



**AREA CITTÀ E TERRITORIO**  
**Servizio Edilizia Privata, Edilizia Residenziale**  
**Pubblica, Mobilità e Traffico**

Prot. n. S.E.P. 2013 - 45992/31/13/977 All.: 1

**OGGETTO:** Aggiornamento modalità di versamento del contributo di costruzione in seguito alle innovazioni introdotte dal nuovo Codice Regionale dell'Edilizia per l'esecuzione di attività edilizie

**Adottata nella seduta**

convocata	per le ore	14.30
iniziata	alle ore	14.35
terminata	alle ore	16.15

Con la seguente composizione:

	presenti
<b>II SINDACO</b>	
Roberto COSOLINI	si
<b>Assessori</b>	
Fabiana MARTINI	si
Umberto LAURENI	si
Antonella GRIM	si
Laura FAMULARI	-
Elena MARCHIGIANI	si
Andrea DAPRETTO	si
Matteo MONTESANO	si
Edi KRAUS	-
Franco MIRACCO	si
Roberto TREU	si
<b>TOTALE</b>	<b>9</b>

Partecipa il Segretario Generale  
**dott.ssa Filomena FALABELLA**

ATTESTAZIONI ai fini dell'art. 1 della L.R. n. 21/2003 e successive modificazioni e integrazioni  
l'atto viene pubblicato all'Albo informatico dal 20.12.2013 al 4.1.2014

Su proposta dell'assessore Elena Marchigiani

Premesso che il nuovo Codice Regionale dell'Edilizia di cui alla Legge Regionale 11 novembre 2009 , n. 19 e s.m.i., all'articolo 29 assoggetta alla corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione il rilascio del permesso di costruire nonché:

- gli interventi di modifica di destinazione d'uso degli immobili di cui all' articolo 15 commi 3 e 4;
- gli interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all' articolo 17, comma 1 , lettere c), d) ed e);
- le Denuncia di Inizio Attività in alternativa a permesso di costruire di cui all' articolo 18;
- gli interventi edilizi in deroga generale agli strumenti urbanistici comunali di cui all' articolo 35, comma 3, e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 39;
- gli interventi di cui al capo VII “Disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”;
- la realizzazione di parcheggi privati non pertinenziali;

considerato che il medesimo articolo 29 prevede che:

- la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione venga corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, possa essere rateizzata, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune;
- la quota di contributo relativa al costo di costruzione venga corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune;

appurato che il ritardato od omesso pagamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 54 del Codice regionale dell'edilizia;

rilevato che allo stato attuale:

- il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione può essere corrisposto in un'unica soluzione prima del ritiro del permesso di costruire oppure, in alternativa, in quattro rate semestrali, la prima delle quali da versarsi prima del ritiro del permesso di costruire, ed a garanzia delle ulteriori tre rate da corrispondere deve essere prestata polizza fidejussoria con validità superiore di un semestre all'efficacia temporale del permesso di costruire, ovvero con clausola che preveda il rinnovo automatico della polizza fino allo svincolo espresso da parte del Comune;
- il contributo commisurato al costo di costruzione, come disposto con deliberazione giunta n. 3188 dd. 28.9.1990, può essere versato in un'unica soluzione prima del ritiro del permesso di costruire oppure, in alternativa, nella misura di 1/3 entro 60 giorni dalla data di inizio dei lavori, e dei rimanenti 2/3 entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, nel qual caso l'esatto pagamento del contributo deve essere garantito da garanzia fidejussoria emessa dagli istituti abilitati con decreto ministeriale, di importo pari alla somma dovuta e con validità superiore di un semestre all'efficacia temporale del permesso di costruire;

tenuto conto che:

- ~ l'articolo 23 della L.R. 19/2009 e s.m.i. dispone che nel permesso di costruire vada indicato il termine di ultimazione dei lavori, che decorre dalla data di ritiro del titolo, mentre non viene previsto un termine per l'inizio dei lavori, dal quale far decorrere i termini per il versamento del contributo per il costo di costruzione;
- ~ la L.R. 19/2009 assoggetta al contributo di costruzione anche interventi che non necessitano del rilascio del preventivo provvedimento abilitativo da parte del Comune;

ritenuto, pertanto, opportuno aggiornare nei seguenti termini le modalità di pagamento degli oneri concessori, tenendo conto delle disposizioni del vigente Codice Regionale dell'Edilizia:

