



Presidenza del Consiglio dei Ministri
Il Commissario Straordinario per la Ricostruzione
nei territori dell'Isola di Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017

ORDINANZA N. 24 DEL 21 luglio 2023

“Delocalizzazione degli edifici danneggiati o distrutti ad uso abitativo o produttivo.”

Allegato al decreto di concessione di contributo

Oggetto: Richiesta di Concessione del contributo per la Delocalizzazione degli immobili danneggiati dal sisma del 2017 nei Comuni dell'isola di Ischia presentata ai sensi del D.L. 109/2018 (L. 130/2018).

Richiedente	Di Costanzo Giovanni Antonio
Protocollo RCD	Prot. n. 4494 del 16/05/2024 e successive integrazioni
Comune	Casamicciola Terme
Immobile	Via D'Aloisio n. 73
Tipologia di delocalizzazione	Volontaria R4 (RPA) Volontaria L4
Tecnico incaricato asseverante	Geom. Luigi Lombardi
Contributo concedibile	€ 510.902,56 (Iva e oneri inclusi)



Presidenza del Consiglio dei Ministri
Il Commissario Straordinario per la Ricostruzione
nei territori dell'Isola di Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017

1. ITER DELL'ISTANZA IN CONFERENZA SPECIALE DEI SERVIZI DECISORIA

In data 14/06/2024 con protocollo 5427U/CS/ISCHIA è stata convocata la Conferenza Speciale dei Servizi decisoria tenutasi in data 24/06/2024 e successivamente la Conferenza Speciale dei Servizi tenutasi in data 4/07/2024, e conclusasi favorevolmente come indicato nella Determinazione conclusiva n. 377 del 23/07/2024.

Sulla base di quanto indicato nella relazione istruttoria, prot. n. 12952I/CS/ISCHIA del 28/10/2024, si riporta quanto segue.

2. INDIVIDUAZIONE E DATI GENERALI

Richiedente:	Di Costanzo Giovanni Antonio
Immobile interessato dal sisma:	via D'Aloisio n. 73 – Casamicciola Terme
Dati catastali immobile sisma:	foglio 11 particella 97, sub. 2 e 3
Ordinanze di sgombero:	n. 394 del 01/10/2019
Scheda Aedes:	n. 875 del 31/08/2017 con Esito E
Livello operativo:	L4 (Allegato ordinanza 17/2022)
Titolo giuridico:	Proprietario dell'immobile interessato dal sisma
Stato legittimo dell'edificio edificio da delocalizzare	Si (L.E. 1/82 e PdC in sanatoria n. 13 del 09/02/2022)
Edificio isolato	NO
Intervento	Delocalizzazione volontaria edificio col livello operativo L4 Delocalizzazione volontaria edificio in aree con rischio idrogeologico
Livello operativo ai fini della delocalizzazione	L4 (art. 7 comma 1 Ord. 24)
Maggiorazione contributo delocalizzazione	SI – 30% (art. 7 comma 1 Ord. 24)
Tipologia delocalizzazione	Art. 5 comma 1 lett. A Ord. 24- Acquisto di un'unità immobiliare agibile da legittimare
Immobile di atterraggio 1	via Cumana n. 33– Casamicciola Terme
Dati catastali immobile di atterraggio 1	Foglio n. 14, particella 86, sub.1, 2, 3 e 4
Stato legittimo dell'edificio immobile di atterraggio 1	condono pendente discusso in CSS - Permesso di Costruire in sanatoria n. 87 rilasciato in data 26/09/2024, acquisito con nota prot. 11736 del 30/09/2024

3. DETERMINAZIONE DEL COSTO CONVENZIONALE

I Costi parametrici considerati sono i seguenti:

COSTI PARAMETRICI BASE ADEGUATI – EDIFICI AD USO PRODUTTIVO O ALBERGHIERO Livello operativo L4				
Scompl. (mq)	€/mq	10% (€/mq)	30% (€/mq)	21.5+85 (€/mq)
Fino a 130	€ 1.975,50	€ 1.975,25	€ 2.799,23	€ 2.905,73
Da 130 a 220	€ 1.687,50	€ 1.856,25	€ 2.413,13	€ 2.519,63
Oltre i 220	€ 1.485,00	€ 1.633,50	€ 2.123,55	€ 2.230,05

