



Comune di Saint-Christophe Commune de Saint-Christophe

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

Servizio Tecnico

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 24 DEL 30/04/2024

OGGETTO: VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO AFFERENTE AI TITOLI EDILIZI DI CUI ALL'ART. 70 DELLA LEGGE REGIONALE 6 APRILE 1998 - DETERMINAZIONI

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 “Sistema delle autonomie in Valle d’Aosta”;

RICHIAMATO lo statuto comunale;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 97 del 12.10.1977 ad oggetto “*Determinazione della quota del contributo relativa al costo documentato di costruzione afferente alle concessioni relative a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali*”;

CONSIDERATO che con la deliberazione n. 97/1977 sopra richiamata venivano altresì stabilite modalità per il versamento e le garanzie da prestare a favore del Comune;

RICHIAMATO l’art. 16 “*Contributo per il rilascio del permesso di costruire*” del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” che stabilisce:

1. *Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.*

2. *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. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.*

2-bis. *Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.) , funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.*

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.*

RICHIAMATO l’art. 70 “*Versamento del contributo afferente alla concessione*” della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 ad oggetto “*Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d’Aosta*”;

1. *La quota di contributo per oneri di urbanizzazione è rateizzata in non più di quattro rate semestrali; i concessionari sono tenuti a prestare ai Comuni idonee garanzie.*

2. *A scomputo totale o parziale della quota di contributo per oneri di urbanizzazione dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.*

3. *La quota di contributo commisurata al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori.*

CONSIDERATO che secondo la consolidata giurisprudenza amministrativa si afferma che *mentre gli oneri di urbanizzazione espletano la funzione di compensare la collettività per il nuovo ulteriore carico urbanistico che si riversa sulla zona a causa della consentita attività edificatoria, il costo di costruzione si configura quale compartecipazione comunale all'incremento di valore della proprietà immobiliare del costruttore*" (Cons. Stato, Sez. IV, 31 luglio 2020, n. 4877; sez. IV, 28 giugno 2016, n. 2915; Sez. V, 30 novembre 2011, n. 6333);

CONSIDERATO che secondo la consolidata giurisprudenza amministrativa (cfr. Consiglio di Stato – Adunanza Plenaria – Sentenza 24 del 07.12.2016) si afferma che *“Un’amministrazione comunale ha il pieno potere di applicare, nei confronti dell’ intestatario di un titolo edilizio, la sanzione pecuniaria prescritta dalla legge per il caso di ritardo ovvero di omesso pagamento degli oneri relativi al contributo di costruzione anche ove, in caso di pagamento dilazionato di detto contributo, abbia omesso di escutere la garanzia fidejussoria in esito alla infruttuosa scadenza dei singoli ratei di pagamento ovvero abbia comunque omesso di svolgere attività sollecitatoria del pagamento presso il debitore principale”;*

EFFETTUATO un consulto mediante il servizio *Colloquia* del CELVA dal quale è emerso la possibilità di continuare a richiedere idonee garanzie fidejussorie già in fase istruttoria al fine di garantire il rispetto del pagamento nei termini previsti dalla legge;

RITENUTO di ribadire quanto a suo tempo deliberato con atto del Consiglio n. 97 del 12.10.1977 da questo consiglio comunale, ovvero che il computo metrico estimativo debba essere presentato in fase istruttoria della pratica al fine di consentire il debito controllo da parte dell’ufficio tecnico comunale che si esprimerà mediante parere;

RITENUTO di ribadire quanto a suo tempo deliberato con atto del Consiglio n. 97 del 12.10.1977 da questo consiglio comunale, ovvero che a garanzia dell’osservanza delle modalità e dei termini di pagamento il richiedente il permesso di costruire dovrà presentare la polizza fidejussoria a favore del Comune di Saint-Christophe;

RITENUTO di ribadire precisando le modalità per la corresponsione del contributo inerente gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione al fine anche di consentire l’emissione dei relativi bollettini PagoPA da parte degli uffici dell’entrata competenti ovvero delle seguenti:

(oneri di urbanizzazione)

- la quota determinata all'atto del rilascio, va interamente corrisposta al comune **all'atto del rilascio del permesso di costruire** e, su richiesta dell’interessato, può essere rateizzata previa garanzia fidejussoria comprendente anche la quota di sanzioni (+100% sull’importo da corrispondere) in quattro rate eguali (la prima rata pari al **25%** è **da pagarsi** al rilascio del titolo edilizio; la seconda pari al **25%** **entro 6 mesi** dal rilascio; la terza pari al **25%** **entro 12 mesi** dal rilascio; la quarta pari al restante **25%** **entro 18 mesi** dal rilascio);
- il richiedente il permesso di costruire indicherà nell’istanza di rilascio del permesso di costruire le modalità che intende seguire (*pagamento contestuale al rilascio del titolo edilizio, oppure pagamento rateizzato unitamente alla presentazione della garanzia fidejussoria prima del rilascio del titolo edilizio, al fine delle opportune verifiche*). In difetto dell’indicazione del richiedente si intende che il pagamento **venga effettuato interamente all’atto del rilascio**. Dallo stabilito termine intervengono le sanzioni previste dall’art. 72 della Legge regionale 11/1998 per il mancato pagamento (+20% fino a 120 giorni; +50% fino a 180 giorni; +100% oltre 180 giorni).

