



Comune di Siena  
DIREZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA

**ATTO DIRIGENZIALE N° 1316 DEL31/05/2021**

**OGGETTO:** CONTRIBUTO RELATIVO AGLI INTERVENTI EDILIZI. CASI DI RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI – REQUISITI ESSENZIALI DELLA POLIZZA FIDEJUSSORIA A GARANZIA DEL COMUNE DI SIENA.

**TIPO ATTO:** Atti e Provvedimenti Amministrativi Diversi

Oggetto: Contributo relativo agli interventi edilizi. Casi di rateizzazione degli oneri – Requisiti essenziali della Polizza fidejussoria a garanzia del Comune di Siena.

## IL RESPONSABILE DI P. O.

PREMESSO che :

- il DPR 380/2001 all'art.16 prevede il versamento di un contributo per il rilascio del permesso di costruire, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- l'Art. 183 della LRT 65/2014 prevede la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, nei casi di rilascio di permesso di costruire e, in alcuni casi, per le SCIA e per le comunicazioni di attività edilizia libera onerosa;
- l'Art. 190 della medesima LRT 65/2014 prevede, in sintesi, che :
  - il contributo di cui all'articolo 183 sia corrisposto al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire oppure, nel caso di SCIA o di comunicazione di attività edilizia libera onerosa , al momento della presentazione della stessa;
  - detto contributo possa essere rateizzato in non più di sei rate semestrali;
  - che, in tale ipotesi, gli obbligati sono tenuti a prestare al comune idonee garanzie fideiussorie;

Premesso altresì che, a livello comunale:

- con Deliberazione C.C. n. 102 del 15/04/2014 è stato approvato il Regolamento per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione del Comune di Siena;
- che all'art. 14 del suddetto Regolamento si prevede la possibilità per l'interessato di rateizzare gli oneri e i contributi dovuti e che la possibilità di usufruire del pagamento rateizzato è subordinata alla presentazione da parte dell'interessato di idonea polizza fidejussoria a garanzia dell'importo totale dovuto;

Rilevato che in ragione della attuale difficile congiuntura economica, presso il Servizio Sportello Unico si registra un incremento delle richieste da parte dei cittadini titolari di pratiche edilizie, che sempre di più scelgono di corrispondere al Comune di Siena i relativi oneri non in un' unica soluzione, bensì in maniera dilazionata;

Considerato che l'applicazione concreta delle norme anzi citate, sia da parte degli uffici preposti sia della cittadinanza, possa essere agevolata attraverso la approvazione del contenuto essenziale e delle clausole obbligatorie che devono riportare le polizze fidejussorie, prestate dagli interessati a garanzia della rateizzazione degli oneri edilizi;

Considerato altresì che mediante il presente atto si mira a garantire certezza al cittadino e semplificare l'iter di formalizzazione della rateizzazione presso gli uffici preposti alla ricezione delle pratiche edilizie, tenuto anche conto che l'art. 15 del Regolamento Comunale richiama espressamente l'approvazione di una polizza fideiussoria tipo;

Richiamato il recente Decreto del Ministro Economia e Finanze n.151 del 28/09/2020, pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 10/11/2020 , "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata", che, seppur in ambito diverso, prevede all'art.2 le caratteristiche contrattuali che devono recare le fideiussioni a garanzia dei pagamenti dilazionati in favore dei Comuni;

Vista la determinazione dirigenziale n. 378 del 12/02/2021 con cui è stata attribuita al sottoscritto la Responsabilità di P.O del Servizio Sportello Unico Edilizia

## D E T E R M I N A

1. di approvare il seguente contenuto essenziale e le seguenti clausole obbligatorie che devono riportare le polizze fidejussorie, prestate dagli interessati a garanzia della rateizzazione del contributo di costruzione:

- a) essere stipulate da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all' art. 106 del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (TUB), che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. Non sono accettate le garanzie finanziarie prestate dai Consorzi di Garanzia Collettiva (cd. Confidi ex art. 155 del TUB) in quanto, per la loro natura, possono svolgere solo attività di garanzia collettiva dei fidi che consiste nella prestazione mutualistica e imprenditoriale di garanzie volte a favorire l'accesso delle piccole e medie imprese associate al credito di altre banche ed altri soggetti operanti nel settore finanziario (art. 13, comma 1 del D. L. 269/2003 conv. nella L. 326/2003) nonché attività connesse e strumentali e che a tali operatori è pertanto vietato l'esercizio di prestazioni di garanzie diverse da quelle indicate e, in particolare, nei confronti del pubblico, nonché l'esercizio delle altre attività riservate agli intermediari finanziari;
- b) avere un importo garantito pari all'importo delle rate dovute;
- c) riportare l'indicazione della Pratica Edilizia a cui si riferisce la garanzia, il tipo di intervento edilizio richiesto e il luogo dell'intervento;

- d) riportare quale beneficiario della polizza il Comune di Siena;
- e) riportare quale contraente della polizza l'intestatario del titolo edilizio al quale si riferisce e, qualora vi siano più soggetti cointestatari, essere intestata a tutti i titolari della pratica edilizia, solidalmente responsabili. In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuova garanzia finanziaria a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del contraente alle garanzie già presentate;
- f) consistere in un “contratto di garanzia autonomo a prima richiesta” del tutto indipendente ed autonomo rispetto ai rapporti sottostanti intercorrenti fra il titolare del titolo abilitativo e l'Amministrazione comunale;
- g) avere efficacia anche in assenza di formale accettazione da parte del Comune Garantito;
- h) avere durata di almeno tre anni ed essere irrevocabile senza il consenso del Comune;
- i) prevedere che gli obblighi assunti in favore del Comune di Siena siano validi ed efficaci sino a che il Comune stesso non abbia validamente emesso apposita dichiarazione liberatoria di svincolo, mediante espliciti specifici atti, a nulla rilevando eventuali altre scadenze inserite nella garanzia. Il mancato pagamento di eventuali supplementi di premio non potrà essere opposto in nessun caso al Comune garantito;
- j) riportare l'esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma 2 del C.C. e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del C.C.;
- k) riportare che la compagnia fidejubente si impegna senza riserva alcuna, entro il termine massimo di trenta giorni dal semplice ricevimento della richiesta scritta del Comune, a mettere a disposizione la somma garantita. Il pagamento avverrà dopo un semplice avviso al Contraente, che nulla potrà eccepire in merito al pagamento stesso;
- l) il foro competente per le eventuali controversie che dovessero insorgere in dipendenza della garanzia fidejussoria, è quello individuato nell'ambito della circoscrizione dell'Ente garantito.

3) di dare atto che eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate dal Comune di Siena con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto;

4) di dare atto che la polizza fidejussoria, rispondente a tutti i requisiti ivi approvati, dovrà essere consegnata in originale all'Ufficio Archivio e Protocollo Informatico del Comune di Siena o trasmessa in formato elettronico recando tutti i requisiti di legge richiesti per i documenti informatici con valore legale;

5) di provvedere a dare massima diffusione e pubblicità a quanto qui approvato, sia presso gli uffici interni sia presso la cittadinanza, anche attraverso il sito web del Comune di Siena.

Responsabile di P.O.  
MANNUCCI FABRIZIO / ArubaPEC S.p.A.