



## DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE n. 1326 del 5 novembre 2018

**Oggetto:** RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE) - MODIFICHE ALLA DETERMINA DIRIGENZIALE N° 48 DEL 28 APRILE 2004 - APPROVAZIONE DEL DISCIPLINARE PER LA RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

## IL DIRIGENTE

### Premesso che:

- L'art.16 D.P.R. n.380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" prevede che il rilascio del permesso di costruire avvenga previa corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- Tale disposizione, al secondo comma, stabilisce che 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;
- Il terzo comma dell'art.16, del D.P.R. 380/2001, stabilisce che 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 60 giorni dalla ultimazione della costruzione;
- la determinazione dirigenziale n° 48 del 28 aprile 2004 del Servizio Edilizia Privata stabilisce le modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, stabilendo che l'aliquota di relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ma, su richiesta dell'interessato e previa presentazione di polizza fideiussoria, l'importo può essere rateizzato in non più di quattro rate semestrali, mentre la quota relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire è corrisposta in corso d'opera entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori ed il pagamento è garantito da polizza fideiussoria;

### Considerato che

- l'attuale situazione finanziaria dell'Ente, ha determinato la necessità dell'adozione di misure di controllo e di quantificazione delle entrate e pertanto i Dirigenti sono stati invitati ad effettuare un'accurata disanima delle entrate dell'Ente;

### Ritenuto opportuno

- dettare, al fine di assicurare maggiore efficienza e certezza dell'azione amministrativa, con particolare riferimento alle fasi di accertamento e riscossione delle entrate, una nuova disciplina delle modalità di corresponsione del contributo di costruzione estendendo, coerentemente con le richiamate previsioni normative, alla quota del contributo relativa al costo di costruzione la facoltà della rateizzazione già prevista per gli oneri di urbanizzazione e prevedendo in particolare:
  - a) nel caso non venga richiesta la rateizzazione la corresponsione del contributo di costruzione dovrà avvenire, in un'unica soluzione, prima del rilascio del permesso di costruire o al momento della presentazione della SCIA alternativa al permesso di costruire;

- b) che, per gli importi complessivamente inferiori a € 10.000,00, il contributo di costruzione sia corrisposto prima del rilascio del Permesso di Costruire oppure, nel caso di S.C.I.A. in alternativa al permesso di costruire, al momento della presentazione della segnalazione;
- c) che per gli importi superiori a € 10.001,00 il contributo di costruzione potrà essere corrisposto in corso d'opera e, su richiesta dell'interessato, secondo un piano di rateizzazione, ferma restando l'applicazione degli interessi legali;
- d) che ogni rata successiva alla prima sia accompagnata da idonea polizza fideiussoria rilasciata da un Istituto di Credito oppure da una Compagnia di Assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio nel ramo cauzioni, il cui svincolo sarà autorizzato, mediante restituzione dell'originale con specifica annotazione di svincolo, a seguito del pagamento dell'ultima rata comprensiva degli interessi legali;
- δ) che il mancato o ritardato pagamento entro i termini previsti delle singole rate di oneri di urbanizzazione e costi di costruzione comporti l'automatica applicazione delle maggiorazioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001;
- e) che eventuali proroghe dell'ultimazione lavori non incidono sui termini di pagamento stabiliti nel piano di rateizzazione;
- adottare il “*Disciplinare per la rateizzazione del contributo di costruzione*” allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale al fine di stabilire le specifiche modalità per la corresponsione del contributo di costruzione e i termini del Piano di rateizzazione;
  - applicare le previsioni di cui al **Disciplinare** allegato alle istanze edilizie presentate a partire dalla data di adozione della presente Disposizione dirigenziale.

### **Tutto ciò premesso e ritenuto**

#### **Visti**

la determinazione dirigenziale n° 48 del 28 aprile 2004 del Servizio Edilizia Privata  
gli artt.16, 17, 19 del D.P.R. 380/2001  
l'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001

#### **Verificata**

l'assenza di segnalazioni che imporrebbero l'obbligo di astensione in ipotesi di conflitto d'interessi di cui agli articoli 6 e 7 del Dpr n.62/2013 smi e al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici adottato con Delibera di GC n.254 del 24 aprile 2014;  
la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 147 bis del Dlgs n.267/2000 smi.

## DISPONE

1. Di adottare, con decorrenza dal 6 novembre 2018, la nuova disciplina delle modalità di corresponsione del contributo di costruzione riportata nel **Disciplinare per la rateizzazione del contributo di costruzione** allegato al presente provvedimento
2. Modificare ed integrare la determinazione dirigenziale n° 48 del 28 aprile 2004 del Servizio Edilizia Privata, nei termini di cui in motivazione.

Firmata digitalmente da

Il Dirigente

avv. Rosaria Contino

La firma in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del Dlgs. 7/3/2005, n.82 e s.m.i. (CAD). La presente Disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del Dlgs. 82/2005.

## DISCIPLINARE PER LA RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Le modalità di corresponsione al Comune di Napoli del contributo di costruzione dovuto per gli interventi edilizi, nelle componenti degli oneri di urbanizzazione (**OU**) e del costo di costruzione (**CC**), sono di seguito indicate in funzione degli importi da pagare:

**1)** Se il contributo di costruzione risulta minore di **€ 10.000** l'importo dovrà essere corrisposto integralmente al Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire oppure, nel caso di S.C.I.A. in alternativa al permesso di costruire, al momento della presentazione della segnalazione.

**2)** Se il contributo di costruzione risulta compreso tra **€ 10.000,01** ed **€ 30.000,00** è previsto su richiesta dell'interessato il seguente Piano di Rateizzazione.

