

ISTAT

Il Comune di Elmas ha adottato la procedura per la trasmissione telematica del modello di rilevazione statistica delle attività edilizie. Il modello dovrà essere compilato online sul sito <https://indata.istat.it/pdc/> e dovrà essere fornito, in fase di trasmissione della D.U.A., il numero identificativo per la validazione dello stesso a cura del Settore Tecnico. Non potranno essere accettati modelli compilati in formato cartaceo.

CAUZIONE SMALTIMENTO INERTI

Tutti gli interventi edilizi che comportano produzione di inerti e rifiuti¹, secondo il regolamento comunale disciplinante lo smaltimento dei rifiuti approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 08.06.1994 e modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 15.09.1999, sono soggetti al versamento della somma - quale cauzione per il corretto smaltimento degli inerti - pari a € 23,24 fino a 3 mc, ad essa deve essere aggiunto il valore di € 7,75 ogni mc eccedente i primi tre.

Dopo la comunicazione di fine lavori potrà essere richiesto lo svincolo della cauzione, contestualmente alla presentazione dei formulari attestanti l'avvenuto deposito presso discarica autorizzata.

MONETIZZAZIONE PARCHEGGIO

Il Comune di Elmas è dotato di regolamento relativo alla monetizzazione della superficie parcheggi consultabile nel sito istituzionale del Comune di Elmas <http://www.comune.elmas.ca.it/> sezione Pianificazione Territoriale. Si rimanda allo stesso sia per l'ammissibilità dei casi ai quale può essere applicata la monetizzazione sia per gli importi dovuti.

COMPUTO ONERI

Il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione - ove previsti dalla normativa vigente (L.R. 8/2015, L.R. 24/2016, DPR 380/2001) - deve essere determinato dal progettista secondo le tabelle parametriche predisposte dall'UT e consultabili nel sito istituzionale del Comune di Elmas <http://www.comune.elmas.ca.it/> sezione Pianificazione Territoriale.

- a) Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) è ottenuto dal prodotto del volume per il prezzo elementare a metro cubo (tabelle A, B, C, E, F, G). Per la destinazione d'uso industriale e artigianale nelle zone urbanistiche omogenee D, E, G la somma dovuta è relativa alle opere di urbanizzazione secondaria utilizzando come prezzo elementare l'importo riferito a metro quadro di superficie coperta. Qualora non sia utilizzato l'intero valore della superficie coperta, il conteggio dovrà essere condotto mediante la definizione di lotto artigianale equivalente (superficie coperta/indice di superficie coperta).
- b) Il contributo relativo al costo di costruzione è da computarsi in funzione della tipologia di intervento in progetto (nuova costruzione, ristrutturazione, ecc.) e in funzione della destinazione d'uso dell'immobile (residenza, commerciale, direzionale ecc.). Nel caso di interventi sul realizzato residenziale o attività ex art. 19, comma 2, DPR 380/2001 dovrà essere allegato, oltre alle ricevute attestanti i pagamenti, il computo metrico estimativo² per la verifica del conteggio relativo al costo di costruzione.

Il prospetto di calcolo degli stessi deve essere allegato alla D.U.A. unitamente alle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento. L'effettivo versamento di tali oneri, anche in modalità rateale ove ammessa, costituisce condizione necessaria per l'effettivo avvio dei lavori.

In ogni caso, all'atto della trasmissione della D.U.A. onerosa, dovrà essere fornita la seguente documentazione:

- Ricevute attestanti l'avvenuto pagamento (a saldo o rateizzato);

- Eventuale polizza fideiussoria a garanzia dei pagamenti rateizzati comprensiva delle sanzioni di cui all'art. 19 L.R. 23/85;
- Computo metrico estimativo per la verifica del costo di costruzione;
- Tabella per la verifica del calcolo degli oneri di urbanizzazione;
- Tabella per la verifica del calcolo relativo al costo di costruzione (nuove residenze).

Le somme potranno essere versate in una unica soluzione oppure in forma rateizzata, garantita mediante idonea polizza fideiussoria³, secondo le modalità approvate con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 06.08.1996.

Tutti i pagamenti devono essere effettuati preferibilmente con bonifico bancario sul c/c n. 000400000661 codice IBAN: IT 37 F 02008 43841 000400000661; in alternativa con accredito sul conto corrente postale di Tesoreria n. 17433095 codice IBAN: IT 24 R 07601 04800 000017433095. Per maggiori dettagli si rimanda all'indirizzo <http://www.comune.elmas.ca.it/> - Ufficio Finanziario.

