

COMUNE DI BARANZATE

(Provincia di Milano)

< Area Gestione del Territorio >

*Allegato alla D.G.C.
n. 29 del 08/03/2007*

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, DELLA MONETIZZAZIONE AREE NON CEDUTE, DEI TITOLI DI GARANZIA.

Il pagamento del contributo di costruzione (oneri urbanizzazione primaria + oneri urbanizzazione secondaria + contributo sul costo di costruzione + contributo smaltimento rifiuti) e delle monetizzazioni di aree per mancate cessioni, deve essere effettuato secondo le modalità in seguito indicate:

1) In unica soluzione:

A) Nel caso di permesso di costruire (P.d.C.):

L'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto deve essere versato in un'unica soluzione, entro il termine di 30 giorni dalla notificazione dell'avviso di emissione del P.d.C., con le modalità indicate nell'avviso stesso.

Nel caso di P.d.C. in sanatoria (procedura di "accertamento di conformità") il contributo di costruzione e l'oblazione non sono rateizzabili. Il versamento dell'importo dovuto deve essere effettuato sempre in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla notificazione dell'avviso di emissione del P.d.C. in sanatoria.

B) Nel caso di denuncia di inizio attività (D.I.A.):

L'importo complessivo del contributo di costruzione autodeterminato deve essere versato in un'unica soluzione, entro il termine di 30 giorni dal deposito della D.I.A. con le modalità indicate negli avvisi emessi dall'Area Gestione del Territorio.

Nel caso di conguaglio richiesto dal Comune, l'importo dovuto deve essere versato in un'unica soluzione, entro il termine di 30 giorni dalla notificazione dell'avviso di conguaglio, con le modalità indicate nell'avviso stesso.

In entrambi i casi (precedenti lett. "A" e "B") valgono le seguenti inderogabili disposizioni:

- L'eventuale monetizzazione di aree non cedute non è rateizzabile. Il versamento dell'importo dovuto deve essere effettuato sempre in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla notificazione dell'avviso di emissione del P.d.C. (o nel caso di D.I.A., entro 30 giorni dal deposito della medesima).
- Nella causale di versamento deve essere indicato come da esempio: "PE N. 001/2005 - CONTRIBUTI COSTRUZIONE" e, in caso di monetizzazione: "PE N. 001/2005 - MONETIZZAZIONI AREE". La mancata indicazione del numero della pratica edilizia comporta la non validità del versamento.

2) In forma rateizzata:

Ove l'avente titolo voglia avvalersi della facoltà di rateizzazione del contributo di costruzione, si applicano le seguenti disposizioni:

A) Nel caso di permesso di costruire (P.d.C.):

La 1° rata, pari al 50% dell'intero ammontare del contributo di costruzione dovuto, deve essere versata entro e non oltre 30 giorni dalla notificazione dell'avviso di emissione del P.d.C. . La rimanente parte deve essere rateizzata in due rate successive di pari importo, oltre alla maggiorazione per gli interessi legali vigenti al momento dell'emissione del titolo abilitativo, nel seguente modo:

- 2° rata (25,00% dell'intero ammontare del contributo di costruzione), da versarsi entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di notificazione dell'avviso di emissione del P.d.C. e comunque entro 60 giorni dalla data dichiarata di ultimazione lavori, ovvero entro la data di rilascio del certificato di agibilità o di formazione del silenzio-attestazione dello stesso;
- 3° rata (25,00% dell'intero ammontare del contributo di costruzione), da versarsi entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di notificazione dell'avviso di emissione del P.d.C. e comunque entro 60 giorni dalla data dichiarata di ultimazione lavori, ovvero entro la data di rilascio del certificato di agibilità o di formazione del silenzio-attestazione dello stesso;

Il materiale rilascio e l'efficacia del P.d.C. sono subordinati all'avvenuta accettazione da parte del Comune dei titoli di garanzia e della documentazione ad essi allegata, da effettuarsi con apposita determinazione entro i successivi 30 giorni dal deposito degli stessi.

