



Città di
Cologno Monzese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N. 57 del 29/04/2015

OGGETTO : REGOLAMENTAZIONE DEL PAGAMENTO RATEALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA CORRISPONDERSI IN ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA NEL TERRITORIO COMUNALE.(I.E.)

L'anno **duemilaquindici**, addì **ventinove** del mese di **aprile**, alle ore **09:45**, nel **Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco **Mario Soldano**, la Giunta Comunale.
Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Dott. Riccardo Nobile.

Dei seguenti componenti :

1 SOLDANO MARIO	Sindaco	4 FORTUNATO ANNA	Assessore
2 SALZARULO DONATO	Vice Sindaco	5 PIAZZA SIMONE	Assessore
3 COCCIRO GIOVANNI	Assessore	6 ANGELICO GIUSEPPE	Assessore

Risultano assenti, al momento dell'adozione della presente deliberazione: =

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO : REGOLAMENTAZIONE DEL PAGAMENTO RATEALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA CORRISPONDERSI IN ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA NEL TERRITORIO COMUNALE.(I.E.)

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- l'art. 48, comma 2, del D.Lgs 18/8/2000, n. 267;
- l'art. 42 del DPR 6/6/2001, n. 380;
- l'art. 38, comma 7 bis, della L.R. 11/3/2005, n. 12 e s.m.i.;
- l'art. 42, comma 3, della L.R. 11/3/2005, n. 12 e s.m.i.;
- l'art. 48 della L.R. 11/3/2005, n. 12 e s.m.i.;
- l'art. 104 della L.R. 11/3/2005 n. 12 e s.m.i.;

Richiamate:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 25/01/2007, esecutiva, avente ad oggetto: *“Regolamentazione del pagamento rateale del contributo di costruzione inerente il rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, da corrispondersi in attuazione di interventi di trasformazione edilizia nel territorio comunale”*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 18/12/2008, esecutiva, avente ad oggetto: *“Modalità operative per l'accettazione di polizze fidejussorie a copertura assicurativa: atto d'indirizzo”*;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 8/4/2015, esecutiva, avente ad oggetto: *“Atto di indirizzo in merito ai criteri per la concessione della rateizzazione sulle somme dovute per sanzioni amministrative e oneri correlati alle pratiche edilizie in sanatoria”*;

Premesso che:

- la rateizzazione del contributo di costruzione è stata estesa, in analogia con quanto previsto per i permessi di costruire, anche alle istanze di sanatoria edilizia, di cui al Capo II del Testo Unico dell'Edilizia, rendendo quest'ultima tipologia ontologicamente omogenea agli ordinari procedimenti amministrativi autorizzatori;
- è necessario stabilire criteri univoci per la rateizzazione dei contributi, la cui operatività trova riscontro in tutti i procedimenti edilizi;

Considerato che:

- la legge Regione Lombardia 11/3/2005, n. 12, agli artt. 38 e 48, ammette la facoltà di rateizzazione delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione, per gli interventi edilizi;
- l'art. 104 della legge Regione Lombardia 11/3/2005, n. 12, ha abrogato la previgente L.R. 15/4/1975 n. 51, che stabiliva il reperimento di aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, nell'ambito dei procedimenti edilizi diretti, con la conseguenza che i titolari e/o gli aventi titolo dei

provvedimenti abilitativi quali licenze e/o concessioni edilizie, ne chiedono la retrocessione all'uso privato, previa monetizzazione delle superfici vincolate;

- per la privatizzazione delle superfici vincolate, i titolari del diritto, richiedono, generalmente, la rateizzazione dell'importo determinato, per la monetizzazione delle aree, in quanto il valore economico è spesso considerevole;

Ritenuto:

- **di** autorizzare la rateizzazione degli importi dovuti per interventi edilizi in corso d'opera, che prevedono la corresponsione del contributo di costruzione (*oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e costo di costruzione*), nonché la monetizzazione dello standard urbanistico, ai soggetti intestatari delle pratiche edilizie che abbiano inoltrato esplicita richiesta in tal senso;
- **di** stabilire le modalità di pagamento dilazionato ripartito in quattro rate, come segue:
 - a) I rata pari al 25% dell'intera somma, da versare **entro 30 giorni** dalla data di presentazione per i titoli abilitativi asseverati e dalla data di comunicazione inviata dall'Ente per i titoli espressi e che entro lo stesso termine dovrà essere trasmessa all'ufficio idonea garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa di primaria compagnia (*cf. delibera n. 180 del 18/12/2008*), a copertura del debito residuo, comprensivo degli interessi sulle successive rate, così come di seguito indicate;
 - b) II rata pari al 25% dell'intera somma, maggiorata degli interessi legali, da versare **entro 180 giorni** dalla data di presentazione per i titoli abilitativi asseverati e dalla data di comunicazione inviata dall'Ente per i titoli espressi;
 - c) III rata pari al 25% dell'intera somma, maggiorata degli interessi legali, da versare **entro 360 giorni** dalla data di presentazione per i titoli abilitativi asseverati e dalla data di comunicazione inviata dall'Ente per i titoli espressi;
 - d) IV rata pari al 25% dell'intera somma, maggiorata degli interessi legali, da versare **entro 540 giorni** dalla data di presentazione per i titoli abilitativi asseverati e dalla data di comunicazione inviata dall'Ente per i titoli espressi;
- **di** precisare che sulle somme rateizzate verrà applicato l'interesse legale calcolato secondo il tasso d'interesse vigente;
- **di** accogliere le richieste di rateizzazione, solo nei casi in cui le somme da corrispondere prevedano importi superiori a 1.000,00 euro;
- **di** fissare che, ove per effetto delle varianti in corso d'opera, si generi un credito ulteriore per l'Ente, il versamento dei contributi previsti avverrà in un'unica soluzione, entro 30 giorni dalla presentazione dei titoli abilitativi asseverati e dalla data di comunicazione inviata dall'Ente per i titoli espressi, mentre per varianti che comportino una diminuzione del contributo, se possibile, si provvederà a compensazione delle rate non ancora scadute;
- **di** sancire che il ritardato o mancato pagamento degli importi rateizzati entro i termini di scadenza prescritti, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/01, con la conseguenza che se il pagamento è effettuato con bonifico bancario, l'ordine deve essere disposto con congruo anticipo, in quanto la data ritenuta legalmente valida, è quella attestata dalla Tesoreria Comunale, che emette quietanza dell'avvenuto introito nella cassa comunale;
- **di** prescrivere che la garanzia fidejussoria resa a copertura del debito residuo, da inoltrare contestualmente al pagamento della 1^a rata, dovrà necessariamente:
 - ✓ prevedere la copertura del pagamento delle sanzioni amministrative per il ritardato pagamento così come previsto dalla legislazione vigente;

- ✓ riportare la specifica delle singole rate e scadenze, così come indicato nel prospetto, fornito dal servizio competente, che costituisce assunzione di impegno del contraente al rispetto dei pagamenti entro i termini di scadenza ivi indicati;
 - ✓ prevedere lo svincolo solo ad avvenuto pagamento dell'ultima rata;
 - ✓ prevedere che il pagamento delle somme dovute sia effettuato entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune garantito, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 C.C. la società di assicurazioni non godrà del beneficio della preventiva escussione del contraente, nulla potendo eccepire il contraente in merito al pagamento stesso;
 - ✓ prevedere la scadenza di successivi ulteriori otto mesi dalla data prevista per l'ultima rata, per effetto della copertura delle sanzioni amministrative, eventualmente dovute per ritardato e/o mancato pagamento,
- **di** prestabilire che, qualora l'ultimazione dei lavori inerenti i procedimenti edilizi più volte citati, avvenga prima delle scadenze naturali rateizzate dei contributi, il contraente dovrà provvedere al saldo dell'importo residuo entro 60 giorni dalla data dichiarata di ultimazione lavori;
 - **di** revocare la deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 25/01/2007, esecutiva, per contrasto con la presente deliberazione;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18/8/2000, n. 267 espressi, rispettivamente dal:

Dirigente Area Programmazione Territorio,

Dirigente Area Servizi Finanziari in relazione alla sua qualità di responsabile del Servizio Finanziario;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere favorevole espresso dal Segretario Generale in ordine alla legittimità, come da decreto sindacale n. 17 del 13/02/2015;

