

## Allegato C

Proposta di modifica al sistema di rateizzazione del contributo concessorio, ai sensi art. 126 della L.R. 1/2005 e dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

### Relazione illustrativa

La presente relazione espone la proposta di modifica al sistema di rateizzazione del contributo concessorio in conformità a quanto previsto dall'art. 126 della L.R. n. 1/2005 e dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

L'art. 119 e seguenti della L.R. 1/2005 e s.m.i., in attuazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, stabiliscono la tipologia e le modalità per la determinazione e corresponsione dei contributi dovuti per il rilascio dei permessi di costruire e per la presentazione della SCIA.

L'art. 126 della L.R. 1/2005 e s.m.i. stabilisce, in particolare, le modalità di versamento del contributo concessorio, ma anche la possibilità di rateizzazione.

Con deliberazione C.C. n. 4 del 28/02/2005 furono aggiornati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e del contributo sul costo di costruzione, nonché l'adeguamento dei relativi criteri di applicazione in base alla legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1,

In tale occasione non fu apportata alcuna modifica al sistema di rateizzazione stabilito nei precedenti atti deliberativi ed in particolare con la deliberazione di C.C. n. 81 del 30/11/2000.

L'art. 126 della L.R. 1/2005, nello stabilire che il contributo concessorio venga corrisposto all'atto del ritiro del permesso di costruire, nel caso di SCIA alla presentazione della stessa, prevede anche la possibilità di rateizzazione in non più di sei rate semestrali, previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria.

Ad oggi il sistema di rateizzazione applicato è ancora quello stabilito con deliberazione C.C. n. 81 del 30/11/2000 non avendo mai subito modifiche nei successivi atti che sono intervenuti nel tempo per le modifiche alle tabelle degli oneri di urbanizzazione, che prevede seguendo quanto riportato nella norma nazionale, due diverse modalità per la rateizzazione, a seconda che si parli di oneri di urbanizzazione o di contributo sul costo di costruzione.

Ad oggi è pertanto possibile rateizzare gli oneri di urbanizzazione dovuti in quattro rate semestrali di pari importo, mentre il contributo sul costo di costruzione può essere rateizzato in due rate 30% e 70%.

La prima rata degli oneri di urbanizzazione viene corrisposta all'atto del ritiro del permesso di costruire o, nel caso di SCIA alla presentazione della stessa, e altre tre rate a scadenza semestrale. La prima rata del costo di costruzione (30% dell'importo complessivo) viene corrisposta all'atto del ritiro per il permesso di costruire, mentre per la SCIA alla presentazione della stessa; la seconda rata (70% dell'importo complessivo) per entrambi i titoli viene corrisposta entro sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori.

Al momento del pagamento della prima rata viene prestata idonea garanzia fideiussoria pari all'importo rateizzato. Ovviamente prevedendo due diverse modalità di rateizzazione, è necessario provvedere anche a prestare due diverse garanzie fideiussorie, una per gli oneri di urbanizzazione, l'altra per il costo di costruzione.

Alla luce della situazione di crisi che sta attraversando il settore dell'edilizia, appare opportuno apportare una sostanziale modifica al sistema di rateizzazione del contributo concessorio, prevedendo così come previsto dall'art. 126 c. 3 della L.R. n. 1/2005, la possibilità di rateizzazione fino alla sei rate semestrali ed uniformando il sistema di rateizzazione sia per gli oneri di urbanizzazione, che per il contributo sul costo di costruzione.

Tale scelta, già effettuata da altri comuni limitrofi quali Prato, Sesto F.no, Scandicci, Firenze Quarrata consente, per i titolari degli atti abilitativi, una maggiore dilazione dei pagamenti, importante soprattutto nel caso di interventi economicamente considerevoli, ma anche la possibilità di prestare un'unica garanzia fideiussoria, con riduzione dei costi per i titolari dei titoli abilitativi.

Mentre per l'Amministrazione Comunale, ma anche per gli attuatori degli interventi edilizi, consente di stabilire tempi certi anche per il pagamento del contributo sul costo di costruzione, non rinviando più alla fine dei lavori o alla scadenza del titolo abilitativo la corresponsione della seconda rata, tenendo conto, inoltre che la validità del permesso di costruire può essere prorogata, con il conseguente slittamento del pagamento del contributo sul costo di costruzione a saldo.

