



LA RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 15/2017)¹

(ai sensi dell'articolo 7/III del RUE e del c. 7, art. 4, L.R. n. 15/2013)

In tema di rateizzazione del contributo di costruzione esistono diverse discipline normative vigenti. Innanzitutto il D.P.R. n. 380, del 06.06.2001 "Testo Unico dell'Edilizia", il quale, all'articolo art. 16 (L) "Contributo per il rilascio del permesso di costruire", stabilisce:

- al comma 2, prima alinea:
"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", è evidente che se può essere rateizzata la quota parte del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria), il principio del versamento dell'intero contributo di costruzione al rilascio non è assoluto;
- al comma 3:
"la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione", in questo caso, dal momento che il versamento è effettuato interamente in corso d'opera, e non ad un momento preciso tra l'inizio ed il fine dei lavori, la possibilità della rateizzazione, che al comma 2 è esplicita per la quota oneri, è implicita per la quota costo.

In materia edilizia il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 rappresenta la norma fondativa, che contiene i principi sostanziali della materia edilizia, suddivisi per norme di rango primario legislativo (L) e norme secondarie di rango invece regolamentare (R). L'art. 16 del TUE è di rango primario legislativo.

La sentenza della Corte Costituzionale, n. 309, del 21.11.2011, ha ribadito in proposito che la materia del "Governo del territorio" è, ai sensi dell'art. 117 della Costituzione, di "legislazione concorrente", ovvero di competenza regionale ma sulla base di principi fondamentali stabiliti dallo Stato. Ancora la Corte Costituzionale, con sentenza n. 376/2002, ha affermato che la delegificazione di alcune norme esclude che dalle stesse, aventi oggi natura regolamentare, possano essere desunti principi fondamentali della materia: «...la sostituzione di norme legislative con norme regolamentari esclude di per sé che da queste ultime possano trarsi principi vincolanti per le Regioni». E' all'interno di questo quadro giuridico che può operare il legislatore regionale: in sintesi: le norme di rango primario non possono essere modificate dalle Regioni, mentre le norme di rango regolamentare definiscono solo principi generali che possono essere articolati nel dettaglio dalle regioni.

¹ La presente Disposizione Tecnico Organizzativa riveste carattere regolamentare.
Settore Sviluppo Urbano - Sportello Unico per l'Edilizia

La norma statale definisce dunque i seguenti principi, validi peraltro solo per il Permesso di Costruire² e non per la SCIA:

- a) la quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione va versata per intero all'atto del rilascio (o meglio del ritiro) del PdC;
- b) questa quota può essere rateizzata, ma solo se richiesto dall'interessato;
- c) la quota relativa al costo di costruzione deve, in tutti i casi, essere corrisposta corso d'opera, ovvero dopo l'inizio dei lavori, con modalità (tra queste evidentemente anche la rateizzazione) e garanzie stabilite dal Comune;
- d) in ogni caso l'ultimo versamento di tale quota non può avvenire oltre il termine di 60 giorni dopo la comunicazione di fine dei lavori.

La Regione Emilia Romagna ha dettato l'omologa norma di cui all'art. 16 del TUE, da ultimo, con l'art. 29³ *"Contributo di costruzione"*, della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 *"Semplificazione della disciplina edilizia"*, il quale stabilisce (replicando, nella sostanza, le disposizioni previgenti, di cui all'art. 27, della L.R. n. 31/2002):

- al comma 3:
"La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della SCIA. Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato":
- al comma 4:
"La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune".

La norma regionale dunque differisce, anche in modo sostanziale, da quella statale, infatti:

1. la disciplina è estesa anche alla SCIA (infatti è contenuta in un articolo riferito al contributo di costruzione e non, come per il TUE al contributo di costruzione del solo PdC);
2. la quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione, nel caso della SCIA, va versata contestualmente alla sua presentazione (viene quindi autodeterminata dall'interessato, salvo conguaglio dopo il controllo da parte dello SUE a SCIA già presentata);
3. per la quota parte relativa al costo di costruzione si rimanda alle modalità e garanzie stabilite dal Comune, senza però più prevedere il termine di 60 giorni dopo la conclusione dei lavori, per il versamento dell'ultima rata.