B) Nel caso di denuncia di inizio attività (D.I.A.):

La 1° rata, pari al 50% dell'intero ammontare del contributo di costruzione autodeterminato, deve essere versata entro e non oltre 30 giorni dalla di presentazione della D.I.A. . La rimanente parte deve essere rateizzata in due rate successive di pari importo, oltre alla maggiorazione per gli interessi legali vigenti al momento della presentazione della D.I.A., nel seguente modo:

- 2° rata (25,00% dell'intero ammontare del contributo di costruzione), da versarsi entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di presentazione della D.I.A. e comunque entro 60 giorni dalla data dichiarata di ultimazione lavori, ovvero entro la data di rilascio del certificato di agibilità o di formazione del silenzio-attestazione dello stesso;
- 3° rata (25,00% dell'intero ammontare del contributo di costruzione), da versarsi entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di presentazione della D.I.A. e comunque entro 60 giorni dalla data dichiarata di ultimazione lavori, ovvero entro la data di rilascio del certificato di agibilità o di formazione del silenzio-attestazione dello stesso;

Nel caso di conguaglio richiesto dal Comune, l'importo di conguaglio deve essere versato in un'unica soluzione, entro il termine di 30 giorni dalla notificazione dell'avviso di conguaglio, con le modalità indicate nell'avviso stesso.

Ove dalla documentazione presentata si evincano motivi ostativi alla rateizzazione, l'importo di residuo deve essere versato in un'unica soluzione, entro il termine di 10 giorni dalla notificazione dell'avviso di conguaglio, trascorsi i quali si applicano le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm., oltre agli interessi legali.

In entrambi i casi (precedenti lett. "A" e "B") valgono le seguenti inderogabili disposizioni:

- Entro e non oltre 30 giorni dalla notificazione dell'avviso di emissione del P.d.C. (o nel caso di D.I.A., entro 30 giorni dal deposito della medesima) l'avente titolo deve depositare presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente:
 - 1) "comunicazione di rateizzazione" (redatta solo sull'apposito modello disponibile predisposto dall'Area Gestione del Territorio) corredata di fotocopia del documento d'identità dell'avente titolo e dell'eventuale ulteriore documentazione indicata nel modello stesso;
 - 2) copia della ricevuta di versamento della 1° rata;
 - 3) originale di idonea fideiussione bancaria o assicurativa stipulata con uno dei soggetti di cui all'art. 13 della L. 03.01.1978, n. 1, a garanzia del pagamento delle somme dovute per effetto della rateizzazione (2° e 3° rata) e degli interessi legali. Tale garanzia dovrà obbligatoriamente: essere provvista di "clausola di validità con automatico rinnovo sino a quanto il Comune di Baranzate non provveda

Sede Municipale:

Via Conciliazione 19, Baranzate, 20021 (MI) - Tel. 02/92851.952

Sede del Servizio:

Via Conciliazione 19, Baranzate, 20021 (MI) - Tel. 02/92851.602 - Telefax 02/92851.608

COMUNE DI BARANZATE

(Provincia di Milano)

< Area Gestione del Territorio >

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, DELLA MONETIZZAZIONE AREE NON CEDUTE, DEI TITOLI DI GARANZIA.

alla restituzione dell'originale del titolo con dichiarazione liberatoria a seguito di accerta estinzione del debito"; essere "pagabile a semplice richiesta scritta del Comune di Baranzate con pagamento entro 15 giorni dal ricevimento della stessa da parte del fideiussore senza opporre alcuna eccezione o dilazione e senza la preventiva escussione del debitore principale";

