



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata
U.O.S. 6 Amministrativa

CONTENUTI INFORMATIVI PAGINA ISTITUZIONALE RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONE

La rateizzazione è ammessa esclusivamente per gli importi dovuti a titolo di contributo di costruzione e corrispettivo monetario per gli interventi conformi alle normative edilizie soggette a rilascio di permesso di costruire o *Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive (DUAAP)*¹.

Non è prevista per il rilascio del permesso di costruire e/o formazione del titolo mediante procedure autocertificative - Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.), Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) – **derivanti dall'applicazione di normative a carattere derogatorio eccezionale e temporaneo** (vedi L.R. 8/2015 art. 30, ex art. 2 L.R. 4/09 ed eventuali ulteriori disposizioni).

Le modalità di rateizzazione del contributo di costruzione e del corrispettivo monetario sono differenti. Pertanto nell'ipotesi in cui il rilascio del permesso di costruire o D.U.A.A.P. sia subordinato al pagamento di entrambe le voci occorre stipulare due distinte polizze secondo le indicazioni riportate nella successive sezioni.

Nel caso di Permessi di costruire le somme sono determinate dall'Ufficio e comunicate con apposita nota illustrativa, in caso di S.C.I.A., o altro titolo in procedura autocertificativa, sono quantificate dal tecnico progettista.

Gli importi devono essere versati prima del rilascio del permesso di costruire e in data antecedente o contestuale al momento della presentazione in caso di S.C.I.A., o altro titolo in procedura autocertificativa con le seguenti modalità:

- **bonifico presso il conto intestato a "Comune di Cagliari - Servizio Edilizia Privata - Ufficio V" IBAN IT42A0760104800 000000400093**
- **conto corrente postale n.400093 presso il conto intestato a "Comune di Cagliari - Servizio Edilizia Privata - Ufficio V"**

L'ordine di pagamento (bonifico o bollettino ccp) deve riportare in maniera chiara l'indicazione della causale del versamento – pratica edilizia se esistente, ubicazione intervento, dettaglio voci urbanizzazioni, costo di costruzione, corrispettivo monetario, sanzioni.

Per i pagamenti soggetti a scadenza, in particolare in caso di S.C.I.A. o di rate di oneri, si tenga conto che il versamento al Comune si considera effettuato nel momento in cui lo stesso viene eseguito (ordine di bonifico o bollettino postale). Al fine di evitare contestazioni ed errati addebiti di sanzioni si invita ad anticipare copia del documento dimostrativo dell'avvenuto pagamento, unitamente al prospetto di calcolo, all'ufficio U.O.S. 6 Amministrativa.

Il mancato pagamento nei termini comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 19 della L.R. n. 23/85 in maniera automatica.

RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

¹ Per le modalità di rateizzazione delle pratiche DUAAP si rinvia all'apposita pagina in fase di predisposizione.

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA/SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

Il 50% dell'importo dovuto quali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria deve essere versato prima del rilascio del permesso di costruire.

Il restante 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, unitamente all'intero importo dovuto quale costo di costruzione, può essere rateizzato in n. 2 rate .

Le scadenze delle rate degli importi rateizzati (50% oneri di urbanizzazione e 100% costo di costruzione) sono le seguenti:

1^ rata entro il primo anno dalla data di rilascio del permesso

2^ rata entro il secondo anno dalla data di rilascio del permesso

Qualora i lavori venissero ultimati prima delle scadenze delle rate, ai sensi dell'art. 16 c. 3 del DPR 380/01, l'intero importo del costo di costruzione deve essere corrisposto entro 60 giorni dalla ultimazione dei lavori.

La rateizzazione è consentita previa presentazione di idonea polizza fidejussoria - *fidejussione bancaria o polizza fidejuossoria emessa da una delle ditte inserite nell'elenco IVASS o nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993* - a garanzia del pagamento delle rate successive contenente tutti i requisiti e le clausole che seguono.

