



CITTÀ DI IGLESIAS

III SETTORE

UFFICIO EDILIZIA

REGOLAMENTO

**RECANTE LE MODALITÀ DI PAGAMENTO DEGLI
ONERI CONCESSORI IN MATERIA EDILIZIA**



CITTÀ DI IGLESIAS

Regolamento recante le modalità di pagamento degli oneri concessori in materia edilizia

Articolo 1. Finalità.

1. Il presente regolamento disciplina, con modalità certe per il cittadino che richiede ovvero autocertifica un titolo abilitativo, le modalità di pagamento degli oneri concessori in materia edilizia ed in particolare la possibilità e le modalità di corrispondere ratealmente gli stessi.

Articolo 2. Determinazione degli oneri concessori.

1. Per oneri concessori si intendono gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il costo di costruzione, il corrispettivo monetario dovuto in sostituzione della cessione di aree da destinare a servizi pubblici e ogni altra monetizzazione prevista dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

2. Gli oneri concessori, determinati dal professionista tecnico in relazione ai parametri definiti dal Consiglio comunale, sono allegati alla Dichiarazione Unica di Avviamento Attività Produttiva (D.U.A.A.P.) o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ovvero all'istanza di rilascio di ogni altro titolo abilitativo e vengono successivamente verificati dall'Ufficio Edilizia Privata.

3. Il richiedente, qualora ricorrano le condizioni previste dall'articolo 3, comma 1, potrà effettuare il pagamento degli oneri concessori in quattro rate (una in acconto più tre rate annuali).

Articolo 3. Condizioni e garanzie per la rateizzazione.

1. Gli oneri concessori possono essere corrisposti ratealmente se:

- a) l'importo complessivo è superiore ad € 5.000,00 e il richiedente è titolare di una attività produttiva;
- b) l'importo complessivo è superiore ad € 1.000,00 e il richiedente NON è titolare di una attività produttiva.

2. Agli oneri concessori dovranno sommarsi gli interessi legali vigenti al momento della loro determinazione.

3. Gli oneri concessori da versare potranno essere determinati mediante apposito foglio di calcolo, predisposto dall'Ufficio Edilizia Privata e reperibile on-line sul sito web del Comune.

4. La richiesta di rateizzazione degli oneri concessori dovrà essere allegata alla D.U.A.A.P. o alla S.C.I.A. ovvero all'istanza di rilascio di ogni altro titolo abilitativo e dovrà essere corredato:

- a) da un piano di rateizzazione triennale decorrente dalla data di emissione del titolo abilitativo;
- b) dall'impegno a rispettare le condizioni e garanzie per la rateizzazione di cui al presente regolamento;
- c) dalla polizza fidejussoria stipulata a garanzia della dilazione del pagamento del valore stabilito dall'articolo 5 ed avente le caratteristiche previste dall'articolo 6.

5. Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere trasmessa la ricevuta del primo pagamento in acconto ovvero del pagamento a saldo degli oneri concessori.

6. Il mancato rispetto delle condizioni e garanzie per la rateizzazione comporta, previa diffida ad ottemperare, la dichiarazione di inefficacia del titolo abilitativo e l'eventuale sospensione dei lavori.

Articolo 4. Modalità di pagamento degli oneri concessori.

1. Il pagamento degli oneri concessori dovrà essere effettuato a favore del Comune di Iglesias mediante bonifico postale o bancario intestato alla "Tesoreria comunale".

2. Il pagamento degli oneri concessori dovrà essere effettuato, di norma, in unica soluzione, entro la data di comunicazione di inizio dei lavori, dal richiedente cui è intestato il titolo abilitativo; la ricevuta dovrà essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio dei lavori all'Ufficio Edilizia Privata.