INIZIO E FINE LAVORI

Si rammenta che l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno:

- a) dalla data di trasmissione della D.U.A. per i procedimenti in autocertificazione a 0 giorni;
- b) dal ventesimo giorno successivo alla trasmissione della D.U.A. per i procedimenti in autocertificazione a 20 giorni;
- c) dall'adozione del provvedimento finale favorevole per i procedimenti in Conferenza di Servizi. In tutti i casi il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere agibile, è stabilito in tre anni dalla data di inizio dei lavori.

RATEIZZAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

MODALITA' DI VERSAMENTO

ONERI DI URBANIZZAZIONE (art. 16 DPR 380/2001)

- 1) Versamento del 50% della somma dovuta alla trasmissione della D.U.A.;
- 2) Versamento del 25% della somma dovuta, allo scadere del 1° anno della data di trasmissione della D.U.A.;
- 3) Versamento del 25% della somma dovuta, allo scadere del 2° anno della data di trasmissione della D.U.A.

COSTO DI COSTRUZIONE (art. 16 DPR 380/2001)

- 1) Versamento del 10% della somma dovuta, alla trasmissione della D.U.A.;
- 2) Versamento del 30% della somma dovuta, allo scadere del 1° anno della data di trasmissione della D.U.A.;
- 3) Versamento del 30% della somma dovuta, allo scadere del 2° anno della data di trasmissione della D.U.A.;
- 4) Versamento del 30% della somma dovuta, entro e non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e comunque non oltre 60 giorni dalla data di scadenza della D.U.A.

La polizza fideiussoria dovrà avere una durata di 3 anni, prorogabili se non interviene lo svincolo da parte del beneficiario (Comune di Elmas).

La presentazione di polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata dovrà garantire la somma residua (= totale importo dovuto - somma versata in acconto) più le eventuali sanzioni previste ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23/85.

Si fa presente che l'ufficio comunale competente svincolerà le polizze prodotte a garanzia delle somme rateizzate, solo all'avvenuto estinzione del debito (pagamento dell'ultima rata).

Il mancato versamento delle somme alle scadenze così suddette darà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 19 della legge 11.10.1985 n. 23 e precisamente:

- a) ***L'aumento del contributo in misura pari al 20%, qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;***

b) L'aumento del contributo in misura pari al 50%, quando, superato il termine di cui alla lett.a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) L'aumento del contributo in misura pari al 100%, quando, superato il termine di cui alla lett.b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Decorso inutilmente il termine di cui al punto c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito mediante iscrizione a ruolo, in unica soluzione, ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. 28.01.1988, n. 43. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui all'art. 19 della L.R. 23/85 si applicheranno ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Si riporta nell'allegato:

- 1) un esempio di calcolo di rateizzazione.

Il Responsabile del Settore
Arch. Alessandro Cois

Allegato 1 - ESEMPIO RATEIZZAZIONE:

Oneri di urbanizzazione dovuti € 10.000;

Costo di Costruzione dovuti € 30.000;

Acconto iniziale alla trasmissione della D.U.A.:

- Acconto oneri di urbanizzazione: € 5.000 (Versamento del 50% della somma dovuta);
- Acconto Costo di Costruzione: € 3.000 (Versamento del 10% della somma dovuta);

Polizza fideiussoria da presentare all'atto della trasmissione della D.U.A.:

- Opere di urbanizzazione: € 10.000 = [(€ 10.000 dovuto - 5.000 acconto)*2⁴];
- Costo di costruzione: € 54.000 = [(€ 30.000 dovuto - 3.000 acconto) *2⁴];

Rate Opere di Urbanizzazione:

- 1) Versamento del 25% della somma dovuta, allo scadere del 1° anno della data di trasmissione della D.U.A., per un valore pari a € 2.500;
- 2) Versamento del 25% della somma dovuta, allo scadere del 2° anno della data di trasmissione della D.U.A., per un valore pari a € 2.500;

Rate Costo di Costruzione:

- 1) Versamento del 30% della somma dovuta, allo scadere del 1° anno della data di trasmissione della D.U.A., per un importo pari a € 9.000;
- 2) Versamento del 30% della somma dovuta, allo scadere del 2° anno della data di trasmissione della D.U.A.; per un importo pari a € 9.000;
- 3) Versamento del 30% della somma dovuta, entro e non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e comunque non oltre 60 giorni dalla data di scadenza della D.U.A., per un importo pari a € 9.000.

*4 Comprensivo delle sanzioni di cui all'art. 19 L.R. 23/85, lettera c)