**interventi assoggettati a permesso di costruire**

il pagamento del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione potrà essere effettuato:

- in un'unica soluzione, per il ritiro del permesso di costruire;
- ~ in alternativa
- in quattro rate semestrali, la prima da versarsi per il ritiro del permesso di costruire; per le quote rimanenti, per il ritiro del permesso va prestata idonea garanzia fidejussoria, con validità di almeno 2 anni dalla data di ritiro del titolo, e comunque fino ad espresso svincolo da parte del Comune;

il pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione potrà essere effettuato:

- in un'unica soluzione, per il ritiro del permesso di costruire;
- ~ in alternativa
- in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla data di inizio dei lavori e comunque entro un anno dalla data di ritiro del titolo;
- ~ in alternativa
- nella misura di 1/3 entro 30 giorni dalla data di inizio dei lavori e comunque entro un anno dalla data di ritiro del titolo;
- i rimanenti 2/3 entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, e comunque entro il termine di tre anni dal ritiro del permesso di costruire; il pagamento del saldo va garantito con garanzia fidejussoria di importo pari alla somma dovuta con validità di almeno 3 anni e 6 mesi dalla data di ritiro del titolo, e comunque fino ad espresso svincolo da parte del Comune;

**interventi assoggettati a S.C.I.A. o a D.I.A. e interventi di modifica di destinazione d'uso soggetti a comunicazione**

il pagamento del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione potrà essere effettuato:

- in un'unica soluzione per la presentazione della Denuncia, Segnalazione o comunicazione; nel caso in cui il Comune chieda l'integrazione del pagamento effettuato, tale somma dovrà essere corrisposta entro 30 giorni dalla richiesta medesima;
- ~ in alternativa

- in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune;
- ~ in alternativa
- in quattro rate semestrali, di cui la prima da versarsi per la presentazione della Denuncia, Segnalazione o comunicazione oppure entro 30 giorni dalla richiesta di versamento da parte del Comune; per le quote rimanenti va prestata idonea garanzia fidejussoria, con validità di almeno 2 anni dalla data di presentazione della documentazione, e comunque fino ad espresso svincolo da parte del Comune;
- in caso il Comune chieda l'integrazione del pagamento effettuato, tale somma dovrà essere corrisposta entro 30 giorni dalla richiesta medesima, e le ulteriori rate ancora da corrispondere andranno ricalcolate; entro il medesimo termine dovrà inoltre essere presentata un'appendice alla garanzia fidejussoria, con le medesime condizioni della fideiussione originaria, fino alla corrispondenza dell'importo complessivo ancora da pagare;

il pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione potrà essere effettuato:

- in un'unica soluzione per la presentazione della Denuncia, Segnalazione o comunicazione; nel caso in cui il Comune chieda l'integrazione del pagamento effettuato, tale somma dovrà essere corrisposta entro 30 giorni dalla richiesta medesima;
- ~ in alternativa
- in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune;
- ~ in alternativa
- nella misura di 1/3 per la presentazione della Denuncia, Segnalazione o comunicazione oppure entro 30 giorni dalla richiesta di versamento da parte del Comune; dei rimanenti 2/3 entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e comunque non oltre tre anni dalla data di presentazione della Denuncia, Segnalazione o comunicazione; il pagamento del saldo dovrà essere garantito con garanzia fidejussoria di importo pari alla somma dovuta con validità di almeno 3 anni e 6 mesi dalla data di presentazione della Denuncia, Segnalazione o comunicazione, e comunque fino ad espresso svincolo da parte del Comune;
- in caso il Comune chieda l'integrazione del pagamento effettuato, tale somma dovrà essere corrisposta entro 30 giorni dalla richiesta medesima, e dovrà essere ricalcolata la quota ancora da corrispondere; entro il medesimo termine dovrà inoltre essere presentata un'appendice alla garanzia fidejussoria, con le medesime condizioni della polizza originaria, fino alla corrispondenza dell'importo complessivo ancora da pagare;

ritenuto, inoltre, che:

- i termini di pagamento previsti dai provvedimenti originari non potranno essere modificati a seguito del rilascio di eventuali proroghe;
- il trasferimento del titolo abitativo ad altri soggetti comporta l'obbligo preventivo di presentazione di un nuovo atto fideiussorio (o appendice dell'atto esistente) a carico del nuovo obbligato;

dato atto che il ritardato o omesso versamento degli oneri di costruzione comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 54 della L.R. 19/2009 e s.m.i. , e che come previsto dal 4° comma dell'articolo medesimo, decorsi i termini di applicazione delle sanzioni di cui al comma 1, lett. c), si provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi stabiliti dalla legge;

precisato che la garanzia fidejussoria da prestare a garanzia della rateizzazione dei pagamenti dovrà contenere le clausole riportate nell'allegato sub a) al presente provvedimento;

dato atto che su richiesta degli interessati, il Comune potrà procedere anche a svincoli parziali delle fidejussioni acquisite, conseguentemente del pagamento di singole quote dei contributi garantiti;

appurato inoltre, che l'attuale versione dell'articolo 30 della L.R. 19/2009, alla lett. j), dispone l'esonero dal contributo di costruzione la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali necessari al raggiungimento dei limiti minimi previsti dalle leggi di settore, ed assoggetta quindi al contributo i parcheggi non pertinenziali;

preso atto che il vicolo di pertinenzialità può essere tavolarmente iscritto ad intervento eseguito;

ritenuto, pertanto, che qualora il soggetto proponente asseveri l'intendimento di realizzare parcheggi pertinenziali, di non dar corso alla richiesta di pagamento degli oneri di costruzione ma di acquisire garanzia fidejussoria per l'importo corrispondente agli oneri di costruzione considerando l'intervento non pertinenziale; prima del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere dimostrata l'intervenuta pertinenzialità dei parcheggi realizzati, e sarà eventualmente richiesto il pagamento, in un'unica soluzione, entro 30 giorni dalla richiesta, del contributo riferito agli stalli non pertinenziali;

ritenuto, inoltre, di consentire la compensazione di eventuali importi da restituire da parte del Comune a titolo di oneri concessori con eventuali rate da versare e non ancora scadute, relativi ad altri interventi, anche qualora dovute da altro soggetto, acquisendo il preventivo assenso da entrambe le parti;

vista la L.R. 28.11.2009 n. 19 e s.m.i.;

ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 19 della L.R. 221/2003 al fine di dare attuazione alle disposizioni ivi contenute dal 1° gennaio 2014;

acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i., sulla proposta della deliberazione in oggetto, come sotto riportati:

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **d e l i b e r a**

1. di stabilire le modalità per il versamento del contributo di costruzione riportate in premessa;
2. di dare atto che la garanzia fidejussoria da prestare a garanzia della rateizzazione dei pagamenti dovrà contenere le clausole riportate nell'allegato sub a) al presente provvedimento;

3. di revocare la deliberazione giuntale n. 3188 dd. 28.9.1990;
4. di dare atto in caso di ritardato dei contributi rispetto ai termini fissati con il presente provvedimento verranno applicate le sanzioni di cui all'articolo 54 della L.R. 19/2009 e che come previsto dal 4° comma dell'articolo medesimo, decorsi i termini di cui al comma 1, lett. c), si provvederà alla riscossione coattiva del credito complessivo nei modi stabiliti dalla legge;
5. di dichiarare l'immediata esecutività del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 19 della L.R. 221/2003 al fine di consentirne l'applicazione dal 1 gennaio 2014.

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

Favorevole

Contrario per i seguenti motivi \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**NB: Barrare quando ne ricorrano i presupposti**

Il presente provvedimento è ritenuto privo di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e determina :

spesa

riduzione di entrata

Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente:

vengono stimati in Euro \_\_\_\_\_

di cui non è possibile la quantificazione.

Data 05.12.2013

  
 \_\_\_\_\_  
 Il Direttore

9

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

Favorevole

Contrario per i seguenti motivi \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Non dovuto in quanto non ha riflessi contabili presenti o futuri

Data 12/12/2013

Il Direttore  
 \_\_\_\_\_  
 Dott. Vincenzo Di MAGGIO

L'assessore Marchigiani fornisce i chiarimenti del caso dopo di che la proposta, messa in votazione palese, viene approvata all'unanimità.

Viene dichiarata, altresì, con voti unanimi, l'immediata eseguibilità del provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 19, della L.R. n. 21 dd. 11.12.2003 e s.m.i..

La suesposta deliberazione assume il n. 569.

IL PRESIDENTE  
 Roberto Cosolini

IL SEGRETARIO GENERALE  
 Filomena Falabella

/d

4