La polizza deve essere intestata a tutti i soggetti proprietari al momento del rilascio del permesso di costruire e prevedere la copertura per due anni. L'importo garantito è pari al doppio dell'importo rateizzato in quanto comprensivo delle sanzioni previste dall'art. 19 L.R. 23/85. La firma del responsabile che impegna l'istituto bancario o assicurativo deve essere autenticata da un notaio

A garanzia degli obblighi derivanti dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 la polizza deve contenere le clausole:

"LO SVINCOLO DELLA PRESENTE POLIZZA E' SUBORDINATO AL RILASCIO DI ESPlicito NULLA-OSTA DEL COMUNE DI CAGLIARI. IL FIDEJUSSORE SI IMPEGNA, ALLA SCADENZA DELLE RATE, A LIQUIDARE, SOLO DOPO CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE AVRA' ACCERTATO IL MANCATO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO, L'IMPORTO GARANTITO PARI A QUELLO STABILITO NELLA POLIZZA CON LE MAGGIORAZIONI PREVISTE AI SENSI DELL'ART.19 DELLA L.R. N°23 DEL 14/10/1985".

RATEIZZAZIONE CORRISPETTIVO MONETARIO

L'importo dovuto quale corrispettivo monetario è attualmente rateizzabile nelle sole ipotesi previste dall'art. 12 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione².

1/3 dell'importo dovuto deve essere versato prima del rilascio del permesso di costruire.

I restanti 2/3 dell'importo dovuto possono essere rateizzate in 3 rate annuali con le scadenze che seguono:

1^ rata entro il primo anno dalla data di rilascio del permesso

2^ rata entro il secondo anno dalla data di rilascio del permesso

3^ rata entro il terzo anno dalla data di rilascio del permesso

La rateizzazione è consentita previa presentazione di idonea polizza fidejussoria - *fidejussione bancaria o polizza fidejuossoria emessa da una delle ditte inserite nell'elenco IVASS o nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993* - a garanzia del pagamento delle rate successive contenente tutti i requisiti e le clausole che seguono.

La polizza deve essere intestata a tutti i soggetti proprietari al momento del rilascio del permesso di costruire. La firma del responsabile che impegna l'istituto bancario o assicurativo deve essere autenticata da un notaio. L'importo garantito deve prevedere la copertura per i tre anni e deve essere comprensivo degli interessi secondo il tasso legale³ vigente al momento del rilascio del permesso.

² *Nelle costruzioni esistenti, in caso di trasformazione di destinazione d'uso per le utilizzazioni di cui ai commi precedenti (direzionali, commerciali, sanitarie, ricettive, di spettacolo), ove il reperimento della superfici prescritte non sia tecnicamente possibile anche in aree limitrofe, ovvero comporti una soluzione tecnica inaccettabile, l'intervento può essere consentito, limitatamente al piano terra, dietro pagamento del corrispettivo monetario nella misura stabilita con deliberazione del Consiglio comunale.*

³ *Attualmente il tasso con decorrenza dal 1/1/2016 è pari allo 0,2 % come stabilito con D.M. del 11/12/2015.*

U.O.S. 6 Amm.va

Responsabile U.O.S. Sig.ra Perniciano Tiziana perniciano.tiziana@comune.cagliari.it

Istruttori

Fancello Maria Maddalena maddalena.fancello@comune.cagliari.it

Floris Luisella luisella.floris@comune.cagliari.it

Argiolas Patrizia patrizia.argiolas@comune.cagliari.it

Per informazioni di natura tecnico-amministrativa occorre rivolgersi presso il front-office di Via Nazario Sauro n. 23, aperto al pubblico la mattina nei giorni martedì e giovedì dalle ore 09,00 alle ore 12.00 o richiedere appuntamento, sul sito web istituzionale del Comune di Cagliari www.comune.cagliari.it per le pratiche in corso.

Riferimenti normativi:

Delibera del G.C. n. 1610 del 22/06/1978

Legge Regionale n. 45/1989

D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

Determinazione Dirigenziale Servizio Edilizia Privata n. 91 del 17/12/2008

Ulteriore ed eventuale normativa relativa al tipo di intervento da eseguire