- Alla scadenza di ogni rata, qualora siano intervenuti aumenti degli oneri di urbanizzazione e/o del costo di costruzione, la quota di rateo sarà maggiorata di una somma pari al valore percentuale del suddetto aumento per la destinazione d'uso corrispondente.
- Nella causale di versamento deve essere indicato come da esempio il numero della rata: "PE N. 001/2005 - CONTRIBUTI COSTRUZIONE 1° RATA". La mancata indicazione del numero della pratica edilizia e della rata comporta la non validità del versamento.
- La rateizzazione è a totale cura ed onere dell'avente titolo, il Comune non assume alcun obbligo emanare avvisi di scadenza delle singole rate.
- In caso di ritardato od omesso versamento delle singole rate (e delle richieste di conguaglio) alle scadenze fissate, si applicano le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm., oltre agli interessi legali.
- La mancata presentazione della "comunicazione di rateizzazione", il mancato versamento della 1° rata e la mancata presentazione della garanzia fideiussoria (o la sua non conformità) entro il termine i termini sopra indicati, comportano la rinuncia alla facoltà di rateizzazione e l'applicazione delle sanzioni sull'intero importo.
- Lo svincolo della fideiussione a garanzia del pagamento delle somme dovute per effetto della rateizzazione è effettuato, su richiesta dell'avente titolo, previa presentazione delle ricevute di avvenuto versamento dell'importo complessivo dovuto a titolo di contributo di costruzione, interessi e, se applicabili, delle sanzioni.

3) Titoli di garanzia per cessioni di aree / asservimenti / realizzazioni opere connesse a P.d.C. o D.I.A.:

Nei casi in cui i titoli abilitativi (P.d.C. o D.I.A.), salvo che non siano connessi all'attuazione di convenzioni urbanistiche già provviste di titoli di garanzia, prevedano la realizzazione di opere – a scomputo o meno – ovvero l'asservimento/cessione di aree, l'avente titolo deve presentare prima della ritiro del P.d.C. (o nel caso di D.I.A. all'atto della presentazione della medesima) apposito originale (più una copia della medesima) di idonea fideiussione bancaria o assicurativa stipulata con uno dei soggetti di cui all'art. 13 della L. 03.01.1978, n. 1, a garanzia degli obblighi assunti. Tale garanzia dovrà obbligatoriamente: essere provvista di "*clausola di validità con automatico rinnovo sino a quanto il Comune di Baranzate non provveda alla restituzione dell'originale del titolo con dichiarazione liberatoria a seguito di accerta estinzione del debito*"; essere "*pagabile a semplice richiesta scritta del Comune di Baranzate con pagamento entro 15 giorni dal ricevimento della stessa da parte del fideiussore senza opporre alcuna eccezione o dilazione e senza la preventiva escussione del debitore principale*". La garanzia dovrà essere commisurata a:

- nel caso di realizzazione di opere, all'importo complessivo delle opere stesse così come risultante da un computo metrico estimativo, redatto in forma analitica, sulla base del "Bollettino prezzi informativi delle opere edili della C.C.I.A.A. di Milano" (da allegare in 1 esemplare) edito alla data di presentazione del richiesta di P.d.C. o di deposito della D.I.A. (per le voci non presenti in detto bollettino potrà essere fatto riferimento all'Elenco Prezzi del Comune di Milano);
- nel caso di asservimento o cessione di aree, all'importo complessivo per le aree stesse determinato sulla base dell'importo unitario stabilito annualmente dal Comune in caso di mancata cessione/asservimento di aree all'uso pubblico, ovvero ove previsto, al valore di mercato delle aree medesime determinato sulla base della "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia" edito dalla OSMI – Borsa Immobiliare della C.C.I.A.A. di Milano (da allegare in 1 esemplare).

Lo svincolo della fideiussione a garanzia dei suddetti obblighi è effettuato, su richiesta dell'avente titolo:

- nel caso di realizzazione di opere, previa presentazione del Certificato di Regolare Esecuzione / Certificato di Collaudo e delle conformi certificazioni di legge previste in relazione alla tipologia di opera;
- nel caso di asservimento o cessione di aree, ad avvenuto deposito di originale / copia autentica dell'atto notarile di identificazione catastale delle aree.

Sede Municipale:

Via Conciliazione 19, Baranzate, 20021 (MI) - Tel. 02/92851.952

Sede del Servizio:

Via Conciliazione 19, Baranzate, 20021 (MI) - Tel. 02/92851.602 - Telefax 02/92851.608