



SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITA'
IL RESPONSABILE
DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI
NELLA SEGNAURA ALLEGATA

Al Comune di XXXX

c.a. XXXXXX

Responsabile dell'ufficio Edilizia Privata

Oggetto: chiarimenti sull'applicazione della sanzione per ritardo nel versamento della quota degli oneri di urbanizzazione.

Si risponde al quesito posto dal Comune in indirizzo relativo all'applicazione della sanzione per ritardo nel versamento del contributo di costruzione relativamente alla quota degli oneri di urbanizzazione. La richiesta è originata dalla non perfetta corrispondenza tra l'art. 29, comma 3, della LR 15 del 2013 e la modulistica edilizia regionale.

L'art. 29 citato stabilisce che la quota relativa agli oneri di urbanizzazione¹ è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del PdC o all'atto della presentazione della SCIA e che la stessa quota può essere rateizzata, a richiesta dell'interessato.

La disposizione, che ricalca la disciplina tradizionale dell'istituto, è stata tuttavia dettagliata nella modulistica edilizia regionale che ha tenuto conto sia della disposizione normativa che ha previsto e disciplinato la SCIA con inizio dei lavori differito sia della modulistica edilizia statale.

Con riguardo alla SCIA con inizio dei lavori differito, si evidenzia che l'art. 15 consente di posticipare l'efficacia del titolo dopo l'avvenuto controllo di merito o in altra data definita dall'interessato nel titolo stesso (comunque entro un anno dalla presentazione). Il differimento dell'inizio dell'attività è poi dovuto in casi di SCIA condizionata.

Di conseguenza nel modulo 1 quadro g) sono indicate diverse ipotesi di versamento degli oneri di urbanizzazione:

- l'attestato dell'avvenuto pagamento di tutta la quota, già allegato alla presentazione della SCIA/CILA (g.3.1.);

¹ Con riguardo alla quota relativa al costo di costruzione è previsto il versamento nel corso dei lavori.

- l'impegno a versare in una unica soluzione tutta la quota prima dell'inizio dei lavori, in caso di SCIA/CILA ad efficacia differita (g.3.3.).

Analogamente la rateizzazione della quota degli oneri di urbanizzazione comporta:

- l'allegazione dell'attestato dell'avvenuto pagamento della prima rata all'atto della presentazione della SCIA/CILA (g.3.4.1.1.);
- l'impegno a versare e a trasmettere l'attestato del versamento della prima rata prima dell'inizio dei lavori, in caso di SCIA/CILA ad efficacia differita (g.3.4.1.2.).

La modulistica edilizia regionale ha dunque regolato l'obbligazione della corresponsione degli oneri in ragione della data di efficacia della SCIA/CILA, richiedendo il versamento della somma dovuta alla presentazione della SCIA/CILA, se il titolo ha efficacia immediata, oppure all'inizio dei lavori, se il titolo ha efficacia differita.

La modulazione del termine per il pagamento degli oneri influisce sul momento in cui inizia a decorrere il ritardo, con la conseguente applicazione delle sanzioni previste (e graduate in ragione del protrarsi del ritardo) dall'art. 20, comma 1, della LR 23 del 2004. In caso di SCIA differita, il computo del ritardo viene effettuato dall'inizio dei lavori.

Anche con riguardo al permesso di costruire, la modulistica ha precisato che il momento per effettuare il versamento della quota degli oneri di urbanizzazione è la data del ritiro del titolo (si veda modulo 1 quadro g.3.2.). Pertanto, le parole dell'art. 29, comma 3, della LR 15/2013, ove è stabilito che la quota degli oneri di urbanizzazione è corrisposta all'atto del rilascio del permesso, sono state riferite con la modulistica regionale non al momento della sottoscrizione dello stesso, ma al momento del ritiro del documento da parte dell'interessato.

Cordiali saluti

dott. Giovanni Santangelo
(documento firmato digitalmente)

RV