

**DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Comune di **CAIVANO**  
Provincia di **Napoli**

**TABELLA A** ANDAMENTO DEMOGRAFICO

abitanti **36 024** al 31/12/2023

incremento		decremento		
<= 5%	> 5%	<= -4%	-4<i>j<=-10%	> -10%

x

dati ISTAT - elaborazione [www.tuttitalia.it](http://www.tuttitalia.it)

dati anagrafici al 31/12/2013

37914 - 1 890 -4,98%

dati anagrafici al 31/12/2023

*rif. delib.Cons.Reg. 208/5 del 26/03/1985 - tab. A*

**TABELLA B** CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE DEL TERRITORIO

Comuni costieri

x Comuni di pianura non costieri

Comuni di collina o parzialm. Montani non costieri

Comuni montani non costieri

Comuni confinanti con il Comune di Napoli

Comuni capoluoghi di Provincia, o confinanti con questi, Comunecon popolazione superiore a 50.000 abitanti

Comuni sedi di Aziende e di stazioni di Cura, Soggiorno e Turismo

Comune insulare



**TABELLA C** DESTINAZIONE DI ZONA

*(come da circolare n. 831 del 02/02/1978)*

Destinazione di zona	A	B	C	D	E	F-G-H
Nuove costruzioni residenziali lf < 1,5 mc/mq	0,75	0,80	0,60	0,75	0,95	0,75
Nuove costruzioni residenziali lf da 1,5 a 3 mc/r	0,78	0,86	0,78	0,78	0,95	0,78
Nuove costruzioni residenziali lf > 3 mc/mq	0,80	0,80	0,83	0,80	0,95	0,80
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	0,15	0,15	0,15	0,00	0,95	0,00
Edilizia "terziaria" direzionale o commerciale	0,87	0,80	0,72	0,72	0,95	0,72
Edilizia turistica residenziale	0,95	0,95	0,95	0,00	0,95	0,00
Attrezzature di tempo libero	0,35	0,45	0,55	0,65	0,95	0,65
Interventi di ristrutturazione con incremento di super	0,15	0,15	0,15	0,00	0,15	0,86
Interventi di ristrutturazione con variazione della des	0,15	0,15	0,15	0,00	0,15	0,78
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15

Coefficienti corretti (per Comuni con popolazione inferiore a 50.000 ab. ridotti di 0,05)

N. B. .Le zone omogenee sono quelle del D. M. 2 aprile 1968. n. 1444.

**TABELLA E** CARATTERISTICHE GEOFISICHE DEL TERRITORIO

Comuni sismici            s = 6  
   s = 9            X  
   s = 12  
  
Comuni ammessi a  
consolidamento NON SISMICI

**DATI NECESSARI PER IMPIANTI INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI**

costruzioni ed impianti industriali e artigianali  
direzionali  
residenze a servizio o assimilabili

n. addetti                            **20**  
esterna ai piani ASI            **SI**

classe dell'industria

X	1^ classe	Industrie insalubri con rifiuti non accettabili
	2^ classe	Industrie salubri con rifiuti non accettabili
	3^ classe	Industrie con rifiuti accettabili
	4^ classe	Industrie che alterano lo stato dei luoghi

**RIDUZIONI/MAGGIORAZIONI**

provvedimento	n.	del	riduzione/maggiorazione
			0%

Comune	caratteristiche geografiche	C = comune costiero. P = comune di pianura e collina non costiero M = comune montano non costiero N = comune confinante con Napoli S = comune sismico non costiero
--------	-----------------------------	--

classificazione fatta nella circolare n. 831 del 02/02/1978, successivamente modificata con la delibera G.R. n.208/5 del 26/03/1985

NA Caivano	P
------------	---

**TABELLE PARAMETRICHE**

approvate con delibera G.R.Campania n. 208/5 del 26/03/1985  
pubblicata sul BURC n. 48 del 14/10/1985

**Prospetto n. 1 CONTI DI URBANIZZAZIONE**

classe demografica		conto adeguato £/mc	
	0<abitanti<=3.000	L. 17 500	
	3.001<abitanti<=5.000	L. 21 000	
	5.001<abitanti<=20.000	L. 22 000	
x	20.001<abitanti<=50.000	L. 22 500	22 500
	50.001<abitanti<=100.000	L. 25 500	
	>100.000 abitanti	L. 28 000	
		conto da applicare	<b>22 500</b>

