

ORIGINALE

COMUNE DI BORGO VIRGILIO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione della giunta comunale n. **61** del **24-04-2015**

Oggetto: MODALITA' DI RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 43 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005. APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaquindici**, addì **ventiquattro** del mese di **aprile** alle ore **12:10**, in Borgo Virgilio, nella Sede Municipale – P.zza A.Moro nr.1.

Dato atto che la Giunta Comunale, composta dal Sindaco e da n. 5 Assessori (riferimento decreto sindacale nomina n. 38 del 03/06/2014), previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, è stata convocata a seduta.

La Presidenza è assunta da **BEDUSCHI ALESSANDRO**, che dichiara aperta la seduta.

Partecipa alla riunione il Segretario comunale, **AVANZINI GABRIELE**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Svolgimento della seduta alla trattazione della proposta n. 163 del 30-12-14, corrispondente all'oggetto: presenti nr. 6 componenti della Giunta Comunale e nr. 0 assenti, e precisamente:

BEDUSCHI ALESSANDRO	SINDACO	P
FRONI GIANCARLO	VICE SINDACO	P
APORTI FRANCESCO	ASSESSORE	P
BONELLI FABIO	ASSESSORE	P
DALL'OCA ELENA	ASSESSORE	P
AMATRUDA TERESA	ASSESSORE	P

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 43 della legge regionale (L.R.) 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" prevede che i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia siano soggetti alla corresponsione al comune, da parte dell'interessato all'intervento, di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- il D.P.R. 380/2001 all'articolo 16 prevede che il rilascio del permesso di costruire *[e dei titoli abilitativi di SCIA e DIA qualora onerosi ai termini di legge]* comporti la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione,
- l'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 è disapplicato in Regione Lombardia in forza dell'articolo 103 della L.R. 12/2005;
- la Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, disciplina la materia:
 - all'art. 43 il contributo di costruzione;
 - all'art. 44 gli oneri di urbanizzazione;
 - all'art. 48 il costo di costruzione;;

PRESO ATTO delle modalità di corresponsione e versamento del contributo per la quota del costo di costruzione e del contributo per la quota degli oneri di urbanizzazione adottate:

- dall'ex Comune di Virgilio, sulla scorta di quanto deliberato con Giunta comunale n. 7 del 17.02.2001, ovvero:
 - a) versamento in unica soluzione (100% dell'importo) degli oneri di urbanizzazione, all'atto del ritiro della concessione edilizia ;
 - b) versamento in unica soluzione (100% dell'importo) del contributo commisurato al costo di costruzione all'atto del ritiro della concessione edilizia oppure entro trenta giorni dalla data di inizio lavori previa
- DELIBERA DI GIUNTA n. 61 del 24-04-2015 Comune di BORGIO VIRGILIO

presentazione di cauzione pari all'intero importo del costo di costruzione mediante polizza assicurativa o bancaria, all'atto del ritiro della titolo abilitativo edilizio;

— dall'ex Comune di Borgoforte, sulla scorta di quanto disposto dall'ex. L 10/1977, ora DPR 380/2001 art.16. e successivi art. 43-44-48 della l.r. 12/2005, ovvero:

a) versamento in unica soluzione (100% dell'importo) degli oneri di urbanizzazione all'atto (o prima) del ritiro del permesso di costruire od entro la data di efficacia della SCIA/DIA, comunque entro trenta giorni dalla data di notifica dell'avviso di avvenuta emissione del permesso di costruire:

b) versamento in unica soluzione (100% dell'importo) del contributo commisurato al costo di costruzione entro la data di efficacia della SCIA/DIA ed entro trenta giorni dalla data di notifica dell'avviso di avvenuta emissione del permesso di costruire, oppure in alternativa - previa presentazione di cauzione pari all'intero importo del costo di costruzione mediante polizza assicurativa o bancaria, all'atto del ritiro della titolo abilitativo edilizio - con:

i. versamento di prima rata pari a 1/3 dell'importo della quota relativa al contributo commisurato al costo di costruzione, da versarsi entro il primo semestre successivo alla data di ritiro/efficacia del titolo abilitativo edilizio;

ii. versamento di seconda rata pari a 1/3 dell'importo della quota relativa al contributo commisurato al costo di costruzione, da versarsi entro il secondo semestre successivo alla data di ritiro/efficacia del titolo abilitativo edilizio;

iii. versamento di terza rata pari a 1/3 dell'importo della quota relativa al contributo commisurato al costo di costruzione, da versarsi ad ultimazione lavori e comunque entro tre anni dalla data di notifica dell'avviso di avvenuta emissione del permesso di costruire od efficacia della SCIA/DIA secondo semestre successivo alla data di ritiro/efficacia del titolo

