



Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio

PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE RISPETTO ALLA VERSIONE

FEBBRAIO 2021

Il presente documento ha lo scopo di illustrare in maniera sintetica le principali modifiche apportate al prontuario nella seconda Versione di Luglio 2026 rispetto alla prima edizione di Febbraio 2021.

Le modifiche hanno riguardato essenzialmente la parte delle tabelle, mentre nella parte descrittiva/introductiva hanno riguardato l'aggiornamento del quadro normativo alla luce delle più recenti novità e circolari introdotte successivamente alla pubblicazione della prima versione e una modifica alle tabelle dei fogli del comune di Napoli per l'individuazione della zone omogenee, che sono state unite per rendere maggiormente comprensibile la suddivisione del territorio cittadino nelle tre zone (periurbana/intermedia/consolidata) all'interno delle 4 porzioni individuate nel comune di Napoli (Costiero e collinare, Centrale e sudoccidentale, Nord-occidentale, Settentrionale e orientale)

Passando quindi alle tabelle di seguito sono sintetizzate le modifiche apportate.

Tab.A: sono state apportate modifiche al punto 5 nonché reso più chiaro il punto 7 sul corretto utilizzo delle percentuali per la valorizzazione dell'area lotto. Infine è stato aggiunto il punto 16 per fornire indicazioni generali sulla corretta categoria (ordinaria o speciale) da attribuire alle unità immobiliari nei casi in cui l'unico discrimine sia quello dimensionale.

Tabella B1. Marginali modifiche alle voci della sezione Fabbricati Rurali Comuni.

Tabella B2. Modificato il criterio di valorizzazione di soppalchi e piani ammezzati, valorizzati in funzione della tipologia costruttiva e della destinazione d'uso degli stessi

Tabella B3. È stata inserita la nota a piè di pagina n.3 relativa alla novità normativa sulla valorizzazione delle mobile home per la determinazione della rendita catastale delle strutture ricettive all'aperto e inserita la nota a piè di pagina n.4 che chiarisce il criterio di determinazione della rendita catastale dei lidi turistici, con particolare riferimento alla valorizzazione dell'arenile demaniale dato in concessione.

Tabella B4. E' stata introdotta una nuova sottocategoria: Strutture comuni a destinazione commerciale caratterizzate da rilevanti dimensioni. Inoltre per la sezione Capannoni commerciali tipici, è stata modificata la sotto-articolazione Capannoni commerciali indicando i valori in funzione dell'altezza come per i capannoni industriali. Anche in questa tabella è stata modificato il criterio di valorizzazione di soppalchi e piani ammezzati, analogamente a quanto fatto in tabella B2

Tabella B5: E' stata introdotta la voce relativa ai campi da padel e inserita nota a piè pagina relativa al criterio di censimento delle piscine quali beni comuni censibili quando pertinenti ad interi

condomini o comunque a due o più unità immobiliari residenziali.

Tabella B6. È stata integrata la sezione serbatoi per carburanti con quelli prefabbricati in acciaio e cemento armato da 50 mc

Tabella C. la sottovoce Vasche e Fontane è stata modificata in Strutture idriche ornamentali, includente 3 voci (invaso artificiale, vasche e fontane, piscine ornamentali). Introdotta la voce sulle sale esterne verandate e sulle piattaforme in legno o ferro su pali.

Tabelle D1 e D2. in questo caso la modifica principale è stata l'inversione delle due tabelle, quindi l'attuale tabella D1 equivale alla precedente D2, modifica resasi necessaria per chiarire ulteriormente quanto specificato al punto 7 della tabella A, circa il corretto utilizzo di tali tabelle, laddove la tabella delle percentuali deve essere ritenuta principale, mentre la tabella dei valori residuale solo a casi particolari. Nella nuova tabella D1 inoltre sono state raggruppate le percentuali per il comparto commerciale e turistico, mentre nella tabella D2 è stata aggiunta una nota a piè pagina relativa alle cave.