COMUNE DI GRUMO NEVANO
(Città Metropolitana di Napoli)

COPIA/~~ORIGINALE~~ DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
ADOTTATA CON I POTERI DI CUI ALL'ART. 48 DEL D. LGS. N. 267/2000

N. **23** Categoria X Classe X

OGGETTO: **Criteri, modalità e garanzie per la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001.**

L'anno **2020** il giorno **10** del mese di **aprile** alle ore **11,30** nel Comune suddetto e nella casa Comunale.

Premesso che con Decreto del Presidente della Repubblica del 17 gennaio 2020, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie generale n. 2 del 01/02/2020, il Consiglio comunale di Grumo Nevano è stato sciolto e la dott.ssa **Anna Manganelli**, Vice Prefetto, già nominata Commissario con decreto del Prefetto della Provincia di Napoli prot. n. 0355457 del 6/12/2019, è stata nominata Commissario straordinario per la provvisoria gestione dell'Ente;

che con decreto prot. n. 356498 del 9/12/2019 il Prefetto della Provincia di Napoli ha proceduto alla nomina di un sub-Commissario, nella persona della dott.ssa Elena Sorrentino – Viceprefetto aggiunto;

che con decreto n. 2 prot. n. 13537 del 12/12/2019, come rettificato con decreto n. 3 prot. n. 13571 del 13/12/2019, il Commissario dott.ssa Anna Manganelli ha conferito al sub-Commissario dott.ssa Elena Sorrentino le funzioni di Vicario, provvedendo la stessa alla sostituzione del Commissario, in caso di assenza o di impedimento;

stante l'assenza del Commissario straordinario;

il sub Commissario prefettizio, dott.ssa **ELENA SORRENTINO**, con l'assistenza del Segretario comunale dott. VITTORIO FERRANTE:

vista l'allegata proposta deliberativa relativa all'oggetto;

acquisito sulla stessa i prescritti pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, resi a norma dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché il parere di conformità reso dal Segretario comunale su disposizione del Commissario stesso;

ritenutala meritevole di approvazione;

con i poteri della Giunta comunale di cui all'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267:

D E L I B E R A

di approvare l'allegata proposta relativa all'oggetto dando atto che, per l'effetto, il dispositivo della medesima è da intendersi qui integralmente riportato e trascritto;

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Proponente: *ing. Salvatore Flagiello Responsabile Settore Urbanistica*

OGGETTO: criteri, modalità e garanzie per la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01

IL RESPONSABILE DEL VIII SETTORE

PREMESSO

- che la materia dei contributi concessori era disciplinata nelle sue linee generali dalla legge 28 gennaio 1977 n. 10, modificata dall'art 7 della legge n. 537/1993, e che all'artt. 5 e 6 prescriveva rispettivamente che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione stabilisce per classi di Comuni, e che il costo di costruzione è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lett. g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978 n. 457;

- che il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia di edilizia" all'art. 16 disciplina le modalità di corresponsione del contributo di costruzione, nonché le modalità di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, che di seguito si riporta:

"Art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire 1. Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo; 2. 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.** A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, d.lgs. n. 163 del 2006 - n.d.r.) **con le modalità e le garanzie stabilite dal comune,** con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune; (comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002).....";

CONSIDERATO

- che nell'ultimo decennio, la profonda crisi economica che ha coinvolto tutte le classi imprenditoriali ha determinato un fortissimo rallentamento dell'industria edilizia ed immobiliare con forti ripercussioni sul mercato immobiliare, con il conseguente rallentamento dell'attività edilizia che inevitabilmente ha comportato, come riflesso, anche l'aumento delle richieste di proroga di validità del titolo abilitativo sia per l'inizio dei lavori e per la fine lavori, tanto che la problematica della validità dei titoli è stata anche oggetto di attenzione da parte del legislatore il quale, mediante il decreto 133/2014 *"sblocca Italia"*, ha autorizzato la proroga biennale degli stessi titoli edilizi. Inoltre, si evidenzia che attualmente sono notevolmente cresciute anche le richieste di rimborsi dei contributi versati per rinuncia alla realizzazione degli interventi dopo il ritiro del permesso di costruire.
- che il perdurare delle crisi economica enormemente aggravata dalla presenza dell'epidemia dovuta al coronavirus, determina la necessità da parte dell'Amministrazione di venire incontro alle esigenze dei cittadini ed imprenditori edili, tra cui la possibilità di rateizzazione del versamento degli importi del contributo di costruzione, tra l'altro già rientrante nelle previsioni del D.P.R.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia)

RILEVATA quindi la necessità di stabilire dei criteri applicativi in ordine alla opportunità di procedere alla rateizzazione degli oneri primari, secondari e di urbanizzazione nonché alla rateizzazione del costo di costruzione cosi come contenute nella previsione del su menzionato art. 16 del D.P.R. 380/01;

TENUTO CONTO delle problematiche sopra evidenziate e, pertanto, prevedere la rateizzazione del contributo di costruzione in **4 rate semestrale** a cui vanno aggiunti gli interessi legali secondo il saggio stabilito annualmente dalla legge;

PROPONE

DI STABILIRE i criteri per la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 389/2001, previa richiesta scritta da presentarsi entro il termine di scadenza del pagamento, di tutti gli importi superiori a **€. 3.000,00** relativi alle pratiche ai sensi del DPR n. 380/2001, secondo le seguenti modalità.

