



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ORIGINALE**

**N° 17 del 29/04/2010**

**OGGETTO: MODALITA' DI VERSAMENTO DEL "CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE" DI CUI ART. 27 L.R. N. 31/2002 E S.M. E DELLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI CUI AGLI ARTT. 62 E 63 DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI – PROVVEDIMENTI.-**

L'anno **duemiladieci**, il giorno **ventinove** del mese di **aprile** alle ore **21:00**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, vennero convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello iniziale risultano:

1	LAURINI LUCA	Presente	10	CARRAGLIA ENZO	Presente
2	PUDDU PIER PAOLO	Presente	11	CATELLI GIAN LUCA	Presente
3	TESTA GILBERTO	Presente	12	LAVEZZINI ENRICA	Presente
4	GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	Presente	13	BOTTAZZI ILARIA	Assente
5	TALIGNANI CARLA	Presente	14	PISARONI DANIELE	Assente
6	GENUA FABRIZIO	Assente	15	MICHELAZZI LAMBERTO	Presente
7	FRATTI SALIMA	Presente	16	LEONI GIANARTURO	Presente
8	PASSERA MAURIZIO	Presente	17	DONATI GIUSEPPE	Assente
9	CONCARI LUCA	Assente			

E' presente alla seduta consiliare anche l'Assessore Esterno, Sig. Emilio Mazzera.

Totale Presenti: n. 12

Totale Assenti: n. 5

Partecipa all'adunanza Il Segretario Comunale, Dott.ssa Laura Ravecchi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Dott.Luca Laurini assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Con l'ulteriore presenza del Consigliere Luca Concari, nonché con la successiva assenza del Consigliere Enrica Lavezzini, sono presenti in aula n.° 12 Consiglieri.

<b>OGGETTO:</b>	<b>MODALITA' DI VERSAMENTO DEL "CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE" DI CUI ART. 27 L.R. N. 31/2002 E S.M. E DELLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI CUI AGLI ARTT. 62 E 63 DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI - PROVVEDIMENTI.-</b>
-----------------	---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO :

– che con deliberazione consiliare n. 24 in data 23/04/1994, esecutiva ai sensi di legge, venivano stabilite, in conformità all'art. 11, secondo comma della legge 28/01/1977, n. 10 e al punto 1.8) della deliberazione del Consiglio Regionale 14/03/1990, n. 3098, le seguenti modalità, in caso di pagamento dilazionato, per il versamento degli oneri di concessione edilizia di cui agli articoli 5, 6 e 10 della legge n. 10/1977 e s.m.i. (ora "contributo di costruzione" di cui all'art. 27 della LR n. 31/2002 e s.m.i. : oneri di urbanizzazione (art. 28) e costo di costruzione (art. 29):

#### A) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria :

- 1° rata pari al 50% del contributo : deve essere versata entro 60 giorni dalla data di rilascio della concessione;
- 2° rata pari al 25% del contributo : deve essere versata entro 12 mesi dalla data di rilascio della concessione;
- 3° rata pari al 25% del contributo : deve essere versata entro 24 mesi dalla data di rilascio della concessione e comunque entro e non oltre la data di ultimazione delle opere;

#### B) contributo commisurato al costo di costruzione:

- 1° rata pari al 50% del contributo : deve essere versata entro 12 mesi dalla data di rilascio della concessione;
- 2° rata pari al 50% del contributo : deve essere versata entro 24 mesi dalla data di rilascio della concessione e comunque entro e non oltre la data di ultimazione delle opere;

previo presentazione di polizza assicurativa o polizza fidejussoria pari all'importo dilazionato, per importi superiori ad Euro 2.065,83;

- che con deliberazione consiliare n. 46 in data 21/12/1998, in sede di recepimento delle disposizioni di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 849 del 04/03/1998, relativa all'aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione veniva disposto che il 50% della quota degli oneri di urbanizzazione dovuti, anche nel caso di variante in corso d'opera, a richiesta dell'interessato e solo per un ammontare globale superiore ad Euro 2.065,83 (L. 4.000.000), può essere corrisposto in corso d'opera, con le modalità stabilite dalla deliberazione consiliare n. 24/1994 sopra richiamata;

– che con deliberazione consiliare n. 79 in data 20/12/1999, esecutiva ai sensi di legge, in sede di recepimento delle disposizioni di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999, sono state ridefinite la normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione nonché le modalità di determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione e nel

contempo sono state confermate le modalità di versamento del contributo fissate con la deliberazione consiliare n. 24/1994 sopra richiamata;