RICHIAMATA la Legge regionale 30 gennaio 2014 - n. 9 (Approvata con deliberazione del Consiglio regionale n. X/277 del 21 gennaio 2014), pubblicata in data 03.02.2014 sul Bollettino Ufficiale Regionale Lombardia, con la quale è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova;

VISTA la deliberazione assunta dal Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta comunale n. 67 del 23.05.2014 con la quale si è approvato il piano esecutivo di gestione per l'anno 2014 e si sono assegnate le risorse finanziarie ai responsabili di settore e servizio;

CONSIDERATO che in data 26.05.2014 il dott. Alessandro Beduschi è stato proclamato Sindaco del Comune di Borgo Virgilio;

RICHIAMATA:

- 1- la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 25 del 29.09.2014 ad oggetto "Ricognizione sullo stato di attuazione dei programmi, verifica degli equilibri e variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2014";
- 2- la delibera di Giunta Comunale nr. 58 del 03.10.2014 ad oggetto "Variazione al piano esecutivo di gestione conseguente alla variazione al bilancio di previsione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 25 del 29.09.2014;
- 3- la delibera di Giunta Comunale nr. 82 del 5.11.2014 ad oggetto variazione al piano esecutivo di gestione conseguente alla variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario anno 2014.
- 4- la delibera di Giunta Comunale nr. 102 del 27.11.2014 ad oggetto variazione al piano esecutivo di gestione conseguente alla variazione generale di assestamento del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario anno 2014.

RICHIAMATA la deliberazione del Commissario prefettizio assunta con i poteri della Giunta comunale n. 7 del 24.02.2014, di approvazione del costo di costruzione del comune di Borgo Virgilio per l'anno 2014 in adempimento a quanto previsto dall'art. 48, comma 2, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, legge per il governo del territorio;

RICHIAMATI l'art. 15 e l'art. 23 del vigente Regolamento edilizio comunale, dispongono genericamente gli obblighi di corresponsione dei contributi concessori relativi alle pratiche edilizie onerose e i disposti in caso di ritardo dei pagamenti (art. 42 del DPR 380/2001), senza entrare nel merito delle modalità di versamento;

VISTO l'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 il quale - circa il contributo per il rilascio del permesso di costruire - prevede che:

- a) la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione da corrispondere al comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo possa essere rateizzata, su richiesta dell'interessato (comma 2);
- b) la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata dal comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo, venga corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dall'ultimazione della costruzione (comma 3);

VISTO l'art. 47 della legge 457 del 1978, il quale disponeva che:

- al comma 1: "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";
- al comma 2: "i concessionari sono tenuti a prestare ai comuni opportune garanzie secondo le modalità previste dall'articolo 13 della legge 3 gennaio 1978, n. 1."

ATTESO altresì che l'articolo 42 del d.P.R. 380/2001 disciplina i profili sanzionatori in

merito al ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione;

RICHIAMATA la l.r. 12/2005, la quale oltre ad aver disapplicato l'art. 16 del D.P.R. 380 in forza dell'articolo 103, non ha disciplinato le modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria se non nei casi di cui al commi 15 e 16 dell'art. 44 della stessa;

RICHIAMATA la l.r. 12/2005, la quale all'art. 48 comma 7 stabilisce che 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 di dover unificare le modalità di versamento dei contributi concessori per titoli abilitativi onerosi, qualora eseguiti in forma non dilazionata secondo quanto sotto riportato:

- i. in caso di permesso di costruire, versamento in unica soluzione (100% dell'importo) degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione, all'atto (o prima) del ritiro del permesso di costruire, comunque entro trenta giorni dalla data di notifica dell'avviso di avvenuta emissione del titolo abilitativo edilizio;
- ii. in caso di denuncia di inizio attività DIA o segnalazione certificata di inizio attività SCIA, entro la data di efficacia della SCIA/DIA cioè entro 30 giorni dalla presentazione, fatta comunque salva la possibilità per il Comune di richiedere le eventuali integrazioni
- iii. in caso di ritardo od omesso versamento del contributo di costruzione, saranno applicate le sanzioni (in pendenza di disciplina regionale) di cui all'art 42 del DPR 380/2001, e precisamente:
 - a. l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

