



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

INDICE

1	MODALITÀ DI PAGAMENTO	1
1.1	ONERI CONCESSORI	1
1.1.1	Definizioni	1
1.2	PAGAMENTO ONERI IN UN'UNICA SOLUZIONE	1
1.2.1	Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.....	1
1.2.2	Costo di costruzione	1
1.2.3	Standard urbanistici e standard a parcheggio.....	1
1.2.4	Sanzioni amministrative	1
1.3	PAGAMENTO ONERI IN MANIERA RATEIZZATA.....	1
1.3.1	Titoli edilizi per i quali è possibile rateizzare gli oneri concessori	1
1.3.2	Oneri concessori rateizzabili e limiti d'importo	1
1.3.3	Provvedimenti di riferimento per la rateizzazione degli oneri.....	2
1.3.4	Modalità di calcolo delle rate: Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.....	2
1.3.5	Modalità di calcolo delle rate: Costo di costruzione	2
1.3.6	Modalità di calcolo delle rate: Standard urbanistici e standard a parcheggio.....	2
1.3.7	Decorrenza dei termini per il pagamento delle rate in caso di S.c.i.a. alternativa al PdC	2
1.3.8	Modalità di calcolo delle rate: Foglio di autocalcolo.....	3
2	ADEMPIMENTI NECESSARI IN CASO DI RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI	3
2.1	PRESENTAZIONE DI POLIZZE FIDEIUSSORIE A GARANZIA.....	3
2.1.1	Modalità per la compilazione richieste dal Comune di Bari	3
2.1.2	Polizze fideiussorie a garanzia con firma autografa	4
2.1.3	Polizze fideiussorie a garanzia con firma digitale	4
2.1.4	Redazione di polizze in bozza e verifica prima dell'emissione definitiva	4
2.1.5	Documentazione da presentare al comune nel caso di rateizzazione degli oneri	4
3	VARIANTI AI TITOLI EDILIZI GIA' RATEIZZATI	5
3.1	MODALITÀ DI PAGAMENTO ONERI	5
3.1.1	Pagamento in un'unica soluzione	5
3.1.2	Prescrizioni in caso di rateizzazione di una variante ad un titolo edilizio in essere	5
3.2	RIDEFINIZIONE DEGLI IMPORTI DELLE RATE	5
3.2.1	Modalità di ricalcolo delle rate: Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.....	5
3.2.2	Modalità di ricalcolo delle rate: Costo di costruzione	6
3.2.3	Modalità di ricalcolo delle rate: Standard urbanistici e standard a parcheggio.....	6
3.2.4	Appendice di variazione della polizza originale	6
3.2.5	Verifica degli importi ricalcolati delle rate e dell'appendice di variazione delle polizze originali.....	7
4	PAGAMENTI.....	7
4.1	MODALITÀ ADOPERABILI	7



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

5	ATTESTAZIONI E SVINCOLO POLIZZA.....	7
5.1	ADEMPIMENTI NECESSARI.....	7
5.1.1	Attestazioni di pagamento della 2° rata degli oneri concessori.....	7
5.1.2	Svincolo delle polizze fideiussorie a garanzia e attestazione di pagamento della 3° rata	7
5.1.3	Eventuali sanzioni ed escussione della polizza fideiussoria.....	8

ALLEGATI :

- **SCHEMA ALLEGATO SUB A ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N.384 DEL 11.04.02**

- CLAUSOLA DEROGATORIA ALLA POLIZZA FIDEJUSSORIA N. _____ DEL _____
PER IL VERSAMENTO RATEIZZATO PER ONERI PER IL PDC nr. _____ DEL _____



1 MODALITÀ DI PAGAMENTO

1.1 ONERI CONCESSORI

1.1.1 Definizioni

Come da art.16 del DPR 380/2001 è definito contributo di costruzione l'insieme degli oneri delle urbanizzazioni primarie, secondarie e del costo di costruzione.

Sono definiti oneri concessori l'insieme del contributo di costruzione, degli standard urbanistici e degli standard a parcheggio.

1.2 PAGAMENTO ONERI IN UN'UNICA SOLUZIONE

1.2.1 Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Se la somma degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è inferiore a € 26.000,00, l'importo deve essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto del rilascio del titolo edilizio, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI", nel caso l'importo superiori € 26.000,00, può essere rateizzato con le modalità riportate al sotto capitolo "1.3 - PAGAMENTO ONERI IN MANIERA RATEIZZATA".

1.2.2 Costo di costruzione

L'importo del costo di costruzione può essere versato in un'unica soluzione, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI", o, eventualmente, rateizzato con le modalità riportate al sotto capitolo "1.3 - PAGAMENTO ONERI IN MANIERA RATEIZZATA".