PREMESSO altresì che a seguito della avvenuta approvazione dei nuovi strumenti urbanistici (PSC-RUE-POC), con deliberazione consiliare n. 14 in data 03/03/2005, esecutiva ai sensi di legge, venivano stabilite le seguenti modalità di pagamento degli oneri dovuti in caso di monetizzazione delle aree di cui agli art. 62 e 63 del Regolamento Urbanistico Edilizio, in caso di possibilità ovvero di adesione alla richiesta di monetizzazione delle aree stesse:

- a) per importi inferiori ad Euro 2.065,83 il versamento dovrà essere effettuato in un'unica soluzione entro 60 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire e/o comunque contestualmente al ritiro del permesso stesso ovvero contestualmente alla stipula della convenzione in caso di interventi urbanistici preventivi;
- b) per importi superiori ad Euro 2.065,83 il versamento dovrà essere effettuato con le seguenti modalità:
  - 1° rata pari al 50% : deve essere versata entro 60 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire e/o comunque contestualmente al ritiro del permesso stesso ovvero contestualmente alla stipula della convenzione in caso di interventi urbanistici preventivi;
  - 2° rata pari al 25% : deve essere versata entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire ovvero dalla data di stipula della convenzione per l'attuazione;
  - 3° rata pari al 25% del contributo : deve essere versata entro 24 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire ovvero dalla data di stipula della convenzione per l'attuazione;

#### CONSIDERATO:

- che, relativamente agli ambiti urbanizzabili, in sede di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo il soggetto attuatore può presentare richiesta di monetizzazione di quota parte delle aree per le dotazione territoriali (per una quantità non superiore a 7 mq per abitante teorico) ovvero per le quantità superiori agli standard minimi fissati dall'art. 62 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio, dove previsto dalle singole schede d'ambito e che per questa tipologia l'Amministrazione Comunale non ha mai stabilito criteri specifici per il pagamento degli oneri stessi;
- che l'art. 42 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" prevede che in caso di ritardato o omesso pagamento del contributo devono essere applicate le seguenti sanzioni:
  - a) aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento venga effettuato nei successivi 120 giorni;
  - b) aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
  - c) aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.e che decorso il termine di cui alla precedente lettera c) il Comune deve provvedere alla riscossione coattiva del complessivo credito dovuto nei modi previsti dall'art. 43 dello stesso decreto;

RAVVISATA l'opportunità di coordinare e razionalizzare le modalità di pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 27 e seguenti della L.R. n. 31/2002 e s.m., le

modalità di pagamento della monetizzazione delle aree, laddove consentita, in conformità agli articoli 62 e 63 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio, nonché di modalità di prestazione delle garanzie in caso di pagamento dilazionato in un unico provvedimento;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 in data 21/12/1998 con cui è stata recepita con modifiche la deliberazione del consiglio regionale n. 849 del 04/03/1998 "Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione";

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 in data 20/12/1999 con cui sono state determinate le nuove modalità per la determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del calcolo del contributo di concessione di cui all'art. 6 (costo di costruzione) della legge n. 10/1977;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ed in particolare gli artt. 16÷19 e 42÷43;

VISTO la legge regionale 25/01/2002, n. 31 e s.m. "Disciplina generale dell'edilizia" ed in particolare gli artt. 27÷32;

VISTO il parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta di deliberazione espresso dal Responsabile dell'Area 4 – Territorio e Sviluppo Produttivo – geom. Angelo Migliorati, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e s.m.;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U n. 267/2000 e s.m.;

SENTITO l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica, Sig. Gilberto Testa, il quale illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto, come da verbale di seduta;

**CON VOTI unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n.° 12 (dodici) Consiglieri presenti e votanti,**

### **DELIBERA**

1) DI DETERMINARE, le seguenti modalità per il pagamento del "*contributo di costruzione*" di cui all'art. 27 della L.R. n. 31/2002 e s.m. dovuto nei casi di onerosità del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio attività:

*A) in un'unica soluzione:*

A.1) entro 60 giorni dalla data di ricevuta della comunicazione di avvenuto rilascio del permesso di costruire e comunque prima del ritiro del provvedimento stesso;

A.2) contestualmente alla presentazione della denuncia di inizio attività ovvero entro 30 giorni dalla data di ricevuta della richiesta di versamento del contributo, inviata dall'ufficio tecnico (qualora l'ammontare del contributo non sia stato determinato all'atto della presentazione della denuncia ovvero in caso di rettifica e/o conguaglio);