- b. l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c. l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
- d. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano;
- e. decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) , il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del DPR 380/2001 cioè mediante accertamento e riscossione secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente;

PRESO ATTO delle congiunture socio-economiche dell'ultimo triennio, che hanno portato ad un azzeramento dell'attività edilizia, recepita anche dal vigente strumento urbanistico, influenzando anche la regolarità e continuità dell'esecuzione delle opere di urbanizzazioni stesse;

CONSIDERATO che:

- lo stesso Governo si è fatto parte attiva di tale sofferenza in campo edilizio con decreto-legge convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 nel quale all'art. 30 comma 3 bis si prevede come "Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni.";
- di fatto, attraverso una specifica norma statale si è data la possibilità di prorogare il termine decennale di cui alla legge 1150/42, purché le convenzioni non fossero già scadute e fossero state sottoscritte ante 31.12.12;

CONSIDERATA pertanto la necessità e al tempo stesso l'opportunità per
DELIBERA DI GIUNTA n. 61 del 24-04-2015 Comune di BORGIO VIRGILIO

'Amministrazione comunale di cercare di agevolare ove possibile il settore dell'edilizia nei limiti delle proprie scelte di pianificazione, anche, attraverso una diluizione dei pagamenti dovuti in ragione del contributo di costruzione di cui all'art. 47 della legge regionale 12/2005;

RITENUTO, per quanto sopra, di rivedere ed adeguare le modalità di versamento dei contributi concessori, concedendo la forma di rateizzazione secondo quanto sotto riportato:

1) caratteristiche della rateizzazione:

- a) la rateizzazione dà luogo alla corresponsione del contributo di costruzione, comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale, da garantire con polizza fideiussoria, maggiorata del 40% (quaranta-per cento) a copertura anche delle somme eventualmente dovute a titolo di sanzione per ritardato o mancato pagamento ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001;
- b) nella concessione di rateizzazione devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna;
- c) se il termine scade in giorno festivo, o nel giorno di Sabato (giorno di chiusura delle banche), è prorogato di diritto al primo giorno successivo non festivo (ai sensi degli articoli 1187 e 2963 del codice civile e in analogia con quanto avviene per le principali scadenze fiscali);
- d) se il pagamento è effettuato mediante bonifico bancario, l'ordine deve essere disposto con data di valuta entro il termine di scadenza fissato per il pagamento;

2) modalità e tempi di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione:

- a-1) per il contributo di cui all'art. 44 della l.r. 12/2005 (oneri di urbanizzazione) non è prevista alcuna forma di rateizzazione e deve essere versato all'atto del ritiro del titolo abilitativo per il tramite di versamento

presso la tesoreria comunale oppure a mezzo bonifico o bollettino postale sul c/c postale intestato al Comune di Borgo Virgilio servizio tesoreria, dell'importo relativo alla 100% della somma del contributo da corrispondere; e dovrà riportare espressamente nella "causale" la dicitura: "1a rata contributi oneri urbanizzazione";

3) modalità e tempi di rateizzazione del contributo commisurato al costo di costruzione:

- a) il contributo di cui all'art. 48 della l.r. 12/2005 (contributo commisurato al costo di costruzione) può essere rateizzato in quattro (4) rate semestrali, a prescindere dall'importo, con le seguenti modalità:
 - b.1) presentazione di richiesta di rateizzazione; in caso di contemporaneo versamento del contributo di cui al precedente punto a) (oneri di urbanizzazione) si farà ricorso ad un'unica richiesta di rateizzazione; in tal caso il versamento delle rate di cui al precedente punto b) dovrà essere operato contestualmente al versamento delle rate di cui al precedente punto a);
 - b.2) versamento presso la Tesoreria Comunale oppure a mezzo bonifico o bollettino postale sul c/c postale intestato al Comune di Borgo Virgilio servizio tesoreria - dell'importo relativo alla 1a rata pari al 25% (venticinque-per-cento) della somma del contributo da corrispondere; la ricevuta del versamento deve essere allegato alla richiesta di rateizzazione e dovrà riportare espressamente nella "causale" la dicitura: "1a rata contributi costo di costruzione";
 - b.3) versamento presso la Tesoreria Comunale oppure a mezzo bonifico o bollettino postale sul c/c postale intestato al Comune di Borgo Virgilio servizio tesoreria - dell'importo relativo alla 2a rata, 3a rata e 4a rata pari, rispettivamente, al 25% (venticinque-per-cento) della somma del contributo da corrispondere; la ricevuta del versamento deve essere allegata alla richiesta di rateizzazione e dovrà riportare espressamente nella "causale" la dicitura: "2a rata contributi costo di costruzione", "3a rata contributi costo
- DELIBERA DI GIUNTA n. 61 del 24-04-2015 Comune di BORGIO VIRGILIO

