficiente per classe di industria, suddivise in funzione della qualità del rifiuto e del grado di alterazione dei luoghi, dedotto dalla tabella che segue:

classe	$C_j$
I Industrie insalubri che producono rifiuti non accettabili negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani e che necessitano dei trattamenti speciali - DM 23 dic 76	1.00
II Industrie insalubri che producono rifiuti accettabili con riserva negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani - DM 23 dic 76	0.86
III Industrie che producono rifiuti assimilabili ai rifiuti urbani ed accettabili nei normali impianti di trattamento. Ad es.: Industrie dei trasporti, delle comunicazioni, manifatturiere alimentari, agrarie e boschive, zootecniche, della pesca e della caccia. Attrezzature ricettive alberghiere.	0.72
IV Industrie che alterano lo stato dei luoghi, quali: industrie estrattive di minerali metalliferi e non metalliferi: miniere e cave. Aziende di utilizzazione del bosco: abbattimento e carbonizzazione.	maggiore di 0.72 in relazione al grado di alterazione dei luoghi

$Up_1$  =  $up_1 \times S_1$  // costo unitario in € per mq di superficie di insediamento industriale o artigianale o alberghiere ( $S_1$ );

$Up_2$  =  $up_2 \times S_2$  // costo unitario di urbanizzazione in € per mq di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenze, ecc. ( $S_2$ );

$Up_3$  =  $up_3 \times S_3$  // costo unitario in € in funzione della superficie utile coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche se allo scoperto) ( $S_3$ );

$Up_4$  =  $up_4 \times S_4$  // costo unitario di urbanizzazione in € per mq di superficie utile (di pavimento coperta) delle attrezzature ricettive alberghiere ( $S_4$ );

I valori di  $up_1$ ,  $up_2$ ,  $up_3$  e  $up_4$ , adeguati a seguito delle determinazioni del Consiglio regionale e convertiti in euro sono i seguenti:

ADDETTI	da 0 a 15	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	oltre 1000
$Up_1$	0.41 €/mq	0.52 €/mq	0.83 €/mq	0.93 €/mq	1.03 €/mq
$Up_2$	1.55 €/mq	2.07 €/mq	3.10 €/mq	3.62 €/mq	4.13 €/mq
$Up_4$	1.55 €/mq	2.07 €/mq	3.10 €/mq	3.62 €/mq	4.13 €/mq

ADDETTI	da 0 a 50	da 51 a 200	oltre 200
$Up_3$	6.20 €/mq.	7.75 €/mq.	12.39 €/mq.

## ALLEGATO B

Il valore di 51,9% rappresenta l'incremento del contributo in termini percentuali stabilito con delibera di G.C. n.792 del 06/11/2014.

Il valore della quota degli oneri di urbanizzazione sarà:

$$U = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times Rid \times C_j \times (Up_1 + Up_2 + Up_3 + Up_4) = \\ = 1,00 \times 1,15 \times 0,20 \times 0,68 \times 0,81 \times C_j \times [(up1 \times S_1) + (up2 \times S_2) + (up3 \times S_3) + (up4 \times S_4)] =$$

ovvero

$$U = 0,13 \times C_j \times [(up1 \times S_1) + (up2 \times S_2) + (up3 \times S_3) + (up4 \times S_4)] \times 51,9\%$$

*nota 1: Per gli interventi di ristrutturazione che non comportano aumento del numero degli addetti non va considerato (up1 x S1);*

*nota 2: Gli 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 come calcolato al successivo paragrafo.*

C. COSTRUZIONI O IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TERZIARIE E DIREZIONALI NONCHE' EDIFICI RESIDENZIALI IN CUI LA PRESENZA DI SPAZI DESTINATI AD ATTIVITA' TERZIARIE E DIREZIONALI E' SUPERIORE AL 25% DELLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE OVVERO INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SUI MEDESIMI IMMOBILI

### Oneri di urbanizzazione

Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione si applica la procedura illustrata al paragrafo A.1.

Il valore della quota degli oneri di urbanizzazione scaturirà dall'applicazione della seguente formula:

$$O.urb = \text{€/mc } 9,16 \times Dest \times Vpp \times 51,9\%$$

*nota: il valore di 51,9% rappresenta l'incremento del contributo in termini percentuali stabilito con delibera di G.C. n.792 del 06/11/2014.*



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale  
Pianificazione e Gestione del Territorio - sito UNESCO

Servizio Sportello Unico Edilizia privata

PG/2014/ 643193 del 08/08/2014

Alla Direzione Centrale  
Pianificazione e Gestione del Territorio - sito UNESCO  
Affari generali Supporto Giuridico e controlli interni

Oggetto: aggiornamento alle previsioni di entrata

Ad integrazione delle previsioni di entrata relative al triennio 2014/2016, trasmesse mezzo mail al servizio in indirizzo in data 23/03/2014 dall'indirizzo di posta [sue.riscossioni@comune.napoli.it](mailto:sue.riscossioni@comune.napoli.it), si ritiene, sulla base delle richieste per permessi di costruire, di incrementare le previsioni di un importo annuale pari ad € 150.000,00 così come di seguito specificato per i singoli capitoli:

CAPITOLO	ANNO 2014	ANNO 2015	ANNO 2016
4290	1.150.000,00	1.150.000,00	1.150.000,00
4295	300.000,00	300.000,00	300.000,00
1620	380.000,00	380.000,00	380.000,00
303030	30.000,00	30.000,00	30.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.850.000,00</b>	<b>1.850.000,00</b>	<b>1.850.000,00</b>

Il Dirigente  
Avv. Rosaria Contino

*[Handwritten signature]*

16)