



COMUNE DI OZZERO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Codice Ente 10081	Protocollo N.
DELIBERAZIONE N. 3 in data 26.02.2016 Soggetta invio capogruppo ☐	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - Seduta PUBBLICA

OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTAZIONE DEL PAGAMENTO RATEALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, IN ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA NEL TERRITORIO COMUNALE APPROVATI CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 26/07/2013

L'anno **DUEMILASEDICI** addì **VENTISEI** del mese di febbraio alle ore **21:00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

VILLANI GUGLIELMO	Presente	TEMPORITI MARTINA	Presente
MALVEZZI VITTORIO ETTORE	Presente	CHIODINI WILLIE	Presente
TRIVELLA ROBERTO	Presente	POSLA SIMONA	Presente
MARCONI STEFANO	Presente	PUSTERLA CATERINA	Assente
INVERNIZZI PIETRO	Presente		
BOTTA ATTILIO	Presente		
ALBANI MARCO	Assente		

Totale presenti: **9**

Totale assenti: **2**

Assiste il Segretario Comunale, **DOTT. PEPE PAOLO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **VILLANI GUGLIELMO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL SINDACO

introduce il punto all'ordine del giorno e lo illustra. Dichiaro ed illustra la proposta, tesa a portare il numero di rateizzazione da tre a quattro rate, con l'integrazione degli interessi legali, con importi differenziati per le singole rate e con disciplina di accesso diverso per le persone fisiche e le giuridiche. Afferma che scopo principale è quello di dilazionare il pagamento per evitare che tutto venga pagato entro il primo anno. Così facendo, si ha anche che chi intende costruire, dovrà pagare meno all'inizio, con il corredo delle garanzie.

Il Capo Gruppo Cons. Chiodini chiede di conoscere il motivo per il quale la deliberazione di Giunta contenente la proposta oggi in esame sia stata dichiarata immediatamente eseguibile; chiede di ricevere una risposta possibilmente dalla componente politica.

Il Sindaco dichiara di non ricordare e che forse si è trattato di un errore.

Il Segretario comunale dichiara che probabilmente si aveva intenzione di portare prima l'argomento in Consiglio e che, comunque, quella immediata eseguibilità consentiva di portare subito la nuova disciplina all'esame del Consiglio, non certo di applicare subito la disciplina stessa.

L'Assessore Invernizzi dichiara che nell'allegato di cui al punto precedente all'ordine del giorno c'è un "2016" che deve correggersi così "2015"; legge il passaggio pertinente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ✓ con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26/07/2013, è stato approvato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo costruzione, ai sensi del DPR 380/2001 e legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- ✓ che la predetta deliberazione prevede i seguenti criteri di regolamentazione del pagamento rateale del contributo:
 1. *La rateizzazione del contributo di costruzione sarà ammessa a partire da un importo minimo di €. 10.000,00 (diecimila) per le persone giuridiche e da un importo minimo di €. 5.000,00 (cinquemila) per le persone fisiche.*
 2. *In caso di trasferimento dell'immobile oggetto di permesso di costruire e/o di D.I.A. e/o di S.C.I.A., da persona fisica a persona giuridica, e in caso che la rateizzazione del contributo di costruzione sia stata concessa per un importo inferiore ad €. 10.000,00 (diecimila), il nuovo avente titolo (che è persona giuridica) dovrà provvedere al saldo del debito residuo maggiorato degli interessi legali, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta scritta inviata dall'Amministrazione Comunale.*
 3. *Sarà possibile pagare il contributo di costruzione in 3 (tre) rate, così come segue:*
 - a) *1° rata pari al **50%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, da versare entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero alla data di presentazione della S.C.I.A. Entro lo stesso termine dovrà essere trasmessa idonea garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa di primaria compagnia, a copertura del debito residuo, comprensivo degli interessi sulle successive rate così come sotto indicate al punto 5;*
 - b) *2° rata pari al **25%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 6 (sei) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 6 (sei) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.;*
 - c) *3° rata pari al **25%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 12 (dodici) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio*

del permesso di costruire ovvero entro 12 (dodici) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.

