



COMUNE DI SESTU

PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 223 DEL 10.10.2008

Oggetto: Integrazione e parziale rettifica della deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 14 aprile 2006, avente ad oggetto "Concessioni edilizie e/o titolo abilitativo – Modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. ATTO DI INDIRIZZO – DIRETTIVA".

L'anno duemilaotto, addì 10 del mese di ottobre, nel Comune di Sestu e nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Presiede l'adunanza il Sindaco, dott. Aldo Pili. Sono presenti gli Assessori:

Assessore	Presente	Assessore	Presente	Assessore	Presente	Assessore	Presente
Bullita Roberto	si	Cardia Sergio	no	Lai Claudio	si	Loi Antonio	si
Paiva Ettore Luigi	si	Serci Maurizio	no	Zanda Eliseo	si		

Assiste il Segretario generale, dott.ssa Luisa Orofino.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta presentata sull'argomento in oggetto;

CONSIDERATO che la citata proposta risulta corredata di tutti i pareri prescritti;
con voto unanime

DELIBERA

di approvare la proposta avente il medesimo oggetto del presente atto, che risulta allegata e costituisce parte integrante e sostanziale della deliberazione.

La presente deliberazione, stante l'urgenza, viene dichiarata, con separata votazione e voto unanime, immediatamente eseguibile.

Il presente verbale previa lettura e conferma viene firmato come appresso:

Il Presidente: F.to Aldo Pili

Il Segretario generale: F.to Luisa Orofino

Certifico che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione per quindici giorni: dal _____ e che copia della presente deliberazione viene spedita, ai sensi della Legge regionale n° 38/94 e successive modificazioni e integrazioni, ai capigruppo consiliari, protocollo numero _____.

Sestu, _____

Il Segretario generale: F.to Sandra Licheri

È copia conforme all'originale per uso amministrativo

Sestu, _____

L'incaricato di segreteria

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Integrazione e parziale rettifica della deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 14 aprile 2006, avente ad oggetto "Concessioni edilizie e/o titolo abilitativo – Modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. ATTO DI INDIRIZZO – DIRETTIVA".

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che, con deliberazione n. 100 del 14 aprile 2006, avente ad oggetto "*Concessioni edilizie e/o titolo abilitativo – Modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. ATTO DI INDIRIZZO – DIRETTIVA*", si è provveduto a rideterminare le modalità di pagamento rateale degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione attraverso una ridefinizione dei termini, del numero delle rate e l'introduzione degli interessi legali, sul capitale, per tutto il periodo della rateizzazione e, sulle somme dovute a titolo di sanzione, se pagate anch'esse in ritardo;

CONSIDERATA l'entrata in vigore della Legge Regionale 5 marzo 2008, n. 3 art. 1, commi 16 – 32 e il conseguente necessario adeguamento delle modalità di corresponsione degli oneri ex L. 10/77 anche in relazione alle pratiche provenienti dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.);

APPURATO che, in sede di applicazione del suddetto ATTO DI INDIRIZZO – DIRETTIVA, è sorta l'esigenza di dover esplicitare alcune precisazioni, al fine di rendere maggiormente efficace la gestione delle entrate derivanti dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

PRESO ATTO di sopravvenute valutazioni in merito al ritardato od omesso pagamento del contributo di concessione, comprendente sia gli oneri di urbanizzazione che il costo di costruzione;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sezione II, art. 16;

VISTA la Legge Regionale 11 ottobre 1985 n. 23 "*Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico – edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative*";

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 298 del 30 settembre 2005, avente ad oggetto "*Concessioni edilizie – variazione dell'aliquota d'applicazione delle tabelle parametriche per la quota afferente le urbanizzazioni primarie e secondarie*";

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 14 aprile 2006, avente ad oggetto "*Concessioni edilizie e/o titolo abilitativo – Modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. ATTO DI INDIRIZZO – DIRETTIVA*";

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

RITENUTO di dover provvedere in merito all'integrazione e alla parziale rettifica della Deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 14 aprile 2006, avente ad oggetto "*Concessioni edilizie e/o titolo abilitativo – Modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. ATTO DI INDIRIZZO – DIRETTIVA*";

PROPONE

Per le causali su espresse:

- di approvare le integrazioni al disposto della Deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 14 aprile 2006, così come di seguito elencate:
 - Il capo I **ONERI DI URBANIZZAZIONE**, commi 1 - 3, di cui all' ATTO DI INDIRIZZO – DIRETTIVA si integra, così come evidenziato: "*Gli oneri di urbanizzazione devono essere corrisposti all'atto del rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21, L.R.3/2008) in un'unica soluzione o mediante rateizzazione. In ipotesi di rateizzazione dei pagamenti, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria deve essere corrisposta per il 50% dell'importo totale all'atto del rilascio della*

concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21, L.R.3/2008) e per il 50% residuo a rate quadrimestrali nell'arco di 36 (trentasei) mesi dal ritiro della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21, L.R.3/2008).

