

## Allegato n. 3 alla Delibera di Consiglio Comunale

### ALLEGATO N. 2 – RATEIZZAZIONE E GARANZIE FIDEJUSSORIE

#### **Art. 1 - RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI DA VERSARE AL COMUNE**

1. Per i permessi a costruire il Servizio Amministrativo del Settore Gestione del Territorio comunica all'intestatario della pratica edilizia la somma da versare a titolo di contributo di costruzione nonché ogni altra voce di costo dovuta in relazione all'intervento richiesto, attraverso l'invio di una reversale di incasso. Il richiedente ha 60 giorni di tempo per versare quanto dovuto e inviare la ricevuta di pagamento tramite il portale telematico del settore, scaduti i quali l'ufficio competente procederà ad archiviare la pratica edilizia.

2. Può essere richiesta la rateizzazione quando l'importo complessivo da versare al Comune sia pari o superiore a €4.000,00. Possono essere rateizzate tutte le voci di costo legate alla pratica edilizia, quali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione, sanzioni, monetizzazione, contributo di sostenibilità, diritti di segreteria ecc.). In caso di rateizzazione, nei permessi a costruire, la reversale di incasso verrà emessa per l'importo corrispondente alla somma da anticipare la quale dovrà essere versata dal richiedente entro 30 giorni dalla comunicazione, dandone prova al Comune mediante l'invio della ricevuta di avvenuto pagamento tramite il portale telematico del settore. Scaduto il termine di cui sopra l'ufficio competente procederà ad archiviare la pratica edilizia. Dovrà inoltre essere presentata la garanzia fidejussoria nelle forme disciplinate dal seguente articolo.

3. In caso di richiesta di rateizzazione, l'importo della somma da anticipare corrisponde ad un quarto del totale dovuto, come descritto nel primo comma di questo articolo. Il richiedente dovrà specificare nella richiesta di rateizzazione il numero delle rate che intende versare, con un minimo di 2 e un massimo di 6 rate oltre all'anticipo.

4. Per le pratiche edilizie di tipo SCIA onerosa o CILA, il calcolo degli importi dovuti a titolo di contributo di costruzione nonché ogni altra voce di costo connessa all'intervento comunicato, sarà effettuato dal progettista o direttore dei lavori e inviato al Comune tramite piattaforma web, come allegato del modello regionale relativo alla pratica edilizia, insieme con la ricevuta di avvenuto pagamento. Dovrà inoltre essere allegato anche il calcolo della rateizzazione, se richiesta, la ricevuta di avvenuto pagamento della prima rata e dovrà essere presentata la garanzia fidejussoria nelle forme disciplinate dal seguente articolo.

5. Sulle somme rateizzate maturano gli interessi legali al tasso in vigore al momento del pagamento e devono essere versati dal debitore insieme con l'importo delle rate dovute.

#### **Art. 2 – GARANZIA FIDEJUSSORIA**

1. La garanzia fidejussoria da presentare in caso di richiesta di rateizzazione è pari al 100% della somma complessiva dilazionata, corrispondente al totale dovuto, dopo la detrazione dell'anticipo.

2. La garanzia fidejussoria deve coprire anche l'importo degli interessi legali al tasso in vigore al momento del pagamento, ai sensi dell'art. 1282 del Codice Civile.

3. Sono accettate esclusivamente garanzie fidejussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, provenienti da Istituti di credito, Compagnie di Assicurazione e

Intermediari finanziari iscritti all'albo di cui agli artt. 106 e 107 del D. Lgs. 385/1993 e autorizzati dalla Banca D'Italia (soggetti autorizzati ad emettere fidejussioni verso gli Enti Pubblici).

4. Possono essere accettate le seguenti tipologie di garanzia fidejussoria:

- polizze fidejussorie in forma cartacea;
- polizze fidejussorie firmate digitalmente dal richiedente e dalla compagnia garante (nella persona dei legali rappresentanti);
- polizze in formato pdf di cui vengono fornite le chiavi di accesso telematiche per il controllo sul sito web dell'Istituto garante.

5. La garanzia fidejussoria dovrà avere una durata minima di almeno 12 mesi e massima di 36 mesi, in base al numero delle rate richieste, dovrà essere intestata al titolare della pratica edilizia e dovrà riportare l'indicazione chiara delle pratiche per le quali fornisce garanzia, del tipo di intervento edilizio richiesto, del luogo dell'intervento e delle voci di costo coperte dalla garanzia.

