



# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

**DELIBERAZIONE N. 17**

**In data 30.03.2017**

Publicata in data 04 APR 2017

Prot. n. 1479

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: MODIFICHE ED AGGIORNAMENTO DELLE INDICAZIONI PROCEDURALI RELATIVE AL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, DOVUTO AI SENSI DELLA L.10/77 E DELLE OBLAZIONI DOVUTE AI SENSI DELL'ART. 36 DEL DPR 380/2001 E DELL'ART.17 DELLA L.R. 23/2004 - MODIFICA DELL'ALLEGATO A DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.91 DEL 20.01.2000 E DELL'ALLEGATO B DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.36 DEL 28.08.2013.**

L'anno **duemiladiciassette** addi **trenta** del mese di **marzo** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalita' prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati in seduta **ORDINARIA** i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

COSTI STEFANO	SINDACO	Presente
CINEROLI MAURIZIO	VICESINDACO	Presente
LEURATTI GIORGIO	CONSIGLIERE	Assente
MANFREDA TOMMASO	CONSIGLIERE	Presente
GUIDETTI FRANCO	CONSIGLIERE	Presente
FALBO ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
BERGIANTI CORRADO	CONSIGLIERE	Presente
CAMAGNONI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
DEPIETRI ANDREA	CONSIGLIERE	Presente
RINALDI GIAN FRANCO	CONSIGLIERE	Presente
RABOTTI GIADA	CONSIGLIERE	Assente
ZINI LUCA	CONSIGLIERE	Assente
CILLONI MARIANNA	CONSIGLIERE	Assente

Totale presenti 9

Totale assenti 4

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. **DR.SSA MARILIA MOSCHETTA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **COSTI STEFANO** nella sua qualita' di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto, previa designazione degli scrutatori sigg.ri Camagnoni, Guidetti, Rinaldi

## **DELIBERA C.C. N. 17 DEL 30.03.2017**

**Oggetto: MODIFICHE ED AGGIORNAMENTO DELLE INDICAZIONI PROCEDURALI RELATIVE AL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, DOVUTO AI SENSI DELLA L.10/77 E DELLE OBLAZIONI DOVUTE AI SENSI DELL'ART. 36 DEL DPR 380/2001 E DELL'ART.17 DELLA L.R. 23/2004 - MODIFICA DELL'ALLEGATO A DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.91 DEL 20.01.2000 E DELL'ALLEGATO B DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.36 DEL 28.08.2013.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

- Il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la SCIA è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, ai sensi della legge 28.1.1977 n.10;
- Con delibera di Consiglio Comunale n.91 del 20.01.2000 si recepisce la delibera di Consiglio regionale n. 1108/99 pubblicata sul BUR n.78 del 25.06.99 "Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione";
- La rateizzazione degli oneri di urbanizzazione viene introdotta dopo la Legge n.10/1977, ed in particolare dall'art.47 della L.457/1978, che ha regolato l'onerosità della concessione edilizia;
- Con le delibere n.849 e n.850 del 4.3.1998 la Regione Emilia Romagna disciplina gli indirizzi rivolti ai Comuni per il versamento del contributo;
- L'art.29 della L.R. 15/2013 prevede che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione possa essere rateizzata a richiesta dell'interessato;
- il medesimo articolo prevede che la quota di contributo relativa al costo di costruzione deve essere corrisposta in corsa d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune;
- ai sensi dell'art.5 della legge n.10/77, il Comune determina l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) cui assoggettare l'attività edilizia, sulla base delle tabelle parametriche all'uopo definite dalla regione;
- con determinazione del Responsabile del Settore 3° - Uso e Assetto del territorio si provvede annualmente ad aggiornare il costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 28.01.2009 si approvano le modifiche e le integrazioni del Regolamento Generale delle Entrate Comunali;
- Con delibera di Consiglio Comunale n.36 del 28.08.2013 si approva il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) ed in particolare l'Allegato B "Contributo di Costruzione";

#### **DATO ATTO CHE:**

- Nell'Allegato A all'art. 6.2 della Delibera C.C. 91/2000 si prevede che "Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato all'atto del rilascio della Concessione. Il versamento, relativo alla quota di contributo di concessione, è rateizzabile. In tal caso il 50% del contributo dovrà essere versato all'atto del ritiro della concessione. Il debito residuo, pari al 50% del contributo può essere frazionato in tre rate semestrali; senza interessi, subordinatamente alla presentazione di garanzie reali o personali (fidejussione bancaria o assicurativa), da presentarsi prima del ritiro della concessione".
- Nell'allegato B all'art. A.1.7 della Delibera C.C. 36/2013 si prevede che "Il versamento del contributo di costruzione è rateizzabile in due rate di pari importo di cui la prima da versare al rilascio del permesso di costruire e la seconda entro dodici mesi da tale data, nel caso in cui l'importo complessivo sia superiore a € 5.000 e qualora venga richiesto da parte del concessionario. A garanzia della rata ancora da versare, dovrà essere prestata, prima del rilascio del permesso di costruire, fidejussione di primario istituto bancario o assicurativo di pari importo."

