



P.D.D. 2013/ 2415 del **20.11.2013**
D.D. 2013/ 2698 del **24.12.2013**

Oggetto: Modalità organizzative per versamento e rateizzazione del contributo di costruzione, ai sensi art. 16 comma 1- 2 e 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di Edilizia".

IL DIRETTORE

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 72 del 3.2.2010 sono stati stabiliti i nuovi criteri per la corresponsione del contributo di costruzione per i permessi di costruire e per le denunce di inizio attività;
- nell'applicazione della suddetta determinazione si è ravvisata la necessità di apportare delle modifiche ed integrazioni ai criteri previsti;
- con l'entrata in vigore del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e s.m.i., sono state introdotte disposizioni fondamentali anche in materia degli oneri concessori, con cui vengono stabilite le modalità per la determinazione del Contributo di Costruzione per il rilascio del Permesso di Costruire, introducendo modifiche in relazione alla Legge n. 10 del 28 Gennaio 1977 e L.R. 61/1985;
- in materia di contributo di costruzione vengono richiamate le disposizioni contenute al Capo II (Criteri per la determinazione del contributo) della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni, per la parte non in contrasto con i principi fondamentali desumibili dal testo unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- la Legge 9 agosto 2013 n. 98 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013 n. 69 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia" all'articolo 30, comma 3, ha introdotto la possibilità, salva la diversa disciplina regionale, previa comunicazione del soggetto interessato, di prorogare di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 per i titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente alla data del 21 agosto 2013 (entrata in vigore del decreto legge 21 giugno 2013 n. 69); nonché la proroga di anni tre dei termini di validità di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012; nonché l'applicazione delle disposizioni anche alle DIA e SCIA presentate entro lo stesso termine.

Ritenuto di aggiornare le disposizioni di cui alla determina dirigenziale n. 72 del 03.02.2010 sulle modalità di gestione delle Entrate Edilizie in relazione alle novità normative in materia edilizia, nonché gli schemi per la garanzia fideiussoria per i pagamenti e per la polizza fideiussoria da presentarsi in sede di stipula di convenzioni urbanistiche;

Dato atto che:

- come previsto dall'art. 10 del D.Lgs 163/2006, per il presente procedimento è stato individuato come R.U.P. il dirigente arch. Emanuele Ferronato;
- l'esecutività del presente atto è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151, c. 4, del D.Lgs 267/2000;

DETERMINA

- Le nuove modalità organizzative per il versamento e la rateizzazione del contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 16, commi 1, 2 e 3 del DPR 380/2001 – TUE- come segue:

MODALITA' DI VERSAMENTO

- I) Il pagamento della quota afferente agli **oneri di urbanizzazione** dovrà avvenire al momento del ritiro del Permesso di Costruire, precisando che il ritiro dovrà avvenire entro il termine di inizio dei lavori che non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo, salvo proroga ai sensi dell'articolo 15 del DPR 380/2001, nonché comunicazione del soggetto interessato di proroga di due anni del termine di inizio dei lavori per i titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente alla data del 21 agosto 2013 e pertanto il ritiro potrà avvenire entro il termine di tre anni decorrenti dalla data di rilascio del titolo (cioè dalla firma del dirigente del permesso di costruire), salvo eventualmente la proroga di anni tre nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012 e pertanto il ritiro potrà avvenire entro il termine di quattro anni decorrenti dalla data di rilascio del titolo (cioè dalla firma del dirigente del permesso di costruire); nel caso di Denuncia di Inizio Attività – DIA o Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA, il pagamento dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla data di presentazione della stessa;
- II) Il pagamento delle quote afferenti al **costo di costruzione ed alla monetizzazione** relativa ad interventi diretti e non contemplata in una convenzione urbanistico-edilizia, dovrà avvenire, in caso di Permesso di Costruire, entro la data di inizio dei lavori salvo proroga ai sensi dell'articolo 15 del DPR 380/2001, nonché comunicazione del soggetto interessato di proroga di due anni del termini di inizio dei lavori per i titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente alla data del 21 agosto 2013, ovvero di proroga di anni tre nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012; nel

caso di Denuncia di Inizio Attività – DIA o Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA, il pagamento dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla data di presentazione della stessa; ed in ogni caso prima dell'inizio dei lavori nel caso venga chiesto l'avvio lavori prima della decorrenza dei trenta giorni (con Presa d'atto dell'Ufficio);

