



# **COMUNE DI AGRATE BRIANZA**

**Provincia di Monza e della Brianza**

*Settore Urbanistica*

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI CONTRIBUTI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA DEL TERRITORIO**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 17/12/2025



# SOMMARIO

<b>Disposizioni preliminari .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Ambito di applicazione.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Interventi soggetti al pagamento del contributo di costruzione .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Riduzione o esonero del contributo di costruzione .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4 Maggiorazione del contributo di costruzione .....</b>	<b>5</b>
<b>1.6 Determinazione del contributo di costruzione nei piani attuativi e titoli     convenzionati.....</b>	<b>5</b>
<b>Il contributo sul costo di costruzione .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 Interventi di nuova costruzione .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2 Interventi di ristrutturazione edilizia - Recupero abitativo del sottotetto -     Ampliamenti .....</b>	<b>6</b>
<b>Pluralità di destinazioni d'uso e mutamento d'uso .....</b>	<b>7</b>
<b>3.1 Il contributo di costruzione nelle nuove costruzioni e ricostruzioni con pluralità di     destinazioni d'uso .....</b>	<b>7</b>
<b>Disciplina delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri .....</b>	<b>8</b>
<b>4.1 Principi generali .....</b>	<b>8</b>
<b>4.2 Progettazione e approvazione opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione .....</b>	<b>8</b>
<b>La monetizzazione servizi indotti .....</b>	<b>11</b>
<b>5.1 Criteri di valutazione del valore di monetizzazione dei servizi indotti .....</b>	<b>11</b>
<b>La monetizzazione delle misure di perequazione territoriale .....</b>	<b>13</b>
<b>6.1 Criteri di valutazione della monetizzazione delle misure di perequazione     territoriale .....</b>	<b>13</b>
<b>Il contributo delle azioni di perequazione sociale .....</b>	<b>14</b>
<b>7.1 Criteri generali .....</b>	<b>14</b>
<b>Disciplina del versamento dei contributi.....</b>	<b>15</b>
<b>8.1 Il versamento del contributo .....</b>	<b>15</b>
<b>8.2 Rateizzazione del contributo .....</b>	<b>15</b>
<b>8.3 Il ritardato o omesso pagamento dei contributi .....</b>	<b>15</b>
<b>8.4 Procedura per la restituzione dei contributi di costruzione.....</b>	<b>16</b>
<b>Disposizioni finali .....</b>	<b>17</b>

# Disposizioni preliminari

## 1.1 Ambito di applicazione

Il presente regolamento ha lo scopo di illustrare i principi applicativi per la determinazione dei contributi relativi agli interventi di trasformazione del territorio comunale previsti dallo strumento urbanistico, le modalità di corresponsione, la disciplina delle opere a scomputo di oneri, le modalità di determinazione delle monetizzazioni, commisurate al conseguente carico urbanistico indotto dagli stessi, in relazione alle destinazioni funzionali previste e nel rispetto delle vigenti norme nazionali e regionali.

I contributi di costruzione dovuti in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi sono:

- oneri di urbanizzazione primaria;
- oneri di urbanizzazione secondaria;
- oneri di smaltimento dei rifiuti (attività produttive, artigianali);
- contributo sul costo di costruzione.

Gli oneri sono differenziati in base alle funzioni previste nel progetto edilizio tra quelle ammesse dal P.G.T. per l'area o l'edificio oggetto di intervento.

## 1.2 Interventi soggetti al pagamento del contributo di costruzione

I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e la ristrutturazione edilizia, il mutamento d'uso, eccetto i casi di riduzione o esonero espressamente previsti dalla legge, sono sempre subordinati al pagamento del contributo di costruzione.