3. La somma complessiva degli oneri concessori potrà essere rateizzata in quattro rate, qualora ricorrano le condizioni previste dall'articolo 3, comma 1, e dovrà essere versata negli importi e nei termini seguenti:

- a) Acconto del 25%, entro la data di comunicazione di inizio dei lavori - che a norma di legge dovrà avvenire entro un anno dalla data di emissione del titolo abilitativo;
- b) 1a rata del 25%, entro il primo anno successivo alla data di emissione del titolo abilitativo;
- c) 2a rata del 25%, entro il secondo anno successivo alla data di emissione del titolo abilitativo;
- d) 3a rata del 25%, entro il terzo anno successivo alla data di emissione del titolo abilitativo.

4. Le ricevute dei pagamenti rateali dovranno essere trasmesse in copia, entro dieci giorni dal pagamento, all'Ufficio Edilizia Privata che la allegherà alla pratica edilizia.

5. In caso di tardato o mancato pagamento verranno attivate le procedure di recupero indicate nell'articolo 7.

Articolo 5. Importo della polizza fidejussoria stipulata a garanzia della dilazione del pagamento.

1. L'importo della polizza fidejussoria stipulata a garanzia della dilazione del pagamento deve corrispondere alla somma delle seguenti voci:

- a) 75% della somma complessiva degli oneri concessori dovuti;
- b) 100% dell'importo della singola rata, corrispondente alla maggiorazione prevista dall'articolo 19, comma 1, lettera c) della L.R. 11 ottobre 1985, n° 23.

Articolo 6. Caratteristiche della società emittente della polizza fidejussoria.

1. La polizza fidejussoria deve essere emessa da primaria società in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 1 della legge 10 giugno 1942, n° 348 o dall'articolo 107 del D.Lgs. del 1° settembre 1993, n° 385, ovvero:

- a) se Banca, deve essere iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia;
- b) se Impresa di assicurazione, deve essere inserita nell'elenco delle imprese autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni presso l'ISVAP;
- c) se Società finanziaria, deve essere inserita nell'elenco speciale di cui all'articolo 107, del D.Lgs, n° 385/1993 presso la Banca d'Italia;
- d) in ogni caso, non deve essere stata, anche solo temporaneamente, inibita ad esercitare la propria attività sul territorio nazionale dalle competenti Autorità nazionali o comunitarie.

2. La Società si deve impegnare, con esplicita indicazione in polizza:

- a) ad effettuare il rimborso a prima e semplice richiesta scritta dell'Ente garantito, formulata con l'indicazione dell'inadempienza riscontrata da parte dello stesso e dell'ammontare della cifra da corrispondere;
- b) a rinunciare formalmente ed espressamente al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il Contraente;
- c) a rinunciare ad eccepire la decorrenza del termine di cui all'articolo 1957 del codice civile nell'ambito del periodo di durata della garanzia;
- d) a non opporre alcuna eccezione anche in caso che il Contraente sia dichiarato nel frattempo fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione;
- e) a garantire irrevocabilmente ed incondizionatamente gli oneri ed i maggiori oneri ed indicare l'esatto riferimento normativo (D.P.R. 380/2001 e L.R. 23/1985, che sostituisce la L. 47/1985).

3. La garanzia dovrà avere durata ed efficacia fino a quando il Comune garantito non provveda a:

- a) restituire l'originale della polizza con annotazione di svincolo;
- b) rilasciare apposita dichiarazione che liberi la Società da ogni responsabilità in merito alla garanzia prestata.

4. Potranno essere accettate polizze che prevedono, dopo il pagamento di ogni singola rata, la rimodulazione della somma garantita al fine di assicurare il debito rimanente.

5. Non potranno essere accettate polizze fideiussorie non rispondenti integralmente alle caratteristiche sopra elenca-

te né contenenti clausole limitative dell'irrevocabilità, incondizionabilità ed escutibilità a prima richiesta presenti nella fidejussione.

Articolo 7. Tardato o mancato pagamento delle rate. Procedure di recupero.