A voti unanimi, resi nei modi legge;

delibera

1. **DI** autorizzare la rateizzazione degli importi dovuti per interventi edilizi in corso d'opera, che prevedono la corresponsione del contributo di costruzione (*oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e costo di costruzione*), nonché la monetizzazione dello standard urbanistico, ai soggetti intestatari delle pratiche edilizie che abbiano inoltrato esplicita richiesta in tal senso;
2. **DI** stabilire le modalità di pagamento dilazionato ripartito in quattro rate, come segue:
 - a) I rata pari al 25% dell'intera somma, da versare **entro 30 giorni** dalla data di presentazione per i titoli abilitativi asseverati e dalla data di comunicazione inviata dall'Ente per i titoli espressi e che entro lo stesso termine dovrà essere trasmessa all'ufficio idonea garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa di primaria compagnia (*cfr. delibera n. 180 del 18/12/2008*), a copertura del debito residuo, comprensivo degli interessi sulle successive rate, così come di seguito indicate;
 - b) II rata pari al 25% dell'intera somma, maggiorata degli interessi legali, da versare **entro 180 giorni** dalla data di presentazione per i titoli abilitativi asseverati e dalla data di comunicazione inviata dall'Ente per i titoli espressi;

- c) III rata pari al 25% dell'intera somma, maggiorata degli interessi legali, da versare **entro 360 giorni** dalla data di presentazione per i titoli abilitativi asseverati e dalla data di comunicazione inviata dall'Ente per i titoli espressi;
- d) IV rata pari al 25% dell'intera somma, maggiorata degli interessi legali, da versare **entro 540 giorni** dalla data di presentazione per i titoli abilitativi asseverati e dalla data di comunicazione inviata dall'Ente per i titoli espressi;
3. **DI** precisare che sulle somme rateizzate verrà applicato l'interesse legale calcolato secondo il tasso d'interesse vigente;
4. **DI** accogliere le richieste di rateizzazione, solo nei casi in cui le somme da corrispondere prevedano importi superiori a 1.000,00 euro;
5. **DI** fissare che, ove per effetto delle varianti in corso d'opera, si generi un credito ulteriore per l'Ente, il versamento dei contributi previsti avverrà in un'unica soluzione, entro 30 giorni dalla presentazione dei titoli abilitativi asseverati e dalla data di comunicazione inviata dall'Ente per i titoli espressi, mentre per varianti che comportino una diminuzione del contributo, se possibile, si provvederà a compensazione delle rate non ancora scadute;
6. **DI** sancire che il ritardato o mancato pagamento degli importi rateizzati entro i termini di scadenza prescritti, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/01, con la conseguenza che se il pagamento è effettuato con bonifico bancario, l'ordine deve essere disposto con congruo anticipo, in quanto la data ritenuta legalmente valida, è quella attestata dalla Tesoreria Comunale, che emette quietanza dell'avvenuto introito nella cassa comunale;
7. **DI** prescrivere che la garanzia fidejussoria resa a copertura del debito residuo, da inoltrare contestualmente al pagamento della 1^rata, dovrà necessariamente:
- ✓ prevedere la copertura del pagamento delle sanzioni amministrative per il ritardato pagamento così come previsto dalla legislazione vigente;
 - ✓ riportare la specifica delle singole rate e scadenze, così come indicato nel prospetto, fornito dal servizio competente, che costituisce assunzione di impegno del contraente al rispetto dei pagamenti entro i termini di scadenza ivi indicati;
 - ✓ prevedere lo svincolo solo ad avvenuto pagamento dell'ultima rata;
 - ✓ prevedere che il pagamento delle somme dovute sia effettuato entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune garantito, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 C.C. la società di assicurazioni non godrà del beneficio della preventiva escussione del contraente, nulla potendo eccepire il contraente in merito al pagamento stesso;
 - ✓ prevedere la scadenza di successivi ulteriori otto mesi dalla data prevista per l'ultima rata, per effetto della copertura delle sanzioni amministrative, eventualmente dovute per ritardato e/o mancato pagamento;
8. **DI** prestabilire che, qualora l'ultimazione dei lavori inerenti i procedimenti edilizi più volte citati, avvenga prima delle scadenze naturali rateizzate dei contributi, il contraente dovrà provvedere al saldo dell'importo residuo entro 60 giorni dalla data dichiarata di ultimazione lavori;
9. **DI** revocare la deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 25/01/2007, esecutiva, per contrasto con la presente deliberazione.

indi

con distinta e separata votazione, resa all'unanimità dei presenti, la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

OGGETTO : REGOLAMENTAZIONE DEL PAGAMENTO RATEALE DEL
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA CORRISPONDERSI IN
ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA NEL
TERRITORIO COMUNALE.(I.E.)

Il processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Sindaco
Mario Soldano
Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Dott. Riccardo Nobile
Atto sottoscritto digitalmente
