



COMUNE DI DIAMANTE

(Provincia di Cosenza)

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N.	37
DATA	25 MAGGIO 2026

OGGETTO:	APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LE MODALITA' DI PAGAMENTO E RATEIZZAZIONE DELLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICO
----------	---

L'ANNO **DUEMILAVENTISEI**, IL GIORNO **VENTICINQUE** DEL MESE DI **MAGGIO** ALLE ORE **18.00**, CON CONTINUAZIONE, NELLA SALA DELLE ADUNANZE CONSILIARI.

ALLA PRIMA/SECONDA CONVOCAZIONE IN SESSIONE ORDINARIA/STRAORDINARIA CHE E' STATA PARTECIPATA AI SIGNORI CONSIGLIERI A NORMA DI LEGGE RISULTANO ALL'APPELLO NOMINALE:

	PRESENTE	ASSENTE
1) ORDINE ACHILLE	X	
2) PRESTA MARTINA	X	
3) SOLLAZZO SIMONE	X	
4) BARTALOTTA FRANCESCO	X	
5) BELCASTRO MICAELA	X	
6) CASELLA MARIANO	X	
7) BENVENUTO FLAVIA	X	
8) PERROTTA ANTONINO		X

- 9) MAGLIANO ANNA MARIA
 10) PASCALE GIUSEPPE
 11) PASCALE MARCELLO
 12) CAUTERUCCIO ANTONIO
 13) MARSIGLIA DANIELA

PRESENTE	ASSENTE
	X
X	
X	
X	
X	

ASSEGNATI	N.	13
IN CARICA	N.	13

PRESENTI	N.	11
ASSENTI	N.	2

RISULTANO CHE GLI INTERVENUTI SONO IN NUMERO LEGALE:

PRESIEDE IL CONSIGLIERE **MARIANO CASELLA** NELLA SUA QUALITÀ DI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE;

PARTECIPA IL SEGRETARIO COMUNALE **AVV. ROSA SANTORO**.

IL PROPONENTE

PREMESSO CHE il Comune di Diamante è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e del relativo Regolamento Edilizio Urbanistico (R.E.U.), i quali prevedono la facoltà di monetizzazione delle aree a standard urbanistico in luogo della cessione fisica delle stesse, nei casi consentiti dalla normativa vigente e ai sensi dell'art. 64 del R.E.U.;

ATTESO CHE l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno dotarsi di un apposito regolamento che disciplini in modo organico le modalità di liquidazione, pagamento e rateizzazione dell'onere di monetizzazione, garantendo uniformità di trattamento e certezza delle procedure per i soggetti interessati e al fine di agevolare l'accesso ai titoli abilitativi da parte dei richiedenti;

DATO ATTO CHE il Regolamento sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale è stato discusso e licenziato nel testo che si allega dalla Competente Commissione Consiliare sui regolamenti nella seduta del 04.05.2026;

VISTO l'Art. 7 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali, di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che recita testualmente: *“Art. 7 – Regolamenti. Nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dallo statuto, il Comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni;*

VISTO il D.Lgs. 18 agosto, n. 267, recante: “testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali” e ss.mm.ii.;

VISTO lo schema di Regolamento allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale (Allegato "A") “Regolamento per le modalità di pagamento e rateizzazione della monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistico;

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico dell'Edilizia);
- la Legge Regionale Calabria n. 19/2002 e successive modificazioni;
- il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- la Legge n. 241/1990 e successive modificazioni
- lo Statuto Comunale;

Tutto ciò premesso.

PROPONE

1. **DI APPROVARE** l'Allegato A “Regolamento per le modalità di pagamento e rateizzazione della monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistico” il quale si compone di n. 17 articoli;
2. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto, unitamente al Regolamento allegato, all'Albo on-line e sul sito internet istituzionale del Comune di Diamante;
3. **DI DICHIARARE** la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.



IL PROPONENTE - IL SINDACO

Avv. Achille ORDINE

A. ORDINE



COMUNE DI DIAMANTE

Provincia di Cosenza – Regione Calabria

REGOLAMENTO

**per le modalità di pagamento e rateizzazione della monetizzazione delle
aree destinate a standard urbanistico**

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____

PREMESSA

Il presente Regolamento è adottato in attuazione delle disposizioni del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Diamante e del relativo Regolamento Edilizio Urbanistico (R.E.U.), al fine di disciplinare le modalità di liquidazione, pagamento e rateizzazione dell'onere di monetizzazione delle aree a standard urbanistico, nel rispetto dei principi generali del D.P.R. n. 380/2001 e della L. n. 241/1990 e ai sensi dell'art. 64 del R.E.U. La quantificazione dell'onere di monetizzazione resta disciplinata dalle disposizioni del PSC, del R.E.U. e dei provvedimenti di Giunta Comunale vigenti in materia.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di liquidazione e pagamento dell'onere di monetizzazione, nonché le modalità di rateizzazione del relativo contributo per importi superiori alla soglia stabilita dall'art. 8, al fine di agevolare l'accesso ai titoli abilitativi da parte dei richiedenti.
2. Le somme introitate costituiscono entrate vincolate del bilancio comunale e sono destinate esclusivamente all'acquisizione, realizzazione o riqualificazione di aree ed opere di urbanizzazione secondaria sul territorio comunale.