4. *L'avente titolo il permesso di costruire in sanatoria avrà la facoltà di richiedere il pagamento dilazionato dei contributi di costruzione, solo in presenza di ulteriori oneri dovuti su interventi di nuova realizzazione; diversamente nei soli casi di sanatoria edilizia per interventi già ultimati non sarà ammesso il ricorso alla rateizzazione a meno che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto superi la somma pari ad €. 10.000,00=.*
5. *La garanzia fidejussoria resa a copertura del debito residuo da inoltrare contestualmente al pagamento della 1° rata, dovrà necessariamente prevedere, oltre alle clausole generali, tutte le seguenti condizioni:*
 - *rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;*
 - *operatività entro 30 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale e senza facoltà di opporre eccezione alcuna;*
 - *clausola di validità con automatico rinnovo fino a formale ed espresso svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;*
 - *garanzia per sé ed eventuali successori aventi causa;*
 - *copertura, in aggiunta agli importi delle rate da pagare, della sanzione per ritardato pagamento delle rate, nella misura prevista dall'art. 42 comma 2 lettera c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., pari al 40% dell'importo rateizzato;*
6. *In mancanza della consegna nel termine di cui al punto 3 lettera a) della garanzia fidejussoria per il debito residuo, la rateizzazione non potrà più essere accolta e il richiedente il permesso di costruire e/o D.I.A. e/o S.C.I.A. dovrà provvedere al saldo del debito residuo al quale verrà applicata la sanzione per ritardato pagamento, prevista dalla legislazione vigente.*
7. *Lo svincolo della fideiussione a garanzia del pagamento delle somme dovute per effetto della rateizzazione sarà effettuato su richiesta scritta dell'interessato, previa verifica da parte dell'Amministrazione, dell'avvenuto versamento dell'importo dovuto.*
8. *Qualora l'ultimazione dei lavori avvenga prima delle scadenze previste dalle rate, il contraente dovrà provvedere al saldo dell'intero importo in essere maggiorato degli interessi legali maturati sino alla presentazione della comunicazione di fine lavori.*
9. *Qualora, il contributo di costruzione, versato dal privato in forma di auto liquidazione (S.C.I.A. e/o D.I.A.), non sia stato correttamente versato, si dovrà provvedere al conguaglio dovuto entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta scritta inviata dall'Amministrazione Comunale.*
10. *La rateizzazione è a totale cura ed onere dell'interessato; il Comune non ha alcun obbligo di emanare avvisi di scadenza delle singole rate.*

PRESO ATTO della volontà dell'Amministrazione di modificare i criteri di regolamentazione del pagamento rateale del contributo, approvati con la predetta deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 26/07/2013;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 73 del 23/11/2015 con la quale è stato disposto di sottoporre al Consiglio comunale, fatto salvo comunque l'applicabilità della rateizzazione stabilita con la deliberazione di C.C. n. 43 del 24/11/2010, l'approvazione della relazione redatta dall'Ufficio tecnico con la quale si propone di sostituire il punto 11.3 della relazione tecnica (allegato 1) della deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 26/07/2013, per le richieste giacenti e non ancora evase, come segue:

3. *Sarà possibile pagare il contributo di costruzione in 4 (quattro) rate, così come segue:*
 - a) *1° rata pari al **10%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, da versare entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero alla data di presentazione della S.C.I.A. Entro lo stesso termine dovrà essere trasmessa idonea garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa di primaria compagnia, a copertura del debito residuo, comprensivo degli interessi sulle successive rate così come sotto indicate al punto 5;*
 - b) *2° rata pari al **30%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 6 (sei) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 6 (sei) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.;*

- c) 3° rata pari al **30%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 12 (dodici) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 12 (dodici) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.
- d) 4° rata pari al **30%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 18 (diciotto) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 18 (diciotto) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.

PRESO ATTO che le modalità di rateizzazione del contributo di costruzione o costo di costruzione sono definite:

- dal comma 2, dell'art. 16, del D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i., recita:
2. 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. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
- dal comma 3, dell'art. 16, del D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i., recita:
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.
- dall'art. 47, della Legge 5 agosto 1978, n. 457 *"Norme per l'edilizia residenziale"* e s.m.i., recita:
47. Norma transitoria in materia di oneri di urbanizzazione.
Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono rateizzati in non più di quattro rate semestrali.
I concessionari sono tenuti a prestare ai comuni opportune garanzie secondo le modalità previste dall'articolo 13 della legge 14 gennaio 1978, n. 1
- dal comma 7, dell'art. 48, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 *"Legge per il governo del territorio"*-, recita:
7. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori.