- III) **Nel caso di utilizzo della Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività**, la corresponsione del contributo di costruzione, autodeterminato ai sensi del comma 4 punto 5) art. 79 L.R.61/1985, dovrà avvenire prima dell'inizio dei lavori, e comunque entro il termine di 30 giorni dalla sua presentazione che, nei casi di cui all'art. 23 D.P.R. 380/2001 comma 3 e 4, decorrerà dalla data di rilascio del relativo atto di assenso. In caso di mancato versamento o versamento parziale, e non sia stata richiesta la rateizzazione, l'Ufficio procederà al recupero dell'importo dovuto, come quantificato dall'Ufficio competente, comprensivo degli interessi legali (applicati dal 31° giorno), mediante ingiunzione ai sensi del RD 15.04.1910 n. 639, s.m.i. e con l'applicazione delle sanzioni previste all'articolo 42 del DPR 380/2001.
- IV) Le eventuali somme relative al contributo di costruzione versate in eccedenza con la presentazione di **Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività**, saranno restituite d'Ufficio senza aggiunta di interessi. Qualora il rimborso sia dovuto a seguito della mancata realizzazione degli interventi, il Comune sarà tenuto al rimborso delle relative somme. Sono dovuti gli interessi dal compimento del sessantunesimo giorno dalla data di presentazione della domanda di restituzione.
- V) **Il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) potrà essere rateizzato** ove le singole quote siano determinate in misura superiore a 2.500,00 euro, solo su richiesta esplicita dell'interessato. Tale richiesta dovrà essere presentata dall'interessato prima del ritiro del titolo edilizio, mentre con la DIA o SCIA la richiesta di rateizzazione andrà presentata contestualmente alla presentazione delle stesse, ma distinta;

MODALITA' DI RATEIZZAZIONE

Oneri di urbanizzazione

1^ rata – pari al 50% dell'importo – da versare al momento del ritiro del Permesso di Costruire, precisando che il ritiro dovrà avvenire entro il termine di inizio dei lavori che non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo, salvo proroga ai sensi dell'articolo 15 del DPR 380/2001, nonché comunicazione del soggetto interessato di proroga di due anni dei termini di inizio dei lavori per i titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente alla data del 21 agosto 2013 o proroga di anni tre nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012 o, in caso di DIA o SCIA, entro 30 giorni dalla data di presentazione;

2^ rata – pari al 25% dell'importo – da versare entro 6 mesi dalla data di ritiro del Permesso di Costruire o dalla data di presentazione della DIA o SCIA;

3^ rata – pari al restante 25% dell'importo – da versare entro 12 mesi dalla data di ritiro del Permesso di Costruire o dalla data di presentazione della DIA o SCIA;

Il saldo dovrà comunque avvenire entro la fine lavori.

Costo di costruzione e monetizzazione (monetizzazione relativa ad interventi diretti. In caso di monetizzazione da versarsi nell'ambito di convenzioni urbanistiche, si applicano le condizioni riportate nella convenzione medesima).

Importo pari al 50% - da versare all'inizio dei lavori con Permesso di Costruire, precisando che l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo salvo proroga ai sensi dell'articolo 15 del DPR 380/2001, nonché comunicazione del soggetto interessato di proroga di due anni del termini di inizio dei lavori per i titoli abilitativi rilasciati o comunque formatisi antecedentemente alla data del 21 agosto 2013 o proroga di anni tre nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, o in assenza della comunicazione di inizio attività entro 60 giorni dalla data di presentazione della DIA o SCIA;

Importo pari al 25% - da versare entro 12 mesi dalla data di inizio lavori del Permesso di Costruire, precisando che l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo salvo proroga ai sensi dell'articolo 15 del DPR 380/2001, nonché comunicazione del soggetto interessato di proroga di due anni del termini di inizio dei lavori per i titoli abilitativi rilasciati o comunque formatisi antecedentemente alla data del 21 agosto 2013 o proroga di anni tre nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, o dalla data di presentazione della DIA o SCIA;

Importo pari al restante 25% - da versare entro e non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e comunque non oltre 3 anni dalla data di inizio lavori salvo proroga ai sensi dell'articolo 15 del DPR 380/2001, nonché comunicazione del soggetto interessato di proroga di due anni del termine di ultimazione dei lavori come indicato nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formatisi antecedentemente alla data del 21 agosto 2013 o proroga di anni tre nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012.

Variante onerosa (oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e monetizzazione)

In presenza di variante onerosa, nel caso vi sia la richiesta di rateazione, si applicano gli stessi criteri su indicati e comunque i termini da stabilire per

pagamenti delle rate non possono superare i termini di validità dell'atto originario, escluse le varianti sostanziali che avranno termini di validità propri.

Ultimazione lavori parziale ed agibilità parziale

Nel caso di rilascio di agibilità parziali (articolo 24, comma 4 bis, del DPR 380/2001), il costo di costruzione dovrà essere versato nella misura pari al 50% della quota rimanente. Il medesimo criterio si applica in caso di agibilità parziali successive.

Proroga inizio / ultimazione lavori

Con presa d'atto della proroga di inizio lavori o ultimazione lavori ai sensi dell'articolo 15 del DPR 380/2001 o in caso di comunicazione del soggetto interessato, di proroga di due anni dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori per i titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente alla data del 21 agosto 2013, viene prorogato anche il versamento del contributo di costruzione.