di costruzione", "4a rata contributi costo di costruzione";

- b.4) analogamente occorrerà procedere come sopra nei casi in cui l'intervento edilizio sia subordinato alla presentazione della denuncia di inizio attività e/o S.C.I.A.; in tali ipotesi, a pena di improcedibilità, la denuncia/segnalazione dovrà essere corredata dalla domanda di rateizzazione con allegata la ricevuta del versamento della 1a rata secondo le determinazioni dell'interessato; è fatta salva la facoltà del comune di procedere alla verifica dell'esatto calco e dell'esatta determinazione delle somme dovute;
- b.5) ogni rata sarà maggiorata degli interessi maturati in ragione del saggio di interesse legale vigente al momento, per il periodo intercorso tra data del provvedimento e data di corresponsione;

4) garanzie:

- b) la richiesta di rateizzazione dovrà essere accompagnata da una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, con garanzia a prima richiesta o garanzia a semplice richiesta o garanzia automatica, valida 50 (cinquanta) mesi (pari alla massima validità del titolo abilitativo (1 anno per inizio lavori + 3 anni per ultimazione lavori + 60 giorni come da art.48 comma 7 della l.r. 12/2005) dalla data del rilascio del permesso di costruire ovvero valida 51 (cinquantuno) mesi dalla data di presentazione della dichiarazione di inizio attività (D.I.A.) e/o S.C.I.A.;
- c.1) la polizza dovrà essere stipulata per un importo assicurato pari all'ammontare del contributo ancora non versato al momento del ritiro del titolo abilitativo o della presentazione della D.I.A./S.C.I.A. maggiorata del 40% a copertura anche delle somme eventualmente dovute a titolo di sanzione per ritardato o mancato pagamento ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001;
- c.2) nel caso di D.I.A./S.C.I.A. la prima rata e la polizza a garanzia dei pagamenti residui dovranno essere allegati, come precisato al precedente punto b.2), alla richiesta di rateizzazione;

c.3) la polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, con garanzia a prima richiesta o garanzia a semplice richiesta o garanzia automatica, inoltre, dovrà recare le seguenti prescrizioni:

c.3.1) la fideiussoria bancaria dovrà essere rilasciata da aziende di credito di cui Decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, e successive modifiche e integrazioni;

c.3.2.) la polizza fideiussoria assicurativa dovrà essere rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi;

c.3.3) la polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, sarà preventivamente sottoposta a controllo da parte dell'Ente in ordine ai poteri di rappresentanza del funzionario delegato - agente sottoscrittore. La mancanza di controllo favorevole comporta l'irricevibilità della richiesta di rateizzazione e la decadenza dal beneficio del termine a norma dell'articolo 1186 del codice civile e, quindi, della richiesta di rateizzazione;

c.3.4) nel documento fideiussorio l'Istituto garante dovrà espressamente dichiarare:

i. di aver preso visione della documentazione posta a corredo della richiesta di rilascio del titolo abilitativo ovvero della D.I.A./S.C.I.A.;

ii. di rinunciare al termine semestrale previsto dall'art. 1957, 1° comma, codice civile;

iii. la validità della fideiussoria fino a svincolo espresso da parte del Comune di Borgo Virgilio;

iv. l'obbligo dell'Istituto a versare al Comune di Borgo Virgilio, su sua semplice richiesta, senza eccezioni o ritardi, l'intera somma garantita o la minor somma richiesta dall'ente, rinunciando espressamente al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 e l'eccezione di cui all'articolo 1952 C.C., nonché

con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune;

