



CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DI COMMISSARIO STRAORDINARIO

Seduta del 27/04/2007

N. 101

OGGETTO: ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE (LEGISLAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DPR 06.06.2001 N.380 E SS.M.ED.II.).

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

l'anno duemilasette , addì ventisette , del mese di aprile, nella Casa Comunale di Ischia, assistito dal Segretario Generale AMODIO GIOVANNI.

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL DIRIGENTE

La Sezione II del Capo II del Titolo II del DPR 6.6.2001, n.380, e ss. mm. ed ii., detta le norme per la determinazione del contributo di costruzione da applicare agli interventi edilizi, la cui esecuzione è a titolo oneroso, prevedendo, fra l'altro, che agli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria eseguiti ad edifici residenziali, commerciali, artigianali, industriali, direzionali e alberghieri, la quota per costo di costruzione è determinata sulla base del costo documentato degli interventi da stabilire, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio Comunale;

Generalmente tale quota di contributo è determinata sulla base di computo metrico prodotto dal tecnico di parte e soggetto a verifica da parte del Comune.

L'art.16, comma 10, del DPR 6.6.2001, n.380, e ss. mm. ed ii., dà facoltà ai Comuni di stabilire che, per gli interventi di ristrutturazione d'edifici ad uso abitativo, la quota di contributo per costo di costruzione non superi i valori determinati per le nuove costruzioni destinate allo stesso uso, come fissati ai sensi del comma 9 del medesimo articolo.

L'art.19, comma 2, del DPR 6.6.2001, n.380, e ss. mm. ed ii., stabilisce che, per gli interventi relativi ad edifici industriali, commerciali, artigianali, turistici e direzionali, la predetta quota di contributo debba essere determinata sulla base del costo documentato di costruzione, sia per la nuova edificazione che per la ristrutturazione.

Al fine di semplificare il lavoro dell'UTC e di fornire agli utenti indicazioni univoche, appare utile indicare i valori unitari a metro quadrato di riferimento.

Per la determinazione della quota di contributo per costo di costruzione riferite a nuove costruzioni con destinazione residenziale si applicano le modalità stabilite dal D.M. 10.5.1977, n. 801, (valore base €/mq. 129,11), i parametri e le aliquote derivanti dall'applicazione della Tabella approvata dal Consiglio Regionale n.9467/9563 del 17.7.1979, pubblicata sul B.U.R.C. n.74 del 10.12.1979 con gli adeguamenti previsti dall'art. 16 (L) comma 9 del D.P.R. 380/01 ss. mm. ed ii., operati con deliberazione del Commissario Straordinario n°80 del 14.12.2006, esecutiva ai sensi di legge, si è provveduto ad aggiornare il costo di costruzione ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/01 e ss. mm. ed ii. sulla scorta del dato Istat relativo al periodo febbraio 2000- giugno 2006.

Risulta, pertanto necessario aggiornare i valori base del costo costruzione anche per gli interventi di ristrutturazione di manufatti esistenti a destinazione residenziale e non, che costituiscano punti di riferimento per la compilazione dei computi metrici predisposti dalle parti, nonché parametri di base per la determinazione del costo di costruzione d'ufficio, nel caso d'omissione da parte dei privati;

Ciò premesso l'UTC ha effettuato un'indagine finalizzata all'individuazione dei costi medi d'esecuzione degli interventi, distinguendoli tra ristrutturazioni edilizie, restauro e risanamento conservativo e manutenzioni straordinarie, pervenendo all'individuazione dei seguenti valori a metro quadrato di superficie **netta** per gli edifici aventi destinazione turistica, commerciale, artigianale, industriale e direzionale e per servizi in genere:

- ristrutturazione edilizia €/mq 800,00
- Restauro e risanamento conservativo €/mq. 600,00
- Manutenzione straordinaria €/mq. 500,00

Detti valori ricavati da un'attenta indagine di mercato appaiono equi, per la determinazione della quota di contributo per il costo di costruzione, per le destinazioni residenziali, turistiche, commerciali, industriali, artigianali e direzionali, cui applicare le seguenti aliquote:

- 8% del valore dell'intervento desumibile dal computo metrico estimativo prodotto dalla parte o, nel caso di omissione, d'ufficio dall'U.T.C per gli interventi di ristrutturazione e restauro e risanamento conservativo per gli edifici residenziali;

-10% del valore dell'intervento desumibile dal computo metrico estimativo prodotto dalla parte o, nel caso di omissione, d'ufficio dall'U.T.C. per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo per gli edifici a destinazione turistica, commerciale, artigianale e direzionale;

L'Amministrazione Comunale, allo scopo di venire incontro alle esigenze della cittadinanza ed attenuare l'incidenza degli oneri, concede a quanti ne faranno richiesta in applicazione della disposizione desumibile dal combinato disposto dell'art.47, commi 1 e 2, della L.5.8.1978, n.457, e dell'art.13 della L.3.1.1978, n.1, la possibilità di rateizzare l'importo dovuto in rate semestrali, con il pagamento del 25% prima del rilascio del titolo abilitativo (Permesso di Costruire e/o D.I.A.) e il restante 75% in tre rate semestrali, con l'applicazione dell'interesse legale su base annua, e la prestazione delle garanzie prescritte dalla legge (fideiussione bancaria o assicurativa).

In tutti i casi sarà comunicato agli interessati che nell'eventualità di mancato pagamento nei termini fissati, anche a seguito della rateizzazione, saranno applicate le maggiorazioni stabilite dall'art.42 (L) del DPR 6.6.2001, n.380;

Per quanto sopra relazionato, reso atto che con delibera di C.C. n° 35 del 16.09.92 si è provveduto ad istituire e a determinare i predetti importi;

RITENUTO dover aggiornare i valori del costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione su edifici esistenti con l'applicazione dell'importo base scaturito dall'indagine di mercato operata dall'UTC della quale si prende atto della dichiarazione circa la veridicità e congruità, nonché l'applicazione delle distinte aliquote relative alla tipologia edilizia;

ACQUISITI i pareri favorevoli dei responsabili dei servizi, ai sensi dell'art.49, comma 1° del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. n°267/2000;

Ciò premesso si propone di

deliberare

1. approvare, come di fatto approva, , l'aggiornamento del costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione su edifici esistenti con l'applicazione dell'importo base scaturito dall'indagine di mercato operata dall'UTC della quale se ne dichiara la veridicità e congruità, nonché l'applicazione delle distinte aliquote relative alla tipologia edilizia;
2. dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa per l'Ente;
3. demandare agli uffici comunali competenti l'attuazione della presente deliberazione.
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 del T.U. n°267/2000.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
Francescangelo Possemato

PARERI DI CUI ALL'ART.49 DEL D.L.VO 267/2000

- Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnica

IL DIRIGENTE

Arch.Francescangelo Possemato

- Si esprime parere favorevole per la regolarità contabile

IL DIRIGENTE

Dott. Eugenio Piscino

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la su estesa relazione istruttoria con relativa proposta di deliberazione del Dirigente del settore competente, concernente l'argomento in oggetto;

RITENUTO poter approvare la suddetta proposta, dando atto che la stessa non comporta impegno di spesa;

DELIBERA

1. Approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Adempimenti relativi alla determinazione del contributo per costo di costruzione (Legislazione Urbanistico - Edilizia DPR 06.66.2001, n.380).
2. Dichiarare il presente deliberato attesa l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267

Del che il presente verbale.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
SPENA FIAMMA**

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal

IL MESSO COMUNALE

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**
