

Linea Guida per la compilazione del calcolo del contributo di costruzione e tabella di calcolo Allegata alla Determinazione del Responsabile Settore

1. Premessa

La presente relazione riguarda l'aggiornamento del contributo di costruzione, commisurato agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) e al costo di costruzione, dovuto per il rilascio di titoli edilizi a carattere oneroso, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/01, della L. R. n. 6/79 e s.m.i., D.M. 10/05/1977 e della L.R. n. 1/2007.

2. Inquadramento normativo

La legge 28 gennaio 1977 n. 10, intitolata "*Norme per la edificabilità dei suoli*", aveva subordinato (art.3) il rilascio delle concessioni edilizie (ora permesso di costruire ex D.P.R. 380/01) alla corresponsione di un contributo commisurato sia all'incidenza dei costi di urbanizzazione (U.P. e U.S.) che al costo di costruzione (C.C.).

Con l'art. 5, titolato "*Determinazione degli oneri di urbanizzazione*" veniva demandato ai Comuni di fissare l'incidenza degli oneri di U.P. e U.S. in base a tabelle parametriche che le Regioni avrebbero definito con propria legge.

Con l'art. 6, titolato: "*Determinazione del costo di costruzione*", veniva:

- demandato al Ministero LL.PP. la determinazione annuale del costo di costruzione (ora delegato alle Regioni con legge n. 537/93);
- demandato alle Regioni la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, purché ricompreso in una percentuale variabile tra il 5% e il 20%.

Con l'art.10, venivano stabiliti i criteri per gli oneri riguardanti interventi ed impianti non destinati alla residenza.

Il D.M. 10 maggio 1977, intitolato "*Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici*", definiva il costo unitario di costruzione in via provvisoria, le superfici su cui applicare il costo di costruzione e i criteri di calcolo dello stesso, nonché la identificazione delle diverse classi di edifici con caratteristiche tipologiche superiori a cui applicare il contributo, con eventuali maggiorazioni.

La Regione Puglia, con legge 12 febbraio 1979 n. 6 (poi integrata da successive leggi regionali n. 66 del 31.10.1979 e n.53 del 03.06.1985) ha provveduto:

- a definire le tabelle parametriche per la determinazione, da parte dei Comuni, del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- a stabilire in misura pari al 5% del costo di costruzione il tributo dovuto per insediamenti a carattere residenziale;
- a fissare i limiti tra il 5% ed il 10% per il contributo commisurato al costo di costruzione (documentato) riguardante interventi a carattere turistico, commerciale e direzionale attribuendo ai Comuni la definizione dell'aliquota purché entro tali valori.

E con l'art. 34 si prevedeva che i Comuni dovevano procedere ad una nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione tutte le volte che risultano modificate le previsioni urbanistiche.

3. Successive disposizioni legislative.

Con D.M. 20 giugno 1990 venne poi definitivamente stabilito, a livello nazionale, il costo di costruzione da assumere a base del relativo contributo.

Per quanto attiene al contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, con legge regionale 8 marzo 1985 n.6 (art.7) veniva disposto che, in mancanza di determinazioni regionali sulla revisione di detti oneri, i Comuni avrebbero potuto (quindi, facoltà e non obbligo) adeguare annualmente gli oneri di

urbanizzazione sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

La successiva legge 24 dicembre 1993 n.537, titolata "*Interventi correttivi di finanza pubblica*", ha poi disposto (art.7), a carico delle Regioni, l'aggiornamento annuale del costo di costruzione e quello quinquennale degli oneri di urbanizzazione; in mancanza delle determinazioni regionali, la legge ha disposto l'autonomo adeguamento annuale del costo di costruzione da parte dei Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall' ISTAT.

Con l'entrata in vigore del d.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (Testo Unico sull'edilizia), a far data dal 30 giugno 2003, all'art.16 si stabilisce che:

1. i Comuni devono adeguare, ogni cinque anni, gli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) secondo le disposizioni regionali (art.16 comma 6);
2. le Regioni devono rideterminare periodicamente il costo di costruzione fermo restando l'adeguamento annuale da parte dei Comuni ove manchino disposizioni della Regione, facendo riferimento alle variazioni ISTAT dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (art. 16 comma 9).