- Nell'art. 27 comma 2 del Regolamento Generale delle Entrate si prevede che "su richiesta dell'interessato in comprovante difficoltà di ordine economico" è consentito "il pagamento dilazionato dei tributi e delle altre entrate patrimoniali in rate mensili di pari importo, fino ad un massimo di trentasei".

#### **PRESO ATTO CHE:**

- La Regione Emilia Romagna ha espresso parere n. 276581/2011 del 14.11.2011 sulla rateizzazione del contributo di costruzione, in cui si precisa che la quota del costo di costruzione da corrispondere durante il corso dell'opera, può essere frazionato in ragione dello stato di avanzamento dei lavori e che il versamento del contributo frazionato è fissato secondo i seguenti principi, richiamata la delibera di C.R. n.849/1998:
  - Una quota "non superiore" al 50% del totale degli oneri può essere corrisposta in corso d'opera subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali da stabilirsi nella deliberazione di Consiglio Comunale;
  - il debito residuo non può essere frazionato in più di tre rate senza interessi, l'ultima delle quali deve avere scadenza entro il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori, e comunque entro tre anni dalla data del rilascio della concessione ;
  - in caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art.15 d, comma 1 della legge n.10/77, vedi art.3 della legge n.47/85";

#### **CONSIDERATO che:**

- la situazione attuale di crisi e di incertezza del mercato edilizio ha investito cittadini ed imprese del nostro territorio;
- il patrimonio immobiliare esistente è vasto e spesso necessita di un'azione di recupero che comporta un investimento importante per imprese e cittadini che vivono ed operano sul territorio comunale;
- la crisi e i forti cambiamenti sociali generano una sofferenza economica ad un numero sempre maggiore di famiglie, ripercuotendosi sulle possibilità di conservare, ristrutturare e accedere al bene "casa";
- che quest'azione strategica è coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale e con i principi sottesi ai nuovi strumenti di governo del territorio previsti dalla L.R.20/2000 e s.m.i. che propongono approcci strutturali e operativi fortemente connessi alle valutazioni di sostenibilità delle risorse e dei processi ambientali;
- che tra l'altro, tali misure si ricollegano alle disposizioni normative nazionali e regionali di cui al Titolo III della legge regionale 6 luglio 2009, n. 6: "Governo e riqualificazione solidale del territorio", che ha attivato un intervento straordinario per promuovere la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, migliorandone la qualità architettonica e la rispondenza ai requisiti di sicurezza e di efficienza energetica, per stimolare altresì il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia.

#### **DATO INOLTRE ATTO che**

- in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA, o in difformità da essa, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23/2004, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere il rilascio del permesso in sanatoria o presentare una SCIA in sanatoria, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
- Ai sensi del suddetto articolo, il permesso e la SCIA in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, nelle ipotesi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero (art.32 L.R. 15/2013) in

misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a €. 2.000,00; nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a €. 1.000,00; c) nei restanti casi, di una somma, da €. 500,00 a €.5.000,00, stabilita dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile.

**VALUTATO che:**

- la proposta di dilazione nel tempo del contributo di costruzione può costituire un incentivo per l'attività edilizia ed un incentivo per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- le modalità di versamento del contributo di costruzione ad oggi vigenti sono molteplici e creano problemi di interpretazione e di applicazione;
- la proposta di dilazione può essere applicata anche alle somme dovute a titolo di oblazione nelle ipotesi di interventi in cui la valutazione dell'importo viene applicata sul contributo di costruzione, ai sensi dell'art.17 della L.R. 23/2004;

**CONSIDERATO INOLTRE che**

- a fronte dei possibili mancati introiti degli oneri di urbanizzazione e delle somme a titolo di oblazione, si stima un aumento delle richieste di titoli abilitativi edilizi collegati agli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- eventuali scostamenti alle previsioni di entrata riferite agli oneri di urbanizzazioni, verranno puntualmente verificati in sede di variazione di bilancio;
- ai debitori di somme certe, non aventi natura tributaria e per le quali la legge non fornisca disposizioni specifiche in materia possono essere concesse a specifica domanda, presentata prima della procedura della riscossione coattiva, dilazioni e rateizzazioni dei pagamenti dovuti;