*B) a richiesta del concessionario mediante pagamento rateizzato:*

B.1) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui art. 28 L.R. n. 31/2002:

1° rata pari al 50% del contributo :

1.a) *per gli interventi soggetti a permesso di costruire:* deve essere versata entro 60 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire e comunque prima del ritiro del provvedimento stesso;

1.b) *per gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività:* contestualmente alla presentazione della denuncia di inizio attività ovvero entro 30 giorni dalla data di ricevuta della richiesta di versamento del contributo, inviata dall'ufficio tecnico (qualora l'ammontare del contributo non sia stato determinato all'atto della presentazione della denuncia ovvero in caso di rettifica e/o conguaglio);

2° rata pari al 25% del contributo:

2.a) *per gli interventi soggetti a permesso di costruire:* deve essere versata entro 12 mesi dalla data di rilascio di rilascio del permesso di costruire;

2.b) *per gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività:* deve essere versato entro 12 mesi dalla data di esecutività della denuncia ovvero dalla data di ricevuta della richiesta di versamento di cui alla precedente lettera 1.b);

3° rata pari al 25% del contributo:

3.a) *per gli interventi soggetti a permesso di costruire:* deve essere versata entro 24 mesi dalla data di rilascio di rilascio del permesso di costruire;

3.b) *per gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività:* deve essere versata entro 24 mesi dalla data di esecutività della denuncia ovvero dalla data di ricevuta della richiesta di versamento di cui alla precedente lettera 1.b);

B.2) contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 29 della L.R. n. 31/2002:

1° rata pari al 50% del contributo :

1.a) *per gli interventi soggetti a permesso di costruire:* deve essere versata entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire;

1.b) *per gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività:* deve essere versata entro 12 mesi dalla data di esecutività della denuncia ovvero dalla data di ricevuta della richiesta di versamento del contributo inviata dall'ufficio tecnico (qualora l'ammontare del contributo non sia stato determinato all'atto della presentazione della denuncia ovvero in caso di rettifica e/o conguaglio);

2° rata pari al 50% del contributo :

2.a) *per gli interventi soggetti a permesso di costruire:* deve essere versata entro 24 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire;

2.b) *per gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività:* deve essere versata entro 24 mesi dalla data di esecutività della denuncia ovvero dalla data di ricevuta della richiesta di versamento del contributo di cui alla precedente lettera 1.b);

2) DI DETERMINARE, le seguenti modalità, per il pagamento degli oneri afferenti alla monetizzazione delle aree di cui agli 62 e 63 del Regolamento Urbanistico Edilizio, dovuti a fronte degli interventi diretti sul territorio comunale, in caso di possibilità ovvero di adesione alla richiesta di monetizzazione delle aree stesse:

*B) in un'unica soluzione:*

A.1) entro 60 giorni dalla data di ricevuta della comunicazione di avvenuto rilascio del permesso di costruire e comunque prima del ritiro del provvedimento stesso;

A.2) contestualmente alla presentazione della denuncia di inizio attività ovvero entro 30 giorni dalla data di ricevuta della richiesta di versamento del contributo, inviata dall'ufficio tecnico (qualora l'ammontare del contributo non sia stato determinato all'atto della presentazione della denuncia ovvero in caso di rettifica e/o conguaglio);

*B) a richiesta del concessionario mediante pagamento rateizzato:*

1° rata pari al 50% del contributo :

1.a) *per gli interventi soggetti a permesso di costruire:* deve essere versata entro 60 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire e comunque prima del ritiro del provvedimento stesso;

1.b) *per gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività:* contestualmente alla presentazione della denuncia di inizio attività ovvero entro 30 giorni dalla data di ricevuta della richiesta di versamento del contributo, inviata dall'ufficio tecnico (qualora l'ammontare del contributo non sia stato determinato all'atto della presentazione della denuncia ovvero in caso di rettifica e/o conguaglio);

2° rata pari al 25% del contributo:

2.a) *per gli interventi soggetti a permesso di costruire:* deve essere versata entro 12 mesi dalla data di rilascio di rilascio del permesso di costruire;

2.b) *per gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività:* deve essere versato entro 12 mesi dalla data di esecutività della denuncia ovvero dalla data di ricevuta della richiesta di versamento di cui alla precedente lettera 1.b);