La Regione Puglia, con la Legge n.1 del 1 febbraio 2007 ha stabilito (art.2) oltre alla determinazione del costo di costruzione di edifici residenziali commisurato ai limiti massimi ammissibili per l'edilizia residenziale agevolata:

- la possibilità per i Comuni di aumentare o ridurre tali valori entro limiti fissati dalla Tab. A della stessa legge e secondo parametri rapportati alla popolazione residente, all'andamento demografico, alla distanza del territorio dal capoluogo di Provincia, alla tipologia edilizia dei fabbricati e alla ricadenza all'interno delle zone costiere o del perimetro dei centri edificati (art.18 L.865/71, ovvero art.4 D.Lgs. 295/92);
- l'adeguamento annuale, da parte dei Comuni, del costo di costruzione, secondo indici ISTAT, in mancanza di apposite determinazioni regionali;
- che l'applicazione dei contributi si applica, annualmente, per le istanze presentate in modo completo - in data successiva al 31 dicembre dell'anno precedente a quello in cui sarà valido tale adeguamento (Gennaio 2024)

Secondo le leggi richiamate, quindi, i Comuni (con delibera consiliare) devono adeguare i contributi commisurati sia al costo di costruzione che agli oneri di urbanizzazione, assumendo - in mancanza di disposizioni regionali - le variazioni ISTAT di cui si è detto;

Tale adeguamento per il contributo commisurato al costo di costruzione è obbligatorio farlo con periodicità annuale, mentre per il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve essere almeno quinquennale.

4. Contributo di costruzione

Ai sensi dell'art. 16 del d.P.R. 6 giugno 2001 n.380, in via ordinaria, il titolo abilitativo è a carattere oneroso, salvo i casi di gratuità riportati all'art. 17 dello stesso decreto, che costituiscono l'eccezione.

Il contributo di costruzione è dovuto per tutti gli interventi che comportano la realizzazione di nuovi volumi o la trasformazione, mediante ristrutturazione o variazione d'uso, di quelli esistenti. È dovuta per gli interventi che si realizzano mediante Permesso di Costruire (PdC) e Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA), che determinano un maggior carico urbanistico derivante dall'intervento di trasformazione edilizia o urbanistica. Sono assoggettati a contributo, a titolo esemplificativo, i seguenti interventi:

A titolo esemplificativo si elencano gli interventi assoggettati a contributo:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione edilizia e/o ampliamento e/o sopraelevazione di edifici plurifamiliari;
- ampliamento e/o sopraelevazione, in misura superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- demolizione e ricostruzione con aumento di carico urbanistico;

- variazione di destinazione d'uso, con opere, che implichi variazione in aumento degli standards urbanistici di cui al D.M. 02/04/1968 (*costituisce aumento la variazione d'uso da residenziale a terziario mentre è in diminuzione la variazione da terziario a residenziale*);
- frazionamento di unità immobiliare con opere quando l'intervento, nel suo complesso, debba essere classificato come "ristrutturazione edilizia". Più precisamente il frazionamento di unità immobiliare è oneroso quando l'insieme dei lavori previsti comportino una significativa trasformazione dell'organismo edilizio (*nuove aperture esterne, interventi sulle strutture portanti, interventi sulle parti comuni, etc.*);
- costruzione di nuovi balconi (*in questo caso è dovuto il solo contributo sul costo di costruzione sulla nuova superficie accessoria "Snr"*).

Nel caso di interventi su parti di fabbricato il contributo è riferito alla sola porzione oggetto di intervento.

L'incidenza del contributo afferente al costo di costruzione per gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali, dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione stabilita nella misura del 5%.

Il contributo di costruzione per le opere destinate ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi viene determinato in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio Comunale, applicando un'aliquota compresa fra il 5% ed il 10%.