RITENUTO, per quanto sopra e per il tramite del Sindaco, di formulare proposta al Consiglio comunale in merito alla possibilità di modificare il punto 11.3 della relazione tecnica (allegato 1) della deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 26/07/2013, secondo le motivazioni, criteri e determinazioni di cui alla relazione redatta dall'ufficio tecnico comunale;

DOPO ampia ed esauriente discussione a giustificazione delle ragioni plausibili del presente provvedimento;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile della proposta e che il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole sotto il profilo di legittimità della medesima;

ACQUISITO il parere del favorevole del revisore dei conti;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. la premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
2. di approvare la relazione redatta dall'ufficio tecnico comunale recante le motivazioni, criteri e determinazioni relativi alle modifiche al punto 11.3 della relazione tecnica (allegato 1) della deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 26/07/2013.
3. di disporre l'applicazione delle nuove modalità di rateizzazione, in deroga alla validità della presente deliberazione, alle pratiche presentate e non ancora oggetto di avviso di rilascio e/o assentite.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere,

Visto l'art. 134 – IV comma – del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Il Consiglio comunale termina i propri lavori alle ore 21.20 per esaurimento dei punti all'ordine del giorno.



COMUNE DI OZZERO -Ufficio Tecnico-

Piazza Vittorio Veneto, 2 – Tel. 02-94.00.401 – Fax 02-94.07.510 – C.A.P. 20080 C.F. e P. I.V.A. 04935070153

RELAZIONE

MODIFICHE AL PUNTO 11.3 DELLA RELAZIONE TECNICA (ALLEGATO 1)
DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 26/07/2013

ALLEGATO 1

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. ----- del -----



1. PREMESSA

Come è noto il Contributo di costruzione è costituito da due differenti voci: gli oneri di urbanizzazione, suddivisi in primaria e secondaria, e il contributo costo di costruzione (sostituito, nel caso di insediamenti produttivi, da una ulteriore quota di oneri relativi al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi).

Le due voci del contributo concessorio (ora contributo di costruzione) hanno natura differente rappresentando, uno la dovuta partecipazione del concessionario alle spese di predisposizione d'infrastruttura che l'Amministrazione comunale deve affrontare in conseguenza della realizzazione dell'intervento, mentre l'altro si configura come vera e propria imposta commisurata al valore economico del fabbricato riferito alla qualità del manufatto finito.

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 26/07/2013, il Comune di Ozzero ha determinato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione, ai sensi del DPR 380/2001 e Legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.

L'input dettato dall'Amministrazione è quello di modificare i criteri di *regolamentazione del pagamento rateale del contributo*, di cui all'allegato n. 1, punto 11.3, approvati con la predetta deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 26/07/2013.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le modalità di rateizzazione del contributo di costruzione o costo di costruzione sono definite:

- dal comma 2, dell'art. 16, del D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i., recita:
2. 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. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
- dal comma 3, dell'art. 16, del D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i., recita:
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.
- dall'art. 47, della Legge 5 agosto 1978, n. 457 *"Norme per l'edilizia residenziale"* e s.m.i., recita:
47. Norma transitoria in materia di oneri di urbanizzazione.
Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono rateizzati in non più di quattro rate semestrali.
I concessionari sono tenuti a prestare ai comuni opportune garanzie secondo le modalità previste dall'articolo 13 della legge 14 gennaio 1978, n. 1
- dal comma 7, dell'art. 48, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 *"Legge per il governo del territorio"*, recita:
7. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le



garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori.

3. MODIFICA PUNTO 11.3 DELLA RELAZIONE TECNICA (ALLEGATO 1) DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 26/07/2013

Sulla scorta delle indicazioni di cui ai precedenti paragrafi, si propone di sostituire il punto 11.3 della relazione tecnica (allegato 1) della deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 26/07/2013 come di seguito:

3. Sarà possibile pagare il contributo di costruzione in 4 (quattro) rate, così come segue:

- a) 1° rata pari al **10%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, da versare entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero alla data di presentazione della S.C.I.A. Entro lo stesso termine dovrà essere trasmessa idonea garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa di primaria compagnia, a copertura del debito residuo, comprensivo degli interessi sulle successive rate così come sotto indicate al punto 5;
- b) 2° rata pari al **30%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 6 (sei) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 6 (sei) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.;
- c) 3° rata pari al **30%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 12 (dodici) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 12 (dodici) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.
- d) 4° rata pari al **30%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 18 (diciotto) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 18 (diciotto) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.