## 1.3 Riduzione o esonero del contributo di costruzione

Il contributo di costruzione è dovuto in misura ridotta:

- a) in tutti i casi espressamente previsti dalla legge (a titolo esemplificativo e non esaustivo: edilizia abitativa convenzionata, ambiti di rigenerazione con ristrutturazione urbanistica, etc.);
- b) per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente perseguenti le finalità di cui all'art. 43 comma 2-quinques della LR n. 12/2005 s.m.i. Per tale casistica è ammessa la riduzione del contributo secondo le modalità stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 12/11/2020;
- c) per gli interventi di nuova costruzione di chioschi/dehors così come definiti dall'articolo 63 del vigente Regolamento edilizio. Per tale casistica il contributo relativo alla sola componente degli oneri di urbanizzazione per la funzione commerciale è ridotto al **10%** della tariffa tabellare;
- d) per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata subordinati all'assegnazione a soggetti provvisti di determinati requisiti soggettivi da stabilirsi con apposito atto che declini altresì diverse soglie di riduzione.

Il contributo di costruzione non è dovuto in tutti i casi espressamente previsti dalla legge (a titolo esemplificativo e non esaustivo: interventi in zone agricole, ristrutturazione e ampliamento in misura percentuale per edifici unifamiliari, per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici, etc.)

#### **1.4 Maggiorazione del contributo di costruzione**

Sono soggetti ad una maggiorazione del contributo di costruzione:

- a) gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto nella misura del **5%** come stabilito con deliberazione del Consiglio comunale n 48 del 31/05/2010;
- b) gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC), nella misura del **20%** del contributo relativo al costo di costruzione;
- c) gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato (TUC), nella misura del **30%** del contributo relativo al costo di costruzione;
- d) gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, nella misura del **10%** calcolato sulla volumetria o sulla superficie lorda resa abitativa secondo le tariffe approvate per le opere di ristrutturazione edilizia, come stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 27/09/2017.

#### **1.5 Determinazione del contributo di costruzione**

L'entità dei contributi dovuti è determinata utilizzando i valori tabellari vigenti alla data di efficacia del titolo abilitativo. All'istanza deve essere allegata la documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo ovvero il prospetto di calcolo preventivo a firma di tecnico abilitato, che verrà verificato dall'Ufficio.

#### **1.6 Determinazione del contributo di costruzione nei piani attuativi e titoli convenzionati**

Nei piani attuativi o negli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale e nei titoli abilitativi convenzionati, gli oneri di urbanizzazione sono commisurati al carico urbanistico indotto dall'intervento, tenuto conto delle differenti destinazioni d'uso previste e del fabbisogno di aree in cessione (standard).

Nei piani attuativi o negli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la segnalazione certificata di inizio attività, siano presentati entro e non oltre trentasei mesi dalla data della loro approvazione ai sensi dell'art. 38, comma 7-bis della LR n. 12/2005 s.m.i.

Fatte salve le condizioni di cui sopra, in caso di aggiornamento delle tariffe eventualmente intercorso l'interessato dovrà versare il conguaglio del contributo.

# **Il contributo sul costo di costruzione**

## **2.1 Interventi di nuova costruzione**

Per gli interventi di nuova costruzione interessanti l'edilizia residenziale, il contributo è determinato applicando al costo di costruzione, calcolato ai sensi della tabella di cui al D.M. 10/05/1977 n. 801, una percentuale fra quelle previste dalla DGR n. 5/53844 del 31/05/1994 per la nuova costruzione, in relazione alla classe dell'edificio.

Per gli interventi di nuova costruzione interessanti l'edilizia non residenziale, il contributo è determinato applicando al costo delle opere in progetto, desumibile dal computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi unitari definiti dal "Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia" in vigore alla data di presentazione dell'istanza, una percentuale in relazione alla destinazione d'uso dell'edificio.

## **2.2 Interventi di ristrutturazione edilizia - Recupero abitativo del sottotetto - Ampliamenti**

Per gli interventi di ristrutturazione interessanti l'edilizia residenziale, il contributo è determinato applicando al costo di costruzione, calcolato ai sensi della tabella di cui al D.M. 10/05/1977 n. 801, una percentuale fra quelle previste dalla DGR n. 5/53844 del 31/05/1994 per gli edifici esistenti, in relazione alla classe dell'edificio. Tale modalità di calcolo è applicata anche in caso di interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e di ampliamenti.