1.2.3 Standard urbanistici e standard a parcheggio

Se la somma dell'importo degli standard urbanistici e degli standard a parcheggio è inferiore a € 26.000,00, l'importo deve essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto del rilascio del titolo edilizio, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI", nel caso di importi superiori a € 26.000,00 può essere rateizzato con le modalità riportate al sotto capitolo "1.3 - PAGAMENTO ONERI IN MANIERA RATEIZZATA".

1.2.4 Sanzioni amministrative

Le sanzioni amministrative devono essere corrisposte in un'unica soluzione secondo le modalità riportate nel capitolo "4 - PAGAMENTI".

1.3 PAGAMENTO ONERI IN MANIERA RATEIZZATA

1.3.1 Titoli edilizi per i quali è possibile rateizzare gli oneri concessori

I titoli edilizi per i quali è possibile effettuare la rateizzazione degli oneri sono:

- Permessi di Costruire (PdC);
- S.c.i.a. alternativa al Permesso di Costruire;

Gli interventi onerosi attuati con S.c.i.a. normale risultano esclusi dalla possibilità di effettuare la rateizzazione degli oneri concessori.

1.3.2 Oneri concessori rateizzabili e limiti d'importo

È possibile rateizzare:

- a) la somma degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'importo eccedente il limite di € 26.000,00;
- b) il costo di costruzione per qualsiasi importo.
- c) la somma degli standard urbanistici ed a parcheggio per l'importo eccedente il limite di € 26.000,00.

Non possono essere rateizzate le sanzioni.

Le modalità per il calcolo delle rate degli importi rateizzabili sono riportate nei paragrafi "1.3.4 - 1.3.5 - 1.3.6". È possibile, comunque, chiedere verifica presso il Comune di Bari all'ufficio preposto del SUE della Ripartizione Urbanistica ed edilizia Privata sito in via Abbrescia, 82, 70121 Bari, prima del rilascio del titolo abilitativo.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

1.3.3 Provvedimenti di riferimento per la rateizzazione degli oneri

I provvedimenti di riferimento per la rateizzazione degli oneri sono:

- Per il contributo di costruzione le delibere di Giunta nr. 384 del 11 aprile 2002, nr. 830 del 5 settembre 2002, nr. 53 del 13 settembre 2013 e la delibera di Consiglio Comunale nr.73 del 21 ottobre 2019;
- Per gli standard urbanistici e gli standard a parcheggio la delibera di Giunta nr. 291 del 13 maggio 2016.

1.3.4 Modalità di calcolo delle rate: Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Se la somma degli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è maggiore di € 26.000,00 è possibile rateizzare l'importo eccedente tale limite. Di seguito si riportano le modalità per il calcolo delle rate:

- **1^ rata di acconto:** 40% dell'importo complessivo delle urbanizzazioni primarie e secondarie comunicato dal comune tramite specifica nota (e comunque non inferiore a € 26.000,00). **La prima rata deve essere pagata all'atto del rilascio del titolo edilizio**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".
- **2^ rata:** 30% dell'importo complessivo delle urbanizzazioni primarie e secondarie comunicato dal comune tramite specifica nota (o comunque la metà della cifra residua, detratta la prima rata). **La seconda rata deve essere pagata ad un anno dal rilascio del titolo edilizio**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".
- **3^ rata:** 30% dell'importo complessivo delle urbanizzazioni primarie e secondarie comunicato dal comune tramite specifica nota (o importo residuo). **La terza rata deve essere pagata a due anni dal rilascio del titolo edilizio e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, se precedente a tale scadenza dei due anni**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".

1.3.5 Modalità di calcolo delle rate: Costo di costruzione

L'importo del costo di costruzione può essere rateizzato secondo le seguenti modalità di calcolo:

- **1^rata di acconto:** 20% dell'importo del costo di costruzione comunicato dal comune tramite specifica nota. **La prima rata deve essere pagata all'atto del rilascio del titolo edilizio**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".
- **2^rata:** 40% dell'importo del costo di costruzione comunicato dal comune tramite specifica nota (o comunque la metà della cifra residua, detratta la prima rata). **La seconda rata deve essere pagata ad un anno dal rilascio del titolo edilizio**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".
- **3^rata:** 40% dell'importo del costo di costruzione comunicato dal comune tramite specifica nota (o importo residuo). **La terza rata deve essere pagata a due anni dal rilascio del titolo edilizio e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, se precedente a tale scadenza dei due anni**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".

