



COMUNE DI TELTI
Via Kennedy n° 2 07020 Telti (OT)
Tel. 0789/43007- Fax 0789/43580
www.comune.telti.ot.it

REGOLAMENTO SULLE MODALITA' DI VERSAMENTO E RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(Approvato con delibera C.C. n. 54 del 29.11.2022)



PREMESSA

Il presente regolamento disciplina le modalità e le garanzie per la rateizzazione del contributo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (definiti nel proseguo “oneri concessori”) del comune di Telti dovuti per le nuove costruzioni ai sensi degli Art. 16 e 17 del DPR 380/2001 e per gli accertamenti di conformità di cui al DPR 380/2001 e all’art. 16 della L.R. n. 23 del 11 ottobre 1985 e s.m.i..

L’art 16 del DPR 380/2001 infatti prevede che: il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione. 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. 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.

La L.R. n. 23 del 11 ottobre 1985 e s.m.i.. prevede nel caso di accertamento di conformità il pagamento degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente, in misura doppia oppure, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall’articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e successive modifiche e integrazioni e comunque, in entrambi i casi, in misura non inferiore a euro 500,00.

ART. 1 CRITERI GENERALI

- 1) Non può essere richiesta la rateizzazione quando l’importo complessivo (oneri concessori) da versare al Comune sia inferiore a € 2.000,00.
- 2) Le rate successive alla prima comportano l’applicazione degli interessi nella misura del tasso legale.
- 3) In caso di rateizzazione l’interessato dovrà produrre al Comune di Telti apposita polizza fideiussoria che dovrà assicurare la copertura degli importi delle rate da pagare maggiorato degli interessi legali applicati al periodo di tempo per il quale perdura la rateizzazione, al tasso vigente al momento dell’attivazione della procedura. Tale garanzia dovrà prevedere, oltre alle clausole generali, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, l’operatività entro 30 giorni a semplice richiesta del Comune, la garanzia per sè ed eventuali successivi aventi causa, nonché la validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune e alla restituzione della fideiussione originale, che avverrà successivamente al pagamento dell’intero importo dovuto. La garanzia può essere rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’albo degli intermediari finanziari di cui all’articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. Si rimanda all’art. 8 del presente disciplinare.
- 4) Il ritardato pagamento delle rate secondo le scadenze approvate e stabilite comporta l’applicazione delle sanzioni previste dall’art. 42, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001; tali



sanzioni dovranno essere corrisposte in un'unica soluzione. Decorso inutilmente il termine ultimo di cui all'art. 42, comma 2, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001, il Comune provvederà alla riscossione coattiva del credito dovuto complessivo secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al suddetto comma due si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

- 5) La rateizzazione si intenderà concessa solo in seguito alla trasmissione della garanzia fideiussoria di cui sopra e previa comunicazione da parte dell'Ufficio comunale competente al rilascio del titolo abilitativo, che rilascerà appositi bollettini PAGOPA per il pagamento della rateale approvato.
- 6) E' ammessa la richiesta di svincolo parziale della fideiussione, a condizione che venga sostituita con altra fideiussione idonea che garantisca la copertura per l'importo rimanente, alle medesime condizioni di quella originaria.
- 7) L'eventuale trasferimento del titolo abilitativo ad altro soggetto, comprovato da copia dell'atto notarile registrato e trascritto nei registri immobiliari, comporta l'assunzione della fideiussione a carico del nuovo obbligato. Resta sempre valida per il Comune la fideiussione originaria depositata fino a quando non venga sostituita.

Art. 2 - MODALITA' DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI RATEIZZAZIONE

- 1) Il soggetto interessato alla rateizzazione di importi pari o superiori ad euro € 2.000,00 dovrà presentare richiesta di rateizzazione nel rispetto di quanto indicato nel presente regolamento al momento della presentazione della pratica.
- 2) L'Ufficio comunale competente invierà uno scadenziario con date ed importi maggiorati degli interessi legali, come promemoria per il contraente, al fine di poter stipulare polizza fideiussoria che dovrà pervenire agli uffici entro i tempi di formazione del titolo ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 ovvero contestualmente alla presentazione della pratica per S.C.I.A..

