



COMUNE DI TEVEROLA

Provincia di Caserta

DETERMINAZIONE

N. 200 del 31-10-2022

AREA TECNICA

SETTORE URBANISTICA LL.PP. SUAP E
PATRIMONIO

Responsabile
NICOLINO BOTTI

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINE

N. 531 del 31-10-2022

OGGETTO: RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE ED ONERI COMMISURATI AI COSTI DI COSTRUZIONE) DI CUI ALL'ART.16 DEL D.P.R. n.380/2001. DISCIPLINARE DI TRASPARENZA. -

Premesso:

- che in esecuzione del disposto dell'art.1 della legge 7 agosto 1990, n.241, la Pubblica Amministrazione *“persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario”*;
- che, pertanto, si ritiene indispensabile, in presenza di specifiche previsioni normative che possono presentare dubbi interpretativi per i cittadini procedere al dovuto chiarimento sulla corretta applicazione della norma dandone opportuna pubblicità mediante un atto di gestione ufficiale. Nello specifico si ritiene opportuno chiarire sulle possibilità e modalità di dilazione in merito alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e degli oneri commisurati ai costi di costruzione finalizzati al rilascio dei Permessi di Costruire di cui all'art.10 del D.P.R. n.380/01;
- che l'art.16 del D.P.R. n.380/2001, prevede che il rilascio del Permesso di Costruire avvenga previa corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- che il medesimo articolo, al secondo comma, stabilisce che: *“La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.”*;
- che sempre l'art.16 del D.P.R. 380/2001 al comma 3 stabilisce che: *“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.”*;
- che l'art.47 della legge 457/1978 nel merito prevede: *“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. 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.”*;

Dato atto:

- che la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione è dovuta, se richiesta dall'interessato, in misura massima di quattro rate semestrali di pari importo;

- che gli oneri commisurati ai costi di costruzioni devono essere fissati alla data del rilascio e versati nel corso della costruzione e comunque non oltre sessanta giorni dopo la loro ultimazione;
- che il rateizzo, quindi, è dipendente dalla volontà del richiedente ma deve essere adeguatamente garantito nelle modalità fissate dall'Ente Comunale;
- che è indispensabile, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/01 e dell'art.47 della legge n.457/78, che l'eventuale rateizzo sia opportunamente garantito rispetto al mancato o ritardato pagamento dilazionato degli oneri di urbanizzazione e/o del contributo commisurato al costo di costruzione da parte del soggetto titolare della concessione all'edificazione;
- che le dovute fidejussioni siano rilasciate da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività o da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art.106 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n.385 (TUB), che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa;
- che il presente atto non comporta impegno di spesa, di cui all'art.183, comma 7, del D.Lgs. n.267/2000, e quindi non necessita di visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria per la sua esecutività;

Visto:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- la Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- D. Lgs. 1 settembre 1993, n.385;

Per i motivi esposti ed avvalendosi dei poteri conferiti dalla normativa vigente e dagli atti citati in premessa che sono parte integrante del presente atto

DETERMINA

- 1) di stabilire che è consentita la rateizzazione degli oneri concessori, oneri di urbanizzazioni ed oneri commisurati al costo di costruzione, secondo le seguenti modalità:
 - prima rata 25% dell'importo complessivo prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio lavori della S.C.I.A.;
 - seconda rata 25% dell'importo complessivo entro 180 giorni dal rilascio del permesso di costruire o dall'inizio dei lavori della S.C.I.A.;
 - terza rata 25% dell'importo complessivo entro 180 giorni dal versamento della seconda rata;
 - quarta rata 25% dell'importo complessivo entro 180 giorni dal versamento della terza rata e comunque non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione;
- 2) di stabilire che ai fini della rateizzazione di cui al punto 1) del presente atto è necessaria la seguente documentazione:
 - presentazione di richiesta di rateizzazione nella quale si accettano le condizioni di rateizzo;
 - attestazione di versamento della prima rata;
 - presentazione di idonea polizza fidejussoria assicurativa o bancaria degli importi da rateizzare (25% + 25% + 25%), con garanzia a prima richiesta, o garanzia a semplice richiesta o garanzia automatica valida fino a 24 mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire e dalla data di inizio lavori della S.C.I.A. da allegare alla richiesta di rateizzazione, maggiorata del 40% (art. 42 del D.P.R. n.380/2001 a titolo di eventuali sanzioni amministrative nei caso di mancato/ritardato pagamento) e degli interessi legali calcolati per il lasso di tempo per il quale perdura la rateizzazione, al tasso corrente al momento dell'attivazione della procedura di rateizzazione.

- 3) di stabilire infine che verranno applicate le modalità di calcolo delle more e delle sanzioni in caso di inadempienza nel versamento dei ratei come sopra stabiliti, secondo quanto previsto dalle norme vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL RESPONSABILE
NICOLINO BOTTI

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.
445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme
collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*