6. Ogni garanzia fidejussoria dovrà riportare le seguenti diciture come condizioni speciali, sottoposte a separata sottoscrizione ai sensi dell'art. 1341 del c.c., anche come appendice di garanzia:

a) *La compagnia garante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 C.C.*

b) *La garanzia ha efficacia anche in assenza di formale accettazione da parte del Comune Garantito;*

c) *La garanzia è irrevocabile senza il consenso espresso dell'Ente garantito. Il contraente si obbliga a richiedere la voltura della stessa, in caso di mutamenti nella titolarità della pratica edilizia, contestualmente alla richiesta di voltura della P.E;*

d) *La garanzia si estende anche agli interessi legali, al tasso in vigore al momento del pagamento, ai sensi dell'art. 1282 del Codice Civile;*

e) *La garanzia è valida sino alla liberatoria e allo svincolo della stessa da parte dell'Ente, il quale avverrà a seguito della completa soddisfazione del credito garantito, indipendentemente dalla durata della polizza, con espressa rinuncia ai benefici previsti nell'art. 1957 C.C.;*

f) *Ai fini della presente garanzia il soggetto garante elegge il proprio domicilio, ai sensi dell'Art. 1943 del C.C., presso \_\_\_\_\_ (indicare un domicilio compreso nell'ambito territoriale della Regione Toscana).*

*L'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) che dovrà essere utilizzato per ogni comunicazione con il soggetto garante, in deroga eventualmente alle condizioni generali di assicurazione, è il seguente: \_\_\_\_\_*

*(la compagnia garante si obbliga a comunicare qualunque variazione intervenga nel domicilio eletto e nella PEC);*

g) *Il Comune garantito ha il diritto di ottenere l'escussione immediata e diretta delle singole rate, con semplice richiesta indirizzata al soggetto garante, nel domicilio eletto, e trasmessa via PEC;*

h) *Il soggetto garante provvederà al pagamento delle rate scadute, senza aggravio delle sanzioni previste nell'art. 192 co. 5° L.R.T. 65/2014, dietro semplice richiesta di escussione dell'Ente, entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta trasmessa via PEC;*

i) *Il foro competente per le eventuali controversie che dovessero insorgere in dipendenza della garanzia fidejussoria sarà quello individuato nell'ambito della circoscrizione dell'Ente garantito.*

### **Art. 3 – ESCUSSIONE DELLA GARANZIA**

1. In caso di mancato pagamento entro il termine di scadenza delle singole rate, l'Ente procede al recupero delle somme in evase, inclusi gli interessi legali maturati sulle somme dovute, inviando senza ritardo richiesta di escussione diretta al soggetto garante, senza preventiva diffida del debitore, richiedendo il versamento della rata scaduta, da effettuarsi entro quindici giorni dalla notifica della richiesta.

2. Non si applicano le sanzioni di ritardato pagamento previste dall'art. 192 LRT 65/2014.

3. Nel caso in cui il soggetto garante non provveda ad effettuare il pagamento della somma richiesta entro il termine indicato di quindici giorni, l'Ente avvierà le procedure di recupero coattivo delle somme a credito presso il debitore e in co-obbligazione presso il soggetto garante, con trasmissione degli atti all'Avvocatura dell'Ente.

4. Il debitore potrà in ogni momento effettuare il pagamento spontaneo di quanto dovuto a titolo di rate e interessi legali maturati fino al momento del pagamento. Tale versamento spontaneo estingue il credito vantato dall'Ente relativamente a quanto versato.

#### **Art. 4 – SVINCOLO DELLA GARANZIA FIDEJUSSORIA**

1. Il titolare della pratica edilizia potrà ottenere lo svincolo della garanzia fidejussoria una volta terminato il pagamento di tutte le rate dovute, comprensivo delle somme dovute a titolo di interessi legali, presentando apposita domanda al Servizio competente.

2. L'ufficio competente procederà alla consegna di una dichiarazione di svincolo a firma del Funzionario Responsabile e consegnerà gli originali cartacei della garanzia fidejussoria eventualmente depositati.

#### **Art. 5 – CONTRIBUTO DI PREMIALITA' ART. 18 NTA DEL R.U.**

1. Ai sensi dell'art. 18 delle NTA del R.U. vigente nel Comune di Grosseto, approvato con D.C.C. 48 del 27.05.2013 l'ottenimento dell'incentivo è subordinato alla stipula di apposito atto d'obbligo unilaterale, firmato dall'intestatario della pratica edilizia davanti al Funzionario Responsabile o al Dirigente del Settore, redatto secondo il modello fornito dal Servizio competente.

