

MODALITÀ DI PAGAMENTO RATEALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., Parte I, Titolo II, Sezione II
e alla L.R. 12/2005 e s.m.i., Parte II, Titolo I, Capo IV

Si stabiliscono le disposizioni relative alla possibilità di rateizzare, su richiesta, il pagamento del contributo di costruzione dovuto.

1. RICHIESTA DI RATEIZZAZIONE

La richiesta di rateizzazione del contributo di costruzione dovrà avvenire all'atto della presentazione della pratica edilizia, corredata dal calcolo del contributo di costruzione dovuto.

Non è ammessa rateizzazione degli importi, oblazioni o sanzioni dovuti per pratiche edilizie in sanatoria.

2. IMPORTI MINIMI E VOLTURA DELLA PRATICA EDILIZIA

La rateizzazione del contributo di costruzione sarà ammessa a partire da un importo minimo di:

- Persone giuridiche: € 15.000,00 (euro quindicimila);
- Persone fisiche: € 5.000,00 (euro cinquemila).

Nel caso di trasferimento dell'immobile oggetto di pratica edilizia onerosa, per la quale sia stata concessa la rateizzazione del contributo di costruzione per importo inferiore a € 15.000,00 (euro quindicimila), da persona fisica a persona giuridica, il nuovo intestatario dovrà provvedere al saldo del debito residuo maggiorato degli interessi (1%), entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta inviata dall'Amministrazione Comunale.

La richiesta di voltura di una pratica edilizia onerosa, per la quale sia stata concessa la rateizzazione del contributo di costruzione, deve essere corredata di copia di nuova garanzia fideiussoria a sostituzione della precedente, oppure di appendice integrativa, emessa a nome nel soggetto subentrante e si intende formalizzata alla consegna del documento originale cartaceo entro cinque giorni lavorativi dalla presentazione dell'istanza.

3. GARANZIA FIDEIUSSORIA

In caso di rateizzazione, contestualmente al versamento della prima rata, dovrà essere depositata idonea garanzia fideiussoria di primario istituto bancario o assicurativo (iscritto IVASS), a copertura di:

- debito residuo (seconda e terza rata);
- interessi (1%) calcolati sulla parte di debito residuo composta da oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti;
- importo corrispondente alla sanzione massima applicabile per ritardato pagamento, nella misura prevista dall'art. 42, comma 2, lettera c) del DPR 380/01 e s.m.i., pari al 40% dell'importo rateizzato.

Copia della garanzia va presentata tramite lo Sportello Telematico Unificato entro il termine previsto per la prima rata; il deposito si intende formalizzato con la consegna del documento originale in formato cartaceo presso l'ufficio Protocollo del Comune di Giussano, che deve avvenire entro il limite massimo di cinque giorni lavorativi successivi alla trasmissione telematica della copia.

In caso di mancata presentazione nei termini dovuti della garanzia fideiussoria, la rateizzazione non potrà più essere accolta e l'intestatario della pratica edilizia dovrà provvedere al saldo del debito residuo al quale verrà applicata la sanzione per ritardato pagamento ai sensi dell'art. 42 DPR 380/01.

La garanzia fideiussoria suddetta dovrà obbligatoriamente prevedere, oltre alle clausole generali, tutte le seguenti condizioni:

- 3.1. rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- 3.2. operatività entro trenta giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale e senza facoltà di opporre eccezione alcuna;
- 3.3. clausola di validità con automatico rinnovo fino a formale ed espresso svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- 3.4. garanzia per sé ed eventuali successori aventi causa;
- 3.5. la rinuncia ad avvalersi del termine previsto dall'art. 1957 c.c.;
- 3.6. l'eventuale mancato pagamento dei premi non potrà in nessun caso essere opposto al beneficiario.