Art. 2 – Riferimenti normativi

Il presente Regolamento è adottato in conformità alle seguenti disposizioni normative:

- Legge Regionale Calabria n. 19/2002 "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria" e successive modificazioni;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Testo Unico dell'Edilizia;
- D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 – Standard urbanistici minimi;
- Legge n. 241/1990 – Norme sul procedimento amministrativo;
- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici), per quanto applicabile;
- Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Diamante e relativo Regolamento Edilizio Urbanistico (R.E.U.).

TITOLO II – MODALITÀ DI PAGAMENTO E RATEIZZAZIONE

Art. 3 – Pagamento in unica soluzione

1. Per importi pari o inferiori a € 3.000,00 (tremila/00), il pagamento dell'onere di monetizzazione è effettuato in unica soluzione, prima del rilascio del permesso di costruire ovvero, nel caso di SCIA, entro il termine di efficacia della stessa.
2. Il pagamento è effettuato mediante versamento sul conto corrente postale o bancario intestato al Comune di Diamante, ovvero mediante le modalità telematiche disponibili sul portale istituzionale, indicando nella causale il numero della pratica edilizia e la dicitura "Monetizzazione aree a standard".

Art. 4 – Facoltà di rateizzazione – Soglia di accesso

1. Per importi superiori a € 3.000,00 (tremila/00), il richiedente ha facoltà di richiedere la rateizzazione dell'onere di monetizzazione, alle condizioni e con le modalità stabilite dagli articoli seguenti.
2. L'istanza di rateizzazione deve essere presentata contestualmente alla domanda di titolo abilitativo o, comunque, prima della liquidazione dell'onere. Istanze tardive sono valutate discrezionalmente dal Responsabile del Settore Urbanistica.

3. Il mancato esercizio della facoltà di rateizzazione entro i termini comporta l'obbligo di pagamento in unica soluzione ai sensi dell'art. 7.

Art. 5 – Piano di rateizzazione

1. Il piano di rateizzazione è articolato in relazione all'importo totale dovuto secondo la seguente tabella:

Importo totale dovuto	N. rate massime	Acconto minimo	Periodicità
da € 3.000,01 a € 10.000,00	4 rate trimestrali	30% all'atto del titolo	Trimestrale
da € 10.000,01 a € 30.000,00	8 rate trimestrali	30% all'atto del titolo	Trimestrale
oltre € 30.000,00	12 rate trimestrali	30% all'atto del titolo	Trimestrale

2. La prima rata (acconto minimo del 30%) è versata all'atto del rilascio del titolo abilitativo o, per la SCIA, prima dell'avvio dei lavori. Il titolo abilitativo non è efficace sino all'avvenuto pagamento dell'acconto.
3. Le rate successive alla prima sono di importo uguale tra loro.
4. Su richiesta motivata del richiedente, il Responsabile del Settore Urbanistica può accordare, in via eccezionale, un numero di rate inferiore a quello massimo previsto dalla tabella, con il conseguente adeguamento dell'importo delle singole rate.
5. L'onere di monetizzazione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, e comunque entro e non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

Art. 6 – Interessi sulla rateizzazione

1. Il pagamento rateizzato non è soggetto ad interessi nel caso di rispetto puntuale del piano di pagamento concordato.
2. In caso di ritardo nel pagamento di una o più rate oltre i 30 giorni dalla scadenza, sono dovuti interessi moratori nella misura del tasso legale vigente, calcolati sull'importo della rata in ritardo, a decorrere dalla scadenza.

Art. 7 – Garanzie

1. Per importi rateizzati superiori a € 3.000,00, il richiedente è tenuto a prestare idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, irrevocabile e a prima richiesta, a favore del Comune di Diamante, a copertura del debito residuo al momento dell'inizio dei lavori.
2. La fideiussione deve essere escussa entro 30 giorni dalla segnalazione scritta dell'Ufficio Urbanistica in caso di inadempimento del debitore. Lo svincolo avviene a seguito del pagamento integrale dell'onere.