Qualora l'ultimazione dei lavori sia antecedente ai 36 (trentasei) mesi di validità della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21, L.R.3/2008), il pagamento deve essere completato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione.”

Nel comma 2, così come integrato, all'espressione “dal ritiro” si sostituisce “dalla data”, come di seguito evidenziato: “In ipotesi di rateizzazione dei pagamenti, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria deve essere corrisposta per il 50% dell'importo totale all'atto del rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21, L.R.3/2008) e per il 50% residuo a rate quadrimestrali nell'arco di 36 (trentasei) mesi **dalla data** della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21, L.R.3/2008).”

- Il capo II COSTO DI COSTRUZIONE, commi 1 - 3, di cui all' ATTO DI INDIRIZZO DIRETTIVA si integra così come evidenziato: “Il costo di costruzione può essere corrisposto all'atto del rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21, L.R.3/2008) in un'unica soluzione o mediante rateizzazione. In ipotesi di rateizzazione dei pagamenti, la quota di contributo relativa al costo di costruzione deve essere corrisposta in corso d'opera a rate quadrimestrali nell'arco di 36 (trentasei) mesi dall'inizio dei lavori, che deve essere comunicato contestualmente all'effettivo avvio degli stessi. Nelle more della comunicazione dell'inizio dei lavori, la scadenza delle rate quadrimestrali viene determinata in relazione alla data del rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21, L.R.3/2008).”
- La frase “Per tutto il periodo della rateizzazione dovranno essere corrisposti sul capitale garantito gli interessi legali, che decorreranno dal giorno successivo a quello del rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo” di cui all' ATTO D'INDIRIZZO - DIRETTIVA, capo I ONERI DI URBANIZZAZIONE, comma 4, e capo II COSTO DI COSTRUZIONE, comma 5, si integra come di seguito evidenziato: “Per tutto il periodo della rateizzazione dovranno essere corrisposti sul capitale garantito gli interessi legali, che decorreranno dal giorno successivo a quello del rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21, L.R.3/2008) considerando, quale misura del saggio di interesse legale, quella vigente al momento del rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti, che rimane invariata per la durata della rateizzazione. In caso di interruzione della rateizzazione per intervenuta ultimazione delle opere anticipatamente alla scadenza del termine della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21, L.R.3/2008), il Comune provvederà alla rideterminazione degli interessi ancora dovuti.”
- Il periodo “Nel caso di pagamento rateizzato le sanzioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate” di cui all' ATTO D'INDIRIZZO - DIRETTIVA, capo III RITARDATO OD OMESSO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO, comma 3, si considera così integrato: “Nel caso di pagamento rateizzato le sanzioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate, **intendendosi per rata, ai fini dell'applicazione della sanzione, il solo importo relativo al capitale con esclusione di quello attinente alla quota interesse.**”
- Nella frase “A garanzia del pagamento rateizzato, il soggetto obbligato è tenuto a prestare al Comune idonea polizza fideiussoria di importo pari alla quota di contributo, onnicomprensivo delle sanzioni, eventualmente applicabili, previste dalla L.R. 23/85, e degli interessi legali sul capitale garantito” di cui all' ATTO D'INDIRIZZO - DIRETTIVA, capo IV GARANZIE FIDEIUSSORIE, comma 1, si sostituisce la parola “**onnicomprendente**” con l'espressione “a quello” e si integra, come di seguito evidenziato: “A garanzia del pagamento rateizzato, il soggetto obbligato è tenuto a prestare

al Comune idonea polizza fideiussoria di importo pari alla quota di contributo, a quello delle sanzioni, eventualmente applicabili nella misura massima (100%), previste dalla L.R. 23/85, e a quello degli interessi legali sul capitale garantito.”

2. di approvare la rettifica, limitatamente al disposto di cui all' ATTO D'INDIRIZZO - DIRETTIVA, capo III RITARDATO OD OMESSO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO, comma 5, con la soppressione del periodo evidenziato: *“Le sanzioni, eventualmente maturate, devono essere corrisposte dal soggetto obbligato o, in subordine, dal garante entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla notifica del provvedimento a cura del Comune, **calcolando in ragione annua gli interessi legali da corrispondere per ogni giorno di ritardo.**”*
3. di approvare l' ATTO D'INDIRIZZO – DIRETTIVA di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 14 aprile 2006, così come modificato, che risulta allegato e costituisce parte integrante della presente deliberazione.