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate precedentemente, nonché nelle zone agricole, venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Come descritto in precedenza, la gratuità del titolo abilitativo rappresenta l'eccezione e per definizione sono gli interventi di "manutenzione straordinaria" o di "risanamento conservativo", di seguito riportati a titolo esemplificativo:

- interventi di manutenzione straordinaria;
- interventi di risanamento conservativo, senza variazione di destinazione d'uso che implichi variazione in aumento degli standards urbanistici;
- demolizioni e ricostruzioni che mantengano la stessa volumetria e destinazione d'uso dell'edificio preesistente (anche modificando sagoma e prospetti);
- ristrutturazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione, inferiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- nuove costruzioni in zona agricola da parte di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale (art. 4 della L. R. n. 42 del 28.10.1977 e succ. mod.);
- variazione di destinazione d'uso, con opere, che non implichi variazione in aumento degli standards urbanistici di cui al DM 02/04/1968;
- variazione di destinazione d'uso senza opere (c.d. mutamento funzionale);
- frazionamento di unità immobiliare senza opere o con semplici lavori interni (semplici chiusure di porte o pareti divisorie).

Considerata la politica promozionale ed incentivante che il Comune di Mola di Bari vorrebbe promuovere sul territorio per la riqualificazione energetica del costruito e/o la realizzazione di edifici energeticamente sostenibili, sia nel settore residenziale che terziario, si prevede l'inserimento dei seguenti abbattimenti degli oneri di urbanizzazione:

- 10% per gli interventi di nuova realizzazione che garantiscano un edificio almeno in classe 3 del Protocollo Itaca
- 20% per gli interventi di nuova realizzazione che garantiscano un edificio almeno in classe 4/5 del Protocollo Itaca

5. Gli adeguamenti

I costi base per gli oneri di Urbanizzazione Primaria (U.P.) e Urbanizzazione Secondaria (U.S.) sono stati rivalutati applicando gli aumenti desunti dalle variazioni ISTAT dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale in sostanziale aderenza alla prescrizione dell'art. 34 L.R. n. 6/79 e dell'art. 16 comma 6 del D.P.R. 380/01 in cui si fa menzione di adeguamenti in relazione all'andamento dei costi pur senza ulteriori indicazioni, anche se si ritiene quanto mai pertinente riferirsi a quelli dei fabbricati residenziali che includono quelli delle relative infrastrutture e, quindi, con riferimenti attendibili.

Per i conteggi esplicitati si è fatto riferimento alla variazione dell'indice ISTAT pubblicata in data 31.07.2023.

6. Modalità di calcolo e determinazione conclusiva dei contributi

In base alle prescrizioni normative richiamate e fermo restando che trattasi di materia soggetta alla valutazione del Consiglio Comunale, sono stati determinati i nuovi valori di U.P., U.S. e C.C. da applicare a decorrere del 01.01.2024.

Si riportano di seguito le aliquote per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria suddivise in base alla zonizzazione territoriale e meglio specificate nelle tabelle allegate.