2. Ai fini dell'ottenimento dell'incentivo di cui al comma precedente dovrà inoltre essere prodotta idonea garanzia fidejussoria, avente la durata di almeno 4 anni. La garanzia dovrà essere intestata al titolare della pratica edilizia e dovrà riportare l'indicazione chiara della delle pratiche per le quali fornisce garanzia, del tipo di intervento edilizio richiesto, del luogo dell'intervento e del tipo di incentivo per cui fornisce garanzia. La garanzia dovrà coprire il 100% del valore totale degli oneri non corrisposti e oggetto di detrazione.

3. Sono accettate solo garanzie fidejussorie provenienti da Istituti di credito, Compagnie di Assicurazione e Intermediari finanziari iscritti all'albo di cui agli artt. 106 e 107 del D. Lgs. 385/1993 e autorizzati dalla Banca D'Italia (soggetti autorizzati ad emettere fidejussioni verso gli Enti Pubblici).

4. Possono essere accettate le seguenti tipologie di garanzia fidejussoria:

- polizze fidejussorie in forma cartacea;
- polizze fidejussorie firmate digitalmente dal richiedente e dalla compagnia garante (nella persona dei legali rappresentanti);
- polizze in formato pdf di cui vengano fornite le chiavi di accesso telematiche per il controllo sul sito web dell'Istituto garante.

5. Ogni garanzia fidejussoria dovrà riportare le seguenti diciture come condizioni speciali, sottoposte a separata sottoscrizione ai sensi dell'art. 1341 del c.c., anche come appendice alla polizza:

- a) *La garanzia ha efficacia anche in assenza di formale accettazione da parte del Comune Garantito;*
- b) *La garanzia è irrevocabile senza il consenso espresso dell'Ente garantito. Il contraente si obbliga a richiedere la voltura della stessa, in caso di mutamenti nella titolarità della pratica edilizia, contestualmente alla richiesta di voltura della P.E.;*
- c) *La garanzia è valida sino alla liberatoria e allo svincolo della stessa da parte dell'Ente, il quale avverrà a seguito di verifica della corretta esecuzione dei lavori da parte di personale tecnico dell'Ente, indipendentemente dalla durata della garanzia, con espressa rinuncia ai benefici previsti nell'art. 1957 C.C.;*
- d) *Ai fini della presente polizza il soggetto garante elegge il proprio domicilio, ai sensi dell'Art. 1943 del C.C., presso \_\_\_\_\_ (indicare un domicilio compreso nell'ambito della Regione Toscana). L'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) che dovrà essere utilizzato per ogni comunicazione con il soggetto garante, in deroga eventualmente alle condizioni generali di assicurazione, è il seguente: \_\_\_\_\_ (il garante si obbliga a comunicare qualunque variazione intervenga nel domicilio eletto e nella PEC);*
- e) *L'intestatario della polizza decadrà dal beneficio per l'intera somma nel caso in cui anche uno solo degli obblighi prestazionali riportati nell'atto d'obbligo non venga eseguito;*
- f) *Il foro competente per le eventuali controversie che dovessero insorgere in dipendenza della garanzia fidejussoria sarà quello individuato nell'ambito della circoscrizione dell'Ente garantito.*

6. Le garanzie fidejussorie disciplinate dal presente articolo potranno essere svincolate soltanto previa verifica della corretta esecuzione dei lavori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 delle NTA del R.U. vigente oppure, su richiesta dell'Ufficio competente all'effettuazione delle verifiche suddette, successivamente alla presentazione del Certificato di Asseverazione a firma di tecnico abilitato, circa l'esatta corrispondenza dei lavori eseguiti a quanto prescritto nell'atto d'obbligo stipulato e nell'art. 18 delle NTA del R.U.

## **Art. 5 – OPERE A SCOMPUTO DEL PAGAMENTO DI ONERI**

1. Ai sensi dell'art. 191 co. 11 della L.R.T. 65/2014 e della Deliberazione C.C. 108 del 20.09.2011, ai fini del rilascio del permesso di costruire o ai fini della presentazione della SCIA, è facoltà dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, primaria e/o secondaria, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento edificatorio.

