



Comune di Casalnuovo di Napoli

Provincia di Napoli

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 187 del 01-06-2011

OGGETTO: Permesso di Costruire. Contributo relativo il costo di costruzione. Provvedimenti.

L'anno duemilaundici addì uno del mese di giugno alle ore 14:00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Municipale nelle seguenti persone:

PRESIDENTE: DOTT. OREFICE ANDREA – VICE SINDACO

PERNA MARIO	ASSESSORE	P
ERRICHELLO SALVATORE	ASSESSORE	P
OREFICE ANDREA	ASSESSORE	P
CORCIONE ANTONIO	ASSESSORE	P
TUCCILLO ANGELA	ASSESSORE	A
PERNA BRUNO	ASSESSORE	P
ZANFARDINO EDUARDO	ASSESSORE	P
CASALE GIUSEPPE	ASSESSORE	P

Assiste il Segretario Generale DOTT. SSA D'AMBROSIO M. GIUSEPPINA incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita la Giunta a deliberare sulla proposta di cui appresso:

Proposta n. 203 del 25-05-2011 avente ad oggetto: Permesso di Costruire. Contributo relativo il costo di costruzione. Provvedimenti.

SERVIZIO INTERESSATO

TECNICO URBANISTICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Premesso:

- che l'art. 16 del d.lgs n. 380 del 06/06/2001 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – prevede all'art. 16 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire – comma 2 che *“La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata”* mentre il comma 3 prevede 3 *“la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione”*;
- che con delibera della Commissione Straordinaria n. 48 del 12/02/2008 veniva aggiornato il costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire.
- che, ai sensi del succitato art.16 del d.lgs. 380/01 il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell'avvenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di Statistica (ISTAT).
- che la succitata norma non dispone particolari indicazioni in merito alla procedura di rateizzazione;
- che l'art. 47 della legge 457/78 prevede che, per gli oneri di urbanizzazione, la rateizzazione non può superare le quattro rate semestrali e che i concessionari sono tenuti presentare opportune garanzie secondo le modalità previste dall'art. 13 della legge n. 1 del 03/01/1978;
- il succitato art. 13 prevede che a garanzia di obbligazioni verso enti pubblici sono ammessi anche polizze cauzionali rilasciate da imprese assicuratrici regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del testo unico della legge sull'esercizio di assicurazioni private approvato con D.P.R. n. 449 del 13/02/59;

Considerato:

- che questo Ente non ha un piano di rateizzazione del contributo di costruzione per il rilascio dei permessi di costruire, in virtù di quanto previsto dal succitato art. 16 del d.lgs 380/01.
- che sono pervenute all'ufficio tecnico richieste di rateizzazione del costo di costruzione in relazione ai permessi di costruire.

Visto:

- la delibera della Commissione Straordinaria del 17/03/2009 n. 71 avente ad oggetto: *“Rateizzazione oneri concessori per le pratiche di condono edilizio ai sensi della legge 326/2003”* nella quale viene approvato il piano di rateizzazione;
- la delibera della Commissione Straordinaria n. 47 del 12.02.08 avente ad oggetto: *“aggiornamento costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire”*

Ritenuto:

- pertanto aggiornare il costo di costruzione, per l'edilizia residenziale pari a euro/mq 219,10 secondo l'indice istat che da febbraio 2008 a maggio 2011 è pari al 6,1 % per cui il nuovo costo di costruzione è euro/mq 232,47
- altresì, dover disciplinare le modalità di versamento del contributo di costruzione, di cui al citato art. 16, con un piano di rateizzazione in considerazione anche delle richieste di rateizzazione pervenute, al fine di agevolare la riscossione e consentire in tal modo ai soggetti interessati la dilazione del pagamento;

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Ing. Giuseppe Caruso

IL DIRIGENTE

Visto la relazione istruttoria;

Visto il decreto sindacale n. 71 del 10/12/2010 con il quale si conferiva al sottoscritto l'incarico di Responsabile del III Settore Pianificazione Urbanistica e Lavori Pubblici;

Ritenuto dover provvedere in merito;

Propone di stabilire:

- l'aggiornamento del costo di costruzione per edifici residenziali, secondo l'indice istat, pari a euro/mq 232,47 ;
- il versamento del contributo del costo di costruzione in quattro rate semestrali nel caso in cui il contributo dovuto sia maggiore o uguale a € 10.000,00;
- il versamento del contributo prima del rilascio del permesso di costruire nel caso in cui l'importo sia minore a € 10.000,00;
- le seguenti modalità/condizioni di rateizzazione del costo di costruzione:
 - o la richiesta di rateizzazione può essere inoltrata e accolta nel caso che il costo di costruzione dovuto sia di importo superiore a euro € 10.000,00 ;
 - o il versamento del contributo del costo di costruzione in quattro rate semestrali da effettuare su ccp.22961809 intestato a Comune di Casalnuovo di Napoli oppure ccb IBAN: IT63Z0101039810100000300014 Banco di Napoli Tesoriere Comune di Casalnuovo di Napoli;
 - o la prima rata deve essere versata anticipatamente prima del rilascio del permesso di costruire.
 - o a garanzia del versamento delle restanti tre rate semestrali, sulle quali graveranno gli interessi legali, l'interessato, prima del rilascio del permesso di costruire deve presentare apposita polizza fideiussoria di Istituto Bancario o assicurativo riconosciuto dallo ISVAP di importo corrispondente alla restante parte, dei costi di costruzione da versare, oltre il 40% a titolo di sanzione per eventuale ritardo o omesso pagamento ed oltre gli interessi legali.
 - o La polizza fideiussoria dovrà contenere le seguenti clausole:
 - a. Lo svincolo della polizza da parte del Comune deve avvenire con la specifica annotazione di svincolo;
 - b. Rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debito principale;
 - c. L'operatività della garanzia entro 30 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
 - d. L'ente garantito è esonerato dall'osservanza del termine di cui al comma 1° dell'art. 1957 del c.c. per espressa rinuncia preventiva del fideiussore;
 - e. La mancata produzione di effetti nei confronti dell'Ente dell'omesso pagamento dei premi da parte del debitore principale;

Il Dirigente del Settore
Ing. Giuseppe Savoia

L'Assessore all'Urbanistica

Letta la relazione che precede
Ritenuto dover provvedere in merito

Propone alla Giunta Comunale

- l'aggiornamento del costo di costruzione per edifici residenziali, secondo l'indice istat, pari a euro/mq 232,47 ;
- il versamento del contributo del costo di costruzione in quattro rate semestrali nel caso in cui il contributo dovuto sia maggiore o uguale a € 10.000,00;
- il versamento del contributo prima del rilascio del permesso di costruire nel caso in cui l'importo sia minore a € 10.000,00;
- le seguenti modalità/condizioni di rateizzazione del costo di costruzione:
 - o la richiesta di rateizzazione può essere inoltrata e accolta nel caso che il costo di costruzione dovuto sia di importo superiore a euro € 10.000,00 ;
 - o il versamento del contributo del costo di costruzione in quattro rate semestrali da effettuare su ccp.22961809 intestato a Comune di Casalnuovo di Napoli oppure ccb IBAN: IT63Z0101039810100000300014 Banco di Napoli Tesoriere Comune di Casalnuovo di Napoli;
 - o la prima rata deve essere versata anticipatamente prima del rilascio del permesso di costruire.
 - o a garanzia del versamento delle restanti tre rate semestrali, sulle quali graveranno gli interessi legali, l'interessato, prima del rilascio del permesso di costruire deve presentare apposita polizza fideiussoria di Istituto Bancario o assicurativo riconosciuto dallo ISVAP di importo corrispondente alla restante parte, dei costi di costruzione da versare, oltre il 40% a titolo di sanzione per eventuale ritardo o omesso pagamento ed oltre gli interessi legali.
 - o La polizza fideiussoria dovrà contenere le seguenti clausole:
 - a. Lo svincolo della polizza da parte del Comune deve avvenire con la specifica annotazione di svincolo;
 - b. Rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debito principale;
 - c. L'operatività della garanzia entro 30 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
 - d. L'ente garantito è esonerato dall'osservanza del termine di cui al comma 1° dell'art. 1957 del c.c. per espressa rinuncia preventiva del fideiussore;
 - e. La mancata produzione di effetti nei confronti dell'Ente dell'omesso pagamento dei premi da parte del debitore principale;

Rendere il presente atto immediatamente esecutivo, con separata ed unanime votazione;

L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Andrea Orefice

La Giunta Comunale

Visto:

- La relazione istruttoria e la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;
- I pareri favorevoli espressi dai Responsabili, ai sensi del T.U. n. 267/2000;

Con voti unanimi e palesi;

Delibera

Di prendere atto ed approvare la proposta dell'Assessore che qui si intende integralmente riportata e trascritta;

Rendere il presente atto immediatamente esecutivo, con separata ed unanime votazione;

PARERI RESI AI SENSI DELL'ART. 49 T.U.E.L. SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO: Permesso di Costruire. Contributo relativo il costo di costruzione. Provvedimenti.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore

- Vista la relazione istruttoria redatta a cura del responsabile del procedimento/Servizio;
- Dato atto che il Responsabile del Servizio Finanziario ha reso sulla presente proposta il parere di regolarità contabile;
- Rende, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.lgs n. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica:

ESITO PARERE: FAVOREVOLE

Data: 01-06-2011

Il Responsabile del Settore
F.TO SAVOIA GIUSEPPE