- VI)** Il ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione, nei termini stabiliti, comporterà l'applicazione degli interessi legali e delle sanzioni previste all'articolo 42 del DPR 380/2001.
- VII)** La rateizzazione comporterà sempre l'applicazione degli interessi, nella misura del tasso legale in vigore, per il tempo massimo previsto per il pagamento delle rate (6, 12 mesi). Per l'ultima quota del costo di costruzione e monetizzazione verranno applicati gli interessi legali per 36 mesi. Nel caso in cui il pagamento venga effettuato prima, potrà essere richiesta la rideterminazione dell'importo degli interessi legali alla data di effettivo pagamento.
- VIII)** Nel caso di rateizzazione del contributo di costruzione, il pagamento delle quote dilazionate dovrà essere garantito mediante presentazione di apposita **fidejussione** bancaria o assicurativa valevole per il titolare del permesso di costruire e per i suoi aventi causa, rilasciata da Istituti autorizzati ai sensi dell'art. 1 della L. 348/1982, che andrà presentata al momento del ritiro del permesso di costruire o contestualmente alla richiesta di rateizzazione, in caso di DIA o SCIA. Tale fidejussione andrà sempre preventivamente inviata in bozza per essere esaminata dall'Ufficio.
La somma garantita dovrà corrispondere all'importo delle quote dilazionate, addizionata degli interessi, e precisamente:
 - per gli oneri di urbanizzazione, la cui 1^a rata è versata prima del ritiro del titolo abilitativo o, in caso di DIA o SCIA., è versata entro 30 giorni dalla presentazione, dovrà essere garantito l'importo della 2^a e 3^a rata, maggiorate di interessi legali,
 - per il contributo sul costo di costruzione e per la monetizzazione, garantirà l'intero importo, maggiorato degli interessi legali dovuti per la 2^a e 3^a rata, in quanto la 1^a rata andrà versata con l'inizio lavori.
- IX)** La garanzia fideiussoria, preventivamente esaminata dall'Ufficio, dovrà rigorosamente attenersi allo schema di fidejussione allegato (allegato 1) e non dovrà indicare alcuna data di scadenza.

- X)** Il titolare del permesso di costruire rilasciato per l'esecuzione delle **opere di urbanizzazione a seguito di convenzione urbanistica** dovrà garantire, con apposita **fidejussione** rilasciata anteriormente al ritiro del permesso di costruire, la corretta esecuzione delle opere da eseguire e l'adempimento agli obblighi assunti con la stipula della convenzione edilizia tra la Parte Attuatrice ed il Comune di Venezia. Tale fidejussione, preventivamente esaminata, dovrà rigorosamente attenersi al relativo schema di fidejussione allegato (allegato 2) e non dovrà indicare alcuna data di scadenza.
- XI)** La fidejussione è data per una somma pari alla stima dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare maggiorata del 30%, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere nel corso dell'esecuzione, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obligato, più eventuali altri importi derivanti da obblighi convenzionali.
- XII)** La restituzione degli **atti fideiussori** in originale, da parte del Comune, avverrà con apposito atto di svincolo con cui la Società/Ente fidejubente sarà liberata/o da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata solo a seguito:
- per i pagamenti, del versamento a saldo dell'importo dovuto;
 - per gli obblighi convenzionali, solo dopo la formale approvazione da parte della Direzione Lavori Pubblici del collaudo delle opere eseguite e l'emissione, da parte della Direzione Patrimonio e Casa, del Verbale di consegna delle opere e comunque di comunicazione della Direzione Sviluppo del Territorio - Settore Servizi Amministrativi e Convenzioni di completo assolvimento degli obblighi convenzionali;
 - Su richiesta può essere assentito lo svincolo parziale dell'atto fideiussorio qualora con tale svincolo non vengano pregiudicate le garanzie a favore dell'ente.
- XIII)** In presenza di garanzia fideiussoria, l'eventuale trasferimento del titolo abilitativo ad altri soggetti comporterà l'obbligo di presentazione di ulteriore atto fideiussorio, o appendice di voltura all'atto esistente, a carico del nuovo obligato principale.
- Che i nuovi criteri di corresponsione del contributo di costruzione, sopra riportati, vengano applicati alle istanze di permesso di costruire e DIA o SCIA a partire dalla data di approvazione del presente provvedimento in sostituzione delle modalità precedentemente introdotte con determinazione dirigenziale n. 72 del 03.02.2010;
 - Le pratiche edilizie non ancora rilasciate alla data di entrata in vigore della presente, saranno assoggettate all'utilizzo dei nuovi importi ed alle nuove modalità di corresponsione;
 - Eventuali diverse disposizioni interne in materia, che risultassero in contrasto con quanto stabilito dal nuovo disposto, devono intendersi sostituite con la presente.
 - Di nominare quale R.U.P., ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 163/2006, il dirigente arch. Emanuele Ferronato;

- Di approvare l'allegato 1) Schema Di Garanzia Fidejussoria Per Pagamenti e l'allegato 2) Schema di Polizza Fideiussoria da prestarsi in sede di stipula di convenzioni urbanistiche.

IL DIRETTORE
f.to dott. Maurizio Dorigo