Relativamente alla sola quota parte afferente agli oneri di urbanizzazione in particolare, il comma 4, dell'art. 30, della stessa L.R. n. 15/2013, stabilisce:

"Fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 3 continuano a trovare applicazione le deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 (Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10) e n. 850 (Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10)".

Il punto *"1.8 Versamento della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione"*, viene stabilito:

"1.8.1 - Nella deliberazione comunale con cui sono determinati gli oneri di urbanizzazione, i Comuni possono stabilire che una quota non superiore al 50% del relativo contributo venga corrisposta in corso d'opera, subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali da stabilirsi nella stessa deliberazione, con l'osservanza, in ogni caso, delle seguenti disposizioni:

- a) *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 di rilascio della concessione;*

² Il modulo nazionale unificato SCIA, approvato con l'Accordo tra Governo, Regioni ed enti locali del 04.05.2017, prevede la possibilità di rateizzazione anche per la SCIA.

³ Tale articolo non è oggetto del progetto di legge di riforma edilizia regionale di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 221, del 27.02.2017.

b) *in caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 15, 1° comma, della Legge 10/77, vedi art. 3 L. 47/85.*

1.8.2 - *Le garanzie reali o personali devono essere richieste anche per le quote di contributo afferente il costo di costruzione da corrisondersi con le modalità di cui all'art. 11 della Legge 10/77. Le suddette forme di garanzia sono scelte dal Comune. Le garanzie personali sono prestate con polizza assicurativa o fidejussione bancaria. Per quanto concerne le opere eseguite mediante Enti pubblici (SIP-ENEL- Aziende municipalizzate, ecc.) il concessionario potrà impegnarsi a presentare, entro un anno dall'inizio dei lavori, copia del contratto stipulato con gli Enti stessi per la realizzazione delle opere. (Delibera di Consiglio regionale n. 2792 del 21/4/1980)".*

Tale disposizione, dichiarata espressamente vigente dalla L.R. n. 15/2013, contiene alcuni elementi aggiuntivi ed integrativi, ed in alcuni casi anche confliggenti, rispetto alla disciplina normativa, statale e regionale di cui sopra (peraltro sopravvenuta dopo il 1998), e precisamente:

1. il Comune può concedere la rateizzazione anche per una frazione, non superiore al 50%, della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione, anche in corso d'opera (possibilità espressamente non ammessa sia dalla norma statale sia da quella regionale successive), ma solo se il Comune ha previsto questa possibilità all'interno della specifica deliberazione con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione (che avrebbe dovuto essere emanata a seguito dell'entrata in vigore delle due delibere di Consiglio Regionale n. 849 e n. 850, del 1998⁴);
2. tale quota relativa agli oneri da versarsi in corso d'opera, deve essere garantita, sostanzialmente da una fidejussione assicurativa o bancaria;
3. anche la quota di costo di costruzione soggetta a rateizzazione deve essere garantita allo stesso modo; le modalità di rateizzazione del costo di costruzione sono stabilite dall'art. 11, della Legge n. 10/1977 (oggi art. 16 del TUE);
4. le forme di garanzia sono scelte dal Comune e non dall'interessato;
5. le rate non possono essere superiori a tre;
6. non è prevista l'applicazione di interesse sulla quota parte di oneri soggetta a rateizzazione;
7. l'ultima rata deve avere una scadenza massima corrispondente alla comunicazione di fine dei lavori e, in ogni caso, entro il termine triennale *ex lege* di validità del titolo edilizio⁵;
8. nel caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei si applicano le sanzioni stabilite, oggi, dall'articolo 20 della Legge Regionale n. 23, del 21.10.2004 "*Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326*"⁶.