2. A tal fine dovrà essere stipulato apposito atto convenzionale, il quale preveda il collaudo degli interventi realizzati alla fine dei lavori e la successiva acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile dell'Ente.

3. Dovrà inoltre essere prodotta idonea garanzia fidejussoria intestata al titolare della pratica edilizia, della durata di almeno 3 anni, la quale dovrà coprire il 120% del valore totale degli oneri non corrisposti e oggetto di esecuzione diretta. La garanzia dovrà riportare l'indicazione chiara delle pratiche a cui si riferisce, del tipo di intervento edilizio autorizzato, del luogo dell'intervento e delle opere oggetto di esecuzione diretta, per cui si fornisce garanzia.

4. Sono accettate solo garanzie fidejussorie provenienti da Istituti di credito, Compagnie di Assicurazione e Intermediari finanziari iscritti all'albo di cui agli artt. 106 e 107 del D. Lgs. 385/1993 e autorizzati dalla Banca D'Italia (soggetti autorizzati ad emettere fidejussioni verso gli Enti Pubblici).

5. Possono essere accettate le seguenti tipologie di garanzia fidejussoria:

- a) polizze fidejussorie in forma cartacea;
- b) polizze fidejussorie firmate digitalmente dal richiedente e dalla compagnia garante (nella

persona dei legali rappresentanti);

c) polizze in formato pdf di cui vengano fornite le chiavi di accesso telematiche per il controllo sul sito web dell'Istituto garante.

6. Ogni garanzia fidejussoria dovrà riportare le seguenti diciture come condizioni speciali, sottoposte a separata sottoscrizione ai sensi dell'art. 1341 del c.c., anche come appendice alla polizza:

a) *La garanzia ha efficacia anche in assenza di formale accettazione da parte del Comune Garantito;*

b) *La garanzia è irrevocabile senza il consenso espresso dell'Ente garantito. Il contraente si obbliga a richiedere la voltura della stessa, in caso di mutamenti nella titolarità della pratica edilizia, contestualmente alla richiesta di voltura della P.E;*

c) *La garanzia è valida sino alla liberatoria e allo svincolo della stessa da parte dell'Ente, il quale avverrà a seguito di verifica della corretta esecuzione dei lavori da parte di personale tecnico dell'Ente, indipendentemente dalla durata della polizza, con espressa rinuncia ai benefici previsti nell'art. 1957 C.C.;*

d) *Ai fini della presente polizza il soggetto garante elegge il proprio domicilio, ai sensi dell'Art. 1943 del C.C., presso \_\_\_\_\_ (indicare un domicilio compreso nell'ambito della Regione Toscana).*

*L'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) che dovrà essere utilizzato per ogni comunicazione con il soggetto garante, in deroga eventualmente alle condizioni generali di assicurazione, è il seguente:*

\_\_\_\_\_ *(il garante si obbliga a comunicare qualunque variazione intervenga nel domicilio eletto e nella PEC);*

e) *Il foro competente per le eventuali controversie che dovessero insorgere in dipendenza della garanzia fidejussoria sarà quello individuato nell'ambito della circoscrizione dell'Ente garantito.*

7. Le garanzie disciplinate nel presente articolo potranno essere svincolate soltanto previa acquisizione del nulla-osta del Settore Lavori Pubblici, il quale procede all'approvazione con determina dirigenziale del Certificato di collaudo o del Certificato di regolare esecuzione dei lavori emesso dal Direttore dei Lavori. Dovrà inoltre essere acquisito il parere favorevole allo svincolo da parte del Settore Patrimonio, il quale certifica l'avvenuta presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte dell'Ente, successivamente alla stipula del rogito notarile di cessione gratuita delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune.

8. Sono ammissibili svincoli parziali delle garanzie fidejussorie disciplinate dal presente articolo, a fronte di stralci conclusi di opere di urbanizzazione, che siano stati oggetto di collaudo tecnico e presa in carico da parte dell'Ente. Gli svincoli parziali sono consentiti soltanto se previsti espressamente nella Convenzione stipulata, ai sensi dell'art. 5 co. 2 del presente Allegato, tra il titolare della pratica edilizia e il Comune di Grosseto e nei termini da questa consentiti. In tale caso il richiedente inoltrerà apposita domanda di svincolo parziale e l'ufficio competente procederà ad acquisire il nulla-osta del Settore Lavori Pubblici e il parere del Settore Patrimonio.