

DIRIGENTE  
SETT. URIB



# COMUNE di FROSINONE

Deliberazione della  
Giunta Comunale

Numero  
DGC / 407 / 2012

Data  
17 ottobre 2012

**Oggetto:** Modalità operative per la riscossione degli oneri concessori in relazione alla programmazione degli obiettivi dell'Amministrazione: rettifica ed integrazione della delibera di G.C. n° 510 del 3 novembre 2010.

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemiladodici addì diciassette del mese di ottobre alle ore 20,20 e seguenti, nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente T.U. 18.08.2000, n. 267 e dallo Statuto vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta.

All'appello risultano :

	Presenti	Assenti
1. Sig. Nicola Ottaviani ..... - Sindaco	P	
2. Sig. Fulvio De Santis ..... - Vice Sindaco	P	
3. Sig. Claudio Caparrelli ..... - Assessore	P	
4. Sig. Gianpiero Fabrizi ..... - Assessore	P	
5. Sig. Carlo Gagliardi ..... - Assessore	P	
6. Sig. Riccardo Mastrangeli ..... - Assessore	P	
7. Sig. Enrico Straccamore ..... - Assessore		A
8. Sig. Fabio Tagliaferri ..... - Assessore	P	
9. Sig. Massimiliano Tagliaferri..... - Assessore		A
TOTALI	7	2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Francesca Vichi il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza l'Avv. Nicola Ottaviani nella sua qualità di Sindaco dichiara aperti i lavori ed invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il contenuto degli articoli 16, 17, 18 e 19 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (di seguito: T.U.E.) approvato con il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come vigente, unitamente alle norme, anche regionali, da essi citate o collegate con gli stessi;

RICHIAMATI gli atti del Comune di Frosinone con i quali sono state determinate le tabelle relative all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, e del costo di costruzione, adeguati, da ultimo, con la determinazione del dirigente del settore "D" (Urbanistica e Gestione del Territorio) n° 500 del 07-03-12;

VISTI, altresì, gli articoli 42, 48 e 107 del Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali (di seguito: T.U.E.L.), approvato con il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come vigente, che definiscono, rispettivamente, le attribuzioni del Consiglio Comunale, le competenze della Giunta, le funzioni e le responsabilità della Dirigenza;

DATO ATTO, incidentalmente, che nella materia oggetto del presente atto, per il sistema delle competenze esclusive stabilite dal T.U.E.L., spettano al Consiglio le deliberazioni relative alla definizione dell'incidenza degli oneri, alla Giunta ed alla Dirigenza, rispettivamente, l'individuazione delle modalità operative per l'attuazione degli indirizzi consiliari e le determinazioni attuative;

ATTESO, quindi, che rientra nella competenza di questo Organo deliberante la definizione delle modalità, ivi comprese le fasi, per la riscossione degli oneri concessori, nel rispetto degli indirizzi consiliari di definizione dell'incidenza degli oneri e di quelli in materia di programmazione finanziaria e dei lavori pubblici ai quali la riscossione degli stessi oneri è direttamente connessa;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n° 510 del 3 novembre 2011, la quale disciplina il sistema di riscossione degli oneri concessori come di seguito riportato:

1.1) per quanto attiene il contributo afferente gli *oneri di urbanizzazione* dovuti (fatto salvo lo scomputo, ove ammesso):

- a) il pagamento deve essere effettuato in un'unica soluzione al momento del ritiro del permesso di costruire;
- b) la rateizzazione è consentita, a richiesta della ditta intestataria del permesso, solo nel caso in cui l'importo sia superiore a diecimila euro;
- c) nel caso di cui al precedente paragrafo b), ove trattasi di intervento di edilizia residenziale pubblica, è ammissibile la seguente rateizzazione: il trentacinque per cento dell'ammontare dovuto al momento del ritiro del permesso di costruire; il trentacinque per cento entro i successivi novanta giorni; il trenta per cento entro centottanta giorni dal rilascio del permesso di costruire;
- d) nel caso di cui al precedente paragrafo b), ove non trattasi di intervento di edilizia residenziale pubblica, è ammissibile la seguente rateizzazione: il cinquanta per cento al momento del ritiro del permesso di costruire; il restante cinquanta per cento entro i successivi sessanta giorni;

1.2) per quanto attiene il contributo afferente al costo di costruzione dovuto:

- a) qualora l'importo risulti pari o inferiore a diecimila euro, il pagamento deve essere effettuato per il novanta per cento al momento dell'inizio dei lavori e per il restante dieci per cento (salvo conguaglio) entro sessanta giorni dalla data di ultimazione della costruzione;
- b) qualora l'importo risulti superiore a diecimila euro, a richiesta della ditta intestataria del permesso di costruire, è consentita la seguente diversa

rateizzazione: il cinquanta per cento al momento dell'inizio dei lavori; il quaranta per cento entro sessanta giorni dall'inizio dei lavori; il dieci per cento (salvo conguaglio) entro sessanta giorni dalla data di ultimazione della costruzione;

1.3) le modalità di cui al precedenti paragrafi 1.1) e 1.2) si applicano alla Denuncia di Inizio Attività (ora Segnalazione Certificata di Inizio di Attività) e la corresponsione del contributo, calcolato dal proponente, deve essere effettuata contestualmente alla presentazione Denuncia (Segnalazione). L'Ufficio comunale istruttore verifica il calcolo entro trenta giorni ed il relativo conguaglio viene effettuato nei successivi trenta giorni.

**DATO ATTO** che le modalità di rateizzazione possono comportare la riscossione in un arco tempo temporale ampio, che può impegnare nei casi limite anche sino a tre diversi esercizi finanziari;

**OSSERVATO**, tuttavia, che l'attuale situazione economico finanziaria, con particolare riferimento alle piccole opere di manutenzione straordinaria, spesso oggetto di "autopromozione" del privato, come testimoniato dalle numerose osservazioni avanzate da professionisti e operatori privati, i quali hanno lamentato la mancanza della possibilità di rateizzare le somme dovute per oneri concessori nella quasi totalità di opere di manutenzione straordinaria di modeste dimensioni, le quali in genere prevedono cifre in valore assoluto non considerevoli e, comunque, intorno al valore di circa 10'000,00 euro;

**CONSIDERATO**, per quanto sopra esposto, che un abbassamento del tetto oltre il quale è dovuto l'importo in un'unica soluzione, anche considerati gli importi complessivi in gioco, non contrasta con gli obiettivi di pianificazione contenuti nell'elenco annuale delle opere pubbliche, avuto riguardo anche alle grandi opere di urbanizzazione e che non interferisce con la piena efficacia degli indirizzi contenuti negli atti di programmazione;

**RILEVATO** il particolare momento congiunturale;

**OSSERVATO**, ancora, per quanto concerne le fasi di corresponsione degli oneri di concessori che:

- 1) la rateizzazione di quelli di urbanizzazione attualmente è comunque più restrittiva della fattispecie più ampia consentita dall'articolo 47 della legge n. 457 del 1978;
- 2) che per il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi di quanto allora stabiliva l'articolo 11, comma 2, della legge n. 10 del 1977 (ora articolo 16, comma 3 del T.U.E.), il Comune di Frosinone ne ha autonomamente definito le modalità con la citata deliberazione C.C. n. 7 del 1993, atto quest'ultimo che non ha forma e natura di regolamento;

**CONSIDERATO** che, per tutto quanto sopra esposto, è possibile conseguire l'obiettivo di contenere le fasi ed i tempi relativi al pagamento degli oneri concessori senza penalizzare le modeste opere di ristrutturazione, fissando comunque l'importo entro il quale non è ammissibile la richiesta di rateizzazione e diversificando le modalità di pagamento nel caso di interventi di edilizia residenziale pubblica (fatto salvo l'articolo 17, comma 1, del T.U.E.);

**ATTESA** anche l'opportunità di demandare al Dirigente del settore "D", al momento in cui provvederà ad adeguare gli oneri, il coordinamento di tutte le disposizioni inerenti la materia, con l'individuazione degli atti di cui proporre la revoca formale e, soprattutto, con l'indicazione di forme di garanzia delle somme rateizzate più opportune e correlate alla normativa contrattuale stabilita dal decreto legislativo n. 163 del 2006 e dal relativo Regolamento;

RILEVATA l'urgenza del presente atto, ai fini della tempestiva presa d'atto delle richieste dei privati, ma nell'osservanza della corretta gestione delle risorse necessarie per l'attuazione degli interventi programmati dall'Amministrazione;

ACQUISITO il parere reso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Con voto unanime legalmente espresso,