1. Gli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria possono essere rateizzati in quattro rate, previa richiesta scritta da presentarsi prima del rilascio del titolo edilizio. La prima rata (pari a ¼ del totale) deve essere versata al momento del ritiro del permesso di costruire. Le tre rate rimanenti dovranno essere versate ogni sei mesi a partire dalla data di ritiro dell'atto autorizzativo, quest'ultime comprensive degli interessi legali, calcolati con il tasso vigente al momento del rilascio. A garanzia delle rate rimanenti, dovrà essere prodotta Fideiussione Bancaria o Polizza Assicurativa. Gli originali della Polizza Assicurativa o Fideiussione bancaria vengono depositati agli atti dell'Ufficio.

2. Il contributo sul Costo di Costruzione può essere rateizzato in quattro rate, previa richiesta scritta da presentarsi prima del rilascio del titolo edilizi. La prima rata (pari a ¼ del totale) deve essere versata al momento del ritiro del permesso di costruire. Le tre rate rimanenti dovranno essere versate ogni sei mesi a partire dalla data di ritiro dell'atto autorizzativo, quest'ultime comprensive degli interessi legali, calcolati con il tasso vigente al momento del rilascio. A garanzia delle rate rimanenti, dovrà essere prodotta Fideiussione Bancaria o Polizza Assicurativa. Gli originali della Polizza Assicurativa o Fideiussione bancaria vengono depositati agli atti dell'Ufficio.

3. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla presentazione di una polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a garanzia delle rate di cui ai punti 1.) e 2.) suindicati;

4. Ai fini della determinazione dell'importo della polizza da produrre a garanzia, la stessa sarà pari alla parte del contributo non versato, al momento del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della S.C.I.A o del titolo equipollente, con la maggiorazione del 40% (art. 42 del d.p.r. 380/2001 a titolo di eventuali sanzioni amministrative nei caso di mancato/ritardato pagamento) e degli interessi legali calcolati per il lasso di tempo per il quale perdura la rateizzazione, al tasso corrente al momento dell'attivazione della procedura di rateizzazione;

- La polizza fideiussoria bancaria o assicurativa con garanzia a prima richiesta o garanzia a semplice richiesta o garanzia automatica, deve essere emessa da un Istituto Assicurativo o Bancario incluso nell'elenco di quegli istituti autorizzati a presentare polizza fideiussoria a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti Pubblici di cui al DM 18/3/1983 e s.m.i. e dovrà esplicitamente contenere le seguenti clausole a favore del Comune di Grumo Nevano:

- esclusione da parte della fideiussoria di godere del beneficio della preventiva escussione dell'obbligato ai sensi dell'art. 1944 C.C.;

- l'obbligo dell'istituto fideiussorio a pagare l'importo dovuto entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta del Comune, senza necessità di ulteriore documentazione o prova dell'inadempimento dell'obbligato né di pronuncia dell'Autorità Giudiziaria competente.

- la cessazione della garanzia, della validità di 24 mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, o altro titolo abilitate, potrà avvenire soltanto dopo che il contraente sia stato svincolato da parte del

Comune o attraverso la restituzione dell'originale della fideiussione con annotazione di svincolo ovvero con il rilascio di apposita dichiarazione di svincolo, in mancanza la polizza rimarrà comunque efficace;

L'Ufficio Tecnico svincolerà le polizze prodotte a garanzia delle restanti rate relative al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, all'avvenuto pagamento dell'ultima rata e ad avvenuto deposito delle relative quietanze;

5. Il titolo edilizio deve contenere oltre alla indicazione di tutti gli importi rateizzati con indicazione dei relativi interessi e le date di scadenza degli stessi, gli estremi della polizza fideiussoria e l'istituto Bancario o Assicurativo di emissione, nonche l'avvertenza che il mancato versamento delle somme alle scadenze così precisate darà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 42 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., e precisamente:

a. l'aumento del contributo in misura pari ai 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b. l'aumento del contributo in misura pari ai 20% quando, superato il termine dei centoventi giorni, il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c. l'aumento del contributo in misura pari ai 40% quando, superato il termine dei centottanta giorni il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

d. Decorso inutilmente il termine dei duecentoquaranta giorni il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito in unica soluzione.

6. Nel caso di S.C.I.A. la prima rata e la polizza a garanzia dei pagamenti residui dovranno essere allegati alla domanda di rateizzazione ed essere prodotte all'Ufficio contestualmente alla presentazione della stessa, in mancanza trovano applicazione le sanzioni di cui all'art. art. 42 del d.p.r. 380/2001;

Il Responsabile del VIII Settore
(ing. Salvatore Pagliuolo)

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Grumo Nevano lì 8/4/2020

Il Responsabile del VIII Settore
(ing. Salvatore Pagliuolo)

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Grumo Nevano lì 8/4/2020

Il Responsabile del Settore Finanziario
(Dott. Salvatore Esposito)

Si esprime parere favorevole in ordine alla conformità della presente proposta di deliberazione alle leggi, allo statuto e ai regolamenti.
Grumo Nevano lì 10/4/2020

Il Segretario Generale
dott. Vittorio Ferrante

Del che si è redatto il presente verbale che, approvato, viene così sottoscritto:

IL SUB COMMISSARIO PREFETTIZIO — IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Elena Sorrentino — f.to dott. Vittorio Ferrante

---

PER COPIA CONFORME: 10/04/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Vittorio Ferrante

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 10/04/2020

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10/04/2020

[ ] non essendo soggetta a controllo ed essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000);

[X] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. Vittorio Ferrante