Per gli interventi di ristrutturazione interessanti l'edilizia non residenziale, il contributo è determinato applicando al costo delle opere in progetto, desumibile dal computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi unitari definiti dal "Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia" in vigore alla data di presentazione dell'istanza, una percentuale in relazione alla destinazione d'uso dell'edificio.

# **Pluralità di destinazioni d'uso e mutamento d'uso**

## **3.1 Il contributo di costruzione nelle nuove costruzioni e ricostruzioni con pluralità di destinazioni d'uso**

Negli interventi edilizi che prevedono una pluralità di destinazioni d'uso, la misura del contributo è determinata sommando le quote relative a ciascuna specifica destinazione principale complementare e/o accessoria.

## **3.2 Il regime economico nei mutamenti d'uso**

Fatte salve le disposizioni della legislazione nazionale e regionale, per la fattispecie del mutamento d'uso, il contributo di costruzione è determinato applicando gli importi relativi alla ristrutturazione con riferimento alla destinazione finale. Nel caso in cui l'onerosità della destinazione finale sia inferiore a quella iniziale, il contributo non è dovuto.

# Disciplina delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri

## 4.1 Principi generali

Nei piani urbanistici attuativi del PGT comunque denominati o nei permessi di costruire convenzionati, l'importo degli oneri di urbanizzazione deve essere commisurato all'effettiva incidenza e necessità di servizi indotti dalla trasformazione sul territorio.

In tali interventi i valori degli oneri tabellari hanno valenza di mero riferimento.

In linea generale, le opere di urbanizzazione primaria possono determinare lo scomputo (totale o parziale) degli oneri di urbanizzazione primaria, mentre le opere di urbanizzazione secondaria, possono determinare lo scomputo (totale o parziale) degli oneri di urbanizzazione secondaria. È fatta salva per l'Ente la possibilità di proporre la diversificazione di quote e natura dello scomputo secondo principi di legge e valutazioni di opportunità e sostenibilità economica dello specifico intervento urbanistico.

La proposta progettuale comportante la quantificazione degli oneri e gli eventuali scomputi ammissibili, nonché delle modalità di individuazione qualificata dell'esecutore delle opere, sarà valutata durante l'istruttoria del piano attuativo o del permesso convenzionato; i contenuti concordati verranno successivamente ratificati nella convenzione urbanistica nel rispetto della vigente legislazione in materia di contratti pubblici.

Ove lo scomputo riconosciuto alle opere comportasse valori inferiori rispetto a quelli tabellari l'interessato o suo avente causa dovrà corrispondere al Comune la differenza.

Il convenzionamento delle opere a scomputo implica per il soggetto promotore, l'accettazione dell'assunzione a proprio carico di tutti i costi connessi alla realizzazione delle opere stesse relativi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, alla progettazione, all'acquisizione dei pareri di enti gestori, alla direzione dei lavori, al coordinamento dei in materia sicurezza, al collaudo, oneri fiscali, etc...

## 4.2 Progettazione e approvazione opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione

Per determinare lo scomputo l'interessato è tenuto a presentare un progetto di fattibilità tecnico economica redatto da un professionista abilitato ai sensi della vigente normativa in materia di contratti pubblici, corredato da un computo metrico estimativo, organizzato per opere omogenee sulla base di prezzi definiti dal "Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia" in vigore alla data di approvazione della convenzione o, in assenza di questa, di costituzione del titolo edilizio.

Per eventuali lavorazioni o impiego di materiali, i cui prezzi non sono contemplati nel suddetto prezzario, sia nella fase di redazione del progetto sia per eventuali successive modifiche contrattuali in fase di esecuzione, si dovranno utilizzare i prezzi riportati nei seguenti ulteriori prezzari ufficiali in ordine di considerazione:

- prezzario della CCIAA di Milano in vigore alla data in cui necessita la voce ricercata;
- prezzario DEI in vigore alla data in cui necessita la voce ricercata;



- prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi oppure analisi dei prezzi, a seconda di ciò che viene ritenuto più opportuno e/o necessario.