Art. 3 - MODALITA' DI PAGAMENTO

- 1) A seguito del consenso sulla rateizzazione ed approvazione della polizza, il comune emetterà e trasmetterà i bollettini PAGOPA delle rate con le relative scadenze.
- 2) Al Comune non compete l'emanazione di avvisi per le scadenze delle singole rate, il cui adempimento rimane a totale carico del richiedente. Il mancato o ritardato pagamento delle stesse, anche per un solo giorno, avvierà il procedimento sanzionatorio e di escussione della fideiussione mediante richiesta scritta che sarà portata a conoscenza anche del contraente.
- 3) Qualora la scadenza della rata coincida con un giorno festivo, il pagamento è accettato il



giorno feriale immediatamente successivo, senza l'aggravio delle sanzioni. Si precisa che il giorno di sabato non è considerato festivo.

- 4) Il contraente è tenuto a trasmettere tempestivamente all'Ufficio comunale competente la copia della quietanza di pagamento relativa ad ogni singola rata, al fine di consentire le opportune verifiche.

Art. 4 – RATEIZZAZIONE ONERI PERMESSO DI COSTRUIRE E SCIA

Fermi restando le modalità di cui all'art. 1, art. 2 e art. 3, in caso di rateizzazione si applica quanto segue:

- 1) Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione (corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata):
- ✓ acconto del 40% corrisposto con pagamento bollettino PAGOPA secondo le modalità indicate nelle direttive SUAPE e nella normativa;
 - ✓ 20% corrisposto con pagamento bollettino entro 12 mesi dalla formazione del titolo;
 - ✓ 20% corrisposto con pagamento bollettino entro 24 mesi dalla formazione del titolo;
 - ✓ 20% corrisposto con pagamento bollettino entro 36 mesi dalla formazione del titolo.

In ogni caso alla conclusione dei lavori deve essere pagato il 100% dell'importo dovuto per contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

- 2) Contributo relativo al costo di costruzione (corrisposto in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione):
- ✓ 25% all'inizio dei lavori;
 - ✓ 25% entro 12 mesi dall'inizio dei lavori;
 - ✓ 25% entro 24 mesi dall'inizio dei lavori;
 - ✓ 25% entro 36 mesi dall'inizio dei lavori;

In ogni caso non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

Art. 5 – RATEIZZAZIONE ONERI PER CAMBIO DI DESTI NAZIONE D'USO SENZA OPERE

Fermi restando le modalità di cui all'art. 2 e art. 3, in caso di rateizzazione si applica quanto segue:

- 3) "Oneri concessori" (Somma contributo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione):
- ✓ acconto del 40% corrisposto con pagamento bollettino PAGOPA secondo le modalità indicate nelle direttive SUAPE e nella normativa;



- ✓ 30% corrisposto con pagamento bollettino entro 12 mesi dalla formazione del titolo;
- ✓ 30% corrisposto con pagamento bollettino entro 24 mesi dalla formazione del titolo;

Art. 6 – RATEIZZAZIONE ONERI IN CASO DI VARIANTI IN CORSO D’OPERA

Ove, per effetto di variante al progetto originario, si generi un credito ulteriore per il Comune dovuto agli “Oneri concessori” (Somma contributo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione) **inferiore a € 2.000** esso deve essere corrisposto in unica soluzione attraverso bollettino PAGOPA entro i termini di formazione del titolo ai sensi dell’articolo 34 della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24.

Nel caso di credito ulteriore per il Comune dovuto agli “Oneri concessori” (Somma contributo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione) di importo **superiore a € 2.000** si applica quanto segue:

- 1) Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione (corrisposta al comune all’atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell’interessato, può essere rateizzata):
100% corrisposto con pagamento bollettino PAGOPA secondo le modalità indicate nelle direttive SUAPE e nella normativa entro i termini di formazione del titolo;
- 2) Contributo relativo al costo di costruzione (corrisposto in corso d’opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione):
 - ✓ 30% entro 12 mesi dall’inizio dei lavori (nel caso siano trascorsi più di 12 mesi dalla formazione del titolo, entro i termini di formazione del titolo);
 - ✓ 35% entro 24 mesi dall’inizio dei lavori;
 - ✓ 35% entro 36 mesi dall’inizio dei lavori;In ogni caso, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

Art. 7 – RATEIZZAZIONE ONERI IN CASO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

Fermi restando le modalità di cui all’art. 1, art. 2 e art. 3, in caso di rateizzazione si applica quanto segue:

Per importi da € 2.000 euro a € 6.000 euro:

- 1) “Oneri concessori” (Somma contributo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione):
 - ✓ acconto del 40% corrisposto con pagamento bollettino PAGOPA prima del rilascio del permesso di costruire in sanatoria;
 - ✓ 30% corrisposto con pagamento bollettino PAGOPA entro 12 mesi dal rilascio del titolo espresso;



- ✓ 30% corrisposto con pagamento bollettino PAGOPA entro 24 mesi dalla formazione del titolo.