1. In caso di mancato pagamento della rata alla scadenza prevista, l'Ufficio Edilizia Privata:

- a) provvederà, entro 30 giorni decorrenti dalla scadenza prevista, indicata nel piano di rateizzazione, a sollecitare il pagamento degli oneri non pagati oltre che delle maggiorazioni previste dall'articolo 19, comma 1, lettera a), della Legge Regionale 11 ottobre 1985, n° 23, avvertendo anche la società obbligata in solido che, in caso di mancato pagamento entro i successivi 30 giorni, provvederà all'escussione della polizza fidejussoria;
- b) in caso di mancato pagamento entro il termine complessivo di 60 giorni, venendo a mancare il rapporto fiduciario instauratosi con la concessione del pagamento rateale, comunicherà la decadenza della rateizzazione accordata e attiverà la procedura di escussione della polizza per un importo pari al valore della rata non pagata, delle maggiorazioni di legge e delle rate eventualmente da pagare;
- c) in caso di mancata escussione della polizza entro il termine complessivo di 120 giorni, entro i 30 giorni successivi provvederà a sollecitare il pagamento comunicando agli interessati ed all'IVASS, quale organo di controllo, che la somma dovuta è ulteriormente maggiorata del 50%, come previsto dall'articolo 19, comma 1, lettera b) della L.R. 11 ottobre 1985, n° 23, oltre alle eventuali rate non ancora giunte a scadenza, invitando gli stessi al pagamento di quanto richiesto entro il termine di 60 giorni decorrenti dal 121 giorno dalla scadenza prevista;
- d) nel caso la procedura risultasse infruttuosa, procederà all'iscrizione a ruolo del contribuente debitore e della società obbligata in solido per la riscossione coattiva della somma dovuta, pari alla rata maggiorata del 100%, come previsto dell'articolo 19, comma 1, lettera c) della L.R. 11 ottobre 1985, n° 23, oltre alle eventuali rate non ancora giunte a scadenza, con le modalità previste dal comma 4 dello stesso articolo.

Articolo 8. Clausola di garanzia.

1. Non si potranno accordare rateizzazioni a soggetti aventi in corso procedimenti di riscossione coattiva o pendenze di natura economica nei confronti del Comune di Iglesias.

Articolo 9. Disposizioni finali.

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, si applicano le disposizioni contenute nella legislazione statale e regionale vigente.

Articolo 10. Entrata in vigore.

2. Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, recante il "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*" e dell'articolo 10 delle disposizioni preliminari al Codice Civile, il presente Regolamento entrerà in vigore nel quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo del Comune.

Appendice normativa

L.R. 11 ottobre 1985, n° 23, Articolo 19 - Ritardato o omesso versamento del contributo.

1. Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della L. 28 gennaio 1977, n° 10, comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 20%, qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 50%, qualora il versamento sia effettuato nei 60 giorni successivi al termine di cui alla lett. a);
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100%, qualora il versamento sia effettuato nei 60 giorni successivi al termine di cui alla lett. b).

2. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

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

4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lett. c), del primo comma, il comune provvede alla riscossione coattiva con ingiunzione emessa dal Sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14 aprile 1910, n° 639.

Indice.

| | |
|---|---|
| Articolo 1. Finalità..... | 3 |
| Articolo 2. Determinazione degli oneri concessori. | 3 |
| Articolo 3. Condizioni e garanzie per la rateizzazione. | 3 |
| Articolo 4. Modalità di pagamento degli oneri concessori. | 3 |
| Articolo 5. Importo della polizza fidejussoria stipulata a garanzia della dilazione del pagamento. | 4 |
| Articolo 6. Caratteristiche della società emittente della polizza fidejussoria..... | 4 |
| Articolo 7. Tardato o mancato pagamento delle rate. Procedure di recupero. | 5 |
| Articolo 8. Clausola di garanzia..... | 5 |
| Articolo 9. Disposizioni finali..... | 5 |
| Articolo 10. Entrata in vigore..... | 5 |
| Appendice normativa | 6 |
| Indice..... | 7 |