**TABELLA A ANDAMENTO DEMOGRAFICO**

andamento demografico		incremento		decremento			
classe	abitanti	<= 5%	> 5%	<= 4%	4<j<=10%	> 10%	
1^ classe	<=5.000 abitanti	0,90	1,00	0,80	0,65	0,50	
2^ classe	5.001<ab.<=20.000	1,00	1,00	0,85	0,70	0,60	
x	3^ classe	20.001<ab.<=50.000	1,00	1,00	0,90	<b>0,75</b>	0,65
	4^ classe	>50.000 abitanti	1,00	1,00	0,95	0,80	0,70
	NAPOLI	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
		coefficiente da applicare		<b>0,75</b>			

TABELLA B CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE DEL TERRITORIO

caratteristiche geografiche		Comuni costieri	Comuni di pianura non costieri	Comuni di collina o parzialm. montani non costieri	Comuni montani non costieri	Comuni confinanti con il Comune di Napoli
		C	P		M	N
1 <sup>a</sup> classe	<=3.000 abitanti	0,82	0,70	0,48	0,32	0,81
2 <sup>a</sup> classe	3.001<ab.<=10.000	0,88	0,72	0,50	0,34	0,82
3 <sup>a</sup> classe	10.001<ab.<=20.000	0,92	0,74	0,52	0,36	0,83
4 <sup>a</sup> classe	20.001<ab.<=50.000	0,94	0,76	0,56	0,38	0,84
5 <sup>a</sup> classe	50.001<ab.<=100.000	0,96	0,78	0,60	0,40	0,88
6 <sup>a</sup> classe	>100.000 abitanti	0,98	0,80	0,64	0,00	1,00
NAPOLI		1,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

coefficiente da applicare **0,76**

TABELLA C DESTINAZIONE DI ZONA

Destinazione di zona	A	B	C	D	E	F-G-H
Nuove costruzioni residenziali lf < 1,5 mc/mq	0,80	0,85	0,65	0,80	1,00	0,80
Nuove costruzioni residenziali lf da 1,5 a 3 mc/m	0,83	0,91	0,83	0,83	1,00	0,83
Nuove costruzioni residenziali lf > 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	0,00	1,00	0,00
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	0,00	1,00	0,00
Attrezzature di tempo libero	0,40	0,50	0,60	0,70	1,00	0,70
Interventi di ristrutturazione con incremento di superfici	0,20	0,20	0,20	0,00	0,20	0,91
Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione	0,20	0,20	0,20	0,00	0,20	0,83
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

Coefficienti per Comuni con popolazione maggiore di 50.000 ab.

Per popolazione inferiore a 50.000 ab. ogni coefficiente andrà ridotto del 0.05.

N. B. .Le zone omogenee sono quelle del D. M. 2 aprile 1968. n. 1444.

**TABELLA D**                    **LIMITI e RAPPORTI MINIMI FISSATI**  
in applicazione dell'art. 4 L. 10/77, s.m.i.

classe demografica	coeff.
<=1.500 abitanti	0,50
1.501<ab.<=3.000	0,62
3.001<ab.<=5.000	0,75
5.001<ab.<=20.000	0,79
x 20.001<ab.<=50.000	0,83
50.001<ab.<=100.000	0,91
>100.000 abitanti	1,00

0,83

coefficiente da applicare **0,83**

**TABELLA E**                    **CARATTERISTICHE GEOFISICHE DEL TERRITORIO**

caratteristiche geofisiche	Comuni sismici			Comuni ammessi a consolidamento NON SISMICI
	s = 6	s = 9	s = 12	
tutte le classi	0,75	0,68	0,65	0,75

1

coefficiente da applicare **0,68**

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PER NUMERO DI ADDETTI COMUNQUE OPERANTI ANCHE SE DIPENDENTI DA DITTE  
CONCESSIONARIE DI SERVIZI O LAVORAZIONI PARTICOLARI**

addetti	0-15	16-50	51-200	201-1000	oltre 1000
Up1	L. 800,00	L. 1 000,00	L. 1 600,00	L. 1 800,00	L. 2 000,00
Up2	L. 3 000,00	L. 4 000,00	L. 6 000,00	L. 7 000,00	L. 8 000,00
Up3	L. 12 000,00	L. 15 000,00	L. 24 000,00	L. 27 000,00	L. 30 000,00
Up4	L. 3 000,00	L. 4 000,00	L. 6 000,00	L. 7 000,00	L. 8 000,00

