



MODALITA' PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

(dovuto per il permesso di costruire –PDC- e segnalazione certificata di inizio attività-SCIA)

e

AVVERTENZE RELATIVE AL MANCATO O RITARDATO PAGAMENTO

PDC: Quando il permesso di costruire richiesto è in fase di emissione, all'utente viene inviato - con pec - l'avviso del permesso di costruire accompagnato da un foglio ("cedolino") riportante la quantificazione del contributo di costruzione, l'eventuale rateizzazione, e del costo della marca da bollo necessaria per il rilascio e la trasmissione con pec del PDC.

SCIA: Allegato alla comunicazione di conclusione del procedimento della SCIA viene inviato all'utente un "cedolino" riportante la quantificazione del contributo di costruzione e l'eventuale rateizzazione.

1) LUOGO DOVE DEVE ESSERE EFFETTUATO IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

In entrambi i casi (in unica soluzione o rateizzato) il pagamento del contributo di costruzione può essere effettuato con una delle seguenti modalità, indicando nella causale il sottoconto n. 300 ed il P.G. della pratica:

- con l'esibizione del "cedolino" allegato all'avviso di permesso di costruire o alla comunicazione di conclusione procedimento SCIA, in contanti od assegno circolare intestato a "Tesoriere del Comune di Mantova" - (CONTO N. 90000X33, ABI 05696, CAB. 11500) presso uno dei seguenti sportelli della Banca Popolare di Sondrio: Corso Vittorio Emanuele II, 154 – P.zza Broletto, 7 –
- tramite bonifico bancario intestato a "Tesoriere del Comune di Mantova" - (CONTO N. 90000X33, ABI 05696, CAB. 11500 – IBAN IT77G056961150000090000X33)
- on-line, mediante l'utilizzo delle maggiori carte di credito, accedendo al sito del Comune: <http://urbis.asimantova.it:8035/>, andando nella sezione "Sportello Unico / Pagamenti / portale pagamenti "

ATTENZIONE: Ai sensi della Circolare Agenzia delle Entrate n. 3/E del 04/01/2011, **il versamento del Contributo di Costruzione non deve essere assoggettato, da parte della banca ordinante, alla ritenuta d'acconto prevista invece per i pagamenti a soggetti privati relativamente alle ristrutturazioni edilizie.**

Fermo restando il diritto alla detrazione da parte del contribuente, per evitare l'erronea applicazione della ritenuta d'acconto da parte della banca ordinante, nella motivazione del bonifico **non** va riportato il riferimento agli interventi edilizi e ai provvedimenti legislativi che danno diritto alle detrazioni e **non** deve essere utilizzato l'apposito modulo, ove predisposto dalla banca o dall'ufficio postale, ma deve essere effettuato un **bonifico ordinario generico, con causale "Contributo di costruzione – [numero protocollo pratica]"**

2) MODALITA' DI PAGAMENTO E SCADENZE

- **pagamento in unica soluzione:**

l'attestazione di versamento che comprende anche la marca da bollo- solo per il permesso di costruire- dovrà essere trasmesso via pec all'indirizzo: suap@pec.comune.mantova.it

- **pagamento rateizzato:**

La rateizzazione del Contributo di costruzione dovuto viene concessa solamente a fronte della presentazione di idonea garanzia fidejussoria per l'importo rateizzato, maggiorato del 10% a copertura delle eventuali sanzioni per omesso/ritardato pagamento delle rate a scadenza - Vedi clausole e condizioni obbligatorie per la garanzia fidejussoria riportate al punto 7)

SETTORE SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI
Unità Operativa Edilizia e Territorio

Via Gandolfo 11 46100 Mantova
T. +39 0376 3456
sportellounico@comune.mantova.it
PEC: suap@pec.comune.mantova.it
www.comune.mantova.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



possono essere rateizzati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, contributo per smaltimento rifiuti e contributo sul costo di costruzione, secondo le seguenti scadenze, - il 100% monetizzazione aree standard (se dovuto) va pagato prima dell'emissione del PDC o prima dell'efficacia della SCIA-

- 1^ rata - 60% del totale della somma degli oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e smaltimento rifiuti (se dovuto) – pagamento prima dell'emissione del permesso di costruire o dell'efficacia della SCIA
- 2^ rata - 50% del contributo sul costo di costruzione - pagamento entro 120 giorni dalla data di inizio dei lavori (da comunicarsi a questo Comune), che comunque dovrà avvenire entro 1 anno dalla data di emissione del permesso di costruire o dall'efficacia della SCIA;
- 3^ rata - 40% del totale della somma degli oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e smaltimento rifiuti (se dovuto) + interessi al tasso legale corrente maggiorati di un punto percentuale ai sensi della DCC 70/2017 “Regolamento comunale delle entrate”, calcolati per 18 mesi - pagamento entro 18 mesi dalla data del ritiro del permesso o dalla data di efficacia della SCIA e comunque prima della fine lavori se effettuata prima della scadenza della rata;
- 4^ rata - 50% del contributo sul costo di costruzione - pagamento contestuale alla comunicazione di ultimazione dei lavori, che comunque dovrà avvenire prima della scadenza di validità del titolo edilizio/abilitativo (tre anni dalla data di inizio lavori).