v. 5. l'inefficacia nei confronti del Comune di Borgo Virgilio della clausola di esonero dalla prestazione della garanzia in conseguenza dell'omesso versamento dei premi;

vi. 6. che la polizza fideiussoria in nessun caso perde efficacia e può essere svincolata solo dal Comune dietro restituzione dell'originale del documento con nota di svincolo, oppure con lettera del Comune con indicato il numero di polizza. La polizza garantisce sia l'importo dovuto ai sensi degli artt. 16 e 19 del D.P.R.380/2001 e del Capo IV della Parte II Titolo I della l.r. 12/2005, nonché gli interessi e le sanzioni previste per ritardato pagamento previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001. Tutte le eventuali altre prescrizioni e/o condizioni in contrasto con la presente prescrizione particolare sono considerate nulle e prive di efficacia”;

c.3.5) la garanzia fideiussoria dovrà essere mantenuta inalterata nell'ammontare complessivo della somma garantita per tutta la durata di validità della stessa (pari a 50 o 51) mesi; l'interessato è obbligato a reintegrare la garanzia di cui l'ente dovesse avvalersi, in tutto o in parte, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta; in caso di inadempimento vale quanto precisato al punto 3.3;

c.3.6) la fideiussoria è restituita successivamente al decorso del termine di validità di 48 mesi (per permesso di costruire) o di 49 mesi (per SCIA/DIA) ovvero decorsi 30 (trenta) giorni dall'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'interessato, previa attestazione da parte dell'Ente circa il regolare versamento del contributo di costruzione;

RITENUTO, di stabilire quanto segue circa inadempienze, termini e trasferimenti delle modalità della corresponsione rateizzata dei contributi concessori, quali ulteriori precisazioni:

- a) che il mancato versamento delle somme alle scadenze così precisate darà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. 380/2001;
- b) che decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2 del citato articolo 42 il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito mediante iscrizione a ruolo, in unica soluzione, ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. 28-1-1988, n. 43;
- c) che le procedure di rateizzazione dei contributi di costruzione di cui sopra NON si applicano in caso di permessi di costruire da rilasciare per opere edilizie soggette a condoni edilizi di cui alle leggi 47/85 e s.m.i., 724/04 e s.m.i. e 326/2003 e s.m.i.;
- d) che l'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale;
- e) che il pagamento per i titoli abilitativi in sanatoria avvenga in unica soluzione in quanto l'art. 41 della legge 47/1985 (non abrogato dall'art. 136 del T.U. Edilizia), prevede che la prova dell'integrale adempimento delle sanzioni pecuniarie sia necessaria per la commerciabilità dei beni ed al secondo comma dispone che "il pagamento delle sanzioni pecuniarie produce gli effetti di cui al penultimo comma dell'art. 35", cioè l'opera è sanata e può conseguire il certificato di agibilità;
- f) il pagamento dovrà avvenire in unica soluzione anche nei casi di titoli abilitativi in sanatoria di cui all'art. 36 e 37 del DPR 380/2001, in combinato disposto con quanto sopra normato, in quanto l'ottenimento di tali titoli è subordinato al pagamento dell'oblazione nelle misure di legge; qualora sia manifestata, dal privato, la volontà di rateizzare le sanzioni pecuniarie irrogate per titoli abilitativi in sanatoria, il titolo stesso sarà rilasciato solo ad avvenuto pagamento dell'intera sanzione pecuniaria comminata, atteso che solo il detto integrale pagamento produce la legalizzazione dell'opera oggetto dell'intervento edilizio;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità

contabile, espressi dai responsabili competenti (articolo 49 del TUEL);

RICHIAMATI:

- la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, integrata e modificata;
- il decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001, n. 380;
- la legge regionale 11.03.2005 n. 12;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- il decreto legislativo 163/2006;

DELIBERA

- 1) di APPROVARE l'unificazione delle modalità di versamento dei contributi concessori per titoli abilitativi onerosi, qualora eseguiti in forma non dilazionata secondo quanto sotto riportato:
 - i. in caso di permesso di costruire, versamento in unica soluzione (100% dell'importo) degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione, all'atto (o prima) del ritiro del permesso di costruire, comunque entro trenta giorni dalla data di notifica dell'avviso di avvenuta emissione del titolo abilitativo edilizio;
 - ii. in caso di denuncia d'inizio attività DIA o segnalazione certificata di inizio attività SCIA, entro la data di efficacia della SCIA/DIA cioè entro 30 giorni dalla presentazione, fatta comunque salva la possibilità per il Comune di richiedere le eventuali integrazioni;
 - iii. in caso di ritardo od omesso versamento del contributo di costruzione, saranno applicate le sanzioni (in pendenza di disciplina regionale) di cui all'art 42 del DPR 380/2001, e precisamente:
 - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
- d) Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano
- e) decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) , il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del DPR 380/2001 cioè mediante accertamento e riscossione secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente;