TABELLA Ip

addetti	0-15	16-50	51-200	201-1000	oltre 1000
Up1	L. 800,00	L. 1 000,00	L. 1 600,00	L. 1 800,00	L. 2 000,00
Up2	L. 3 000,00	L. 4 000,00	L. 6 000,00	L. 7 000,00	L. 8 000,00

addetti	0-50	51-200	oltre 200
Up3	L. 12 000,00	L. 15 000,00	L. 24 000,00

addetti	0-15	16-50	51-200	201-1000	oltre 1000
Up4	L. 3 000,00	L. 4 000,00	L. 6 000,00	L. 7 000,00	L. 8 000,00

TABELLA Iq

COEFFICIENTI PER CLASSI DI INDUSTRIE

classe		coeff. Cj
1^ classe	Industrie insalubri con rifiuti non accettabili.....	1,00
2^ classe	Industrie salubri con rifiuti non accettabili.....	0,86
3^ classe	Industrie con rifiuti accettabili	0,72
4^ classe	Industrie che alterano lo stato dei luoghi .....	maggiore di 0,72 in funzione del grado di alterazione dei luoghi

**PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

CONTO DI URBANIZZAZIONE ADEGUATO		<b>anno 2024</b>	
delib.Cons.Region. 208/5 del 26.3.1985	.....	L.	22 500 € 11,62
tab. <b>A</b>	ANDAMENTO DEMOGRAFICO		
	31/12/2013 31/12/2023 .....		0,75
tab. <b>B</b>	CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE		
	Comuni di pianura non costieri .....		0,76
tab. <b>D</b>	LIMITI E RAPPORTI ex art.4 L.10/77		
	classe demografica 20.001<ab.<=50.000 .....		0,83
tab. <b>E</b>	CARATTERISTICHE GEOFISICHE		
	s = 9 .....		0,68
			0,68
	Prodotto dei coefficienti	L.	7 238,43 € 3,74

**RIDUZIONI/MAGGIORAZIONI**

0 0 00/01/1900  
Percentuale deliberata **0,00%**

**COEFFICIENTE ISTAT FOI**

perc. aggiorn. apr-85

**aggiornamento al 30/11/2024**

**novembre-24** **301,30%** (v.calcolo da rivaluta.istat.it che segue)

tab. **C** DESTINAZIONE DI ZONA

in euro		Zona omogenea					
		A	B	C	D	E	F-G-H
Nuove costruzioni residenziali	If < 1,5 mc/mq	€ 8,45	€ 9,01	€ 6,76	€ 8,45	€ 10,70	€ 8,45
Nuove costruzioni residenziali	If da 1,5 a 3 mc/mq	€ 8,79	€ 9,69	€ 8,79	€ 8,79	€ 10,70	€ 8,79
Nuove costruzioni residenziali	If > 3 mc/mq	€ 9,01	€ 9,01	€ 9,35	€ 9,01	€ 10,70	€ 9,01
Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata		€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ -	€ 10,70	€ -
Edilizia "terziaria" direzionale o commerciale		€ 9,80	€ 9,01	€ 8,11	€ 8,11	€ 10,70	€ 8,11
Edilizia turistica residenziale		€ 10,70	€ 10,70	€ 10,70	€ -	€ 10,70	€ -
Attrezzature di tempo libero		€ 3,94	€ 5,07	€ 6,19	€ 7,32	€ 10,70	€ 7,32
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie		€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ -	€ 1,69	€ 9,69
Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso		€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ -	€ 1,69	€ 8,79
Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste dall'		€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69	€ 1,69



**PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

da applicare:

- alle COSTRUZIONI ed agli IMPIANTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI
- DIREZIONALI
- RESIDENZE A SERVIZIO o ASSIMILABILI

COEFFICIENTI

K <sub>1</sub>	tab.A	andamento demografico	.....	0,75
K <sub>2</sub>	tab.B	caratteristiche geografiche	.....	0,76
K <sub>3</sub>		esterna area ASI	.....	0,20
K <sub>4</sub>	tab. E	caratteristiche geofisiche	.....	0,68