Nel caso in cui in fase di esecuzione utilizzando tali prezzari e metodi non sarà possibile determinare i costi cercati o manchino le voci necessarie, si provvederà alla formazione di nuovi prezzi unitari ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi prezzi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti.

Sull'importo dei lavori come sopra determinato dovrà essere sempre applicato un abbattimento/ribasso del 15%.

In coerenza con la programmazione triennale delle opere e dei lavori pubblici o a integrazione di questa, ai privati, in alternativa al versamento totale o parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti può essere proposta l'esecuzione di opere o lavori (anche manutenzione o riqualificazioni) di aree o immobili di proprietà comunale.

L'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo e ogni eventuale variante avviene mediante idoneo titolo abilitativo.

#### **4.3 Validazione del progetto**

Qualora sia prevista la realizzazione di lavori e/o opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, al fine di assicurare la corretta esecuzione del progetto da un punto di vista tecnico ed economico nonché la sua conformità alla normativa vigente, l'operatore assume a proprio carico gli oneri relativi al pagamento di un professionista (verificatore) abilitato presso il proprio ordine professionale, esterno all'amministrazione, al quale sarà affidato l'incarico di verifica del progetto delle opere di urbanizzazione in analogia a quanto previsto dall'art. 42 e dall'all. I.7 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

L'incarico di verifica dovrà riguardare tutte le fasi progettuali, con particolare riferimento sia al progetto preliminare presentato in fase di definizione della pratica edilizia ai fini della sua approvazione, sia al progetto esecutivo da redigere successivamente alla stipula della convenzione o all'ottenimento del titolo edilizio necessario alla realizzazione dell'intervento.

Il professionista a cui affidare l'incarico di verifica del progetto viene individuato dall'Amministrazione, mentre il conferimento ufficiale dell'incarico spetta all'operatore economico.

Il compenso spettante al professionista non potrà eccedere l'importo calcolato sulla base del DM 17/06/2016 e potrà essere aggiornato a seguito di eventuali modifiche o varianti progettuali.

Il corrispettivo dell'incarico sarà pagato al professionista direttamente dall'operatore economico, in unica soluzione, a conclusione delle fasi di verifica ed emissione del conseguente rapporto conclusivo di verifica, entro 60 giorni dalla presentazione della parcella relativa al Comune, vistata dal Comune stesso, e trasmessa all'operatore economico con richiesta di versamento diretto al professionista del compenso dovuto.

Le operazioni di verifica del progetto saranno effettuate in contraddittorio con il progettista nominato dall'operatore, e se necessario, con la partecipazione dell'operatore economico e degli uffici comunali competenti.

Detta verifica dovrà accertare in particolare:

- a) la completezza degli elaborati progettuali e la loro redazione a regola d'arte;
- b) la coerenza e completezza del computo metrico e del quadro economico in tutti i loro aspetti;
- c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- d) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- h) l'adequatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- i) la manutenibilità delle opere, ove richiesta;
- j) la conformità del progetto alla normativa vigente.

#### **4.5 Le garanzie per l'Ente**

L'esatta e conforme esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nelle convenzioni urbanistiche è congruamente garantita con il deposito, prima della sottoscrizione della convenzione, di un'apposita polizza fidejussoria (bancaria o di primaria compagnia assicurativa) a favore del Comune.

L'importo della garanzia nell'eventualità in cui il soggetto attuatore non mantenga gli impegni assunti con la stipula della Convenzione deve essere pari all'importo dei valori da eseguirsi come indicati dal computo metrico estimativo senza ribasso e con maggiorazione relativa all'IVA di legge sui suddetti importi a garanzia della realizzazione delle opere da parte del Comune.

#### **4.6 La procedura di collaudo delle opere a scomputo**

Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione il Comune si incaricherà di individuare il collaudatore dell'opera prevista. L'incarico dovrà essere perfezionato nei tempi necessari per il rilascio del Premesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo.

Il collaudo delle opere può essere previsto per lotti autonomamente funzionali se previsti dalla convenzione e se il progetto approvato li prevede e individua.