Il calcolo del costo convenzionale totale è il seguente:



Presidenza del Consiglio dei Ministri
Il Commissario Straordinario per la Ricostruzione
nei territori dell'Isola di Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017

CALCOLO DEL COSTO CONVENZIONALE TOTALE			
Unità immobiliari	Superficie complessiva (mq)	Superficie pertinenze esterne (Art. 16 Ord. 24)	Costo convenzionale per u.i.
U.I. 1	63,62 mq	62,50 mq	216.112,22 €
U.I. 2	88,30 mq	62,50 mq	287.825,52 €
TOTALE			503.937,74 €

4. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI DELOCALIZZAZIONE

	Importo	Iva – c.p.a.		Totale Iva inclusa
		Aliquota	Importo	
1) Costo acquisto edificio				
	€ 440.000,00	%	€ 0,00	€ 440.000,00
2) Costo demolizione edificio esistente				
	€ 53.361,67	Iva 10 %	€ 5.336,16	€ 58.697,83
Totale Lavori	€ 53.361,67	€ 5.336,16		€ 58.697,83
3) Spese tecniche				
	Imponibile	Cassa	Iva	TOT
Geom. Luigi Lombardi Spese di progettazione S.C.I.A.	€ 3.316,74	€ 165,84	€ 766,16	€ 4.248,74
Geom. Luigi Lombardi Spese di direzione dei lavori S.C.I.A.	€ 2.019,42	€ 100,97	€ 466,48	€ 2.586,87
Notaio Stefano Boccieri	€ 1.800,00	-	€ 396,00	€ 2.196,00
Notaio Fortunata Mattera Anticipazioni (ex.art.15 - D.P.R.633/72)	€ 14.200,00	-	-	€ 14.200,00
Totale spese tecniche	€ 21.602,97		€ 1.628,64	€ 23.231,61
TOTALE COSTO INTERVENTO (1+2+3)	€ 514.964,64		€ 6.964,80	€ 521.929,44

5. QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCEDIBILE

Quadro di raffronto di sintesi	Importo al netto dell'Iva
Costo convenzionale	503.937,74 €
Costo dell'intervento	514.964,64 €
Contributo concedibile	503.937,74 €

6. CONCLUSIONI E PROPOSTA

In considerazione di quanto esposto, per quanto di competenza di questo Ufficio, si propone il seguente esito:

AMMISSIBILE



Presidenza del Consiglio dei Ministri
Il Commissario Straordinario per la Ricostruzione
nei territori dell'Isola di Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017

Il contributo concedibile, quale minore importo tra il costo convenzionale ed il costo dell'intervento, è pari ad **€ 503.937,74** oltre Iva.

In data 22/10/2024 è stata acquisita la dichiarazione del richiedente relativa alle spese eccedenti, nella quale è specificato che le stesse saranno compensate con la caparra versata ai promissari venditori per l'acquisto dell'immobile di importo pari a €. 40.000,00.

Pertanto, è stato richiesto che in fase di erogazione del contributo sia restituita al promissario acquirente, sig. Di Costanzo Giovanni Antonio, il suddetto importo decurtato della quota eccedente pari a €. 11.026,90.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva e di dettaglio del contributo concedibile.

Q. E. COMPLESSIVO	COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO		CONTRIBUTO CONCEDIBILE	
	<i>Al netto di IVA</i>	<i>Al lordo di IVA</i>	<i>Al netto di IVA</i>	<i>Al lordo di IVA</i>
Importo acquisto edificio	€ 440.000,00	€ 440.000,00	€ 428.973,10	428.973,10
Costi demolizione	€ 53.361,67	€ 58.697,83	€ 53.361,67	€ 58.697,83
Spese notarili	€ 16.000,00	€ 16.396,00	€ 16.000,00	€ 16.396,00
Spese tecniche e notarili	€ 5.602,97	€ 6.835,62	€ 5.602,97	€ 6.835,62
Totale	€ 514.964,64	€ 521.929,44	€ 503.937,74	€ 510.902,56

Napoli, Li 28/10/2024