Gli stessi comuni limitrofi hanno previsto, oltre ad un importo minimo per le somme da rateizzare, che agli importi delle rate siano applicati gli interessi legali, vigenti al momento della rateizzazione del contributo concessorio, calcolati quindi alla data del pagamento della prima rata, da corrispondere all'atto del ritiro del permesso di costruire o alla presentazione della SCIA, alla data di scadenza del pagamento delle rate successive alla prima.

Il cittadino potrà, così come avviene anche oggi, corrispondere anticipatamente le rate dovute e quindi poter ottenere anche lo svincolo anticipato della garanzia fideiussoria prestata.

La proposta dell'ufficio di modifica delle modalità di rateizzazione del contributo concessorio prevede quindi:

- un unico sistema di rateizzazione per il contributo concessorio nel suo complesso (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) per i soli importi superiori ad € 3.000,00 (tremila);
- la possibilità di rateizzare fino a 6 (sei) rate semestrali, con decorrenza dal pagamento della prima rata;
- la corresponsione della prima rata all'atto del ritiro del permesso di costruire o alla presentazione della SCIA;
- la maggiorazione di ogni rata degli interessi legali al tasso annuo corrente vigente al momento del pagamento della prima rata, calcolati dalla data di pagamento della prima rata alla data di scadenza di ogni rata;
- la presentazione di idonea garanzia fideiussoria prestata esclusivamente da Istituto di Credito pari all'importo delle rate dovute, maggiorata degli interessi legali, valida 3 (tre) anni dalla data di pagamento della prima rata e comunque fino allo svincolo espresso da parte dell'Amministrazione Comunale;
- l'obbligo di presentazione, contestualmente al pagamento delle singole rate, le ricevute delle rate pagate, al fine della loro registrazione e dell'adozione dei conseguenti provvedimenti;
- la possibilità di pagamento anticipato delle rate e del conseguente svincolo delle garanzie prestate previo pagamento degli interessi legali sul capitale residuo, calcolati dalla data di pagamento della prima rata al momento del pagamento a saldo.

18/12/2012

Il Responsabile del Settore 4  
(Ing. Leonardo Mastropieri)

SCHEMA DI POLIZZA FIDEJUSSORIA PER ONERI DI URBANIZZAZIONE AD USO DEL FIDEJUSSORE CONTENENTE I DATI E LE CLAUSOLE RITENUTE INDISPENSABILI

Prot.n \_\_\_\_\_ PE \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

In riferimento alla pratica edilizia per intervento di \_\_\_\_\_

Da realizzare da parte del Sig./Sig.ra/ditta \_\_\_\_\_

Codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_

Considerato che a fronte di tale intervento è dovuto al Comune di Carmignano il contributo concessorio ai sensi del Titolo VII della Legge Regionale Toscana n. 1/2005 e s.m.i.;

Considerato che tale contributo può essere rateizzato in 6 rate semestrali e che a tal fine l'obbligato è tenuto a prestare al Comune di Carmignano idonea garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 126 comma 3 della L.R. n. 1/2005 s.m.i. e della delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso questo Istituto di Credito,

Agenzia \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

E- mail \_\_\_\_\_

Avente sede legale in \_\_\_\_\_

Dichiara di costituirsi fideiussore nei confronti del Comune di Carmignano, allo scopo di garantire fino alla concorrenza della somma di Euro \_\_\_\_\_

Pari all'importo delle rate da corrispondere, comprensivo degli interessi legali al tasso annuo corrente, calcolati dalla data di pagamento della 1° rata alla data di pagamento della rata successiva l'adempimento degli obblighi di cui sopra, fino al momento della liberazione del contraente, il quale stipula per sé, per i propri successori ed aventi causa, con vincolo solidale ed indivisibile a favore del Comune di Carmignano, salvo la facoltà dell'Ente garantito di rivalsa per la maggiore spesa sostenuta, nei modi e con i privilegi delle imposte dirette.

Intendendosi la garanzia emessa ai sensi e per gli effetti dell'art.128 comma 5 della L.R. 1/2005, qualora il Titolare della pratica non ottemperi agli obblighi assunti, oppure ottemperi in parte omettendo il versamento della rata entro la data di scadenza stabilita, o effettui un versamento parziale della rata, questo Fidejussore si impegna a mettere a disposizione del Comune di Carmignano su semplice richiesta ed entro il termine perentorio di 15gg, l'importo della rata scaduta o il residuo importo, a causa dell'inadempimento del titolare della pratica, e non da' diritto al contraente di ottenere la diminuzione dell'importo della fidejussione.

