

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

| | TIPO | ANNO | NUMERO |
|------|------|-------|-----------|
| REG. | PG | /2011 | /276581 / |
| DEL | 14 | /11 | /2011 |

Al Comune di Santarcangelo di Romagna
c.a. Ing. Oscar Zammarchi
Piazza Ganganelli 1
47822 Santarcangelo di Romagna (RN)**Oggetto: rateizzazione del contributo di costruzione.**

Si risponde alla richiesta di parere relativa:

1. alla possibilità di regolare con deliberazione del Consiglio comunale l'obbligo di versamento della quota afferente gli oneri di urbanizzazione in una unica soluzione da corrispondere per intero al momento del rilascio o della presentazione del titolo edilizio;
2. e, nel caso in cui non fosse perseguibile tale ipotesi, alla possibilità di modificare la ripartizione prevista dalla deliberazione regionale n. 849/1998 tra quota percentuale da versare al rilascio del titolo edilizio e quota da rateizzare.

1. Si ricorda che la rateizzazione della quota relativa agli oneri è stata introdotta, dopo la legge 10 del 1977 che ha regolato l'onerosità della concessione edilizia, dall'art. 47 della legge 457 del 1978 il quale ha previsto il frazionamento dell'onere e la sua corresponsione in non più di quattro rate semestrali¹.

L'art. 27 della L.R. 31 del 2002 ha stabilito che il contributo per gli oneri **può** essere rateizzato, a richiesta dell'interessato, senza definire il numero delle rate, mentre per l'altra quota del contributo relativa al costo di costruzione è previsto il relativo versamento in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie definite dal Comune.

Il meccanismo del frazionamento del contributo in più rate è applicabile anche nel condono edilizio delle opere abusive (art. 27, comma 5, della l.r. 23 del 2004), secondo lo stesso principio della facoltà del Comune di concedere la dilazione, su istanza del soggetto interessato.

¹ Inizialmente era prevista anche una durata della rateizzazione limitata a due anni, di seguito abolita e dunque da applicare senza limiti di tempo.

Si ritrova dunque nella normativa vigente la facoltà (e non l'obbligo) per i Comuni di prevedere e di regolare l'ipotesi di rateizzazione della quota di contributo afferente agli oneri.

Relativamente alla quota del costo di costruzione, siccome la norma citata stabilisce la sua corresponsione durante il corso dell'opera, si ritiene dovuto il frazionamento in ragione dello stato di avanzamento dei lavori.

E' evidente tuttavia che ora la possibilità di dilazionare nel tempo il contributo di costruzione costituisce un aiuto alle imprese e ai cittadini che, anche nel nostro territorio, sono attualmente investiti dalla crisi economica.

2. Infine con riferimento al secondo quesito, si evidenzia che l'art. 28, comma 4, della legge regionale 31 del 2002² ha confermato l'applicazione delle deliberazioni regionali n. 849 e 850 del 1998 relative alle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione, e dunque anche la parte 1.8, che contiene indirizzi rivolti ai Comuni per disciplinare il versamento del contributo. Tali indirizzi consentono di regolare il tema con un ampio margine di discrezionalità.

Infatti, la delibera regionale nel confermare la facoltà dei Comuni di frazionare il versamento del contributo, fissa al riguardo i seguenti principi:

- una quota "non superiore" al 50% del totale degli oneri può essere corrisposta in corso d'opera,
- il debito residuo può essere frazionato "al massimo" dunque tale quota da versare nel corso dei lavori può essere fissata in misura inferiore al 50% della somma totale; in tre rate, e dunque il Comune può stabilire una minore rateizzazione.

Si ritiene dunque che le percentuali e il numero delle rate contenuti nella deliberazione regionale siano definiti nel loro limite massimo, di modo che la quota da versare nel corso dei lavori può essere fissata in misura inferiore al 50% della somma totale e non è impedito al Comune di assumere deliberazioni contenenti diversi criteri di rateizzazione nel rispetto dei principi sopra esposti.

Cordiali saluti.

Dott. Giovanni Santangelo

RV

² Il comma recita: "Fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 3 continuano a trovare applicazione le deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 e n. 850."