Il tema della rateizzazione è tenuto in conto anche dalla modulistica edilizia unificata regionale⁷.

Il modulo unificato relativo alla richiesta di Permesso di Costruire prevede:

⁴ Per il nostro Comune ciò è avvenuto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28.11.1999.

⁵ Per il Permesso di costruire: tre anni dal rilascio (art. 19, c. 3, L.R. 15/2013); per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività: tre anni dalla presentazione (art. 16, c. 1, L.R. 15/2013).

⁶ Art. 20 "Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione"

1. Il mancato versamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti dalla normativa regionale e comunale comporta:

- 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.

2. Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 22.

⁷ Approvata con D.G.R. n. 993, del 07.07.2014 e giunta al suo terzo adeguamento con la Determinazione del Responsabile Servizio affari generali, giuridici e programmazione finanziaria della direzione generale programmazione territoriale e negoziata, intese. Relazioni europee e relazioni internazionali, n. 8822 del 14.07.2015

Quanto al versamento del contributo dovuto:

- g.3.1. dichiara che il versamento del contributo dovuto sarà effettuato **al momento del ritiro del titolo** abilitativo, con le modalità previste dal Comune;
- g.3.2. chiede di avvalersi della possibilità del **pagamento nel corso dei lavori** secondo quanto previsto dall'amministrazione comunale; ed in particolare:
 - g.3.2.1. chiede la rateizzazione degli **oneri di urbanizzazione** e si impegna a prestare idonea garanzia, secondo le modalità previste dal Comune **(1)**
 - g.3.2.2. si impegna a corrispondere il **costo di costruzione** in corso di esecuzione delle opere, secondo le modalità previste dal Comune **(1)**
- g.3.3. dichiara che **non è tenuto a versare** in tutto o in parte la relativa quota, perché ha eseguito/esequerà a **scomputo** le seguenti opere di urbanizzazione _____,
di cui alla convenzione _____ in data _____,

che inoltre per l'intervento

- g.4. si richiede la monetizzazione di dotazioni territoriali, secondo quanto previsto dalle NTA del seguente piano _____ e pertanto
 - g.4.1. si allega il prospetto di calcolo della monetizzazione di dotazioni territoriali

(1) Le caselle g.3.2.1. e g.3.2.2. non sono alternative tra di loro, potendo il titolare sia richiedere la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione sia impegnarsi al pagamento del costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere

Il modulo relativo alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività prevede:

- h.3.3. chiede di avvalersi della possibilità del **pagamento nel corso dei lavori** secondo quanto previsto dall'amministrazione comunale; ed in particolare:
 - h.3.3.1. chiede la **rateizzazione degli oneri di urbanizzazione**, e pertanto: **(1)**
 - h.3.3.1.1. si allega l'**attestazione del versamento della prima rata** dovuta e idonea forma di **garanzia**, redatta con le modalità previste dal Comune;
 - h.3.3.1.2. si riserva di **trasmettere prima dell'inizio dei lavori** l'attestazione del versamento della **prima rata** dovuta e idonea forma di **garanzia**, redatta con le modalità previste dal Comune
(variabile - solo nel caso di SCIA con inizio dei lavori differito)
 - h.3.3.2. si impegna a corrispondere il **costo di costruzione** in corso di esecuzione delle opere **(1)**
- h.3.4. **non si versa** in tutto o in parte la relativa quota, perché ha eseguito/esequerà a **scomputo** le seguenti opere di urbanizzazione _____
di cui alla convenzione _____
in data _____

che inoltre per l'intervento

- h.4. si richiede la monetizzazione di dotazioni territoriali, secondo quanto previsto dalle NTA del _____, e pertanto:
 - h.4.1. si allega il prospetto di calcolo della monetizzazione di dotazioni territoriali

(1) Le caselle h.3.3.1. e h.3.3.2. non sono alternative tra di loro, potendo il titolare sia richiedere la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione sia impegnarsi al pagamento del costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere

Il modulo unificato della Comunicazione di Inizio dei Lavori invece prevede solo l'allegazione del prospetto di calcolo del contributo di costruzione (in realtà per opere soggette a CIL si tratta solo della quota parte afferente agli oneri di urbanizzazione), ma non la possibilità di richiederne la rateizzazione⁸.