Aliquote Urbanizzazioni	NC		DR		RR	
	UP	US	UP	US	UP	US
A - Nucleo Antico	€ 8,31	€ 17,76	€ 7,39	€ 15,79	€ 5,54	€ 11,84
B1 - Totalmente edificata (di particolare valore ambientale)	€ 7,47	€ 16,00	€ 6,64	€ 14,22	€ 4,98	€ 10,66
B2 - Totalmente edificata (da ristrutturare)	€ 6,98	€ 16,00	€ 6,20	€ 14,22	€ 4,65	€ 10,66
B3 - Parzialmente edificata (da completare)	€ 6,08	€ 15,98	€ 5,40	€ 14,21	€ 4,05	€ 10,66
B4 - Extra urbana parzialmente edificata (turistica da completare) - fino a 500 mt	€ 82,70	€ 38,86	€ 73,51	€ 34,54	€ 55,14	€ 25,91
Da 501 mt a 2000 mt	€ 71,68	€ 33,68	€ 63,71	€ 29,94	€ 47,78	€ 22,45
Da 2001 mt a 5000 mt	€ 60,65	€ 28,50	€ 53,91	€ 25,33	€ 40,43	€ 19,00
C1 - Intensiva - fino a 500 mt	€ 15,70	€ 28,43	€ 13,73	€ 24,88	€ 11,77	€ 21,32
Da 501 mt a 2000 mt	€ 13,60	€ 24,64	€ 11,90	€ 21,56	€ 10,20	€ 18,48
Da 2001 mt a 5000 mt	€ 11,51	€ 20,85	€ 10,07	€ 18,24	€ 8,63	€ 15,64
C2 - Semintensiva A - fino a 500 mt	€ 22,23	€ 28,43	€ 19,45	€ 24,88	€ 16,67	€ 21,32
Da 501 mt a 2000 mt	€ 19,27	€ 24,64	€ 16,86	€ 21,56	€ 14,45	€ 18,48
Da 2001 mt a 5000 mt	€ 16,30	€ 20,85	€ 14,26	€ 18,24	€ 12,23	€ 15,64
C3 - Semintensiva B - fino a 500 mt	€ 23,67	€ 28,43	€ 20,71	€ 24,88	€ 17,75	€ 21,32
Da 501 mt a 2000 mt	€ 20,51	€ 24,64	€ 17,95	€ 21,56	€ 15,38	€ 18,48
Da 2001 mt a 5000 mt	€ 17,36	€ 20,85	€ 15,19	€ 18,24	€ 13,02	€ 15,64
C4 - estensiva / turistica - fino a 500 mt	€ 65,34	€ 30,71	€ 57,17	€ 26,87	€ 49,01	€ 23,03
Da 501 mt a 2000 mt	€ 56,63	€ 26,62	€ 49,55	€ 23,29	€ 42,47	€ 19,96

Aliquote Urbanizzazioni	NC		DR		RR	
	UP	US	UP	US	UP	US
Da 2001 mt a 5000 mt	€ 47,92	€ 22,52	€41,93	€ 19,57	€ 35,94	€ 16,89
C5 - Alberghi e pensioni - fino a 500 mt	€ 33,45	€ 28,43	€ 29,27	€ 24,88	€ 25,09	€ 21,32
Da 501 mt a 2000 mt	€ 28,99	€ 24,64	€ 25,37	€ 21,56	€ 21,75	€ 18,48
Da 2001 mt a 5000 mt	€ 24,53	€ 20,85	€ 21,47	€ 18,24	€ 18,40	€ 15,64
E - Rurale - fino a 500 mt	€102,09	€ 47,99	€102,09	€ 47,99	€102,09	€ 47,99
Da 501 mt a 2000 mt	€ 88,48	€ 41,59	€ 88,48	€ 41,59	€ 88,48	€ 41,59
Da 2001 mt a 5000 mt	€ 74,87	€ 35,19	€ 74,87	€ 35,19	€ 74,87	€ 35,19

Per il contributo oneri di urbanizzazione per l'edilizia convenzionata, per i PEEP e per il P.I.R.P. CERULLI, si applica un abbattimento del 25%.

Per quanto riguarda il contributo relativo agli oneri di U.P. e U.S. per gli interventi a realizzarsi nelle "Zone produttive" disciplinate dalle N.T.A. del vigente P.R.G., si rimanda alla seguente tabella:

D - Impianti industriali e artigianali	Aliquote Urbanizzazioni		Industrie a trasformazione di prodotti agricoli - zootecniche - artigianato						Industrie non comprese nella colonna precedente					
	UP	US	Ampliamenti		Nuovi insediamenti		Nuovi insediamenti zone PIP		Ampliamenti		Nuovi insediamenti		Nuovi insediamenti zone PIP	
			UP	US	UP	US	UP	US	UP	US	UP	US	UP	US
Da 1 a 10 addetti	€ 4,38	€ 2,18	€ 0,88	€ 0,44	€ 1,31	€ 0,65	€ 0,88	€ 0,44	€ 2,63	€ 1,31	€ 3,94	€ 1,96	€ 3,50	€ 1,74
Da 11 a 50 addetti	€ 5,13	€ 2,18	€ 1,03	€ 0,44	€ 1,54	€ 0,65	€ 1,03	€ 0,44	€ 3,08	€ 1,31	€ 4,62	€ 1,96	€ 4,11	€ 1,74
Da 51 a 200 addetti	€ 5,76	€ 2,18	€ 1,15	€ 0,44	€ 1,73	€ 0,65	€ 1,15	€ 0,44	€ 3,46	€ 1,31	€ 5,19	€ 1,96	€ 4,61	€ 1,74
Da 201 a 1000 addetti	€ 6,25	€ 2,18	€ 1,25	€ 0,44	€ 1,87	€ 0,65	€ 1,25	€ 0,44	€ 3,75	€ 1,31	€ 5,62	€ 1,96	€ 5,00	€ 1,74
Oltre 1000 addetti	€ 7,00	€ 2,18	€ 1,40	€ 0,44	€ 2,10	€ 0,65	€ 1,40	€ 0,44	€ 4,20	€ 1,31	€ 6,30	€ 1,96	€ 5,60	€ 1,74

Relativamente al costo di costruzione si è fatto riferimento a quanto determinato dalla Regione Puglia con la D.G.R. n. 1988 del 4/11/2019, la cui definizione è riportata nella stessa delibera regionale cui si rimanda per brevità di esposizione, che fissa il costo base per:

- nuova costruzione: €/mq 711,87;
- recupero primario del patrimonio edilizio esistente: €/mq 426,66;
- recupero secondario (recupero agibilità e funzionalità singoli alloggi, etc.): €/mq 249,27;
- manutenzione straordinaria: €/mq 285,23

In base ai dati ISTAT e per quanto riportato nella Determinazione del Settore Governo del Territorio del Comune di Mola di Bari n. 1671 del 31/08/2023, il costo base di nuova costruzione è pari a €/mq 915,77, da cui i costi base attualizzati risultano i seguenti:

- recupero primario del patrimonio edilizio esistente in €/mq 548,87;
- recupero secondario (recupero agibilità e funzionalità singoli alloggi, etc.): €/mq 320,67;
- manutenzione straordinaria: €/mq 366,93

A tali valori – come da art. 16 comma 9 D.P.R. 380/01 – dovrà dunque, farsi riferimento per determinare il contributo commisurato al costo di costruzione, nel massimo del 5%, secondo la tipologia degli interventi di progetto suscettibili di autorizzazioni edilizie a titolo oneroso (Permesso di Costruire o SCIA Alt. a PDC e titoli equivalenti).

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i costi di costruzione non devono superare i valori determinati per le nuove costruzioni.

Per il calcolo del costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali – come da art. 19 D.P.R. 380/01 - le percentuali da applicare, contenute nel massimo del 10%, saranno suddivise in relazione ai diversi tipi di attività:

ATTIVITA' TURISTICHE	
Alberghi 5*	10%
Alberghi 4*	8%
Alberghi 3*	7%
Alberghi 2* e pensioni	5%
Stabilimenti balneari	5%
Camping posteggi roulotte	5%
Ristoranti	7%
Trattorie e Pizzerie	5%
ATTIVITA' COMMERCIALI	
Esercizi commerciali in genere, negozi all'ingrosso e al dettaglio, supermarket e depositi di merci – entro il centro edificato (zone A e B)	5%
Esercizi commerciali in genere, negozi all'ingrosso e al dettaglio, supermarket e depositi di merci – fuori il centro edificato (zone C e D)	10%
Esercizi commerciali in genere, negozi all'ingrosso e al dettaglio, supermarket e depositi di merci – ulteriori zone (zone E e F)	8%
Cinema, Teatri, locali di pubblico spettacolo – entro il centro edificato (zone A e B)	8%
Cinema, Teatri, locali di pubblico spettacolo – fuori il centro edificato (zone C e D)	7%
Cinema, Teatri, locali di pubblico spettacolo – ulteriori zone (zone E e F)	6%
ATTIVITA' TERZIARIE	
Aree zonizzate A e B	8%
Aree zonizzate C	6%
Ulteriori aree (zona D, E e F)	5%

Per gli interventi nella zona PIP gli interventi edilizi sono esonerati dal versamento del costo di costruzione, ex art. 19 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., esclusivamente per le costruzioni ed i manufatti previsti dal detto articolo.