2) di APPROVARE le modalità di versamento dei contributi concessori, concedendo la forma di rateizzazione secondo quanto sotto riportato:

Le caratteristiche della rateizzazione:

- a) la rateizzazione dà luogo alla corresponsione del contributo di costruzione, comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale, da garantire con polizza fideiussoria, maggiorata del 40% (quaranta-per-cento) a copertura anche delle somme eventualmente dovute a titolo di sanzione per ritardato o mancato pagamento ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001;
- b) nella concessione di rateizzazione devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna;
- c) se il termine scade in giorno festivo, o nel giorno di Sabato (giorno di chiusura delle banche), è prorogato di diritto al primo giorno successivo non festivo (ai sensi degli articoli 1187 e 2963 del codice civile e in analogia con quanto avviene per le principali scadenze fiscali);
- d) se il pagamento è effettuato mediante bonifico bancario, l'ordine deve essere disposto con data di valuta entro il termine di scadenza fissato per il pagamento;

II. modalità e tempi di rateizzazione del contributo commisurato al costo di costruzione:

- a) per il contributo di cui all'art. 44 della l.r. 12/2005 (oneri di urbanizzazione) non è prevista alcuna forma di rateizzazione e deve essere versato all'atto del ritiro del titolo abilitativo per il tramite di versamento presso la tesoreria comunale oppure a mezzo bonifico o bollettino postale sul c/c postale intestato al Comune di Borgo Virgilio servizio tesoreria, dell'importo relativo alla 100% della somma del contributo da corrispondere; e dovrà riportare espressamente nella "causale" la dicitura: "1a rata contributi oneri urbanizzazione";
- b) il contributo di cui all'art. 48 della l.r. 12/2005 (contributo commisurato al costo di costruzione) può essere rateizzato in quattro (4) rate semestrali, a prescindere dall'importo, con le seguenti modalità:
 - b.1) presentazione di richiesta di rateizzazione; in caso di contemporaneo versamento del contributo di cui al precedente punto a) (oneri di urbanizzazione) si farà ricorso ad un'unica richiesta di rateizzazione; in tal caso il versamento delle rate di cui al precedente punto b) dovrà essere operato contestualmente al versamento delle rate di cui al precedente punto a);
 - b.2) versamento presso la Tesoreria Comunale oppure a mezzo bonifico o bollettino postale sul c/c postale intestato al Comune di Borgo Virgilio servizio tesoreria - dell'importo relativo alla 1a rata pari al 25% (venticinque-per-cento) della somma del contributo da corrispondere; la ricevuta del versamento deve essere allegata alla richiesta di rateizzazione e dovrà riportare espressamente nella "causale" la dicitura: "1a rata contributi costo di costruzione";
 - b.3) versamento presso la Tesoreria Comunale oppure a mezzo bonifico o bollettino postale sul c/c postale intestato al Comune di Borgo Virgilio servizio tesoreria - dell'importo relativo alla 2a rata, 3a rata e 4a rata pari, rispettivamente, al 25% (venticinque-per-cento) della somma del contributo da corrispondere; la ricevuta del versamento deve essere

allegata alla richiesta di rateizzazione e dovrà riportare espressamente nella "causale" la dicitura: "2a rata contributi costo di costruzione", "3a rata contributi costo di costruzione", "4a rata contributi costo di costruzione";

- b.4) analogamente occorrerà procedere come sopra nei casi in cui l'intervento edilizio sia subordinato alla presentazione della denuncia di inizio attività e/o S.C.I.A.; in tali ipotesi, a pena di improcedibilità, la denuncia/segnalazione dovrà essere corredata dalla domanda di rateizzazione con allegata la ricevuta del versamento della 1a rata secondo le determinazioni dell'interessato; è fatta salva la facoltà del comune di procedere alla verifica dell'esatto calcolo e dell'esatta determinazione delle somme dovute;
- b.5) ogni rata sarà maggiorata degli interessi maturati in ragione del saggio di interesse legale vigente al momento, per il periodo intercorso tra data del provvedimento e data di corresponsione;

