



## COMUNE DI MILANO

DIREZIONE CENTRALE  
PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.  
SETTORE CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

SERVIZIO CONCESSIONI  
Via Pirelli, 39 – 2°/3° piano c.b.  
☎ 02/88466426

Oggetto: **CIRCOLARE N. 6/2001** (progressivo n. 17)  
Modalità di pagamento dei contributi per le Denunce di Inizio Attività per opere edilizie.  
**Precisazioni.**

17 ottobre 2001

La L.R. 22/99, che ha esteso a tutte le opere edilizie la facoltà di esecuzione a seguito di denuncia di inizio dell'attività, non fornisce indicazioni chiare circa i tempi e le modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione.

La norma si limita, infatti, a disporre che “ ... nei casi in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo dev'essere allegato alla denuncia di inizio attività e il pagamento va effettuato nelle modalità previste dalla vigente normativa, *prima dell'inizio dei lavori*, fatta comunque salva la possibilità per il Comune di richiedere anche successivamente al predetto termine eventuali integrazioni da corrisondersi secondo le modalità definite dalla normativa vigente.”

La normativa vigente, cui si richiama genericamente il testo della L.R. 22/99, è sostanzialmente costituita da alcune disposizioni contenute nella L. 10/77 e nella L.R. 60/77, che a loro volta demandano taluni particolari modalità attuative (ad esempio la rateizzazione dei contributi) ad ulteriori atti da assumersi da parte dei comuni.

Vi sono peraltro alcune difficoltà nell'adeguare alle D.I.A. le complesse procedure previste per la concessione, data la diversa natura dei due procedimenti. E' difficile, ad esempio, controllare le scadenze dei pagamenti del costo di costruzione, legati alla data di effettivo inizio delle opere che per la D.I.A. non viene normalmente comunicata.

Un altro punto su cui non c'è chiarezza è la data da cui scatta effettivamente l'obbligo di corresponsione dei contributi, stante la disposizione ambigua della Legge Regionale 22/99 ( ... prima dell'inizio dei lavori ...).

Stante la situazione sopra delineata si ritiene opportuno fornire alcune disposizioni operative al fine di indirizzare l'azione degli uffici e di stabilire procedure più certe per l'utenza.

1. Nel caso di pagamento in unica soluzione il termine entro cui dev'essere versato l'intero contributo è quello del ventesimo giorno a partire dalla presentazione della D.I.A. al Comune. Ciò in quanto a partire da questa data si perfeziona il titolo che abilita alla realizzazione delle opere.
2. Nel caso di versamento rateale le scadenze per i pagamenti e per la costituzione delle fidejussioni sono, analogamente a quanto stabilito per le concessioni:

- Versamento della prima rata degli oneri di urbanizzazione ( $\frac{1}{4}$  del totale) entro il 20° giorno dalla presentazione della D.I.A.;
  - Versamento dell'intero contributo per lo smaltimento dei rifiuti entro il 20° giorno dalla presentazione della D.I.A.;
  - Costituzione delle garanzie per il successivo pagamento dei restanti  $\frac{3}{4}$  degli oneri e dell'ultima rata del contributo sul CC, sempre entro il 20° giorno dalla presentazione;
  - Pagamento della prima rata del contributo sul CC (  $\frac{1}{3}$  del totale) entro 30 giorni a decorrere dalla data di effettivo inizio delle opere espressamente indicata sul modulo della D.I.A. e nel relativo allegato (a tal fine sono stati opportunamente modificati i suddetti moduli);
  - Pagamento della seconda, terza e quarta rata degli oneri di urbanizzazione (tutte pari a  $\frac{1}{4}$  del totale) rispettivamente entro 6, 12 e 18 mesi a decorrere dal 20° giorno dalla presentazione della D.I.A.;
  - Pagamento della seconda e terza rata del contributo sul CC (entrambe pari a  $\frac{1}{3}$  del contributo) rispettivamente entro 18 e 36 mesi decorrenti dal 20° giorno dalla data di presentazione della D.I.A.. Il saldo dei contributi dovuti dovrà comunque essere corrisposto entro 60 giorni dalla data di fine dei lavori, da comunicarsi al Comune secondo le procedure in uso;
3. Decorsi i termini di pagamento dei contributi o delle singole rate, stabiliti con le specificazioni sopra riportate, saranno applicate le sanzioni previste dall'art. 3 della L. 47/85 (nei moduli è stato pure introdotto il richiamo all'applicazione di queste sanzioni). Si precisa in proposito che il mancato versamento del contributo nei 20 giorni successivi la presentazione della domanda non determina la nullità della D.I.A., ma solo l'applicazione delle citate sanzioni. E' ovviamente fatta salva la facoltà del richiedente di rinunciare all'esecuzione delle opere, qualora queste non siano ancora iniziate al momento della contestazione delle sanzioni stesse.
- A tal fine sarà cura degli uffici del Servizio Concessioni comunicare anche alla Ragioneria l'emissione di eventuali provvedimenti di diffida dall'eseguire le opere con conseguente modifica dei termini di pagamento.
4. La determinazione definitiva dei contributi nonché eventuali variazioni dei termini di pagamento rispetto a quanto originariamente indicato nella D.I.A. per l'effetto di sospensioni, diffide, ecc, dovranno essere comunicate per iscritto attraverso un atto che dovrà essere comunicato al Settore Entrate, evitando richieste verbali di integrazione dei contributi versati.
5. La verifica dei contributi e la loro determinazione definitiva dovranno essere svolti dagli uffici entro il termine indicativo di centottanta giorni dalla presentazione della D.I.A. per i contributi di cui è stata richiesta la rateizzazione e possibilmente entro i venti giorni per i contributi che verranno pagati in unica soluzione, al fine di non ritardare eccessivamente l'introito definitivo ed il versamento di eventuali conguagli.
6. L'Ufficio Ragioneria si occuperà delle operazioni conseguenti, ivi compresa la comunicazione alla Parte degli eventuali debiti o crediti residui e l'applicazione delle sanzioni sui ritardati pagamenti. In proposito si chiarisce che non è dovuta l'applicazione ne' di interessi ne' delle sanzioni ex art. 3 L. 47/85 per eventuali

