COMUNE DI GATTEO
(Provincia di Forlì - Cesena)

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì Cesena
Pec: ordine.forli@ingpec.eu

All'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì Cesena
Pec: oappc.forli-cesenai@archiworldpec.it

All'Ordine dei Geometri della Provincia di Forlì Cesena
Pec: collegio.forli@geopec.it

All'Ordine dei Geologi Regione Emilia-Romagna
Pec: oger@pec.geologiemiliaromagna.it

Al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati di Forlì Cesena
Pec: ordinediforlicesena@pec.cnpi.it

Alla Federazione Regionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali dell'Emilia Romagna
Pec: protocollo.odaf.emiliaromagna@conafpec.it

COMUNE DI GATTEO
COMUNE DI GATTEO
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0000581/2023 del 12/01/2023
Firmatario: CONO MANZOLILLO

OGGETTO: **Chiarimenti in ordine ai pagamenti del contributo di costruzione e delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali per il rilascio dei Permessi di Costruire, con particolare riferimento a quelli istruiti in Conferenza di Servizi definiti con DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE FAVOREVOLE CONDIZIONATA (L. 241/1990 art. 14 e seguenti)**

Come noto, questa Amministrazione nell'ambito della comunicazione con cui viene notificato l'accoglimento di un'istanza di Permesso di Costruire, ovvero la DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE FAVOREVOLE CONDIZIONATA delle conferenze di servizi volta anche a sostituire i titoli abilitativi edilizi, riconosce all'interessato un termine perentorio di 60 giorni entro cui adempiere ad una pluralità di condizioni che possono incidere o meno sull'efficacia del titolo.

Nell'ipotesi in cui tale termine decorra inutilmente, l'Amministrazione darà corso **all'avvio di procedimento volto all'annullamento del titolo edilizio** stante la mancata ottemperanza delle prescrizioni impartite.

E' altresì noto che ai sensi dell'art 29 LR 15/13 e della Delibera di Consiglio Comunale n.26 del 30/09/2019 e successive modifiche, all'atto del rilascio del titolo edilizio, momento che per quanto sopra detto coincide con la notifica della comunicazione della Determinazione di conclusione favorevole della conferenza di servizi, il titolare dello stesso deve corrispondere all'Amministrazione Comunale un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione e l'eventuale monetizzazione delle dotazioni territoriali.

Il contemperamento delle disposizioni istruttorie e procedimentali illustrate comporta che questa Amministrazione, liquidato in sede istruttoria l'importo definitivo del contributo di costruzione, conceda al privato un termine (sempre fissato in 60 gg) entro cui corrispondere quanto dovuto.

Il pagamento del contributo di costruzione non incide sull'efficacia del titolo abilitativo in quanto, in caso di mancata corresponsione dello stesso, oltre alla comminazione delle sanzioni previste dall'art. 20 della L.R. 23/04, questa Amministrazione dovrà dare corso alle procedure di riscossione coattiva.

Volendo tradurre le disposizioni citate nella prassi applicativa si avranno pertanto le seguenti ipotesi:

COMUNE DI GATTEO
(Provincia di Forlì - Cesena)

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

1) Determinazione di conclusione favorevole della conferenza di servizi, condizionata al solo pagamento del contributo di costruzione e/o monetizzazione degli standard.

- Il titolo è immediatamente efficace e dalla data della notifica del provvedimento di accoglimento della Conferenza di Servizi decorre il termine di un anno per l'inizio lavori previsto all'art. 19 -comma 3 – della L.R. 15/2013;

- nell'ambito del medesimo atto, in ordine al pagamento degli oneri concessori e/o monetizzazione, viene previsto il termine di 60 giorni dalla relativa notifica entro cui versare il 100% a saldo del contributo di costruzione e della monetizzazione richiesti;

- IN ALTERNATIVA, sempre nel termine di 60 gg dalla notifica è possibile:

  - usufruire della dilazione dei pagamenti relativi all'importo del contributo di costruzione consentita da quanto previsto al punto 6.2 dell'allegato 2, facente parte integrante della Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 30/09/2019, versando una quota pari al 60% entro il termine di 60 gg mentre la quota residua, pari al 40% dell'importo dilazionabile, dovrà essere corrisposta in corso d'opera frazionata nelle seguenti rate senza interessi:
    - il 20% entro un anno dall'inizio lavori;
    - il 20% entro ultimazione lavori / max 3 anni;

    presentando contestualmente le garanzie (polizze fideiussorie, fideiussioni bancarie) a copertura della corresponsione delle somme da dilazionare, rilasciate da compagnie autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operanti nel territorio della Repubblica in "regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi", come stabilito dall'art.1 della legge 10-06-1982 n. 348.

2) Determinazione di conclusione favorevole della conferenza di servizi condizionata al deposito di integrazioni documentali ed al pagamento del contributo e/o monetizzazione

- il titolo è temporaneamente inefficace e diviene efficace solo dalla data del deposito di tutta la documentazione richiesta, da effettuarsi entro 60 giorni (eventualmente prorogabili di ulteriori 60 giorni per una sola volta) dalla notifica del verbale della CdS. Il termine di un anno per l'inizio lavori decorrerà dalla data di avvenuta integrazione.

- Entro il termine di 60 giorni il soggetto interessato, dovrà provvedere al pagamento del contributo e/o della monetizzazione secondo le modalità già esposte al punto 1).

3) notifica per il rilascio del permesso di costruire ordinario

- Il titolo è efficace dalla data dell'effettivo rilascio del provvedimento finale, da cui decorre il termine di un anno per l'inizio lavori.

- In ordine al pagamento degli oneri concessori e/o monetizzazione si dovrà prevedere entro il termine di 60 giorni dalla notifica, secondo le modalità già esposte al punto 1).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
dott. Cono Manzolillo
DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

P.zza Vesi n. 6 c.a.p. 47043 - tel. 0541/935511
EMAIL: protocollazione@comune.gatteo.fc.it – PEC: gatteo@cert.provincia.fc.it