3. CONGUAGLIO

In caso di SCIA e SCIA sostitutiva, qualora in fase di istruttoria venisse calcolato un importo maggiore del contributo, rispetto a quanto comunicato dal dichiarante all'atto della presentazione della

pratica e versato alla scadenza della prima rata, il conguaglio dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:

- **UNICA SOLUZIONE:** nel caso sia stato prescelto il versamento in un'unica soluzione, il conguaglio dovrà essere versato entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell' Ufficio Tecnico;
- **RATEIZZAZIONE:** nel caso sia stato prescelto il versamento rateizzato, entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell' Ufficio Tecnico si dovrà provvedere al conguaglio della prima rata e al deposito di nuova garanzia fideiussoria a sostituzione della precedente con importo maggiorato in conformità all'aumento del contributo, oppure di appendice integrativa. Gli importi della seconda e della terza rata verranno ricalcolati sulla base del nuovo importo quantificato per la pratica edilizia mentre rimarranno invariate le scadenze individuate secondo quanto indicato al successivo punto 5) avuto riguardo alla data di presentazione della pratica.
Alternativamente è facoltà del richiedente provvedere al versamento in un'unica soluzione dell'intero importo dovuto a conguaglio, senza produrre fideiussione sostitutiva o appendice integrativa.

4. RATE – TEMPISTICHE E IMPORTI

Sarà possibile pagare il contributo di costruzione in massimo tre rate, così suddivise:

4.1. PRIMA RATA

Termine:

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (art. 22, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., di seguito SCIA): alla presentazione della pratica edilizia;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività sostitutiva del Permesso di Costruire (art. 23, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., di seguito SCIA sostitutiva): entro 30 giorni dalla data di presentazione della pratica edilizia;
- Permesso di Costruire o titolo equipollente (di seguito PDC): entro 30 giorni dal ricevimento dell'avviso di rilascio del Permesso di Costruire.

Adempimenti:

- deposito garanzia fideiussoria;
- versamento 50% oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- versamento 50% contributo commisurato sul costo di costruzione;
- versamento 100% maggiorazioni (Fondo Aree Verdi e Consumo di suolo).

4.2. SECONDA RATA

Termine:

- SCIA: entro un anno dalla presentazione della pratica edilizia;
- SCIA sostitutiva: entro un anno dalla presentazione della pratica edilizia;
- PDC: entro un anno dal ricevimento dell'avviso di rilascio del Permesso di Costruire;

Adempimenti:

- versamento 25% oneri di urbanizzazione primaria e secondaria maggiorati degli interessi (1%);
- versamento 25% contributo commisurato sul costo di costruzione;

4.3. TERZA RATA

Termine:

- SCIA: entro due anni dalla presentazione della pratica edilizia;
- SCIA sostitutiva: entro due anni dalla presentazione della pratica edilizia;
- PDC: entro due anni dal ricevimento dell'avviso di rilascio del Permesso di Costruire;

Adempimenti:

- versamento 25% oneri di urbanizzazione primaria e secondaria maggiorati degli interessi (1%);
- versamento 25% contributo commisurato sul costo di costruzione.

5. FINE LAVORI, SALDO E SVINCOLO FIDEIUSSIONE

Qualora la fine lavori avvenga prima della scadenza delle rate, l'interessato dovrà presentare, unitamente alla comunicazione di fine dei lavori, ricevuta di versamento del saldo dell'importo dovuto, maggiorato degli interessi maturati (1%) fino alla data del versamento.

Lo svincolo della fideiussione sarà effettuato su richiesta scritta dell'Interessato, previa verifica da parte dell'Amministrazione, dell'avvenuto pagamento dell'importo dovuto.

6. RISPETTO DEI TERMINI E SANZIONI

La rateizzazione è a totale cura e onere dell'interessato; il Comune non ha alcun obbligo di emanare avvisi di scadenza delle singole rate.

In caso di ritardato pagamento verrà applicata la sanzione di cui all'art. 42 DPR 380/01, nonché la maggiorazione degli interessi legali, proporzionale ai giorni di ritardo.