Questo Fidejussore si dichiara consapevole che in caso di suo inadempimento nel termine di 15 giorni, l'Amministrazione Comunale provvederà al recupero coattivo del proprio credito:

La presente fidejussione, che ha valore da oggi, è irrevocabile senza il consenso dell'Ente garantito, e i suoi effetti cessano solo a seguito di svincolo o liberatoria del Comune. Il mancato pagamento del premio non può essere opposto al Comune.

Il Fidejussore non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore rinunciando ad avvalersi delle disposizioni degli articoli 1944 e 1957 del Codice Civile.

**N.B. Le garanzie per SCIA devono essere presentate al momento della presentazione della pratica.**

**Si raccomanda di riportare tutti i dati richiesti e di attenersi alle clausole dello schema.**

**Polizze difformi e/o carenti degli elementi richiesti non saranno ritenute valide.**

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA  
DEL COMUNE DI CARMIGNANO

PRATICA EDILIZIA N: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ PRESENTATA IL \_\_\_\_\_

### **RICHIESTA RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
Telefono \_\_\_\_\_;

in qualità di TITOLARE della pratica edilizia sopra indicata;

in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
P.IVA \_\_\_\_\_ in conformità a quanto disposto con delibera di  
G.C.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

### **RICHIEDE**

la rateizzazione del contributo degli oneri concessori e,

### **SI IMPEGNA**

- a corrispondere la somma totale di euro \_\_\_\_\_  
in 6 rate, con scadenza semestrale di cui le successive alla prima maggiorate di interessi legali, al  
tasso annuo corrente vigente al momento della rateizzazione del contributo concessorio, calcolati  
quindi dalla data del pagamento della prima rata, alla data di scadenza del pagamento delle rate  
successive alla prima, come di seguito specificati:

Urbanizzazione primaria	Euro _____
Urbanizzazione secondaria	Euro _____
Costo di Costruzione	Euro _____
Interessi	Euro _____
TOTALE	Euro _____

Ad effettuare il versamento di cui sopra nelle date appresso indicate:

- a) Euro \_\_\_\_\_ oltre agli interessi legali di Euro \_\_\_\_\_ e quindi per un totale di Euro \_\_\_\_\_ entro 6 (sei) mesi dalla data di pagamento della prima rata e cioè entro il \_\_\_\_\_;
- b) Euro \_\_\_\_\_ oltre agli interessi legali di Euro \_\_\_\_\_ e quindi per un totale di Euro \_\_\_\_\_ entro 12 (dodici) mesi dalla data di pagamento della prima rata e cioè entro il \_\_\_\_\_;
- c) Euro \_\_\_\_\_ oltre agli interessi legali di Euro \_\_\_\_\_ e quindi per un totale di Euro \_\_\_\_\_ entro 18 (diciotto) mesi dalla data di pagamento della prima rata e cioè entro il \_\_\_\_\_;
- d) Euro \_\_\_\_\_ oltre agli interessi legali di Euro \_\_\_\_\_ e quindi per un totale di Euro \_\_\_\_\_ entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di pagamento della prima rata e cioè entro il \_\_\_\_\_;
- e) Euro \_\_\_\_\_ oltre agli interessi legali di Euro \_\_\_\_\_ e quindi per un totale di Euro \_\_\_\_\_ entro 30 (trenta) mesi dalla data di pagamento della prima rata e cioè entro il \_\_\_\_\_;

- ad esibire all'ufficio Edilizia, contestualmente al pagamento delle singole rate, le copie delle ricevute di pagamento al fine di consentire le opportune registrazioni e l'adozione dei conseguenti provvedimenti.

Allega alla presente richiesta:

- a) la ricevuta del versamento della prima rata pari a 1/6 della somma totale del contributo concessorio dovuto;
- b) la polizza fidejussoria con garanzia a prima richiesta o a semplice richiesta valida per 3 anni dalla data di pagamento della prima rata, e svincolabile, solo su benessere dell'Amministrazione Comunale, di Euro \_\_\_\_\_, pari all'importo degli oneri ancora da corrispondere maggiorata degli interessi legali a garanzia del pagamento delle residue rate, senza il diritto di ottenere la diminuzione dell'importo della fidejussione stessa.

Il sottoscritto dichiara inoltre, di essere a conoscenza che in caso di ritardato od omesso pagamento come sopra specificato, il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito mediante iscrizione a ruolo, ai sensi dell'art.69 del D.P.R. 28/01/1988, n.. 43.

Lì \_\_\_\_\_

In fede

Firma del Titolare/Legale Rappresentante