1.3.6 Modalità di calcolo delle rate: Standard urbanistici e standard a parcheggio

Se la somma dell'importo degli standard urbanistici e degli standard a parcheggio è maggiore di € 26.000,00 è possibile rateizzare l'importo eccedente tale limite. Di seguito si riportano le modalità per il calcolo delle rate:

- **1^ rata di acconto:** 40% dell'importo complessivo degli standard urbanistici ed a parcheggio comunicato dal comune tramite specifica nota (e comunque non inferiore a € 26.000,00). **La prima rata deve essere pagata all'atto del rilascio del titolo edilizio**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".
- **2^ rata:** 30% dell'importo complessivo degli standard urbanistici ed a parcheggio comunicato dal comune tramite specifica nota (o comunque la metà della cifra residua, detratta la prima rata). **La seconda rata deve essere pagata ad un anno dal rilascio del titolo edilizio**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".
- **3^ rata:** 30% dell'importo complessivo degli standard urbanistici ed a parcheggio comunicato dal comune tramite specifica nota (o importo residuo). **La terza rata deve essere pagata a due anni dal rilascio del titolo edilizio e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, se precedente a tale scadenza dei due anni**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".

1.3.7 Decorrenza dei termini per il pagamento delle rate in caso di S.c.i.a. alternativa al PdC

Per la S.c.i.a. alternativa al PdC i termini di pagamento della 2 rata (un anno dal rilascio del titolo abilitativo) e della 3 rata (due anni dal rilascio del titolo abilitativo e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori se precedente



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

la scadenza dei due anni) decorrono dopo 30 giorni dalla data di presentazione del titolo edilizio o dai 30 giorni successivi alla presentazione dell'ultima integrazione richiesta dal comune.

1.3.8 Modalità di calcolo delle rate: Foglio di autocalcolo

Sul sito internet del Comune di Bari, all'indirizzo <https://egov.ba.it/sue-bari/> nella sezione "Area informativa e servizi", il Comune di Bari ha reso disponibile un file in formato excel con una tabella che permette l'autocalcolo delle rate e degli importi da garantire con polizze fideiussorie secondo le modalità riportate nel presente capitolo.

2 ADEMPIMENTI NECESSARI IN CASO DI RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI

2.1 PRESENTAZIONE DI POLIZZE FIDEIUSSORIE A GARANZIA

2.1.1 Modalità per la compilazione richieste dal Comune di Bari

In caso di rateizzazione degli oneri concessori:

1. Il titolare del permesso di costruire deve presentare fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, rilasciata da primarie compagnie di assicurazioni regolarmente autorizzate al rilascio di garanzie finanziarie per la P.A. ed iscritte all'IVASS, commisurata all'importo soggetto a rateizzazione.
2. Sarà necessario rilasciare polizze separate per le varie tipologie di oneri concessori, ed in particolare:
 - a. **Polizza fideiussoria per il contributo di costruzione** (composta da: urb. primarie, urb. secondarie e costo di costruzione). La polizza dovrà garantire un importo pari alla somma della 2 e 3 rata maggiorato del 40% per tener conto delle eventuali sanzioni pecuniarie previste dall'art.42, comma 2, del T.U.E. D.P.R. n.380/2001.
In alternativa è possibile dividere la polizza del contributo di costruzione in due polizze separate: una per le sole urbanizzazioni (urb. primarie ed urb. secondarie) ed una per il solo costo di costruzione. La maggiorazione da applicare agli importi è la stessa di quelle riportata sopra per la polizza complessiva.
 - b. **Polizza fideiussoria per gli standard** (composta da standard urbanistici e standard a parcheggio). La polizza dovrà garantire un importo pari alla somma della 2 e 3 rata con una maggiorazione del 5% per tenere conto di eventuali interessi legali dovuti in caso di ritardato pagamento.
3. Nella polizza dovranno essere chiaramente riportati i seguenti dati:
 - a. La denominazione sociale del contraente, che può anche non essere l'istituzionario del permesso di costruire;
 - b. La denominazione del beneficiario che deve essere il Comune di Bari con sede in Corso Vittorio Emanuele II, 84, cap 70122 Bari;
 - c. Il codice del titolo abilitativo a cui si riferisce (es. PdC 111/2018, F222/2019, F333/2020);
 - d. Il tipo di oneri garantiti (es. contributo di costruzione, standard);
4. La polizza fideiussoria dovrà coprire un arco di tempo pari a ventiquattro mesi e dovrà, comunque, contenere lo schema allegato sub A alla deliberazione di G.C. n.384 del 11.04.02 riportante le clausole, delle condizioni in deroga alle condizioni generali e particolari, richieste dal Comune di Bari. Lo schema, in esatta corrispondenza, dovrà essere riportato in allegato alla polizza debitamente compilato (nello schema sono riportate delle note per agevolare la compilazione);
5. Per la sola polizza degli standard, lo schema allegato sub A alla Delibera di Giunta n.384 del 11 aprile 2002 con le clausole, delle condizioni in deroga alle condizioni generali e particolari, richieste dal Comune di Bari dovrà essere modificato nella seguente maniera:
 - a. Alla clausola 1) eliminare la dicitura "con l'incremento del 40% per un totale di € dovuto in caso di mancato pagamento nei termini di legge" e sostituirla con "con l'incremento del 5% per un totale di € a titolo di interessi legali dovuti in caso di ritardato pagamento."
6. Nel caso che una parte degli oneri per le urbanizzazioni venga posta a scomputo come da art. 16 del T.U.E. n.380/2001, comma 2, è necessario concordare preventivamente le modalità con l'apposito ufficio della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, presentando successivamente apposita fidejussione bancaria o polizza fideiussoria a garanzia dell'importo portato a scomputo. Le modalità di compilazione della polizza sono le stesse precedentemente riportate. Anche in questo caso la polizza dovrà contenere lo schema allegato sub A alla Delibera di Giunta n.384 del 11 aprile 2002 debitamente compilato, ma le clausole dovranno essere preventivamente riviste e concordate con l'ufficio preposto della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata,



