



Città di Vignola

Direzione Area tecnica  
Sportello Unico Edilizia - Urbanistica  
Tel. 059 – 777512  
e-mail:  
sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

*Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli*

## DETERMINAZIONE DI IMPEGNO

**PROGR. 1607/2017**

**arch. int. n.3/2018**

NR. 34 in data 20/12/2017 del Registro di Settore

NR. 500 in data 22/12/2017 del Registro Generale

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE PRATICA N. 309/2009 PROT. 17916 DEL 02.10.2009 E SUCCESSIVE VARIANTI PER REALIZZAZIONE DI FABBRICATO DIREZIONALE E COMMERCIALE LOTTO N. 5 P.P.I.P. CA' BAROZZI "MARCO POLO" - Ditta S.G.M. IMMOBILIARE SRL.- SOMME DA RESTITUIRE A SEGUITO DI RIDETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EX ART.16 D.P.R. 380/2001.**

### I L SEGRETARIO COMUNALE

**richiamato** il Permesso di costruire n. 176/2007 prot. 11701 rilasciato alla Società S.G.M. Immobiliare s.r.l in data 01.06.2007 per "Realizzazione di un fabbricato direzionale e commerciale", in via Cà de Barozzi e il successivo permesso di costruire in variante n. 309/2009 rilasciato il 02.10.2009 prot. 17916, nell'area catastalmente identificata al foglio 6 mappale 146, all'interno del lotto 5 del P.P.I.P. approvato con delibera di C.C. n. 47 del 27.06.2006 e successiva delibera di C.C. n. 65 del 02.09.2009;

#### **premesse** che:

- la Ditta S.G.M Immobiliare s.r.l con nota assunta agli atti al prot. n. 20034 del 25.09.2012, ha richiesto la proroga di un anno per l'ultimazione dei lavori;
- con successiva nota assunta agli atti al prot.n. 21655 del 11.10.2012, ha ulteriormente richiesto la rateizzazione della quota parte del contributo di costruzione relativo al saldo del contributo di costruzione di **€ 44.717,99**, il cui termine era scaduto il 02.10.2012, motivando tale necessità anche in virtù delle gravi difficoltà in cui versava il mercato immobiliare e più in generale della crisi economica;
- con successive deliberazioni di Giunta Comunale n. 61 del 20.05.2013, n. 91 del 24.06.2013, n. 146 del 14.10.2013, n.200 del 23.12.2013 e n. 103 del 28.07.2014 sono state accolte le ulteriori successive richieste di proroga avanzate dalla stessa ditta S.G.M s.r.l del pagamento dell'importo residuo soprarichiamato;
- nell'ultimo provvedimento di proroga concesso dalla Giunta Comunale n. 103 del 28.07.2014, è stato stabilito di non concedere più ulteriori proroghe oltre il termine del 30.11.2014;
- da tale data è decorso inutilmente un notevole lasso di tempo (circa 8 mesi), senza che la Ditta S.G.M s.r.l abbia provveduto a regolarizzare il saldo del contributo di costruzione dovuto e, conseguentemente, si è reso necessario procedere al recupero della somma di **Euro 44.717,99** tramite escussione della polizza fidejussoria assicurativa n. 02 55286899 emessa dal Liguria Assicurazioni - Ag. di Genova ora UNIPOLSAI in data 23.09.2009 per un importo garantito di € 89.435,97, rilasciandone contestuale liberatoria per la residua parte;
- in data 04.11.2015 è stata accertata l'avvenuta riscossione di € **44.717,99** a titolo di escussione parziale della polizza fidejussoria assicurativa soprarichiamata;

- con nota del 24.11.2015 prot. 37942 presentata da parte dell'avv. Giorgio Fregni a nome e per conto della società S.G.M. Immobiliare s.r.l., è stata richiesta la rideterminazione del contributo di costruzione *"escludendo i parcheggi pertinenziali, nonché le superfici relative ai corselli di manovra e di accesso ai garage interrati"*, e conseguentemente il rimborso del contributo versato in eccedenza, a fronte del riconoscimento da parte della giurisprudenza amministrativa della esenzione dal costo di costruzione della quota standard dei parcheggi di pertinenza, e che la parte di contributo versata in eccedenza, sia rimborsata alla Società in indirizzo *con modalità e termini da concordare*;
- a seguito di recenti sentenze emesse dal T.A.R. Emilia Romagna in ordine ai ricorsi promossi dalle ditte LEVIM s.r.l, Immobiliare Parco 2 s.r.l, Soc. Costruzioni Le Alte hanno già comportato l'onere a carico del Comune di Vignola *|omissis|...ricalcolare il contributo di costruzione dovuto in applicazione dei criteri indicati nella sentenza, detraendo quindi dal costo di costruzione la quota esente dal contributo corrispondente alla superficie destinata a parcheggi privati, nella misura obbligatoria di 1mq/10 mc....|omissis|;*
- sulla scorta del parere reso dal legale di fiducia del Comune di Vignola Avv.Benedetto Graziosi in data 11.05.2015 prot.14793 viene sostenuto il diritto in capo al privato di richiedere la rideterminazione del contributo, non essendo possibile eccepirne la tardività della richiesta di rettifica;