PELLEGRI CLAUDIO

COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE

VIA BRIANTEA N. 25 22100 COMO

Spett. le

COMUNE DI OZZERO (MI)

OGGETTO: PARERE DEL REVISORE SULLA MODIFICA REGOLAMENTAZIONE DEL PAGAMENTO RATEALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, IN ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA NEL TERRITORIO COMUNALE APPROVATI CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 26/07/2013.

- Il sottoscritto Revisore di questo Ente, chiamato ad esprimere un parere in merito alla proposta di delibera consiliare di cui all'oggetto, come previsto dall'art. 239 comma 1 lettera b) . 3 del D.lgs. 267/2000;

Presa visione

di quanto predisposto dai competenti uffici;

Premesso che:

- ✓ con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26/07/2013, è stato approvato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo costruzione, ai sensi del DPR 380/2001 e legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- ✓ che la predetta deliberazione prevede i seguenti criteri di regolamentazione del pagamento rateale del contributo:
 1. *La rateizzazione del contributo di costruzione sarà ammessa a partire da un importo minimo di €. 10.000,00 (diecimila) per le persone giuridiche e da un importo minimo di €. 5.000,00 (cinquemila) per le persone fisiche.*
 2. *In caso di trasferimento dell'immobile oggetto di permesso di costruire e/o di D.I.A. e/o di S.C.I.A., da persona fisica a persona giuridica, e in caso che la rateizzazione del contributo di costruzione sia stata concessa per un importo inferiore ad €. 10.000,00 (diecimila), il nuovo avente titolo (che è persona giuridica) dovrà provvedere al saldo del debito residuo maggiorato degli interessi legali, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta scritta inviata dall'Amministrazione Comunale.*
 3. *Sarà possibile pagare il contributo di costruzione in 3 (tre) rate, così come segue:*
 - a) *1° rata pari al 50% dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, da versare entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero alla data di presentazione della S.C.I.A. Entro lo stesso termine dovrà essere trasmessa idonea garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa di primaria compagnia, a copertura del debito residuo, comprensivo degli interessi sulle successive rate così come sotto indicate al punto 5;*

- b) *2° rata pari al 25% dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 6 (sei) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 6 (sei) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.;*
- c) *3° rata pari al 25% dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 12 (dodici) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 12 (dodici) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.*
4. *L'avente titolo il permesso di costruire in sanatoria avrà la facoltà di richiedere il pagamento dilazionato dei contributi di costruzione, solo in presenza di ulteriori oneri dovuti su interventi di nuova realizzazione; diversamente nei soli casi di sanatoria edilizia per interventi già ultimati non sarà ammesso il ricorso alla rateizzazione a meno che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto superi la somma pari ad €. 10.000,00=.*
5. *La garanzia fidejussoria resa a copertura del debito residuo da inoltrare contestualmente al pagamento della 1° rata, dovrà necessariamente prevedere, oltre alle clausole generali, tutte le seguenti condizioni:*
- *rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;*
 - *operatività entro 30 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale e senza facoltà di opporre eccezione alcuna;*
 - *clausola di validità con automatico rinnovo fino a formale ed espresso svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;*
 - *garanzia per sé ed eventuali successori aventi causa;*
 - *copertura, in aggiunta agli importi delle rate da pagare, della sanzione per ritardato pagamento delle rate, nella misura prevista dall'art. 42 comma 2 lettera c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., pari al 40% dell'importo rateizzato;*
6. *In mancanza della consegna nel termine di cui al punto 3 lettera a) della garanzia fidejussoria per il debito residuo, la rateizzazione non potrà più essere accolta e il richiedente il permesso di costruire e/o D.I.A. e/o S.C.I.A. dovrà provvedere al saldo del debito residuo al quale verrà applicata la sanzione per ritardato pagamento, prevista dalla legislazione vigente.*
7. *Lo svincolo della fideiussione a garanzia del pagamento delle somme dovute per effetto della rateizzazione sarà effettuato su richiesta scritta dell'interessato, previa verifica da parte dell'Amministrazione, dell'avvenuto versamento dell'importo dovuto.*
8. *Qualora l'ultimazione dei lavori avvenga prima delle scadenze previste dalle rate, il contraente dovrà provvedere al saldo dell'intero importo in essere maggiorato degli interessi legali maturati sino alla presentazione della comunicazione di fine lavori.*
9. *Qualora, il contributo di costruzione, versato dal privato in forma di auto liquidazione (S.C.I.A. e/o D.I.A.), non sia stato correttamente versato, si dovrà provvedere al conguaglio dovuto entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta scritta inviata dall'Amministrazione Comunale.*