**RITENUTO** pertanto necessario modificare, aggiornare ed unificare le modalità di versamento del contributo di costruzione vigenti;

**PROPONE** le indicazioni procedurali per la dilazione nel tempo del versamento del contributo di costruzione, sia per la quota degli oneri di urbanizzazione che la quota del costo di costruzione, esclusivamente su richiesta motivata del titolare del titolo abilitativo:

- 50% all'atto del ritiro del permesso di costruire o alla presentazione della SCIA;
- Il debito residuo, pari al 50% del contributo di costruzione può essere frazionato in tre rate semestrali, senza interessi, subordinatamente alla presentazione di garanzie reali o personali (fidejussione bancaria o assicurativa), con le seguenti modalità:
- 25% entro 6 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della SCIA;
- 12,5% entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della SCIA;
- 12,5% entro 18 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della SCIA;
- In caso di un periodo di esecuzione dei lavori inferiore all'arco temporale dei pagamenti risultante dalla rateizzazione sopra stabilito, la quota di contributo non versato, dovrà essere interamente corrisposta contestualmente alla domanda di Certificato di conformità edilizia ed agibilità;
- le varianti minori in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati per i titoli abilitativi già conseguiti, mentre per gli importi aggiuntivi di congruo relativi a varianti in corso d'opera, si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate, cumulando il contributo ai debiti residui.

### **RITIENE inoltre**

- Al fine di semplificare le procedure amministrative di contabilità e di riscossione, opportuno proporre che fino all'importo complessivo di €. 2.000,00 per somme dovute a titolo di contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) per interventi soggetti a SCIA e fino all'importo complessivo di €. 5.000,00 per interventi soggetti a permesso di costruire non sia consentita la rateizzazione del pagamento dovendo questo essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della SCIA.
- Necessario confermare che per il ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione o delle relative rate nei termini stabiliti dal presente atto, trova applicazione l'art.20 della L.R. 23/2004:
  - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento, qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
  - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
  - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

**PROPONE inoltre** di rateizzare le somme a titolo di oblazione, di cui all'art.17 della L.R. 23/2004, valutate sull'importo del contributo di costruzione, al fine di agevolarne il pagamento, ed esclusivamente per importi superiori a €. 1.000,00, con le seguenti modalità e su espressa e motivata richiesta del trasgressore:

- 50% all'atto del ritiro del permesso di costruire in sanatoria o alla presentazione della SCIA in sanatoria;
- Il debito residuo, pari al 50% dell'oblazione può essere frazionato, senza interessi, subordinatamente alla presentazione di garanzie reali o personali (fidejussione bancaria o assicurativa), in:
  - a) tre rate semestrali, con le stesse scadenze di cui alla proposta per il pagamento del contributo di costruzione, per importi superiori a €. 5.000,00;
  - b) due rate semestrali, entro 6 mesi ed entro 12 mesi dal ritiro del permesso di costruire sanatoria o dalla presentazione della SCIA in sanatoria, per importi compresi tra €. 2.000,00 e €. 5.000,00;
  - c) una rata da versare entro 6 mesi dal ritiro del permesso di costruire sanatoria o dalla presentazione della SCIA in sanatoria, per importi compresi tra €. 1.000,00 e €. 2.000,00.
- per il ritardato od omesso versamento delle somme a titolo di oblazione o delle relative rate nei termini stabiliti dal presente atto, trova applicazione l'art.20 della L.R. 23/2004.

### **DATO ATTO** che:

- le disposizioni in argomento saranno applicate ai titoli abilitativi presentati dopo la data di pubblicazione della presente deliberazione;
- sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile del Settore interessato ha espresso parere favorevole in merito alla regolarità tecnica ed il Ragioniere Comunale in merito alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.;

### **VISTO**

- la propria deliberazione n.91 del 20.01.2000;
- la propria deliberazione n.36 del 28.08.2013;

### **RICHIAMATO:**

- il T.U. n. 267/2000;
- la Legge n.10/1977;
- l'art.47 della L.457/1978;
- la Legge n.47/85;

- le deliberazioni del Consiglio Regionale n. 849 e 850 del 4.3.1998;
- la L.R. n. 15/2013;
- la L.R. 23/2004;
- il Regolamento Comunale di Gestione delle Entrate testo vigente;