Art. 8 – Decadenza dalla rateizzazione

1. Il beneficio della rateizzazione decade automaticamente nei seguenti casi:
- mancato pagamento di due rate consecutive;
 - mancato pagamento dell'acconto iniziale entro il termine stabilito;
 - dichiarazione di fallimento o apertura di procedure concorsuali a carico del richiedente, salvo diversa disposizione di legge;
 - trasferimento del titolo abilitativo o dell'immobile oggetto dell'intervento senza preventiva comunicazione al Comune e accordo sulla successione nel piano di rateizzazione.
2. In caso di decadenza, l'intero importo residuo diviene immediatamente esigibile, con applicazione degli interessi moratori di cui all'art. 10, comma 2, dall'ultima rata regolarmente pagata.
3. Il Comune procede al recupero coattivo delle somme dovute nelle forme previste dalla legge, inclusa la riscossione tramite Agenzia delle Entrate – Riscossione.

Art. 8 – Trasferimento del piano di rateizzazione

1. In caso di trasferimento della proprietà dell'immobile oggetto del titolo abilitativo, ovvero di voltura del titolo stesso, l'acquirente o il subentrante può essere autorizzato a subentrare nel piano di rateizzazione esistente, previa:
 - comunicazione scritta al Comune entro 30 giorni dal trasferimento;
 - dichiarazione di accollo del debito residuo e degli obblighi del piano di rateizzazione;
 - eventuale aggiornamento della garanzia fideiussoria, se richiesta.
2. In assenza di comunicazione, il venditore rimane solidalmente responsabile con l'acquirente per le rate non ancora versate.

TITOLO III – PROCEDIMENTO E DOCUMENTAZIONE

Art. 10 – Procedimento per la presentazione dell'istanza di rateizzazione della monetizzazione

1. Il soggetto interessato alla rateizzazione dell'onere di monetizzazione presenta apposita istanza scritta al Responsabile del Settore Urbanistica, contestualmente alla domanda di titolo abilitativo ovvero, al più tardi, prima della liquidazione definitiva dell'onere da parte dell'Ufficio. Non sono ammesse istanze presentate successivamente alla liquidazione, salvo valutazione discrezionale del Responsabile del Settore Urbanistica in presenza di motivate circostanze sopravvenute.
2. L'istanza di rateizzazione deve essere redatta in carta semplice e indirizzata al Comune di Diamante – Settore Urbanistica (presso lo sportello SUE / SUAP). Essa deve contenere i seguenti elementi essenziali:
 - generalità complete del richiedente (persona fisica o soggetto giuridico), con indicazione del codice fiscale o partita IVA;
 - riferimento al procedimento edilizio (numero di protocollo, Codice SUE/SUAP) tipo di titolo richiesto, localizzazione dell'intervento);
 - indicazione dell'importo totale dell'onere di monetizzazione oggetto di rateizzazione, come risultante dalla liquidazione dell'Ufficio o dall'importo stimato al momento della domanda;
 - numero di rate richieste, nei limiti massimi previsti dall'art. 9 in relazione all'importo dovuto;
 - dichiarazione di disponibilità a prestare idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, ai sensi dell'art. 11, qualora richiesta.
3. L'istanza è presentata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Diamante (SUE/ SUAP). In caso di trasmissione telematica, fa fede la data di ricezione risultante dal sistema di protocollo informatico.
4. Il Responsabile del Settore Urbanistica, verificata la sussistenza dei presupposti di ammissibilità di cui all'art. 8 e la completezza della documentazione, adotta il provvedimento di accoglimento o di rigetto dell'istanza entro trenta giorni dalla sua ricezione. Il provvedimento di accoglimento indica il piano di rateizzazione concordato, l'importo e le scadenze delle singole rate, le modalità di versamento e l'eventuale garanzia fideiussoria richiesta.
5. In caso di istanza incompleta, l'Ufficio provvede a richiedere, con comunicazione scritta, le integrazioni necessarie entro dieci giorni dalla ricezione. I termini per la conclusione del procedimento rimangono sospesi fino al ricevimento della documentazione integrativa.

Art. 11 – Variazioni in corso d'opera

1. In caso di varianti al progetto approvato che comportino una modifica della superficie a standard calcolata, l'Ufficio Urbanistica procede al ricalcolo dell'onere di monetizzazione, con adeguamento del piano di rateizzazione in essere, se del caso.
2. Le variazioni in aumento sono immediatamente dovute; le variazioni in diminuzione danno luogo a rimborso o a riduzione delle rate residue, a scelta del richiedente.