7. Le procedure amministrative del Comune di Mola di Bari

Ai sensi delle citate leggi, questo Comune ha negli anni decorsi assunto i provvedimenti di seguito richiamati:

- Deliberazione di C.C. n. 39 del 01/08/2006
- Deliberazione di C.C. n. 18 del 21/07/2009
- Deliberazione di C.C. n. 20 del 20/11/2018
- Determinazione del Responsabile di Settore Governo del Territorio n. 1671 del 31/08/2023

Non risultano altri provvedimenti amministrativi di adeguamento del suddetto contributo di costruzione.

8. Rateizzazione e garanzie

Su indicazione dell'Amministrazione resta confermata la possibilità del pagamento rateizzato dei contributi di cui per U.P., U.S. e C.C. per importi complessivi non inferiori ad euro 5.000,00 in non più di 6 rate semestrali di pari importo (gravate degli interessi legali) sotto l'osservanza delle seguenti condizioni:

- la prestazione di garanzia fideiussoria venga prestata a copertura dell'eventuale mancato pagamento delle rate, gravate degli interessi legali e delle sanzioni pecuniarie massime dovute in caso di ritardato o omesso pagamento (come da art. 42 DPR n.380/01) dei contributi per U.P., U.S. e C.C. con assunzione solidale della Società Assicuratrice con il titolare del Permesso di Costruire, con facoltà del Comune di rivalersi – in siffatti casi – nei confronti del titolare del Permesso di Costruire ovvero direttamente e solo nei confronti della Società Assicuratrice ovvero nei confronti di entrambi, a propria insindacabile discrezione;
- la prestazione di garanzia fideiussoria abbia una valenza temporale per un periodo di quattro anni, pari al tempo massimo complessivo per l'inizio (uno anno dal rilascio del titolo edilizio) e per l'esecuzione dei lavori (tre anni dall'inizio); comunque, resta in facoltà del titolare del P.d.C. o di altro titolo edilizio presentare polizze distinte per gli oneri e per il costo di costruzione, entrambe con periodo validità riferita fino al pagamento dell'ultima rata e, quindi, anche con validità temporale inferiore ai 4 anni;
- la polizza fideiussoria sia bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58;
- la polizza fideiussoria preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Mola di Bari;
- la prima rata del contributo per le Urbanizzazioni Primarie (U.P.) e Urbanizzazioni Secondarie (U.S.) dovrà essere corrisposto prima del ritiro del titolo edilizio e quella per il contributo commisurato al Costo di Costruzione dovrà essere corrisposta a partire dall'inizio dei lavori, come dispone l'art.16 comma 3 del D.P.R. 380/01;
- che in caso di richiesta di proroga, ai sensi dell'art.15 D.P.R. n.380/01, del termine per l'inizio dei lavori ovvero per la loro ultimazione, non potranno essere modificate le scadenze delle singole rate stabilite all'atto del rilascio del titolo edilizio;
- con obbligo di estinguere – comunque - il pagamento dei contributi non oltre la data di ultimazione dei lavori, qualora portati a compimento prima della scadenza delle rate e, in tal caso, lo svincolo della polizza sarà attestato con atto a rilasciarsi dal Comune entro 30 giorni dalla richiesta;
- con obbligo per il Comune di attestare lo svincolo delle polizze fideiussorie di garanzia entro 60 gg. dalla ricezione della istanza di agibilità ovvero entro 10 gg. dal rilascio del relativo certificato, secondo le procedure di cui all'art. 25 del D.P.R. 380/01 ovvero entro dieci giorni dalla scadenza del termine di cui al 4° comma del medesimo articolo.