III. garanzie:

- a) la richiesta di rateizzazione dovrà essere accompagnata da una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, con garanzia a prima richiesta o garanzia a semplice richiesta o garanzia automatica, valida 50 mesi (pari alla massima validità del titolo abilitativo (1 anno per inizio lavori + 3 anni per ultimazione lavori + 60 giorni come da art.48 comma 7 della l.r. 12/2005) dalla data del rilascio del permesso di costruire ovvero valida 51 mesi dalla data di presentazione della dichiarazione di inizio attività (D.I.A.) e/o S.C.I.A.;
- b) la polizza dovrà essere stipulata per un importo assicurato pari all'ammontare del contributo ancora non versato al momento del ritiro del titolo abilitativo o della presentazione della D.I.A./S.C.I.A. maggiorata del 40% a copertura anche delle somme eventualmente dovute a titolo di sanzione per ritardato o mancato pagamento ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001;

- c) nel caso di D.I.A./S.C.I.A. la prima rata e la polizza a garanzia dei pagamenti residui dovranno essere allegati, come precisato al precedente punto b.2), alla richiesta di rateizzazione;
- d) la polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, con garanzia a prima richiesta o garanzia a semplice richiesta o garanzia automatica, inoltre, dovrà recare le seguenti prescrizioni:
- d.3.1) la fideiussoria bancaria dovrà essere rilasciata da aziende di credito di cui al Decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, e successive modifiche e integrazioni;
- d.3.2.) la polizza fideiussoria assicurativa dovrà essere rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi;
- d.3.3) la polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, sarà preventivamente sottoposta a controllo da parte dell'Ente in ordine ai poteri di rappresentanza del funzionario delegato – agente sottoscrittore. La mancanza di controllo favorevole comporta l'irricevibilità della richiesta di rateizzazione e la decadenza dal beneficio del termine a norma dell'articolo 1186 del codice civile e, quindi, della richiesta di rateizzazione;
- d.3.4) nel documento fideiussorio l'Istituto garante dovrà espressamente dichiarare:
- i. di aver preso visione della documentazione posta a corredo della richiesta di rilascio del permesso di costruire ovvero della D.I.A./S.C.I.A.;
 - ii. di rinunciare al termine semestrale previsto dall'art. 1957, 1° comma, codice civile;
 - iii. la validità della fideiussoria fino a svincolo espresso da parte del Comune di Borgo Virgilio;
 - iv. l'obbligo dell'Istituto a versare al Comune di Borgo Virgilio, su sua semplice richiesta, senza eccezioni o ritardi, l'intera somma

garantita o la minor somma richiesta dall'ente, rinunciando espressamente al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 e l'eccezione di cui all'articolo 1952 C.C., nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune;

v. l'inefficacia nei confronti del Comune di Borgo Virgilio della clausola di esonero dalla prestazione della garanzia in conseguenza dell'omesso versamento dei premi;

vi. che la polizza fideiussoria in nessun caso perde efficacia e può essere svincolata solo dal Comune dietro restituzione dell'originale del documento con nota di svincolo, oppure con lettera del Comune con indicato il numero di polizza. La polizza garantisce sia l'importo dovuto ai sensi degli artt. 16 e 19 del D.P.R.380/2001 e del Capo IV della Parte II Titolo I della l.r. 12/2005, nonché gli interessi e le sanzioni previste per ritardato pagamento previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001. Tutte le eventuali altre prescrizioni e/o condizioni in contrasto con la presente prescrizione particolare sono considerate nulle e prive di efficacia”;

d.3.5) la garanzia fideiussoria dovrà essere mantenuta inalterata nell'ammontare complessivo della somma garantita per tutta la durata di validità della stessa (pari a 50 o 51) mesi; l'interessato è obbligato a reintegrare la garanzia di cui l'ente dovesse avvalersi, in tutto o in parte, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta;

d.3.6) la fideiussoria è restituita successivamente al decorso del termine di validità di 48 mesi (per permesso di costruire) o di 49 mesi (per SCIA/DIA) ovvero decorsi 30 (trenta) giorni dall'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'interessato, previa attestazione da parte dell'Ente circa il regolare versamento del contributo di costruzione;