**Con votazione unanime legalmente espressa dai 9 consiglieri presenti e votanti**

### DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le nuove indicazioni procedurali per la dilazione nel tempo del versamento del contributo di costruzione, sia per la quota degli oneri di urbanizzazione che la quota del costo di costruzione, esclusivamente su richiesta motivata del titolare del titolo abilitativo:
  - \* 50% all'atto del ritiro del permesso di costruire o alla presentazione della SCIA;
  - Il debito residuo, pari al 50% del contributo di costruzione può essere frazionato in tre rate semestrali, senza interessi, subordinatamente alla presentazione di garanzie reali o personali (fidejussione bancaria o assicurativa), con le seguenti modalità:
    - a) 25% entro 6 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della SCIA;
    - b) 12,5% entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della SCIA;
    - c) 12,5% entro 18 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della SCIA;
  - In caso di un periodo di esecuzione dei lavori inferiore all'arco temporale dei pagamenti risultante dalla rateizzazione sopra stabilito, la quota di contributo non versato, dovrà essere interamente corrisposta contestualmente alla domanda di Certificato di conformità edilizia ed agibilità;
  - le varianti minori in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati per i titoli abilitativi già conseguiti, mentre per gli importi aggiuntivi di conguaglio relativi a varianti in corso d'opera, si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate, cumulando il contributo ai debiti residui.
  
2. **DI APPROVARE** che fino all'importo complessivo di €. <sup>SIN</sup> 2.000,00 per somme dovute a titolo di contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) per interventi soggetti a SCIA e fino all'importo complessivo di €. 5.000,00 per interventi soggetti a permesso di costruire non sia consentita la rateizzazione del pagamento dovendo questo essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della SCIA.
  
3. **DI APPROVARE** le nuove indicazioni procedurali per la dilazione nel tempo delle somme dovute a titolo di oblazione, di cui all'art.17 della L.R. 23/2004, valutate sull'importo del contributo di costruzione, ed esclusivamente per importi superiori a €. 1.000,00, con le seguenti modalità e su espressa e motivata richiesta del trasgressore:
  - 50% all'atto del ritiro del permesso di costruire in sanatoria o alla presentazione della SCIA in sanatoria;
  - Il debito residuo, pari al 50% dell'oblazione può essere frazionato, senza interessi, subordinatamente alla presentazione di garanzie reali o personali (fidejussione bancaria o assicurativa), in:
    - a) tre rate semestrali, con le stesse scadenze di cui alla proposta per il pagamento del contributo di costruzione, per importi superiori a €. 5.000,00;
    - b) due rate semestrali, entro 6 mesi ed entro 12 mesi dal ritiro del permesso di costruire in sanatoria o dalla presentazione della SCIA in sanatoria, per importi compresi tra €. 2.000,00 e €. 5.000,00;

- c) una rata da versare entro 6 mesi dal ritiro del permesso di costruire sanatoria o dalla presentazione della SCIA in sanatoria, per importi compresi tra €. 1.000,00 e €. 2.000,00.
4. **DI DARE ATTO** che per il ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione e delle somme a titolo di oblazione o delle relative rate, nei termini stabiliti dal presente atto, trova applicazione l'art. 20 della L.R. 23/2004.

Dopo di che,

**Con separata ed unanime votazione legalmente espressa dai 9 consiglieri presenti e votanti,**

**DELIBERA**

5. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. 267/2000 testo vigente.

TUTTO RATE (22) 01 02 00  
No MANDATA.

10000 → 5000 rate '15

10000 X 25 € → DOB 6 MESI

10000 X 12,5 € → 12 MESI

10000 X 12,5 € → 18 MESI



**PARERI ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000**

La sottoscritta Arch. Erika Mora - Istruttore Direttivo Tecnico – in qualità di responsabile del Settore interessato alla proposta in oggetto, ha espresso parere FAVOREVOLE in ordine alla sua regolarità tecnica.

Istruttore Direttivo Tecnico

F.to Arch. Erika Mora

Il sottoscritto Mattioli Rag. Maurizio – Il Ragioniere Capo - in qualità di responsabile del Settore interessato alla proposta in oggetto, ha espresso parere FAVOREVOLE in ordine alla sua regolarità contabile.

Il Ragioniere Capo

F.to Mattioli Rag. Maurizio

---

Di quanto sopra è redatto il presente verbale. Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to COSTI STEFANO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DR.SSA MARILIA MOSCHETTA

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto, come da analoga dichiarazione dell'addetto all'albo pretorio, certifica che il presente estratto del processo verbale è stato affisso, in copia conforme, all'albo pretorio di questo Comune dal 04 APR 2017 e vi rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

Reg. Pubbl. n. \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to Dr.ssa Marilia Moschetta

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR.SSA MARILIA MOSCHETTA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta:

- CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

- E' divenuta esecutiva in data 30.03.2017
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 – D.Lgs. 267/2000).
- Decorsi 10 gg dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3 – D.Lgs. 267/2000).

Casina, li 30 MAR 2017

Il Segretario Comunale  
F.to DR.SSA MARILIA MOSCHETTA

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR.SSA MARILIA MOSCHETTA