3° rata pari al 25% del contributo:

3.a) *per gli interventi soggetti a permesso di costruire:* deve essere versata entro 24 mesi dalla data di rilascio di rilascio del permesso di costruire;

3.b) *per gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività:* deve essere versata entro 24 mesi dalla data di esecutività della denuncia ovvero dalla data di ricevuta della richiesta di versamento di cui alla precedente lettera 1.b);

3) DI DETERMINARE le seguenti modalità, per il pagamento degli oneri afferenti alla monetizzazione delle aree di cui agli artt. 62 e 63 del Regolamento Urbanistico Edilizio, relativamente agli ambiti urbanizzabili, per la monetizzazione di quota parte delle aree per le dotazioni territoriali (per una quantità non superiore a 7 mq per abitante teorico) ovvero per le quantità superiori agli standard minimi fissati dall'art. 62 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio, laddove previsto dalle singole schede d'ambito:

*A) in un'unica soluzione:*

A.1) entro 60 giorni dalla data di ricevuta della comunicazione di avvenuto rilascio del permesso di costruire e comunque prima del ritiro del provvedimento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

*B) a richiesta del concessionario*

B.1) in un'unica soluzione entro sei mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire

B.2) mediante pagamento rateizzato con le seguenti modalità:

1° rata pari al 50% del contributo: deve essere versata entro 60 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire e comunque prima del ritiro del provvedimento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

2° rata pari al 25% del contributo : deve essere versata entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire;

3° rata pari al 25% del contributo: deve essere versata entro 24 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire;

- 4) SUBORDINARE il pagamento dilazionato ovvero il pagamento rateizzato degli oneri di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) alla presentazione di apposita fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa corrispondente all'importo dilazionato ovvero all'importo rateizzato, maggiorato del 40%, corrispondente alla sanzione dovuta in caso di mancato pagamento del contributo entro il termine previsto dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001 per una durata non inferiore a quella prevista per il pagamento delle rate dilazionate e delle sanzioni previste dallo stesso articolo 42;
- 5) DI DARE ATTO:
- a) che la richiesta di rateizzazione del contributo di costruzione ed egli oneri afferenti alla monetizzazione delle aree di cui agli artt. 62 e 63 del Regolamento Urbanistico Edilizio potrà essere presentata solo per importi complessivamente superiori ad Euro 2.000,00;
  - b) che il pagamento delle rate dilazionate, qualora i lavori vengano ultimati prima della scadenza del termine di pagamento delle stesse, dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori risultante dalla dichiarazione presentata al protocollo comunale prima ovvero contestualmente alla presentazione della richiesta di conformità e agibilità del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio;
  - c) che il mancato pagamento delle rate dilazionate entro i termini previsti comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 3080/2001 e s.m.i.;
  - d) che il mancato pagamento delle rate dilazionate entro il termine di cui alla precedente lettera b), in caso di ultimazione dei lavori prima delle scadenze previste per il pagamento dilazionato, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 3080/2001 e s.m.i.;
  - e) che il contributo di costruzione dovuto per il permesso di costruire ovvero la denuncia in sanatoria (art. 15÷17) della L.R. n. 23/2004 e s.m.i., deve essere corrisposto prima del rilascio del permesso di costruire ovvero della efficacia della denuncia;
- 6) DI DARE ATTO che le presenti disposizioni saranno applicate alle richieste di rilascio del permesso di costruire ovvero alle denunce di inizio attività presentate successivamente alla data di adozione della presente deliberazione;
- 7) DI DARE ATTO che in ordine alla presente deliberazione è stato acquisito il parere del Responsabile dell'Area 4 – Territorio e Sviluppo Produttivo – geom. Angelo Migliorati.

Successivamente,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ravvisata la necessità di rendere il presente atto immediatamente eseguibile;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.;

**Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n.° 12 (dodici) Consiglieri presenti e votanti,**

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Dott.Luca Laurini

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Laura Ravecchi

---

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La suesesa deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, comma 1, TUEL D.Lgs 267/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi;

Busseto, li 11/05/2010

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Laura Ravecchi

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.lgs.vo n. 267/00 e s.m. )  
- E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 11/05/2010 al 26/05/2010, senza reclami.

- E' diventata esecutiva il giorno 22/05/2010, ai sensi dell'art. 134, c. 3, TUEL D.Lgs. 267/2000.

Busseto, li 27/05/2010

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Laura Ravecchi