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

sempre se non diversamente stabilito nella specifica convenzione sottoscritta tra il Comune ed il titolare del Permesso di Costruire.

2.1.2 Polizze fideiussorie a garanzia con firma autografa

1. Le polizze fideiussorie e le condizioni in deroga richieste dal Comune di Bari (che devono essere parte integrante della polizza) dovranno essere timbrate e firmate sia dal contraente che dal referente assicurativo. Le firme dovranno essere per esteso e leggibili.
2. Alle polizze dovrà essere allegato il documento del contraente che ha firmato la polizza.
3. Per ogni polizza fideiussoria presentata dovrà essere allegata autentica notarile, in originale, che attesta l'identità personale, la qualifica e i poteri del firmatario per l'assicurazione delle garanzie suddette.
4. In alternativa all'autentica notarile è possibile presentare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da parte dell'assicuratore, ai sensi del DPR 445/2000 art. 47, 75 e 76 attestante la sua identità personale, la qualifica e i suoi poteri per la firma della polizza specifica (deve essere esplicitamente citato il nr. della polizza nella dichiarazione). Alla dichiarazione dovrà essere allegato documento d'identità dell'assicuratore.

2.1.3 Polizze fideiussorie a garanzia con firma digitale

1. Le polizze possono essere firmate anche in digitale. Sia il contraente che l'assicuratore devono usare entrambi un sistema di firma digitale. Non è possibile accettare polizze miste parte con firma digitale e parte con firma manuale.
2. Il file nativo che dovrà essere firmato in digitale dovrà essere nel formato PDF/A.
3. Il Comune di Bari accetta file firmati digitalmente sia con il sistema CADES (file con estensione p7m) che PADES (file con estensione pdf).
4. Aprendo il file deve essere possibile verificare che sia stato firmato digitalmente sia dal contraente che dal referente assicurativo o direttamente con l'ausilio del programma per la lettura dei file PDF (sistema PADES) o tramite l'ausilio di specifico programma predisposto (es. programma Dike di infoCert, sistema CADES). Non sono ammesse ulteriori firma digitali oltre a quella del contraente e del referente assicurativo (es. firma del progettista o del tecnico che ha presentato la pratica).
5. Ogni polizza dovrà essere composta da **un unico file** comprendente:
 - a. la polizza fideiussoria debitamente compilata;
 - b. le condizioni in deroga richieste dal Comune di Bari riportate nello schema allegato sub A debitamente compilate;
 - c. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da parte dell'assicuratore, ai sensi del DPR 445/2000 art. 47, 75 e 76 attestante la sua identità personale, la qualifica e i suoi poteri per la firma della polizza specifica.
 - d. copia del documento d'identità dell'assicuratore;
 - e. copia del documento d'identità del contraente;
6. Non sono accettati file multipli uniti in un archivio compresso (.zip, .rar) firmato digitalmente.

2.1.4 Redazione di polizze in bozza e verifica prima dell'emissione definitiva

Allo scopo di velocizzare l'iter è disponibile, presso l'ufficio del SUE della Ripartizione Urbanistica ed edilizia Privata in via Abbrescia, 82, 70121 Bari, un apposito ufficio a cui rivolgersi per verificare gli importi da garantire ed a cui far visionare le polizze in bozza prima dell'emissione definitiva.