La garanzia potrà essere svincolata o ridotta solo a seguito di approvazione di formale e positivo collaudo, con le modalità previste dalla convenzione e nel rispetto della vigente legislazione nazionale in materia di collaudo di lavori e opere pubbliche.

# La monetizzazione servizi indotti

## 5.1 Criteri di valutazione del valore di monetizzazione dei servizi indotti

Nei casi nei quali l'intervento urbanistico preveda la cessione di aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi e l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;

L'utilità economica conseguita dall'operatore per effetto della mancata cessione delle aree a standard coincide con il valore acquisito dal suolo oggetto di trasformazione. In linea generale tale valore coincide con la risultante della seguente espressione:

$$Vt = (Vpf - (K+p)) / q^n$$

dove:

- **Vt:** valore complessivo dell'area trasformata
- **Vpf:** valore commerciale prevedibile del bene trasformato
- **K:** costo globale della trasformazione
- **p:** profitto d'impresa
- **q:** (1 + r)
- **n:** arco temporale della realizzazione

Il valore "Vpf" tiene conto del prezzo di vendita dell'immobile rintracciabile sul mercato attuale degli immobili nell'ambito di riferimento e secondo le funzioni ed i vincoli d'uso definite dallo strumento attuativo o dal titolo edilizio convenzionato.

Il valore di "r" in (1+r) coincide con il costo del denaro, ovvero il tasso di interesse praticato dalla banca in caso di esposizione finanziaria.

Il valore "n" coincide con il tempo di realizzazione dell'opera espresso in anni. Generalmente decorre dall'inizio della prima esposizione finanziaria e termina con la conclusione di porzioni vendibili dell'intervento.

Il valore di monetizzazione sarà quindi dato dal rapporto tra il valore complessivo dell'area trasformata (Vt) e la superficie territoriale (At) oggetto della trasformazione, cioè:

$$\text{monetizzazione €/mq} = Vt/At$$

La documentazione tecnica presentata a corredo del piano attuativo, del programma integrato di intervento o della richiesta di permesso di costruire convenzionato nei casi di fattispecie di cui alla premessa, dovrà pertanto includere una stima peritale del valore dell'area trasformata redatta da un tecnico qualificato.

È fatta salva la possibilità di determinare il valore dell'utilità economica conseguita dall'operatore per effetto della mancata cessione delle aree a standard attraverso l'impiego di altri criteri di stima in relazione alla specificità del caso.

La stima sarà verificata dai competenti uffici comunali durante il procedimento istruttorio e sarà allegata alla Convenzione o all'atto unilaterale.

# La monetizzazione delle misure di perequazione territoriale

## 6.1 Criteri di valutazione della monetizzazione delle misure di perequazione territoriale

Le misure di perequazione territoriale previste per gli ambiti di trasformazione e per gli ambiti di rigenerazione sono differenziate in ragione delle caratteristiche degli interventi e determinate nelle rispettive Schede di Indirizzo Progettuale di cui al Documento di Piano

Le azioni della perequazione territoriale, in particolare, sono connesse alla cessione di una dotazione aggiuntiva di aree da parte dei soggetti attuatori degli ambiti di trasformazione ovvero, qualora ritenuto opportuno dall'amministrazione comunale, posso essere assolte mediante la corresponsione di un importo a titolo di monetizzazione finalizzata alla realizzazione di tali obiettivi.

La determinazione di tale importo sarà dimostrata in una stima peritale redatta da un tecnico qualificato, mediante con criterio comparativo sulla base di valori medi di compravendita per le aree simili a quelle individuate dallo strumento urbanistico come aree obiettivo di qualità territoriale.

Il documento di stima sarà verificato dai competenti uffici comunali durante il procedimento istruttorio e sarà allegato alla Convenzione o all'atto unilaterale

# **Il contributo delle azioni di perequazione sociale**

## **7.1 Criteri generali**

Per promuovere azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive commerciali e sostenere la valorizzazione del commercio di prossimità, l'istituto di perequazione sociale, prevede per gli ambiti di trasformazione a carattere commerciale, misure per il sostegno delle attività commerciali del tessuto urbano consolidato con particolare attenzione a quelle presenti nei nuclei storici.