10. La rateizzazione è a totale cura ed onere dell'interessato; il Comune non ha alcun obbligo di emanare avvisi di scadenza delle singole rate.

Preso atto della volontà dell'Amministrazione di modificare i criteri di *regolamentazione del pagamento rateale del contributo*, approvati con la predetta deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 26/07/2013;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. ----- del -----, con la quale è stato disposto di sottoporre al Consiglio comunale, fatto salvo comunque l'applicabilità della rateizzazione stabilita con la deliberazione di C.C. n. 43 del 24/11/2010, l'approvazione della relazione redatta dall'Ufficio tecnico con la quale si propone di sostituire il punto 11.3 della relazione tecnica (allegato 1) della deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 26/07/2013, per le richieste giacenti e non ancora evase, come segue:

- **Sarà possibile pagare il contributo di costruzione in 4 (quattro) rate, così come segue:**
 - a) **1° rata pari al 10% dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, da versare entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero alla data di presentazione della S.C.I.A. Entro lo stesso termine dovrà essere trasmessa idonea garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa di primaria compagnia, a copertura del debito residuo, comprensivo degli interessi sulle successive rate così come sotto indicate al punto 5;**
 - b) **2° rata pari al 30% dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 6 (sei) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 6 (sei) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.;**
 - c) **3° rata pari al 30% dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 12 (dodici) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 12 (dodici) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.**
 - d) **4° rata pari al 30% dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, da versare entro 18 (diciotto) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 18 (diciotto) mesi dalla data di ricevimento dell'avviso di chiusura del procedimento della D.I.A., ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A.**

PRESO ATTO che le modalità di rateizzazione del contributo di costruzione o costo di costruzione sono definite:

- dal comma 2, dell'art. 16, del D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i., recita:

2. 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. A scomputo totale o

parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

- dal comma 3, dell'art. 16, del D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i., recita:

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.

- dall'art. 47, della Legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale" e s.m.i., recita:

47. Norma transitoria in materia di oneri di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono rateizzati in non più di quattro rate semestrali.

I concessionari sono tenuti a prestare ai comuni opportune garanzie secondo le modalità previste dall'articolo 13 della legge 14 gennaio 1978, n. 1

- dal comma 7, dell'art. 48, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", recita:

7. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori.

Preso atto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile della proposta e che il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole sotto il profilo di legittimità della medesima;

ESPRIME

Per quanto sopra esposto, parere favorevole all'adozione della delibera citata.

Ozzero, 21 gennaio 2016

Il Revisore Unico

Claudio Pellegrini



OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTAZIONE DEL PAGAMENTO RATEALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, IN ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA NEL TERRITORIO COMUNALE APPROVATI CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 26/07/2013

PARERI PREVENTIVI

art. 49 - D.Lgs. 267/2000

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

in ordine alla REGOLARITA' TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.TO GEOM. BARRELLA ROBERTO RAFFAELE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

F.TO BARONI LUIGI

SOTTO IL PROFILO DELLA CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

Si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.TO DOTT. PEPE PAOLO

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to VILLANI GUGLIELMO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. PEPE PAOLO

Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì, **14/03/2016**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. PEPE PAOLO

La presente copia è conforme all'originale depositato, composto da n. _____ facciate.

Addì, 14/03/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. Pepe Paolo

Il sottoscritto certifica che la suesesa deliberazione, è divenuta **ESECUTIVA** per decorrenza del termine, ai sensi dell'artt. 134 - comma 3 - e dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 14/03/2016 al 29/03/2016.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to