2.1.5 Documentazione da presentare al comune nel caso di rateizzazione degli oneri

Una volta definiti gli importi e le polizze con le condizioni in deroga richieste dal Comune di Bari:

1. **Nel caso di polizze fideiussorie con firma autografa** occorrerà consegnare all'ufficio protocollo, sito presso la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata in via Abbrescia, nr. 84, la seguente documentazione:
 - a. Originali delle polizze fideiussorie per il contributo di costruzione e gli standard complete in tutti i punti riportati al paragrafo "2.1.2 Polizze fideiussorie a garanzia con firma autografa"
 - b. Copie delle attestazioni di pagamento relative alle prime rate di acconto versate.
 - c. Copia della nota del comune riportante gli importi totali degli oneri da corrispondere.
 - d. Nel caso che il contraente non sia una persona fisica, visura camerale, non antecedente i tre mesi, da cui sia riscontrabile il ruolo del firmatario e il suo potere di firma.
 - e. Copia dell'eventuale delibera di Giunta Comunale di approvazione degli standard (solo in caso di monetizzazione);
2. **Nel caso di polizze fideiussorie con firma digitale, per titoli edilizi antecedenti l'anno 2019**, occorrerà consegnare all'ufficio protocollo, sito presso la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata in via Abbrescia, nr.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

84, la seguente documentazione in formato PDF direttamente su supporto digitale (CD ROM, chiavetta USB, scheda SD):

- a. File firmati digitalmente delle polizze fidejussorie per il contributo di costruzione e gli standard complete in tutti i punti riportati al paragrafo "2.1.3 Polizze fidejussorie a garanzia con firma autografa"
- b. File scansionato in formato pdf delle attestazioni di pagamento relative alle prime rate di acconto versate.
- c. File scansionato in formato pdf della nota del comune riportante gli importi totali degli oneri da corrispondere.
- d. Nel caso che il contraente non sia una persona fisica, file in formato pdf della visura camerale, non antecedente i tre mesi, da cui sia riscontrabile il ruolo del firmatario e il suo potere di firma.
- e. Eventuale file scansionato in formato pdf della delibera di Giunta Comunale di approvazione degli standard (solo in caso di monetizzazione);

Per titoli edilizi presentati dall'anno 2019, gli stessi file sopra riportati devono essere inseriti direttamente nel fascicolo informatico relativo alla pratica edilizia del software Cross 2.0 del Comune di Bari. L'inserimento dovrà essere effettuato dal professionista che ha presentato la pratica.

3 VARIANTI AI TITOLI EDILIZI GIA' RATEIZZATI

3.1 MODALITA' DI PAGAMENTO ONERI

In caso di un titolo edilizio oneroso in variante di un Permesso di Costruire o di una Scia alternativa al PdC per i quali sia già stata prevista la rateizzazione e siano state presentate al Comune di Bari le specifiche polizze fidejussorie a garanzia è possibile pagare gli oneri secondo due modalità:

- 1) In un'unica soluzione;
- 2) In maniera rateizzata incrementando le rate delle polizze in essere;

3.1.1 Pagamento in un'unica soluzione

L'incremento degli oneri concessori del titolo edilizio originale deve essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto del rilascio del titolo edilizio in variante, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".

3.1.2 Prescrizioni in caso di rateizzazione di una variante ad un titolo edilizio in essere

Di seguito si riportano le prescrizioni per poter accedere alla rateizzazione di un titolo edilizio in variante:

- 1) **Il titolo edilizio di variante è legato al titolo abilitativo originale e ne mantiene tutte le caratteristiche come la durata e i termini di rateizzazione decorrenti dalla sua emissione.**
- 2) Non è possibile rateizzare l'incremento degli oneri di un titolo edilizio di variante se siano già decorsi due anni dalla data di rilascio del titolo abilitativo originale, sempre che non siano state previste proroghe come da art. 15 del DPR 380/2001 e che non siano intervenute norme specifiche o in deroga.
- 3) Deve essere presentata specifica appendice di variazione dell'importo delle polizze originali secondo le modalità riportate nel paragrafo "3.2.4 - Appendice di variazione della polizza originale". Nel caso non sia stata presentata per il titolo edilizio originale una polizza è possibile emetterne una nuova specifica secondo le modalità riportate al capitolo "2 - ADEMPIMENTI NECESSARI IN CASO DI RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI".
- 4) Nel caso che sia già decorso un anno dal rilascio del titolo abilitativo originale sarà necessario pagare sia la prima rata ridefinita che la seconda rata ridefinita come da modalità riportate nel sotto capitolo "3.2 - RIDEFINIZIONE DEGLI IMPORTI DELLE RATE".
- 5) **L'istruttoria di una variante ad un titolo edilizio già rateizzato non blocca i termini già definiti per il pagamento delle rate del titolo edilizio originale.** Eventuali ritardi di pagamento comporteranno l'applicazione delle sanzioni previste dal DPR 380/2001 all'art. 42.