**atteso, quindi che:**

- in analogia ai principi che le recenti sentenze del T.A.R. n.672, 673 e 674/2014 in merito alla esenzione dal costo di costruzione della quota standard dei parcheggi di pertinenza, si è proceduto alla rideterminazione del contributo di costruzione effettivamente dovuto per la realizzazione dell'intervento edilizio in oggetto;
- i parametri relativi alla superficie complessiva che connotano la determinazione del costo di costruzione dell'edificio (come definita dal D.M.801/77 e dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.1108 del 29.03.1999) sono stati ridefiniti sulla scorta degli elaborati progettuali allegati al permesso di costruire n. 309/2009 rilasciato il 02.10.2009;

**tenuto conto che**, conseguentemente il Servizio Sportello Unico dell'Edilizia:

- ha proceduto alla rideterminazione del costo di costruzione (art.16 D.P.R.380/2001) relativo all'intervento edilizio in oggetto, comunicando l'avvio del procedimento in data 30.11.2015 prot.n. 39020 finalizzato alla valutazione della richiesta soprarichiamata con conseguente rielaborazione dei calcoli necessari alla determinazione della quota parte del contributo di costruzione (costo di costruzione);
- con nota prot.n. 11952 del 21.03.2017 ha comunicato alla Soc. S.G.M. Immobiliare s.r.l., la rideterminazione del contributo di costruzione come risultante dalla relazione del Servizio Edilizia Privata del 02.03.2017 a con la quale viene riconosciuto un contributo versato in eccedenza di € **26.776,25** (ventiseimilasettecentosettantasei/25euro), importo quantificato e rideterminato a seguito di istruttoria del 02.03.2017 a firma dell'ing. Gianluca Bonantini, istruttore direttivo tecnico del Servizio Sportello Unico Edilizia, acquisita agli atti del Servizio;

**richiamata** infine la delibera di Giunta Comunale n. 142 del 11.12.2017 con la quale è stata accolta la richiesta di rideterminazione e restituzione del contributo di costruzione presentata dalla Società S.G.M. Immobiliare s.r.l.P.I. 02741900365, con sede a Vignola, in Via Caselline n. 269, così come sopra quantificato in € 26.776,25, a fronte sia del riconoscimento da parte della giurisprudenza amministrativa in merito alla esenzione dal contributo di costruzione della quota standard dei parcheggi di pertinenza nella misura di 1mq/10 mc di costruzione, sia del parere acquisito agli atti da parte del legale di fiducia del Comune di Vignola, Avv.Benedetto Graziosi;

**tenuto conto** altresì della corrispondenza acquisita agli atti del Servizio, intercorsa con UNIPOLSAI e la ditta S.G.M. srl, rappresentata dall'Avv. Giorgio Fregni di Modena, a seguito del procedimento di escussione della polizza fidejussoria assicurativa n. 02 55286899 come sopradescritto, in particolare:

- la nota presentata dalla Compagnia Liguria Società di Assicurazioni S.p.A ora UNIPOLSAI in data 12.01.2016 con la quale richiede la cessione del credito a suo favore così come rideterminato nei confronti della Soc. S.G.M. Immobiliare Srl;
- la nota prot.n. 4266 del 04.02.2016 con la quale viene comunicato il nulla osta da parte di questa Amministrazione, previo assenso formale della Società S.G.M. Immobiliare s.r.l alla cessione anche parziale del credito nei confronti, della Compagnia di Assicurazione a copertura della somma di € 44.717,99 (quarantaquattromilasettecentodiciasette/99), corrispondente all'importo dell'ultima rata del contributo di costruzione del permesso di costruire n.309/2009
- la nota prot.n. 7759 del 02.03.2016, con la quale SGM srl ha comunicato l'assenso alla cessione del credito in favore di UNIPOLSAI qualora riconosciuto a seguito di rideterminazione del contributo di costruzione effettivamente dovuto per la realizzazione dell'intervento edilizio in oggetto;