Tale modulo dovrà essere necessariamente adeguato alla nuova modulistica unica nazionale, approvata il 04.05.2017 con l'Accordo tra Governo, Regioni ed enti locali. Il modulo nazionale CIL, a differenza di quello regionale, prevede la possibilità di effettuare prima dell'inizio dei lavori, il pagamento della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione (la sola quota parte prevista per opere soggette a CIL, in quanto la quota relativa al costo di costruzione non è prevista per opere soggette a CIL):

che l'intervento da realizzare

- f.1 è a **titolo gratuito**,
- f.2 è a **titolo oneroso**, in quanto rientra negli **interventi di manutenzione straordinaria, che comportano** aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile; pertanto **allega il prospetto di calcolo preventivo** del contributo di costruzione, commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione, a firma di tecnico abilitato, e:
 - f.2.1 allega la ricevuta di versamento
 - f.2.2 effettuerà, prima dell'inizio dei lavori, il pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

⁸ L'unica fattispecie onerosa di opere soggette a CIL è quella di cui al comma 4, dell'art. 17, del D.P.R. n. 380/2001, come modificato dall'art. 17, comma 1, lettera h), della Legge n. 164/2014), ovvero: "interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile".

Nella sostanza, per il PdC e la SCIA, nel momento in cui l'interessato "richiede", barrando la relativa casella "di avvalersi della possibilità del pagamento nel corso dei lavori secondo quanto previsto dall'Amministrazione Comunale", l'accoglimento di tale richiesta è sempre dovuto (il titolare infatti esercita un diritto riconosciuto, ed infatti se ne avvale). Si tratta in effetti di una comunicazione di una scelta effettuata dall'interessato e non di una richiesta vera e propria.

Nei moduli si parla espressamente di "rateizzazione" per la quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione, mentre, per la quota relativa al costo di costruzione, si parla di pagamento in corso di esecuzione delle opere.

Al di là della semantica quindi, è evidente che il pagamento dell'intero contributo di costruzione (oneri + costo) può essere rateizzato/frazionato, secondo i seguenti punti fermi, stabiliti dal combinato disposto delle norme sopra citate e secondo le "regole" fissate dall'Amministrazione Comunale (tali regole possono essere sintetizzate all'interno di uno schema di atto unilaterale d'obbligo per la rateizzazione del contributo di costruzione, preventivamente approvato dal Comune e riportato in allegato alla presente DTO):

