



COMUNE DI GAMBETTOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

Piazza Il Risorgimento 6
47035 GAMBETTOLA

Tel. 0547/45111 – Fax 0543/447850

Partita IVA 00607230406

PEC : comune.gambettola@cert.provincia.fc.it

IV SETTORE – ASSETTO DEL TERRITORIO

Sezione Urbanistica - Edilizia Privata

Prot. n. 18294/2023

Gambettola 09/11/2023

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-cesena@archiworldpec.it

Al Collegio dei Geometri della
Provincia di Forlì-Cesena
PEC : collegio.forli@geopec.it

Al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti
Industriali Laureati di Forlì-Cesena
PEC : ordinedi_forlicesena@pec.cnpi.it

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

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

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 della L.R. 15/2013 e della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 23/09/2019, 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 procedurali 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 giorni) 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. 23/2004, questa Amministrazione dovrà dare corso alle procedure di riscossione coattiva.

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

U
COMUNE DI GAMBETTOLA
Comune di Gambettola
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0018294/2023 del 09/11/2023
Firmatario: MARCELLO BERNARDI

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 dei lavori previsto all'art. 19 comma 3 della L.R. 15/20123;

- 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 giorni dalla notifica è possibile :

- usufruire della dilazione, in due rate senza addebito di interessi, dei pagamenti del contributo di costruzione consentita da quanto previsto al punto 6.2 dell'allegato 2, facente parte integrante della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 23/09/2019, ovvero :
 - 1° rata per una quota pari al 50% entro il termine di 60 giorni, presentando contestualmente le garanzie (fideiussione bancaria o assicurativa) a copertura della corresponsione delle somme da dilazionare, di importo pari al restante 50% incrementato del 20%, 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;
 - la quota residua, pari al restante 50% dell'importo dilazionabile, dovrà essere corrisposta in corso d'opera, entro la data di ultimazione delle opere e comunque entro la validità del titolo (massimo 3 anni dal rilascio del permesso).

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

- 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 Conferenza di Servizi. Il termine di un anno per l'inizio dei 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 dei lavori.

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

*IL RESPONSABILE IV SETTORE
ASSETTO DEL TERRITORIO
Arch. Marcello Bernardi
(documento firmato digitalmente)*