



MODALITA' PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

(dovuto per il permesso di costruire –PDC- e segnalazione certificata di inizio attività-SCIA)

e

AVVERTENZE RELATIVE AL MANCATO PAGAMENTO

PDC: Quando il permesso di costruire richiesto è in fase di emissione, all'utente viene inviato - con pec - l'avviso di rilascio che riporta la quantificazione del contributo di costruzione dovuto; qualora sia stato richiesto il pagamento rateizzato, l'avviso sarà accompagnato da un foglio ("cedolino") riportante gli importi e le scadenze della rateizzazione.

SCIA: Nella comunicazione di conclusione del procedimento – inviata via pec - viene riportata anche la quantificazione del contributo di costruzione dovuto; qualora sia stato richiesto il pagamento rateizzato, la comunicazione sarà accompagnata da un foglio ("cedolino") riportante gli importi e le scadenze della rateazione.

Dove effettuare il pagamento del contributo di costruzione?

In entrambi i casi (in unica soluzione o rateizzato) il pagamento del contributo di costruzione può essere effettuato con una delle seguenti modalità:

1. **Tramite bonifico bancario intestato** a: "Tesoriere del Comune di Mantova" - (CONTO N. 90000X33, ABI 05696, CAB. 11500 – IBAN IT77G056961150000090000X33), indicando nella causale il sottoconto n. 300 ed il P.G. della pratica
 - **ATTENZIONE:** Ai sensi della Circolare Agenzia delle Entrate n. 3/E del 04/01/2011, il versamento del Contributo di **Costruzione non deve essere assoggettato, da parte della banca ordinante, alla ritenuta d'acconto** prevista invece per i pagamenti a soggetti privati relativamente alle ristrutturazioni edilizie. **Fermo restando il diritto alla detrazione da parte del contribuente**, per evitare l'erronea applicazione della ritenuta d'acconto da parte della banca ordinante, nella motivazione del bonifico non va riportato il riferimento agli interventi edilizi e ai provvedimenti legislativi che danno diritto alle detrazioni e non deve essere utilizzato l'apposito modulo, ove predisposto dalla banca o dall'ufficio postale, ma deve essere effettuato un **bonifico ordinario generico, con causale "Contributo di costruzione – [numero protocollo pratica]"**
2. **On-line**, tramite il portale dei pagamenti del Comune di Mantova con [PagoPA](#).
L'attestazione di versamento dovrà essere trasmessa via pec all'indirizzo: suap@pec.comune.mantova.it

Informazioni circa il pagamento rateizzato:

- **pagamento rateizzato:** La rateizzazione del Contributo di costruzione dovuto viene concessa solamente a fronte della presentazione di idonea garanzia fidejussoria per l'importo rateizzato, maggiorato del 10% a copertura delle eventuali sanzioni per omesso/ritardato pagamento delle rate a scadenza - Vedi clausole e condizioni obbligatorie per la garanzia fidejussoria riportate al punto 7) possono essere rateizzati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, contributo per smaltimento rifiuti e contributo sul costo di costruzione, secondo le seguenti scadenze, - il 100% monetizzazione aree standard (se dovuto) va pagato prima dell'emissione del PDC o prima dell'efficacia della SCIA.
 - **1^ rata** - 60% del totale della somma degli oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e smaltimento rifiuti (se dovuto) – pagamento prima dell'emissione del permesso di costruire o dell'efficacia della SCIA
 - **2^ rata** - 50% del contributo sul costo di costruzione - pagamento entro 120 giorni dalla data di inizio dei lavori (da comunicarsi a questo Comune), che comunque dovrà avvenire entro 1 anno dalla data di emissione del permesso di costruire o dall'efficacia della SCIA;

SETTORE SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI
Unità Operativa Edilizia e Territorio

Via Gandolfo 11 46100 Mantova
T. +39 0376 3456
sportellounico@comune.mantova.it
PEC: suap@pec.comune.mantova.it
www.comune.mantova.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



- **3^a rata** - 40% del totale della somma degli oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e smaltimento rifiuti (se dovuto) + interessi al tasso legale corrente maggiorati di un punto percentuale ai sensi della DCC 70/2017 “Regolamento comunale delle entrate”, calcolati per 18 mesi - pagamento entro 18 mesi dalla data del ritiro del permesso o dalla data di efficacia della SCIA e comunque prima della fine lavori se effettuata prima della scadenza della rata;
- **4^a rata** - 50% del contributo sul costo di costruzione – pagamento contestuale alla comunicazione di ultimazione dei lavori, che comunque dovrà avvenire prima della scadenza di validità del titolo edilizio/abilitativo (tre anni dalla data di inizio lavori).

Alla data di comunicazione di ultimazione lavori tutte le rate dovranno essere saldate.

Nota: le eventuali rate del PDC o della SCIA in variante mantengono le stesse scadenze delle rate del PDC/SCIA d’origine (fermo restando la presentazione di polizza fidejussoria/fidejussione a copertura dell’importo da corrispondere – vedi sotto).

I contenuti obbligatori delle garanzie fidejussorie per il pagamento rateizzato sono indicati nel paragrafo delle clausole

Voltura e subentro

Richiesta voltura del permesso di costruire - obbligo di reintestazione delle garanzie di pagamento rate

Il rilascio di decreto di voltura del PDC, il cui contributo di costruzione sia stato rateizzato, è subordinato alla reintestazione delle garanzie di pagamento al nuovo intestatario, o al saldo delle rate ancora da versare -la voltura deve essere richiesta utilizzando l'apposito modulo di volturazione del permesso di costruire sullo Sportello Telematico Unificato.

Subentro nella titolarità della SCIA

Il trasferimento della titolarità dell’immobile oggetto di SCIA (per compravendita o altro) deve essere comunicato al Comune utilizzando l'apposito modulo di cambio intestazione del titolo abilitativo sullo Sportello Telematico Unificato. Il subentrante, senza alcun atto esplicito dell’Amministrazione, assume a proprio carico le responsabilità civili e penali connesse all’esecuzione delle opere di cui all’art. 29 del D.P.R. 06.06.2001 N. 380. Al subentrante, risultano altresì trasferite tutte le obbligazioni relative al pagamento del contributo di costruzione, a partire dalla data dell’atto attestante il subentro (es. compravendita, contratto di affitto, ecc.). Il subentrante in una SCIA il cui contributo di costruzione sia stato rateizzato è tenuto alla reintestazione a suo nome delle garanzie di pagamento o provvedere al saldo delle rate ancora da versare.

Richiesta proroga ultimazione lavori prevista solo per i PDC (non per SCIA)

Nella eventualità di proroga della durata dei lavori, autorizzata ai sensi dell’art. 15, comma 2, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, l’eventuale differimento della 4^o rata verrà valutato in relazione allo stato effettivo delle opere realizzate.

Esercizio del diritto di garanzia e sanzioni per mancato pagamento

In caso di ritardato o mancato pagamento delle rate alle debite scadenze, il Comune, senza alcuna preventiva comunicazione, provvederà ad esercitare il diritto di garanzia nei confronti dell’Istituto fidejussore. Per il lasso di tempo intercorrente tra la data di scadenza della rata e l’effettiva riscossione, il Comune si riserva di applicare una sanzione pecuniaria amministrativa, ai sensi delle leggi vigenti in materia.

Ultimo aggiornamento: marzo 2023