Quota parte del contributo di costruzione	Elemento		Norma di riferimento
Oneri di urbanizzazione	Momento della corresponsione	Al ritiro del PdC (se non rateizzato)	TUE art. 16, c. 2 LR 15/2013, art. 29, c. 3
		Alla presentazione della SCIA (se non rateizzato)	LR 15/2013, art. 29, c. 3
	Possibilità di rateizzazione	Si (su richiesta dell'interessato)	TUE art. 16, c. 2 LR 15/2013, art. 29, c. 3
	Titolo edilizio su cui è possibile rateizzare	PdC	TUE art. 16, rubrica LR 15/2013, art. 29, rubrica DGR 993/2014
		SCIA	LR 15/2013, art. 29, c. 3 LR 15/2013, art. 29, rubrica DGR 993/2014
	Quantità massima rateizzabile in corso d'opera	50%	DGR 849/1998, 1.8.1
	Garanzie necessarie	Fideiussione assicurativa o bancaria	DGR 849/1998, 1.8.2
	Numero max rate	3	DGR 849/1998, 1.8.1
	Applicazione interessi sulle rate	No	DGR 849/1998, 1.8.1
	Termine ultima rata	Fine lavori o scadenza del titolo edilizio	DGR 849/1998, 1.8.1
Sanzioni per ritardi pagamenti ratei	L.R. 23/2004, art. 20	DGR 849/1998, 1.8.1	
Costo di costruzione	Momento della corresponsione	Sempre in corso d'opera e con le modalità e garanzie stabilite dal Comune	TUE art. 16, c. 3, < 60 gg da fine lavori
			LR 15/2013, art. 29, c. 4
	Possibilità di rateizzazione	Si, con le modalità e garanzie stabilite dal Comune	TUE art. 16, c. 3 LR 15/2013, art. 29, c. 4
	Titolo edilizio su cui è possibile rateizzare	PdC	TUE art. 16, rubrica LR 15/2013, art. 29, rubrica DGR 993/2014
		SCIA	LR 15/2013, art. 29, c. 3 LR 15/2013, art. 29, rubrica DGR 993/2014
Garanzie necessarie	Fideiussione assicurativa o bancaria	DGR 849/1998, 1.8.2	

Dal combinato disposto di tutto quanto previsto dalla tabella, si ricava la seguente ipotesi di rateizzazione:

RATE	QUOTA ONERI	QUOTA COSTO	SCADENZE			GARANZIA
			PdC	SCIA	CIL	
Prima	50%		Al ritiro del PdC	Alla presentazione della SCIA	100% oneri prima dell'inizio lavori	Garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria su: per PdC e SCIA: • 50% oneri • 100% costo (60% per SCIA immediata)
Seconda	20%	40%	Alla data di inizio lavori PdC	Alla presentazione della SCIA o prima della data di inizio lavori per SCIA differita		
Terza	30%	30%	Entro 12 mesi dalla data di inizio dei lavori PdC	Entro 12 mesi dalla presentazione della SCIA o 12 mesi dalla data di inizio dei lavori per SCIA differita		
Quarta		30%	Alla data di fine dei lavori o 3 anni dal rilascio del PdC	Alla data di fine dei lavori o 3 anni dalla presentazione della SCIA		

L'atto unilaterale d'obbligo regolante la rateizzazione andrà presentato:

1. nel caso di richiesta di permesso di costruire: contestualmente alla richiesta;
2. nel caso di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività: contestualmente alla presentazione.

Nel caso di Comunicazione di Inizio dei Lavori non è prevista alcuna rateizzazione e pertanto l'atto unilaterale d'obbligo non va presentato.

Castel San Giovanni, martedì 20 giugno 2017

Il Responsabile dei procedimenti amministrativi
p.az.co Simona Sacconi
CON FIRMA DIGITALE

Il Responsabile del Settore
ing. Silvano Gallerati
CON FIRMA DIGITALE

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

**RELATIVO ALLA RATEIZZAZIONE
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

**Permesso di Costruire/Segnalazione Certificata di Inizio Attività
n., del**

in capo a:

.....

Il sottoscritto, nato a, il, e residente a, in via, in qualità di

PREMESSO

- che in data ha richiesto il Permesso di Costruire n., per, in via, su area censita al N.C.T. di Castel San Giovanni, al foglio n., mappale n., richiedendo contestualmente:
- la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione;
 - la corresponsione del costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere, secondo le modalità previste dal Comune;

oppure:

- che in data ha presentato la Segnalazione Certificata di Inizio Attività n., per, in via, su area/fabbricato censita/o al N.C.T. di Castel San Giovanni, al foglio n., mappale n., richiedendo contestualmente:
- la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione:
 - allegando alla SCIA l'attestazione del versamento della prima rata dovuta e idonea forma di garanzia;
 - riservandosi di trasmettere prima dell'inizio dei lavori l'attestazione del versamento della prima rata dovuta e idonea forma di garanzia (solo per SCIA differita);
 - la corresponsione del costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere, secondo le modalità previste dal Comune;