3.2 RIDEFINIZIONE DEGLI IMPORTI DELLE RATE

3.2.1 Modalità di ricalcolo delle rate: Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

In caso di varianti onerose è necessario ridefinire l'importo delle rate partendo dall'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (sommatoria degli oneri del titolo originale e dell'incremento degli oneri della variante). Di seguito si riportano le modalità per il ricalcolo delle rate:

- **1^ rata:** 40% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (titolo originale + titolo in variante), detratto l'importo già pagato come 1 rata del titolo edilizio originale. **Deve essere pagata**

Revisione 09 del 01/04/2020



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

all'atto del rilascio del titolo edilizio in variante, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".

- **2^a rata**: 30% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (titolo originale + titolo in variante) o comunque la metà della cifra complessiva residua, detratta la prima rata complessiva pagata). **La seconda rata deve essere pagata ad un anno dal rilascio del titolo edilizio originale**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".
- **3^a rata**: 30% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (titolo originale + titolo in variante) o comunque l'importo residuo. **La terza rata deve essere pagata a due anni dal rilascio del titolo edilizio originale e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori del titolo edilizio originale, se precedente a tale scadenza dei due anni**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".

3.2.2 Modalità di ricalcolo delle rate: Costo di costruzione

In caso di varianti onerose è necessario ridefinire l'importo delle rate partendo dall'importo complessivo del costo di costruzione (sommatoria del costo di costruzione del titolo originale e dell'incremento del costo di costruzione della variante). Di seguito si riportano le modalità per il ricalcolo delle rate:

- **1^a rata**: 20% dell'importo complessivo del costo di costruzione (titolo originale + titolo in variante) detratto l'importo già pagato come 1 rata del titolo edilizio originale. **Deve essere pagata all'atto del rilascio del titolo edilizio in variante**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".
- **2^a rata**: 40% dell'importo complessivo del costo di costruzione (titolo originale + titolo in variante) o comunque la metà della cifra complessiva residua, detratta la prima rata complessiva pagata). **La seconda rata deve essere pagata ad un anno dal rilascio del titolo edilizio originale**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".
- **3^a rata**: 40% dell'importo complessivo del costo di costruzione (titolo originale + titolo in variante) o comunque l'importo residuo. **La terza rata deve essere pagata a due anni dal rilascio del titolo edilizio originale e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori del titolo edilizio originale**, se precedente a tale scadenza dei due anni, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".

3.2.3 Modalità di ricalcolo delle rate: Standard urbanistici e standard a parcheggio

In caso di varianti onerose è necessario ridefinire l'importo delle rate partendo dall'importo complessivo degli standard urbanistici e degli standard a parcheggio (sommatoria degli standard del titolo originale e dell'incremento degli standard della variante). Di seguito si riportano le modalità per il ricalcolo delle rate:

- **1^a rata**: 40% dell'importo complessivo degli standard (titolo originale + titolo in variante) detratto l'importo già pagato come 1 rata del titolo edilizio originale. **Deve essere pagata all'atto del rilascio del titolo edilizio in variante**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".
- **2^a rata**: 30% dell'importo complessivo degli standard (titolo originale + titolo in variante) o comunque la metà della cifra complessiva residua, detratta la prima rata complessiva pagata). **La seconda rata deve essere pagata ad un anno dal rilascio del titolo edilizio originale**, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".
- **3^a rata**: 30% dell'importo complessivo degli standard (titolo originale + titolo in variante) o comunque l'importo residuo. **La terza rata deve essere pagata a due anni dal rilascio del titolo edilizio originale e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori del titolo edilizio originale**, se precedente a tale scadenza dei due anni, secondo le modalità riportate al capitolo "4 - PAGAMENTI".

3.2.4 Appendice di variazione della polizza originale

In caso ridefinizione degli importi delle rate del titolo edilizio originale dovute alla presentazione di una variante onerosa occorre che sia redatta specifica appendice alle polizze fideiussorie già depositate presso il comune di variazione dell'importo complessivo da garantire. L'appendice alla polizza fideiussoria dovrà, comunque, contenere lo schema allegato sub A alla deliberazione di G.C. n.384 del 11.04.02, delle clausole in deroga richieste dal Comune di Bari, con i nuovi importi delle rate e delle sanzioni adeguati come specificato nel paragrafo "3.2 – RIDEFINIZIONE DEGLI IMPORTI DELLE RATE".

Per la redazione delle appendici alle polizze valgono tutte le modalità già dettagliate nel capitolo "2 - ADEMPIMENTI NECESSARI IN CASO DI RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI".



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

3.2.5 Verifica degli importi ricalcolati delle rate e dell'appendice di variazione delle polizze originali

Prima dell'emissione, da parte dell'assicurazione, delle appendici di variazione alle polizze originali ed al conseguente deposito presso il Comune di Bari è disponibile, presso l'ufficio del SUE della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata in via Abbrescia, 82, 70121 Bari, un apposito ufficio a cui rivolgersi per la verifica dei nuovi importi da garantire ed a cui far visionare le appendici delle polizze originali in bozza.