L'Assessore all'Urbanistica: F.to Sergio Cardia

Si rilascia parere favorevole in linea tecnica ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. numero 267 del 18 agosto 2000.

Sestu, 10.10.2008

L'istruttore: F.to Roberta Piroddi

Il Funzionario responsabile: F.to Giovanni Antonio Mameli

Allegato A)



COMUNE DI SESTU
PROVINCIA DI CAGLIARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Gli oneri di urbanizzazione devono essere corrisposti all'atto del rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21 L.R.3/2008) in un'unica soluzione o mediante rateizzazione.

In ipotesi di rateizzazione dei pagamenti, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria deve essere corrisposta per il 50% dell'importo totale all'atto del rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21 L.R.3/2008) e per il 50% residuo a rate quadrimestrali nell'arco di 36 (trentasei) mesi dalla data della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21 L.R.3/2008).

Qualora l'ultimazione dei lavori sia antecedente ai 36 (trentasei) mesi di validità della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1, comma 21 L.R.3/2008), il pagamento deve essere completato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione.

Per tutto il periodo della rateizzazione dovranno essere corrisposti sul capitale garantito gli interessi legali, che decorreranno dal giorno successivo a quello di rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1 comma 21, L.R. 3/2008) considerando, quale misura del saggio d'interesse legale, quella vigente al momento del rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti, che rimane invariata per la durata della rateizzazione.

In caso di interruzione della rateizzazione per intervenuta ultimazione delle opere, anticipatamente alla scadenza del termine della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1 comma 21, L.R. 3/2008), il Comune provvederà alla rideterminazione degli interessi ancora dovuti.

COSTO DI COSTRUZIONE.

Il costo di costruzione può essere corrisposto all'atto del rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo in un'unica soluzione o mediante rateizzazione.

In ipotesi di rateizzazione dei pagamenti, la quota di contributo relativa al costo di costruzione deve essere corrisposta in corso d'opera a rate quadrimestrali nell'arco di 36 (trentasei) mesi dall'inizio dei lavori, che deve essere comunicato contestualmente all'effettivo avvio degli stessi.

Nelle more della comunicazione dell'inizio lavori, la scadenza delle rate quadrimestrali viene determinata in relazione alla data del rilascio della concessione.

Il pagamento deve comunque essere completato entro 60 (sessanta) giorni dalla ultimazione dei lavori, se la stessa è antecedente ai 36 (trentasei) mesi.

Per tutto il periodo della rateizzazione dovranno essere corrisposti sul capitale garantito gli interessi legali, che decorreranno dal giorno successivo a quello di rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1 comma 21, L.R. 3/2008) considerando, quale misura del saggio d'interesse legale, quella vigente al momento del rilascio della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti, che rimane invariata per la durata della

rateizzazione.

In caso di interruzione della rateizzazione per intervenuta ultimazione delle opere anticipatamente alla scadenza del termine della concessione edilizia e/o titolo abilitativo e equivalenti (efficacia della Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive – D.U.A.A.P., ex art. 1 comma 21, L.R. 3/2008), il Comune provvederà alla rideterminazione degli interessi ancora dovuti.

RITARDATO OD OMESSO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO.

Ai sensi dell'art. 3 della L. 47/85, recepito dall'art. 19 della L.R. 23/85, il mancato versamento del contributo di concessione, che comprende sia gli oneri di urbanizzazione che il costo di costruzione, comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento qualora il versamento sia effettuato nei sessanta giorni successivi al termine di cui alla lettera a);
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento qualora il versamento sia effettuato nei sessanta giorni successivi al termine di cui alla lettera b).

Le misure di cui ai punti precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le sanzioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate, intendendosi per rata, ai fini dell'applicazione della sanzione, il solo importo relativo al capitale con esclusione di quello attinente alla quota interesse.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Le sanzioni, eventualmente maturate, devono essere corrisposte dal soggetto obbligato o, in subordine, dal garante entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla notifica del provvedimento a cura del Comune.

GARANZIE FIDEIUSSORIE.

A garanzia del pagamento rateizzato, il soggetto obbligato è tenuto a prestare al Comune idonea polizza fideiussoria di importo pari alla quota di contributo, a quello delle sanzioni, eventualmente applicabili nella misura massima (100%), previste dalla L.R.23/85, e a quello degli interessi legali sul capitale garantito.

La polizza fideiussoria dovrà essere rilasciata da istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice e dovrà prevedere il pagamento a prima richiesta delle somme dovute entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Comune.

La garanzia fideiussoria dovrà espressamente riportare le seguenti clausole:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- escussione parziale della polizza in ragione delle rate garantite.