(costo di costruzione)

- la quota, determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire, è corrisposta **in corso d'opera**, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori;
- la garanzia fidejussoria richiesta dal comune comprendente anche la quota di sanzioni (+100% sull’importo da corrispondere) in due rate eguali (la prima rata pari al **50%** è **da pagarsi entro l’inizio dei lavori**; la seconda pari al restante **50%** **entro 60 giorni** dall’ultimazione e comunque prima della presentazione della SCIA di agibilità (anche solo parziale);

- il richiedente il permesso di costruire a garanzia dell'osservanza delle modalità e dei termini di pagamento **dovrà obbligatoriamente presentare prima del rilascio del titolo edilizio**, al fine delle opportune verifiche, la relativa polizza fidejussoria (è sempre possibile il *pagamento contestuale al rilascio del titolo edilizio*);
- Dai predetti termini stabiliti sopra indicati intervengono le sanzioni previste dall'art. 72 della Legge regionale 11/1998 per il mancato pagamento (+20% fino a 120 giorni; +50% fino a 180 giorni; +100% oltre 180 giorni).

UDITO il Sindaco illustrare le motivazioni della presente deliberazione;

RICHIAMATI i provvedimenti relativi alla nomina dei responsabili dei servizi nonché quelli per l'assegnazione dei capitoli di spesa;

VISTO il parere in merito alla regolarità tecnica, reso dal Responsabile dell'Ufficio Unico Associato tecnico, ai sensi dell'articolo 49-bis, comma 2 della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 recante "*Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta*", nonché ai sensi dell'art. n. 19-ter, comma 4 dello Statuto comunale;

VISTO il parere in merito alla regolarità contabile, reso dal Responsabile dell'Ufficio Associato finanziario e contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del TUEL e dell'art. 5, comma 1, lettera B) del regolamento di contabilità;

VISTO il parere favorevole espresso dal Segretario in ordine alla legittimità, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. d) della legge regionale 19 agosto 1998, n. 46 recante "*Norme in materia di segretari degli enti locali della Regione autonoma Valle d'Aosta*" e dell'art. 49bis, comma 1 della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 recante "*Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta*";

PROCEDUTOSI con votazione palese espressa mediante alzata di mano, si ottengono i seguenti risultati:

Consiglieri presenti n.
Consiglieri votanti n.
VOTI favorevoli n.
VOTI contrari: n.
ASTENUTI: n.

VISTO l'esito della votazione;

D E L I B E R A

DI RIBADIRE quanto a suo tempo deliberato con atto del Consiglio n. 97 del 12.10.1977 da questo consiglio comunale, ovvero che il **computo metrico estimativo** debba essere presentato in fase istruttoria della pratica al fine di consentire il debito controllo da parte dell'ufficio tecnico comunale che si esprimerà mediante parere;

DI RIBADIRE quanto a suo tempo deliberato con atto del Consiglio n. 97 del 12.10.1977 da questo consiglio comunale, ovvero che a garanzia dell'osservanza delle modalità e dei termini di pagamento il richiedente il permesso di costruire dovrà presentare la **polizza fidejussoria** a favore del Comune di Saint-Christophe;

DI PROCEDERE ad approvare precisando le modalità per la corresponsione del contributo previsto dall'art. 16 del D.P.R.380/2001 e dall'art. 70 della L.R. 11/1998 inerente gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione ovvero delle seguenti:

(oneri di urbanizzazione)

- la quota determinata all'atto del rilascio, va interamente corrisposta al comune **all'atto del rilascio del permesso di costruire** e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata previa garanzia fidejussoria comprendente anche la quota di sanzioni (+100% sull'importo da corrispondere) in quattro rate eguali (la prima rata pari al **25% è da pagarsi** al rilascio del titolo edilizio; la seconda pari al **25% entro 6 mesi** dal rilascio; la terza pari al **25% entro 12 mesi** dal rilascio; la quarta pari al restante **25% entro 18 mesi** dal rilascio);

- il richiedente il permesso di costruire indicherà nell'istanza di rilascio del permesso di costruire le modalità che intende seguire (*pagamento contestuale al rilascio del titolo edilizio, oppure pagamento rateizzato unitamente alla presentazione della garanzia fidejussoria prima del rilascio del titolo edilizio, al fine delle opportune verifiche*). In difetto dell'indicazione del richiedente si intende che il pagamento **venga effettuato interamente all'atto del rilascio**. Dallo stabilito termine intervengono le sanzioni previste dall'art. 72 della Legge regionale 11/1998 per il mancato pagamento (+20% fino a 120 giorni; +50% fino a 180 giorni; +100% oltre 180 giorni).

(costo di costruzione)

- la quota, determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire, è corrisposta **in corso d'opera**, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori;
- la garanzia fidejussoria richiesta dal comune comprendente anche la quota di sanzioni (+100% sull'importo da corrispondere) in due rate eguali (la prima rata pari al **50% è da pagarsi entro l'inizio dei lavori**; la seconda pari al restante **50% entro 60 giorni** dall'ultimazione e comunque prima della presentazione della SCIA di agibilità (anche solo parziale);
- il richiedente il permesso di costruire a garanzia dell'osservanza delle modalità e dei termini di pagamento **dovrà obbligatoriamente presentare prima del rilascio del titolo edilizio**, al fine delle opportune verifiche, la relativa polizza fidejussoria (è sempre possibile il *pagamento contestuale al rilascio del titolo edilizio*);
- Dai predetti termini stabiliti sopra indicati intervengono le sanzioni previste dall'art. 72 della Legge regionale 11/1998 per il mancato pagamento (+20% fino a 120 giorni; +50% fino a 180 giorni; +100% oltre 180 giorni).

DI DARE ATTO che l'Arch. Pietro Raffaele Giovanni Gualtieri è responsabile del procedimento connesso alla presente deliberazione.

PG/