- **I rata:** (50% OU) pari al 50% degli oneri di urbanizzazione da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire oppure, nel caso di S.C.I.A. in alternativa al permesso di costruire, al momento della presentazione della segnalazione;
- **II rata:** (50% OU+ 50% CC) pari al 50% degli oneri di urbanizzazione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge, cui si aggiunge la quota pari al 50% del costo di costruzione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge, da versare entro **6** mesi dal pagamento della prima rata degli oneri di urbanizzazione;
- **III rata :** (50% CC) pari al 50% del costo di costruzione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge, da versare entro **12** mesi dal pagamento della prima rata degli oneri di urbanizzazione;

**3)** Se il contributo di costruzione risulta compreso tra **€ 30.000,01** ed **€ 100.000,00** è previsto su richiesta dell'interessato il seguente Piano di Rateizzazione.

- **I rata:** (40%OU) pari al 40% degli oneri di urbanizzazione da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire oppure, nel caso di S.C.I.A. in alternativa al permesso di costruire, al momento della presentazione della segnalazione;
- **II rata:** (30%OU+ 30%CC) pari al 30% degli oneri di urbanizzazione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge, cui si aggiunge la quota pari al 30% del costo di costruzione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge, da versare entro **6** mesi dal pagamento della prima rata degli oneri di urbanizzazione;
- **III rata:** (30%OU+ 30%CC) pari al 30% degli oneri di urbanizzazione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge, cui si aggiunge la quota pari al 30% del costo di costruzione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge, da versare entro **12** mesi dal pagamento della prima rata degli oneri di urbanizzazione;

- **IV rata:** (40% CC) pari al 40% del costo di costruzione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge, da versare entro **24** mesi dal pagamento della prima rata degli oneri di urbanizzazione

4) Se il contributo di costruzione è maggiore di **€ 100.000,01** è previsto su richiesta dell'interessato il seguente Piano di Rateizzazione.

- **I rata:** (30% OU) pari al 30% degli oneri di urbanizzazione da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire oppure, nel caso di S.C.I.A., al momento della presentazione della segnalazione;
- **II rata:** (25% OU+25% CC) pari al 25% degli oneri di urbanizzazione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge, cui va aggiunta una quota pari al 25% del costo di costruzione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge da versare entro **6** mesi dal pagamento della prima rata;
- **III rata:** (25% OU+25% CC) pari al 25% degli oneri di urbanizzazione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge, cui va aggiunta una quota pari al 25% del costo di costruzione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge da versare entro **12** mesi dal pagamento della prima rata;
- **IV rata:** (20% OU+20% CC) pari al 20% degli oneri di urbanizzazione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge, cui va aggiunta una quota 20% del costo di costruzione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge da versare entro **18** mesi dal pagamento della prima rata;
- **V rata (30% CC)** pari al 30% del costo di costruzione maggiorati degli interessi legali dovuti a termine di legge, da versare entro **24** mesi dal pagamento della prima rata;

Qualora l'ultimazione dei lavori sia antecedente alla scadenza prevista nel Piano di rateizzazione, il richiedente sarà comunque tenuto a versare l'importo residuo al momento della presentazione della comunicazione di fine lavori.

## ISTANZE

Nel caso non venga richiesta la rateizzazione, la corresponsione del contributo di costruzione dovrà avvenire, in un'unica soluzione, prima del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della SCIA alternativa al permesso di costruire.

Diversamente, a seguito di richiesta scritta da presentarsi previa compilazione dell'apposito modulo pubblicato nell'area tematica del Servizio, sarà comunicato all'interessato il Piano di Rateizzazione.

## GARANZIE

Ogni rata successiva alla prima dovrà essere accompagnata da idonea polizza fideiussoria rilasciata da un Istituto di Credito oppure da una Compagnia di Assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio nel ramo cauzioni, il cui svincolo sarà autorizzato, mediante restituzione dell'originale con specifica annotazione di svincolo, a seguito del pagamento dell'ultima rata comprensiva degli interessi legali.

Le polizze fideiussorie dovranno essere presentate, nel caso di permesso di costruire, prima del rilascio del titolo, mentre nel caso di S.C.I.A. al momento della presentazione della segnalazione e dovranno garantire un importo pari all'ammontare della singola rata maggiorato del 20% a copertura delle eventuali morosità per ritardato pagamento.

Esse dovranno contenere le seguenti prescrizioni:

- a) rinuncia al beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art.1944 del codice civile;
- b) rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile;
- c) pagamento al Comune a semplice richiesta scritta entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima.

## SANZIONI

Allo scadere di ogni rata, le attestazioni comprovanti l'avvenuto pagamento, dovranno essere inoltrate al seguente indirizzo PEC: [sportello.unico.edilizia@pec.comune.napoli.it](mailto:sportello.unico.edilizia@pec.comune.napoli.it)

Il mancato o ritardato pagamento entro i termini previsti delle singole rate di oneri di urbanizzazione e costi di costruzione comporta l'automatica applicazione delle maggiorazioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001:

- 10% per i primi 120 gg di ritardo;
- 20% per i successivi 60 gg di ritardo;
- 40% se il ritardo si protrae di ulteriori 60 gg.

## VOLTURE E VARIANTI

Eventuali proroghe dell'ultimazione lavori non incidono sui termini di pagamento.

Le varianti in corso d'opera, non modificano i termini dei versamenti sopra indicati per i singoli titoli abilitativi già conseguiti o formati, mentre per gli importi aggiuntivi relativi alle stesse varianti si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate

Il rilascio delle volture è subordinato alla presentazione delle volture delle polizze presentate a garanzia degli importi non ancora versati.

5 Novembre 2018