Per importi oltre 6000 euro:

- 1) “Oneri concessori” (Somma contributo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione):
 - ✓ acconto del 40% corrisposto con pagamento bollettino PAGOPA prima del rilascio del permesso di costruire in sanatoria;
 - ✓ 20% corrisposto con pagamento bollettino PAGOPA entro 12 mesi dal rilascio del titolo espresso;
 - ✓ 20% corrisposto con pagamento bollettino PAGOPA entro 24 mesi dalla formazione del titolo;
 - ✓ 20% corrisposto con pagamento bollettino PAGOPA entro 36 mesi dalla formazione del titolo.

Art. 8 – GARANZIA FIDEIUSSORIA

- 1) La garanzia fideiussoria da presentare in caso di richiesta di rateizzazione è pari al 100% della somma complessiva dilazionata, corrispondente al totale dovuto, dopo la detrazione dell'anticipo;
- 2) La garanzia fideiussoria deve coprire anche l'importo degli interessi legali al tasso in vigore al momento del pagamento.
- 3) Sono accettate esclusivamente garanzie fideiussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, provenienti da Istituti di credito, Compagnie di Assicurazione e Intermediari finanziari iscritti all'albo di cui agli artt. 106 e 107 del D. Lgs. 385/1993 e autorizzati dalla Banca D'Italia (soggetti autorizzati ad emettere fidejussioni verso gli Enti Pubblici);
- 4) Possono essere accettate le seguenti tipologie di garanzia fideiussoria:
 - polizze fideiussorie in forma cartacea;
 - polizze fideiussorie firmate digitalmente dal richiedente e dalla compagnia garante (nella persona dei legali rappresentanti);
 - polizze in formato pdf di cui vengano fornite le chiavi di accesso telematiche per il controllo sul sito web dell'Istituto garante.
- 5) La garanzia fideiussoria dovrà avere una durata minima di almeno 12 mesi e massima di 36 mesi, in base al numero delle rate richieste. Dovrà essere intestata al titolare della pratica edilizia e dovrà riportare l'indicazione chiara delle pratiche per le quali fornisce garanzia, del tipo di intervento edilizio richiesto, del luogo dell'intervento e delle voci di costo



coperte dalla garanzia;

- 6) Ogni garanzia fideiussoria dovrà riportare come condizioni speciali:
- a) La compagnia garante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 C.C.
 - b) La garanzia ha efficacia anche in assenza di formale accettazione da parte del Comune Garantito;
 - c) La garanzia è irrevocabile senza il consenso espresso dell'Ente garantito. Il contraente si obbliga a richiedere la voltura della stessa, in caso di mutamenti nella titolarità della pratica edilizia, contestualmente alla richiesta di voltura della P.E;
 - d) La garanzia si estende anche agli interessi legali, al tasso in vigore al momento del pagamento, ai sensi dell'art. 1282 del Codice Civile;
 - e) La garanzia è valida sino alla liberatoria e allo svincolo della stessa da parte dell'Ente, il quale avverrà a seguito della completa soddisfazione del credito garantito, indipendentemente dalla durata della polizza, con espressa rinuncia ai benefici previsti nell'art. 1957 C.C.;
 - f) Ai fini della presente garanzia il soggetto garante elegge il proprio domicilio, ai sensi dell'Art. 1943 del C.C., presso _____ (indicare un domicilio), L'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) che dovrà essere utilizzato per ogni comunicazione con il soggetto garante.
 - g) Il Comune garantito ha il diritto di ottenere l'escussione immediata e diretta delle singole rate, con semplice richiesta indirizzata al soggetto garante, nel domicilio eletto, e trasmessa via PEC;
 - h) Il soggetto garante provvederà al pagamento delle rate scadute entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta trasmessa via PEC;
 - i) Il foro competente per le eventuali controversie che dovessero insorgere in dipendenza della garanzia fideiussoria sarà quello di Tempio Pausania.