4 PAGAMENTI

4.1 MODALITA' ADOPERABILI

Gli importi degli oneri concessori e delle eventuali sanzioni possono essere corrisposti al Comune di Bari, secondo le modalità sotto riportate:

- a) Direttamente presso la Tesoreria Comunale Via R. da Bari, n. 5, previo reversale di versamento da ritirarsi presso la Ripartizione Ragioneria (Palazzo dell'Economia – C.so Vittorio Emanuele II°, n. 113) indicando nello spazio riservato alla causale di versamento gli estremi della pratica edilizia cui il versamento si riferisce e indicando il tipo di oneri versati (es. urbanizzazioni primarie, urbanizzazioni secondarie, costo di costruzione, standard urbanistici, standard a parcheggio, sanzione);
- b) Attraverso bollettino postale mediante versamento sul conto n. 18298703 intestato a Comune di Bari, indicando nello spazio riservato alla causale di versamento gli estremi della pratica edilizia cui il versamento si riferisce e indicando il tipo di oneri versati (es. urbanizzazioni primarie, urbanizzazioni secondarie, costo di costruzione, standard urbanistici, standard a parcheggio, sanzione);
- c) Attraverso bonifico bancario mediante versamento sul conto bancario del Comune di Bari esistente IBAN è: IT 16R 02008 04030 000102893244, indicando nello spazio riservato alla causale di versamento gli estremi della pratica edilizia cui il versamento si riferisce e indicando il tipo di oneri versati (es. urbanizzazioni primarie, urbanizzazioni secondarie, costo di costruzione, standard urbanistici, standard a parcheggio, sanzione).

In caso di rateizzazione è importante indicare nella causale del versamento anche la rata di riferimento (es. 1 rata, 2 rata, 3 rata).

5 ATTESTAZIONI E SVINCOLO POLIZZA

5.1 ADEMPIMENTI NECESSARI

5.1.1 Attestazioni di pagamento della 2° rata degli oneri concessori

Nel caso di titoli edilizi antecedenti il 2019, all'atto del pagamento della 2 rata è necessario fornire copia delle attestazioni di versamento all'ufficio del SUE della Ripartizione Urbanistica ed edilizia Privata in via Abbrescia, 82, 70121 Bari consegnandole all'ufficio protocollo o inviandole per raccomandata allo stesso indirizzo o inviandole per Pec all'indirizzo : sportellosue.comunebari@pec.rupar.puglia.it.

Per titoli edilizi presentati dall'anno 2019 le attestazioni di pagamento della 2 rata devono essere inserite direttamente nel fascicolo informatico relativo alla pratica edilizia del software Cross 2.0 del Comune di Bari. L'inserimento dovrà essere effettuato dal professionista che ha presentato la pratica.

5.1.2 Svincolo delle polizze fidejussorie a garanzia e attestazione di pagamento della 3° rata

Per effettuare lo svincolo delle polizze è necessario presentare specifica istanza di richiesta all'ufficio del SUE della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata. All'istanza dovrà essere allegata l'attestazione di pagamento della 3 rata e quella della 2 rata (se non fornita in precedenza).

Nel caso di titoli edilizi antecedenti il 2019, l'istanza dovrà essere consegnata all'ufficio protocollo della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata sita in via Abbrescia, 82, 70121 Bari o inviata per raccomandata allo stesso indirizzo o inviata tramite Pec all'indirizzo : sportellosue.comunebari@pec.rupar.puglia.it.

Per titoli edilizi presentati dall'anno 2019 l'istanza dovrà essere inserita direttamente nel fascicolo informatico relativo alla pratica edilizia del software Cross 2.0 del Comune di Bari. L'inserimento dovrà essere effettuato dal professionista che ha presentato la pratica.

Lo svincolo della polizza avverrà solo previa verifica dei corretti pagamenti degli importi, del rispetto dei tempi definiti e del pagamento di eventuali sanzioni dovute per i ritardi.

Revisione 09 del 01/04/2020



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Il nulla osta allo svincolo della polizza e la successiva estinzione, saranno comunicati dal Comune di Bari sia all'intestatario della polizza che alla compagnia assicuratrice a mezzo raccomandata o pec.

5.1.3 Eventuali sanzioni ed escussione della polizza fideiussoria

Il contraente della polizza è obbligato al rispetto dei tempi per i versamenti delle rate come definiti nelle clausole derogatorie richieste dal Comune di Bari, nello schema allegato sub A alla deliberazione di G.C. n.384 del 11.04.02, facente parte integrante della polizza stessa.