**ritenuto** pertanto necessario, per quanto sopradescritto provvedere all'impegno di spesa in favore della Società S.G.M. Immobiliare s.r.l.P.I. 02741900365, con sede a Vignola, in Via Caselline n. 269, con cessione di credito a favore di UNIPOLSAI ASSICURAZIONI SPA C.F. E P.I. 00818570012, con sede in Via Lorenzo il Magnifico 1 a Firenze, per l'importo di € 26.775,25 come sopra determinato, imputando la stessa al cap. di spesa 1610/20 "Restituzione oneri urbanizzazione per rinuncia titolo edilizio" del Bilancio 2017 che presenta la necessaria disponibilità;

\Dato atto che, ai sensi dell'articolo 80, comma 1, del d.Lgs. n. 118/2011, dal 1° gennaio 2016 trovano applicazione le disposizioni inerenti il nuovo ordinamento contabile, laddove non diversamente disposto;

#### **RICHIAMATI:**

- l'Atto del Commissario Prefettizio (con i poteri della Giunta Comunale) n. 73 del 09/06/2017 con il quale ha prorogato tutti gli incarichi delle Posizioni Organizzative dell' Ente fino al 31/12/2017;
- la determina dirigenziale n. 215 del 23/06/2017, a firma del Segretario Comunale dott. Giovanni Sapienza facenti funzioni dirigenziali, con la quale sono stati prorogati gli incarichi di Posizioni organizzative della Direzione Area Tecnica;
- Il Decreto prot. n. 36758 del 05/10/2017 del Sindaco dott. Simone Pelloni, con il quale conferma al Segretario Generale dott. Giovanni Sapienza l'incarico provvisorio di Dirigente dell'Area Tecnica.

**RICHIAMATI** altresì i seguenti provvedimenti:

- l'Atto del Commissario Prefettizio (con i poteri del Consiglio Comunale) n. 7 del 08/03/2017 di approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi 2017-2018-2019;
- l'Atto del Commissario Prefettizio (con i poteri della Giunta Comunale) n. 32 del 27/03/2017 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario per gli esercizi 2017-2018-2019 il quale ad oggi contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire.

#### **VISTI:**

- il D.Lgs n. 267/2000 TUEL, in particolare gli artt. 183 e 184;
- il D.Lgs n. 118/2011;
- il D.Lgs n. 165/2001;
- il D.Lgs n. 50 del 18.04.2016 e ss.mm. e ii.,
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale di Contabilità;

Dato atto che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

## **D E T E R M I N A**

### **Per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:**

1. Di impegnare la somma complessiva di **€ 26.776,25** (ventiseimilasettecentosettantasei/25euro) in favore della Società S.G.M. Immobiliare s.r.l.P.I. 02741900365, con sede a Vignola, in Via Caselline n. 269, con cessione di credito a favore di UNIPOLSAI ASSICURAZIONI SPA C.F. E P.I. 00818570012, con sede in Via Lorenzo il Magnifico 1 a Firenze, per l'importo di € 26.775,25 imputando la stessa al CDC 560 cap. di spesa 1610/20 "Restituzione oneri urbanizzazione per rinuncia titolo edilizio" del Bilancio 2017 - 2019 che presenta la necessaria disponibilità;
2. di attivare ai sensi dell'art. 183 comma 9 del D.lgs. 267/2000 la procedura di cui all'art. 153 comma 5 del medesimo D.lgs;
3. di dare atto che il presente provvedimento verrà, pertanto, trasmesso al Dirigente dei Servizi Finanziari, e diverrà esecutivo a seguito dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

L'istruttoria del presente provvedimento – art. 4 della L. 241/90 – è stata eseguita dal dipendente Marcella Soravia \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**dott. Giovanni Sapienza**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5. del D.lgs. n. 267/2000:

- ( ) si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto;
- ( ) non si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto, in quanto lo stesso è privo di rilevanza contabile.
- ( ) non si appone il predetto visto per le seguenti motivazioni:  
\_\_\_\_\_

Vignola, lì

**IL DIRIGENTE DEI SERVIZI FINANZIARI**  
**Dott. Stefano Chini**