**Up**

**C<sub>j</sub>** per CLASSI DI INDUSTRIE

1^ classe	Industrie insalubri con rifiuti non accettabili.....	1,00
2^ classe	Industrie salubri con rifiuti non accettabili.....	0,86
3^ classe	Industrie con rifiuti accettabili .....	0,72
4^ classe	Industrie che alterano lo stato dei luoghi .....	1,00

ONERI DI URBANIZZAZIONE

<i>in euro</i>	addetti	0-15	16-50	51-200	201-1000	oltre 1000
1^ classe	€/mq	€ 3,02	€ 3,86	€ 6,04	€ 6,88	€ 7,71
2^ classe	€/mq	€ 2,60	€ 3,32	€ 5,20	€ 5,91	€ 6,63
3^ classe	€/mq	€ 2,17	€ 2,78	€ 4,35	€ 4,95	€ 5,55
4^ classe	€/mq	€ 3,02	€ 3,86	€ 6,04	€ 6,88	€ 7,71

**AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE**

D.Lgs n. 380 del 06/06/2001, art. 16

indice ISTAT	giugno-90	129,110	(a)	
	novembre-24	<b>293,470</b>	(b)	(v.calcolo da rivaluta.istat.it che segue)
Percentuale aggiornamento		127,302	= (b/a-1)*100	
	coeff. raccordo	1,00		

C.B.	giugno-90	L.	249 992	€	129,11	<i>D.M. LL.PP. 20/06/1990</i>
agg.to ISTAT al	novembre-24	L.	568 237	€	<b>293,47</b>	

data 22/12/2024

IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE TECNICO  
Programmazione urbanistica - Edilizia privata,  
patrimonio e Attività Produttive  
**Arch. Fioravante Giordano**

## PARAMETRI per la DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI

ex art. 16, comma 9, DPR n. 380/01 (ex art. 6 Legge n. 10/77)

<b>Categoria di Comuni</b>		<b>CAIVANO</b>	
<b>Classi di Comuni</b>	1 <sup>a</sup> classe	0-5000	classe di Comuni
	2 <sup>a</sup> classe	5001-50.000	
	3 <sup>a</sup> classe	oltre 50.000	2 <sup>a</sup> classe
<b>Tipologia costruzione</b>		Lusso	6,00
		medie	2,50
		economiche	1,50
<b>Destinazione</b>		non residenziale	3,50
		residenziale	2,00
<b>Categoria</b>		Ubicazione	
2	Comuni di pianura e collina non costieri	zone diverse	2,25
		zone A-B-C	1,75

*approvato con delibera di G.M. n. del*



## entra nel sistema

rivaluta l'indice e crea il documento

### Strumenti

- Calcolatore rivalutazioni monetarie
- Web service
- Tavole per le rivalutazioni monetarie

### Indagini

- Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic)
- Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)
- Prezzi alla produzione dell'industria
- Costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- Costo di costruzione di tronchi stradali
- Retribuzioni contrattuali

## a cosa serve

» **Rivaluta** è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale.

» Gli indici riguardano i prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic), i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi), i prezzi alla produzione dell'industria, il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, il costo di costruzione di tronchi stradali, le retribuzioni contrattuali.

## quali servizi offre

» Rilascio in formato stampabile (pdf) di un documento contenente gli indici, le variazioni percentuali e, limitatamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i coefficienti di rivalutazione monetaria.

» Personalizzazione del documento con i dati identificativi del richiedente.

» Inserimento automatico della data e dell'ora del rilascio e di una numerazione progressiva univoca nell'ambito dell'anno solare.

» Riproducibilità dell'informazione precedentemente rilasciata attraverso il salvataggio automatico dei documenti in un'apposita area del sistema, nella quale l'utente registrato può accedere in qualsiasi momento.

» Possibilità di memorizzare i parametri utilizzati nelle precedenti interrogazioni (query) in modo da riprodurre agevolmente eventuali aggiornamenti del periodo o fare richieste di altri indici.