3) di APPROVARE quanto segue, quali ulteriori precisazioni, circa inadempienze,

DELIBERA DI GIUNTA n. 61 del 24-04-2015 Comune di BORGIO VIRGILIO

termini e trasferimenti delle modalità delle corresponsione rateizzata dei contributi concessori:

- a) che il mancato versamento delle somme alle scadenze darà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. 380/2001;
- b) che decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2 del citato articolo 42 il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito mediante iscrizione a ruolo, in unica soluzione, ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. 28-1-1988, n. 43;
- c) che le procedure di rateizzazione dei contributi di costruzione di cui sopra NON si applicano in caso di permessi di costruire da rilasciare per opere edilizie soggette a condoni edilizi di cui alle leggi 47/85 e s.m.i., 724/04 e s.m.i. e 326/2003 e s.m.i.;
- d) che l'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale;
- e) che il pagamento per i titoli abilitativi in sanatoria avvenga in unica soluzione in quanto l'art. 41 della legge 47/1985 (non abrogato dall'art. 136 del T.U. Edilizia), prevede che la prova dell'integrale adempimento delle sanzioni pecuniarie sia necessaria per la commerciabilità dei beni ed al secondo comma dispone che "il pagamento delle sanzioni pecuniarie produce gli effetti di cui al penultimo comma dell'art. 35", cioè l'opera è sanata e può conseguire il certificato di agibilità;
- f) il pagamento dovrà avvenire in unica soluzione anche nei casi di titoli abilitativi in sanatoria di cui all'art. 36 e 37 del DPR 380/2001, in combinato disposto con quanto sopra normato, in quanto l'ottenimento di tali titoli è subordinato al pagamento dell'oblazione nelle misure di legge; qualora sia manifestata, dal privato, la volontà di rateizzare le sanzioni pecuniarie irrogate per titoli abilitativi in sanatoria, il titolo stesso sarà rilasciato solo ad avvenuto pagamento dell'intera sanzione pecuniaria comminata, atteso che solo il detto integrale pagamento produce la legalizzazione dell'opera oggetto dell'intervento edilizio;

4) di dichiarare immediatamente eseguibile la deliberazione testè adottata.

COMUNE DI BORGO VIRGILIO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO PROPOSTA N.163 DEL 30-12-2014
ATTO DELIBERATIVO DA SOTTOPORRE ALLA GIUNTA COMUNALE.

Oggetto: MODALITA' DI RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
DI CUI ALL'ART. 43 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005.
APPROVAZIONE.

**PARERI PREVENTIVI RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL
18/08/2000, N. 267 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI:**

- IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

REGOLARITA' TECNICA: SETTORE 6 Favorevole
30-12-2014



Il Responsabile del servizio interessato
BARDI PIER GIUSEPPE

REGOLARITA' TECNICA: SETTORE 2 : FAVOREVOLE

23-04-2015



Il Responsabile del servizio interessato
CAVAZZONI SIMONE

COMUNE DI BORGO VIRGILIO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO PROPOSTA N.163 DEL 30-12-2014
ATTO DELIBERATIVO DA SOTTOPORRE ALLA GIUNTA COMUNALE.

Oggetto: MODALITA' DI RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
DI CUI ALL'ART. 43 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005.
APPROVAZIONE.

PARERI PREVENTIVI RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL
18/08/2000, N. 267 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI:

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Riflessi diretti sulla situazione finanziaria

Favorevole
23-04-2015



Il Responsabile del servizio interessato
CAVAZZONI SIMONE

Simone Cavazzoni

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL SINDACO
BEDUSCHI ALESSANDRO



II SEGRETARIO COMUNALE
AVANZINI GABRIELE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

R.P. N. 945

Copia della presente deliberazione viene pubblicata previa scansione all'albo on line in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni successivi.

Li, **17 GIU. 2015**



L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO CONTABILE

Danieli Elena

IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO COMUNALE

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18/08/2000, n. 267;

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

è stata pubblicata, previa scansione di copia all'albo on line per quindici giorni successivi dal **17 GIU. 2015** senza reclami (art. 124 decreto legislativo 18/08/2000, n. 267);

è divenuta esecutiva, essendo trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, del decreto legislativo 18/08/2000 n. 267/2000);

Li, _____