L'azione di perequazione sociale si sostanzia mediante un contributo economico a favore del Comune, da utilizzare per concorrere a finanziare eventi e bandi da attuare nel periodo di validità del Documento di Piano per il sostegno di micro e piccole imprese commerciali (esercizi di vicinato, artigiani di rilevanza commerciale, somministrazione).

Tale contributo sarà valutato in sede istruttoria e le relative condizioni di obbligazione saranno oggetto di convenzione urbanistica per l'attuazione dei piani attuativi relativi alla realizzazione di esercizi commerciali di medie strutture di vendita.

# Disciplina del versamento dei contributi

## 8.1 Il versamento del contributo

Negli interventi attuati in forza di permesso di costruire il contributo è determinato in via definitiva al rilascio del titolo abilitativo.

Il versamento del contributo di costruzione deve avvenire tramite la piattaforma digitale PagoPA secondo le modalità di cui all'articolo 16 del DPR 380/2001.

Negli interventi attuati con altri titoli, diversi dal permesso di costruire, il contributo predeterminato dal professionista deve essere versato al Comune contestualmente alla presentazione della pratica edilizia. Il Comune, attraverso i propri uffici, provvederà a verificare la correttezza dell'importo versato nonché a richiederne l'integrazione nel caso in cui risultasse inferiore a quanto effettivamente dovuto.

## 8.2 Rateizzazione del contributo

Il versamento della quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e per lo smaltimento dei rifiuti può essere effettuato in modalità rateizzata solo su approvazione da parte della Giunta Comunale, secondo le modalità e le tempistiche di volta in volta definite.

Il versamento della quota relativa al contributo sul costo di costruzione può essere effettuato in modalità rateizzata nella seguente modalità:

- presentazione di polizza fideiussoria a garanzia dell'esatto e puntuale versamento del contributo dovuto, da effettuare al ritiro del permesso di costruire;
- versamento del 50% entro trenta giorni dalla data di inizio dei lavori;
- versamento del restante 50% entro la data di fine dei lavori e comunque entro un anno dalla data di inizio dei lavori.

La fideiussione deve prevedere la copertura economica delle maggiorazioni previste per casi di ritardato pagamento, nonché degli interessi legali sull'importo delle due rate. A seguito dell'accertamento da parte del competente Ufficio del totale versamento dei contributi, si provvederà a svincolare la fideiussione presentata.

Sulle quote rateizzate sarà corrisposto l'interesse legale nella misura vigente al momento del pagamento.

Non è ammessa la rateizzazione delle sanzioni pecuniarie e, in via generale, la rateizzazione delle monetizzazioni delle dotazioni di servizi indotte dagli interventi e delle misure di perequazione.

In caso di interventi in sanatoria l'oblazione, determinata ai sensi di legge, deve essere integralmente versata prima dell'efficacia del titolo.

## 8.3 Il ritardato o omesso pagamento dei contributi

In caso di mancato o ritardato versamento il Comune applicherà le sanzioni previste dalla vigente normativa regionale e nazionale ovvero un aumento percentuale del contributo dovuto.

In caso di pagamento rateizzato l'aumento previsto si applicherà alle singole rate. Decorso inutilmente il termine ultimo per il versamento, il Comune provvederà alla riscossione coattiva del credito accertato secondo le norme vigenti.

#### **8.4 Procedura per la restituzione dei contributi di costruzione**

In case di errata determinazione del contributo versato, l'interessato potrà fare richiesta di rimborso nelle forme previste dalla legge documentando e argomentando gli elementi a sostegno di tale istanza.

L'istanza di rimborso presentata sarà valutata dal competente Ufficio comunale, previa verifica degli aspetti di fatto e di diritto a sostegno della stessa. In caso di esito positivo si precederà alla restituzione dell'importo dovuto.



# **Disposizioni finali**

## **9.1 Disposizioni finali**

Per tutto quanto non espressamente definito dal presente regolamento si rimanda alla normativa vigente di riferimento.