differenze di contributo determinate dall'ufficio (si veda in proposito quanto indicato dalla circolare della Regione Lombardia n 24 del 21.4.2000).

7. Quanto all'applicazione delle sanzioni per ritardati pagamenti per pratiche precedenti l'emanazione delle presenti disposizioni, si dispone che si proceda all'applicazione degli aumenti previsti dall'art. 3 della L. 47/85 solo per le pratiche presentate dopo l'emanazione della disposizione di servizio n. 3bis/2000 del 13.11.2000. E', infatti, a seguito di tale atto che è stata data pubblicità delle corrette modalità di corresponsione dei contributi e, soprattutto, è stata adeguata la modulistica, con la previsione esplicita dei termini di pagamento in un apposito allegato al modulo della D.I.A. in distribuzione presso gli uffici. Per le pratiche presentate prima dell'emanazione della citata disposizione di servizio 3 bis o comunque accettate dall'ufficio con la modulistica precedente (senza l'allegato con i termini di pagamento) e qualora i lavori siano iniziati prima del pagamento dei contributi, non si applicheranno sanzioni in relazione a pagamenti avvenuti entro il termine ultimo per l'inizio dei lavori (che in carenza di altre indicazioni del denunciante è fissato ad un anno più 20 giorni dalla data di presentazione della DIA). Tale orientamento trova giustificazione nella generica indicazione della L.R. 22/99 "...il pagamento va effettuato ... prima dell'inizio dei lavori ..." che poteva indurre ragionevolmente a ritenere che l'obbligo di corresponsione dei contributi scattasse solo a tale data.
8. Al fine di evitare eccessivi allungamenti dei termini procedurali, dovuti a carenze della documentazione necessaria per la definizione dei contributi, si dispone quanto segue. Nel caso in cui occorressero semplici correzioni degli elaborati presentati, si procederà direttamente mediante correzione d'ufficio degli stessi e semplice comunicazione alla parte. Nel caso in cui invece le correzioni o le carenze documentali fossero rilevanti si dovrà ingiungere un termine congruo (indicativamente 30 giorni) per la produzione delle integrazioni necessarie. In caso di inerzia del dichiarante si procederà d'ufficio su basi parametriche (dati rilevabili da pubblicazioni di settore) o analogiche (confronto con interventi simili verificati).
9. Si rileva, infine, che il Settore Entrate ha riscontrato che i contributi determinati sono nella maggior parte dei casi uguali o superiori a quanto autoliquidato dall'utente in fase di presentazione della D.I.A.. Considerato che il beneficio di una preventiva riscossione a titolo di deposito cauzionale, ovvero una rapida procedura di restituzione degli importi versati, si manifesta esclusivamente nei casi in cui l'importo autoliquidato sia superiore a quello definito dall'Ufficio, si dispone che anche i contributi versati in unica soluzione siano introitati a titolo definitivo nei rispettivi capitoli.

Il dirigente del Servizio  
(arch. Achille Rossi)

Il Direttore di Settore  
(arch. Giulio Orsi)