Alla data di comunicazione di ultimazione lavori tutte le rate dovranno essere saldate.

N.B. le eventuali rate del PDC o della SCIA in variante mantengono le stesse scadenze delle rate del PDC/SCIA d'origine (fermo restando la presentazione di polizza fidejussoria/fidejussione a copertura dell'importo da corrispondere – vedi sotto).

3) GARANZIE DI PAGAMENTO DELLE RATE Vedi clausole e condizioni obbligatorie –punto 7)

4a) RICHIESTA VOLTURA PERMESSO DI COSTRUIRE - OBBLIGO DI REINTESTAZIONE DELLE GARANZIE DI PAGAMENTO RATE

Il rilascio di decreto di voltura del PDC, il cui contributo di costruzione sia stato rateizzato, è subordinato alla reintestazione delle garanzie di pagamento al nuovo intestatario, o al saldo delle rate ancora da versare -la voltura deve essere richiesta utilizzando “lo sportello unico telematico” al link: <https://www.sut.comune.mantova.it/> utilizzando il modulo volturazione del permesso di costruire.

4b) SUBENTRO NELLA TITOLARTITA' DELLA SCIA

Il trasferimento della titolarità dell'immobile oggetto di SCIA (per compravendita o altro) deve essere comunicato al Comune utilizzando “lo sportello unico telematico” <https://www.sut.comune.mantova.it/> utilizzando il modulo cambio intestazione del titolo abilitativo.

Il subentrante, senza alcun atto esplicito dell'Amministrazione, assume a proprio carico le responsabilità civili e penali connesse all'esecuzione delle opere di cui all'art. 29 del D.P.R. 06.06.2001 N. 380.

Al subentrante, risultano altresì trasferite tutte le obbligazioni relative al pagamento del contributo di costruzione, a partire dalla data dell'atto attestante il subentro (es. compravendita, contratto di affitto, ecc.).

Il subentrante in una SCIA il cui contributo di costruzione sia stato rateizzato è tenuto alla reintestazione a suo nome delle garanzie di pagamento o provvedere al saldo delle rate ancora da versare.

5) RICHIESTA PROROGA ULTIMAZIONE LAVORI PREVISTA SOLO PER I PDC (NO PER SCIA)

Nella eventualità di proroga della durata dei lavori, autorizzata ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, l'eventuale differimento della 4° rata verrà valutato in relazione allo stato effettivo delle opere realizzate.



6) ESERCIZIO DEL DIRITTO DI GARANZIA E SANZIONI PER MANCATO PAGAMENTO

In caso di ritardato o mancato pagamento delle rate alle debite scadenze, il Comune, senza alcuna preventiva comunicazione, provvederà ad esercitare il diritto di garanzia nei confronti dell'Istituto fidejussore. Per il lasso di tempo intercorrente tra la data di scadenza della rata e l'effettiva riscossione, il Comune si riserva di applicare una sanzione pecuniaria amministrativa, ai sensi delle leggi vigenti in materia.

7) CLAUSOLE E CONDIZIONI OBBLIGATORIE RICHIESTE PER LA PRESENTAZIONE DI FIDEJUSSIONE/POLIZZA FIDEJUSSORIA

N.B. SI ACCETTANTO ESCLUSIVAMENTE FIDEJUSSIONI BANCARIE o POLIZZE FIDEJUSSORIE ASSICURATIVE

La garanzia fidejussoria deve obbligatoriamente contenere:

- OGGETTO della polizza: "GARANZIA A COPERTURA DIDI CUI ALLA SCIA / P.C. / A.U. N° di Prot.Gen.";

- La previsione che il garante si costituisca fidejussore non solo nei confronti dell'obbligato, ma anche per i suoi Successori e/o aventi causa;

- L'impegno da parte del garante a pagare, entro quindici giorni, a SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA del Comune di Mantova, senza facoltà di opporre a quest'ultimo le eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga all'art. 1945 c.c.;

- La rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944, comma 2 c.c., nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1941 c.c.;

- La rinuncia ad avvalersi di quanto previsto dall'art. 1957 c.c.;

- L'estensione all'ipotesi di fallimento del soggetto obbligato o della sua sottoposizione ad altre procedure concorsuali;

- La previsione che il mancato pagamento dei premi/commissioni non possa essere opposto al Comune di Mantova;

- La previsione che il garante mantenga gli obblighi nei confronti del Comune di Mantova fino allo svincolo della garanzia fidejussoria, che potrà avvenire solamente mediante apposita dichiarazione rilasciata dal Comune stesso.

Inoltre, le garanzie fidejussorie prestate a copertura delle rate del Contributo di Costruzione, devono espressamente prevedere, alle medesime condizioni, la copertura per le eventuali sanzioni amministrative emesse ai sensi del DPR 380/01 per tardivi/omessi versamenti, per la quota pari al 10% dell'importo del Contributo di Costruzione garantito.