Il mancato o ritardato pagamento delle rate in questione comporta, se previste, l'applicazione delle sanzioni come da articolo 42 del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i. che saranno corrisposte dal contraente o dalla società di assicurazione. Non sussiste nessun obbligo per l'amministrazione comunale di chiedere preventivamente l'adempimento al fideiussore prima di poter irrogare le sanzioni per omesso o ritardato pagamento degli oneri concessori.

L'accertamento del ritardo o dell'omesso pagamento comporta l'ingiunzione al contraente di pagamento dell'importo non versato maggiorato delle sanzioni previste da norma e, in mancanza di riscontro, nei termini fissati dall'amministrazione comunale, dell'escussione dell'importo dalla polizza fideiussoria a garanzia dall'assicurazione che l'ha rilasciata.

I tempi necessari al comune per accertare il mancato o ritardato pagamento non possono essere causa di riduzione della sanzione.

Le sanzioni previste dal DPR nr.380/2001 all'art 42 sono sotto riportate in sintesi:

- a) Incremento della rata del 10% in caso di ritardo entro centoventi giorni;
- b) Incremento della rata del 20%, superato il termine di cui alla lettera a), entro i successivi sessanta giorni;
- c) Incremento della rata del 40%, superato il termine di cui alla lettera b), entro i successivi sessanta giorni.

CLAUSOLA DEROGATORIA ALLA POLIZZA FIDEJUSSORIA N. _____

DEL _____ PER IL VERSAMENTO RATEIZZATO PER ONERI PER IL PDC nr. _____

DEL _____

1. In deroga alle condizioni generali e particolari della presente polizza le parti si danno reciprocamente atto di aver determinato e liquidato l'ammontare del risarcimento danni derivante dal mancato pagamento degli oneri di _____³ in € _____ (_____)¹ con l'incremento del 40% per un totale di € _____ (_____)¹ dovuto in caso di mancato pagamento nei termini di legge;
2. In deroga alle condizioni generali e particolari della presente polizza le parti escludono il beneficio della preventiva escussione dell'obbligo principale ai sensi dell'art. 1944 c.2 c.c. "Rinuncia ad avvalersi del beneficio di cui all'art. 1957 c.c.".
3. In deroga a quanto sopra, si precisa che la presente polizza è valida per il Comune dal _____ al _____, per una durata di ventiquattro mesi, e si intenderà tacitamente prorogata, di trimestre in trimestre, indipendentemente dal pagamento del premio da parte del Contraente. Il contraente sarà tenuto al pagamento dei premi ed accessori, in via anticipata, per ogni trimestre di proroga sino a quando il Comune non avrà restituito il duplo della polizza di sua spettanza, ovvero non rilasci dichiarazione liberatoria.
4. La Compagnia è regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi delle vigenti leggi.
5. La presente polizza è valida per il progetto principale _____² e per le successive varianti in corso d'opera che si dovessero rendere necessarie durante il corso dei lavori e che non comportino un maggior importo da garantire.
6. Il contraente e la Compagnia di Assicurazioni danno atto che il pagamento del suindicato e garantiti oneri di _____³ sarà effettuato in due rate:
 - La prima di € _____ (_____)¹ entro un anno dal rilascio della concessione edilizia;
 - La seconda di € _____ (_____)¹ entro due anni dal rilascio della concessione edilizia;

e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, se precedente a tale scadenza dei due anni.

IL MANCATO O RITARDATO PAGAMENTO DELLE RATE IN QUESTIONE COMPORTA L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI SE PREVISTE DALL'ART.42 DEL D.P.R. 06/06/2001 N. 380 E S.M.I. CHE SARANNO CORRISPOSTE DAL CONTRAENTE O DALLA SOCIETA' DI ASSICURAZIONE⁴.

N.B. LE POLIZZE FIDEJUSSORIE DEVONO ESSERE AUTENTICATE DAL NOTAIO. NEL CASO DI VARIANTI CHE DETERMINANO IMPORTI MAGGIORI DI ONERI CONCESSORI, L'INTERESSATO DEVE OTTEMPERARE A TALE OBBLIGO VERSANDO LA DIFFERENZA IN CONTANTI.

Note :

1. Inserire importo in cifre e lettere;
2. Inserire il numero del permesso di costruire e una breve descrizione del progetto (es. PdC nr. xxx - Nuova costruzione di un immobile sito in via xxxxxxxx a Bari);
3. Indicare la tipologia degli oneri per i quali è stipulata la polizza (es. urbanizzazioni primarie, secondarie, costo di costruzione, monetizzazione standard, parcheggi);
4. Art. 42 (L) Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione
 1. Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.
 2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 comporta:
 - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
 3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
 4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
 5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43.
 6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.