## come si accede

» Per accedere al sistema **Rivaluta** è necessario **registrarsi** oppure **entrare** con il nome utente e la password utilizzati per il datawarehouse **I.Stat**

### Calcola le rivalutazioni monetarie

**Indagine** **Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati** Gennaio 1947 - Novembre 2024

**Aggr.ne** **Indice generale (senza tabacchi)**

**Territorio** Italia

**Da mese:** Aprile **Da anno:** 1985

**A mese:** Novembre **A anno:** 2024

**Somma:** 1000 Euro  Lire

**Calcola**

Aprile 1985 - Novembre 2024

Coefficiente	Euro	Lire
3,013	1,56	3,013

» Strumento di calcolo rapido delle rivalutazioni monetarie in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (al netto dei tabacchi).

» Inserire il mese di inizio e fine periodo a cui fa riferimento la rivalutazione, la somma da rivalutare (in euro o lire) e premere Calcola

» Il calcolatore può essere facilmente incorporato in una qualsiasi pagina web. [Come fare?](#)

## in evidenza

» Gli indici delle retribuzioni contrattuali - La nuova base dicembre 2010

» Indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale - La nuova base 2015

» Prezzi al consumo, nota metodologica aggiornata a gennaio 2016

» Calcolo e utilizzo delle variazioni e dei coefficienti dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)

» Gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria - Il passaggio da indici a base fissa a indici a base concatenata

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Base di riferimento 2021

» Rettifica di alcuni indici provinciali FOI del mese di maggio 2013



**entra nel sistema**  
rivaluta l'indice e crea il documento

**Strumenti**

- ▮ Calcolatore rivalutazioni monetarie
- ▮ Web service
- ▮ Tavole per le rivalutazioni monetarie

**Indagini**

- ▮ Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic)
- ▮ Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)
- ▮ Prezzi alla produzione dell'industria
- ▮ Costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- ▮ Costo di costruzione di tronchi stradali
- ▮ Retribuzioni contrattuali

**a cosa serve**

» **Rivaluta** è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali fra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale.

» Gli indici riguardano i prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic), i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi), i prezzi alla produzione dell'industria, il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, il costo di costruzione di tronchi stradali, le retribuzioni contrattuali.

**quali servizi offre**

» Rilascio in formato stampabile (pdf) di un documento contenente gli indici, le variazioni percentuali e, limitatamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i coefficienti di rivalutazione monetaria.

» Personalizzazione del documento con i dati identificativi del richiedente.

» Inserimento automatico della data e dell'ora del rilascio e di una numerazione progressiva univoca nell'ambito dell'anno solare.

» Riproducibilità dell'informazione precedentemente rilasciata attraverso il salvataggio automatico dei documenti in un'apposita area del sistema, nella quale l'utente registrato può accedere in qualsiasi momento.

» Possibilità di memorizzare i parametri utilizzati nelle precedenti interrogazioni (query) in modo da riprodurre agevolmente eventuali aggiornamenti del periodo o fare richieste di altri indici.

**come si accede**

» Per accedere al sistema **Rivaluta** è necessario **registrarsi** oppure **entrare** con il nome utente e la password utilizzati per il datawarehouse **I.Stat**

**Calcola le rivalutazioni monetarie**

**Indagine**

**Aggr.ne**

**Territorio**

**Da mese:**  **Da anno:**

**A mese:**  **A anno:**

**Somma:**   Euro  Lire

**Calcola**

Giugno 1990 - Novembre 2024

Coefficiente	Euro	Lire
2,273	293,47	568,237

» Strumento di calcolo rapido delle rivalutazioni monetarie in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (al netto dei tabacchi).

» Inserire il mese di inizio e fine periodo a cui fa riferimento la rivalutazione, la somma da rivalutare (in euro o lire) e premere Calcola

» Il calcolatore può essere facilmente incorporato in una qualsiasi pagina web. [Come fare?](#)

**in evidenza**

» Gli indici delle retribuzioni contrattuali - La nuova base dicembre 2010

» Indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale - La nuova base 2015

» Prezzi al consumo, nota metodologica aggiornata a gennaio 2016

» Calcolo e utilizzo delle variazioni e dei coefficienti dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)

» Gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria - Il passaggio da indici a base fissa a indici a base concatenata

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Base di riferimento 2021

» Rettifica di alcuni indici provinciali FOI del mese di maggio 2013