### DELIBERA

1) a rettifica ed integrazione della precedente delibera di G. C. n° 510 del 3 novembre 2011, fatta salva la definizione dell'incidenza degli oneri e quant'altro stabilito per legge, impartire il seguente indirizzo operativo al quale i competenti uffici comunali debbono attenersi nell'acquisizione del contributo di costruzione:

1.1) per quanto attiene il contributo afferente gli *oneri di urbanizzazione* dovuti (fatto salvo lo scomputo, ove ammesso):

a) il pagamento deve essere effettuato in un'unica soluzione al momento del ritiro del permesso di costruire;

b) la rateizzazione è consentita, a richiesta della ditta intestataria del permesso, solo nel caso in cui l'importo sia superiore a 2.500,00 € (duemilacinquecento euro);

c) nel caso di cui al precedente paragrafo b), ove trattasi di intervento di edilizia residenziale pubblica, è ammissibile la seguente rateizzazione: il trentacinque per cento dell'ammontare dovuto al momento del ritiro del permesso di costruire; il trentacinque per cento entro i successivi novanta giorni; il trenta per cento entro centottanta giorni dal rilascio del permesso di costruire;

d) nel caso di cui al precedente paragrafo b), ove non trattasi di intervento di edilizia residenziale pubblica, la rateizzazione sarà effettuata con le seguenti modalità: il cinquanta per cento al momento del ritiro del permesso di costruire; il restante cinquanta per cento entro i successivi sessanta giorni;

1.2) per quanto attiene il contributo afferente al *costo di costruzione* dovuto:

a) qualora l'importo risulti pari o inferiore a 2.500,00 € (duemilacinquecento euro), il pagamento deve essere effettuato per il novanta per cento al momento dell'inizio dei lavori e per il restante dieci per cento (salvo conguaglio) entro sessanta giorni dalla data di ultimazione della costruzione;

b) qualora l'importo risulti superiore a 2'500,00 € (duemilacinquecento euro), a richiesta della ditta intestataria del permesso di costruire, è consentita la seguente diversa rateizzazione: il cinquanta per cento al momento dell'inizio dei lavori; il quaranta per cento entro sessanta giorni dall'inizio dei lavori; il dieci per cento (salvo conguaglio) entro sessanta giorni dalla data di ultimazione della costruzione;

1.3) le modalità di cui ai precedenti paragrafi 1.1) e 1.2) si applicano alla Denuncia di Inizio Attività (ora Segnalazione Certificata di Inizio di Attività) e la corresponsione del contributo, calcolato dal proponente, deve essere effettuata contestualmente alla

presentazione della Segnalazione. L'Ufficio comunale istruttore verifica il calcolo entro trenta giorni ed il relativo conguaglio viene effettuato nei successivi trenta giorni;

1.4) alle rate andranno applicati gli interessi al saggio legale;

- 2) il Dirigente del Settore competente in materia di "Urbanistica e Gestione del Territorio" provvede, entro il termine della prossima rideterminazione degli oneri, ad una nuova organizzazione del procedimento adottando un'apposita modulistica, anche informatizzata, e, contestualmente, alla proposta degli atti deliberativi eventualmente occorrenti;
- 3) con ulteriore votazione, dichiarare il presente atto urgente e renderlo immediatamente esecutivo ai sensi per gli effetti stabiliti dall'articolo 134, ultimo comma, del decreto legislativo n. 267 del 2000.

---

Utente : ANTONUCCI ANTONIO  
Rif. : DDG - 12 - 2012 / A - 08-10-2012  
Approvato e sottoscritto :

Data Stampa : 18-10-2012

Approvato e sottoscritto :

Il Presidente

F.to Avv. Nicola Ottaviani

Il Segretario Generale

F.to Dott.ssa Francesca Vichi

**PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo pretorio per quindici giorni consecutivi con contestuale comunicazione ai Capigruppo consiliari ai sensi degli artt. 124 e 125 del T.U.18.08.2000, n. 267.

Viene altresì contestualmente comunicato al Prefetto

**19 OTT. 2012**

li, .....

Per Il Segretario Comunale

Il Funzionario Incaricato

F.to Ferrari Enrica

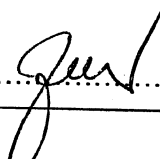
**Copia conforme all'originale per uso amministrativo**

Dalla Residenza municipale li, ..... **19 OTT. 2012** .....

Per Il Segretario Comunale

Il Funzionario Incaricato

Ferrari Enrica

.....  


Art. 134 comma 4° D.Lgs. 267/2000  
(Immediatamente esecutiva)