TITOLO IV – DESTINAZIONE E RENDICONTAZIONE DEI PROVENTI

Art. 12 – Destinazione dei proventi

1. I proventi della monetizzazione confluiscono in uno o più capitoli del bilancio comunale con vincolo di destinazione e sono utilizzati esclusivamente per:
 - acquisizione di aree da destinare a standard urbanistico nel territorio comunale;
 - realizzazione, completamento o adeguamento di opere di urbanizzazione secondaria (verde pubblico, parcheggi, attrezzature collettive);
 - riqualificazione e manutenzione straordinaria di aree e attrezzature pubbliche esistenti.

Art. 13 – Rendicontazione

1. Il Settore Urbanistica, in collaborazione con il Settore Finanziario, predispone annualmente una relazione sulle entrate da monetizzazione e sull'utilizzo dei relativi proventi, da allegare al rendiconto di gestione del Comune.

TITOLO V – SANZIONI E DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14 – Inadempimento e sanzioni

1. Il mancato pagamento dell'onere di monetizzazione nei termini stabiliti costituisce causa di sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo, con conseguente obbligo di sospendere i lavori fino alla regolarizzazione del pagamento.
2. In caso di mancata regolarizzazione entro 60 giorni dalla sospensione, il Comune provvede alla revoca del titolo abilitativo, previa comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/1990.
3. Resta ferma la facoltà del Comune di adottare ogni ulteriore misura prevista dalla legge per il recupero delle somme dovute, inclusa la trasmissione del ruolo esattoriale.

Art. 15 – Rinvio al R.E.U.

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni del Regolamento Edilizio ed Urbanistico del PSC del Comune di Diamante e della normativa statale e regionale vigente in materia urbanistica ed edilizia.

Art. 16 – Entrata in vigore e pubblicità

1. Il presente regolamento entra in vigore lo stesso giorno della sua approvazione.
2. Il Regolamento è pubblicato nel sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente – Provvedimenti", ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013.
3. Il presente Regolamento sostituisce ogni precedente atto o disposizione comunale in materia di monetizzazione delle aree a standard, ove incompatibile.

Art. 17 – Disposizioni transitorie

1. Le pratiche edilizie presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento e non ancora definite sono soggette alle disposizioni del Regolamento, salvo che l'applicazione delle stesse risulti sfavorevole al richiedente rispetto alla disciplina previgente.

Seduta di Consiglio Comunale del 25.05.2026 ore 18.00

QUINTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LE MODALITA' DI PAGAMENTO E RATEIZZAZIONE DELLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICO"

Si passa al quinto punto all'ordine del giorno.

Illustra la proposta al **Sindaco** che ringrazia l'ingegnere Vaccaro - Responsabile del Settore III che ha sottoposto questa esigenza all'attenzione dell'amministrazione comunale e per la quale è stato predisposto il regolamento in esame, che è stato licenziato col parere favorevole della commissione regolamenti che pure ringrazia per il lavoro svolto. Aggiunge che questo regolamento consentirà di dare una stura a delle procedure che altrimenti potrebbero rimanere in una fase di stasi.

Interviene la **Consigliera Daniela Marsiglia** che anticipa il voto favorevole del gruppo e ringrazia l'ingegnere Vaccaro ricordando che la stessa si è resa subito disponibile in sede di prima lettura da parte della commissione regolamenti ad apportare delle modifiche da lei Presidente segnalate come necessarie e la cui celerità ha reso possibile un esame in seconda seduta del testo che oggi viene portato in Consiglio Comunale.

Si passa alla votazione.

Con un contrario (Pascale Giuseppe) – 10 favorevoli si approva la proposta.

Con un contrario (Pascale Giuseppe) – 10 favorevoli si si approva l'immediata esecutività.

P A R E R I

ARTICOLO 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267
TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

SETTORE TERZO

ESPRIME PARERE: FAVOREVOLE=====

DIAMANTE, LI 21/05/2016



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ING. MARIANNA VACCARO

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

SETTORE II - UFFICIO RAGIONERIA

ESPRIME PARERE: FAVOREVOLE=====

DIAMANTE, LI 21/05/2016



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
RAG. GIOVANNI GAMBA

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA LA LETTURA DELLA PROPOSTA PRIMA TRASCRITTA;

VISTI I PARERI ESPRESSI DAI RESPONSABILI DEI SERVIZI, PER QUANTO DI RISPETTIVA COMPETENZA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 49 DEL D.LGS. N. 267/2000;

~~**VISTO** IL PARERE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI ESPRESSO CON VERBALE N. _____ DEL _____~~

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE:

PRESENTI N. 11 ; ASSENTI N. 2 ; VOTANTI N. 11 ; VOTI FAVOREVOLI N. 10 ;

VOTI CONTRARI N. 1 (PASCALIS GIUSSIPP) ;

ASTENUTI N. ✓ (✓)

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta evidenziata in narrativa

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Avv. Rosa SANTORO)



**IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**
(Mariano CASELLA)