- che l'intero contributo di costruzione, relativo al titolo edilizio di cui sopra è stato determinato in:

- € per oneri di urbanizzazione primaria;
 - € per oneri di urbanizzazione secondaria;
 - € per costo di costruzione;
- per complessivi €

- che le modalità di rateizzazione del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione e di corresponsione della quota afferente al costo di costruzione in corso d'opera approvati dall'Amministrazione Comunale, sono le seguenti:

Permesso di Costruire:

- Prima rata: 50% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione: al ritiro del PdC;
- Seconda rata: 20% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione + 40% della quota parte relativa al costo di costruzione: alla data di inizio dei lavori del PdC;
- Terza rata: 30% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione + 30% della quota parte relativa al costo di costruzione: entro 12 mesi dalla data di inizio dei lavori del PdC;
- Quarta rata: 30% della quota parte relativa al costo di costruzione: alla data di fine dei lavori e comunque entro tre anni dal rilascio del PdC.

oppure:

Segnalazione Certificata di Inizio Attività:

- Prima rata: 50% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione: alla presentazione della SCIA;
- Seconda rata: 20% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione + 40% della quota parte relativa al costo di costruzione: alla data di presentazione della SCIA o prima della data di inizio lavori per SCIA differita;
- Terza rata: 30% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione + 30% della quota parte relativa al costo di costruzione: entro 12 mesi dalla data di presentazione della SCIA o entro 12 mesi dalla data di inizio dei lavori per SCIA differita;
- Quarta rata: 30% della quota parte relativa al costo di costruzione: alla data di fine dei lavori e comunque entro tre anni dalla presentazione della SCIA.

DATO ATTO:

- che la rateizzazione di cui sopra non è soggetta ad interessi;

- che in caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei, alle scadenze fissate, trovano automatica applicazione le sanzioni previste dall'articolo 20 della Legge Regionale n. 23, del 21.10.2004;
- il sottoscritto, a garanzia del pagamento delle rate dell'intero contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione) alle scadenze stabilite, deve costituire una fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune, pari al 100% del contributo determinato e non pagato all'atto del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, ovvero pari al:
 - 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - 100% del costo di costruzione (60% nel caso di SCIA immediata);
 posta in allegato, in originale, al presente atto unilaterale d'obbligo, il quale viene presentato in allegato alla richiesta di Permesso di Costruire o alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
- che tale garanzia potrà essere ridotta, di volta in volta dopo il pagamento dei singoli ratei, fino all'importo residuo ancora da versare e che in ogni caso, per tutta la durata dei lavori e fino all'avvenuto pagamento di tutte le somme dovute, l'importo della garanzia in essere dovrà corrispondere sempre almeno all'importo del contributo di costruzione ancora da versare;
- che la garanzia prestata sarà svincolata, con provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, ad avvenuto versamento del saldo delle quote di contributo di costruzione dovuto;

DATO INOLTRE ATTO

- che sulla base di quanto sopra il quadro della rateizzazione relativo al titolo edilizio di cui al presente atto unilaterale d'obbligo è il seguente:
 - Permesso di Costruire:
 - Prima rata: 50% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione, da versarsi al ritiro del PdC:€ (..... Euro);
 - Seconda rata: 20% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione + 40% della quota parte relativa al costo di costruzione, da versarsi alla data di inizio dei lavori del PdC:€ (..... Euro);
 - Terza rata: 30% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione + 30% della quota parte relativa al costo di costruzione, da versarsi entro 12 mesi dalla data di inizio dei lavori del PdC:€ (..... Euro);
 - Quarta rata: 30% della quota parte relativa al costo di costruzione, da versarsi alla data di fine dei lavori e comunque entro tre anni dal rilascio del PdC:€ (..... Euro);

oppure:

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività:
 - Prima rata: 50% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione, da versarsi alla presentazione della SCIA:€ (..... Euro);
 - Seconda rata: 20% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione + 40% della quota parte relativa al costo di costruzione, da versarsi alla data di presentazione della SCIA o prima della data di inizio lavori per SCIA differita:€ (..... Euro);
 - Terza rata: 30% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione + 30% della quota parte relativa al costo di costruzione, da versarsi entro 12 mesi dalla data di presentazione della SCIA o entro 12 mesi dalla data di inizio dei lavori per SCIA differita:€ (..... Euro);
 - Quarta rata: 30% della quota parte relativa al costo di costruzione, da versarsi alla data di fine dei lavori e comunque entro tre anni dalla presentazione della SCIA:€ (..... Euro);
- che il sottoscritto, in qualità di titolare del titolo edilizio di cui al presente atto unilaterale d'obbligo, a garanzia del pagamento delle rate alle scadenze sopra stabilite, ha costituito una fideiussione bancaria assicurativa, pari al 100% del contributo di costruzione relativo alle rate dalla seconda alla quarta, pari a€ (..... Euro), n. del, che si allega al presente atto e di cui fa parte integrante, allo scopo di essere riconosciuta ed accettata dallo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune;

DICHIARA

di essere a conoscenza delle sanzioni previste dall'articolo 20 della Legge Regionale n. 23, del 21.10.2004, per ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto con il presente atto unilaterale d'obbligo, irrevocabile per sé e per i propri aventi causa, assume gli obblighi appresso specificati:

a) versamento rateizzato del contributo di costruzione relativo al PdC SCIA, n., alle seguenti scadenze e con i seguenti importi:

Permesso di Costruire:

- Prima rata: 50% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione, da versarsi al ritiro del PdC:€ (..... Euro);
- Seconda rata: 20% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione + 40% della quota parte relativa al costo di costruzione, da versarsi alla data di inizio dei lavori del PdC:€ (..... Euro);
- Terza rata: 30% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione + 30% della quota parte relativa al costo di costruzione, da versarsi entro 12 mesi dalla data di inizio dei lavori del PdC:€ (..... Euro);
- Quarta rata: 30% della quota parte relativa al costo di costruzione, da versarsi alla data di fine dei lavori e comunque entro tre anni dal rilascio del PdC:€ (..... Euro);

oppure:

Segnalazione Certificata di Inizio Attività:

- Prima rata: 50% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione, da versarsi alla presentazione della SCIA:€ (..... Euro);
- Seconda rata: 20% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione + 40% della quota parte relativa al costo di costruzione, da versarsi alla data di presentazione della SCIA o prima della data di inizio lavori per SCIA differita:€ (..... Euro);
- Terza rata: 30% della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione + 30% della quota parte relativa al costo di costruzione, da versarsi entro 12 mesi dalla data di presentazione della SCIA o entro 12 mesi dalla data di inizio dei lavori per SCIA differita:€ (..... Euro);
- Quarta rata: 30% della quota parte relativa al costo di costruzione, da versarsi alla data di fine dei lavori e comunque entro tre anni dalla presentazione della SCIA:€ (..... Euro);

b) costituzione, a garanzia del pagamento delle rate alle scadenze sopra stabilite, di una fideiussione bancaria assicurativa, pari al 100% del contributo di costruzione relativo alle rate dalla seconda alla quarta, pari a€ (..... Euro), n. del, che si allega al presente atto e di cui fa parte integrante;

c) registrazione del presente atto, a propria cura e spese invocando tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi;

d) consegna del presente atto, e della allegata cauzione, una volta registrato, allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune, al fine:

del ritiro del permesso di costruire n., del

oppure:

della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività n., del

Letto, confermato e sottoscritto.

.....

Il titolare del permesso di costruire segnalazione certificata di inizio attività n. del
