



Comune di Vignola (Provincia di Modena)

Determinazione nr. 274 Del 28/05/2018

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, SUAP, INTERVENTI ECONOMICI E MARKETING TERRITORIALE

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N.132/2009 PROT.10617 RILASCIATO IN DATA 11.06.2010 PER REALIZZAZIONE DI UNA PALAZZINA USO RESIDENZIALE COSTITUITA DA N. 21 ALLOGGI IN VIA MARCHETTI - VIA PER SASSUOLO e PERMESSO DI COSTRUIRE N.428/2010 PROT.15134 RILASCIATO IN DATA 05/09/2011 PER PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO ABITAZIONI E SERVIZI - LOTTO 4 PPIP VIA CA' BAROZZI INCROCIO VIA CIRCONVALLAZIONE - RIDETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EX ART.16 D.P.R. 380/2001 - SOC. IMM.RE LE MURA SRL.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

in data 11.06.2010 è stato rilasciato il Permesso di costruire n.132/2009 prot. 10617 alla società Immobiliare LE MURA S.r.l per la realizzazione di una palazzina uso residenziale costituita da n. 21 alloggi in Via Marchetti - Via per Sassuolo all'interno del Piano Particolareggiato "Rubbiani";
in data 05/09/2011 è stato rilasciato il Permesso di costruire n. 428/2010 prot. 15134 alla società Immobiliare LE MURA S.r.l per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni e servizi - Lotto 4 PPIP Via Ca' Barozzi incrocio Via Circonvallazione all'interno del piano particolareggiato "SGM LEVIM";

tenuto conto che l'Avv. Alberto della Fontana, in nome e per conto della società soprarichiamata, con comunicazioni pervenute in data 05.03.2015 prot. 6789 e 02.03.2016 prot. 7760 relativamente al permesso di costruire n. 132/2009 e in data 17.10.2017, assunta agli atti con prot. 38359 del 18.10.2017, relativamente al permesso di costruire n. 428/2010, rilasciati alla società Immobiliare LE MURA S.r.l., ha richiesto la restituzione del contributo di costruzione afferente la quota parte del costo di costruzione relativa agli spazi adibiti a parcheggi pertinentziali fino al raggiungimento dello standard previsto dalla L. 122/1989, 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*".

considerato che:

più in generale va segnalato come 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 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 |.

richiamato il parere reso dal legale di fiducia del Comune di Vignola Avv. Benedetto Graziosi in data 11.05.2015 prot. 14793 con il quale viene sostenuto il diritto in capo al privato di richiedere la rideterminazione del contributo, non essendo possibile ecceperne la tardività della richiesta di rettifica;

atteso, quindi che:

in analogia ai principi che le recenti sentenze del T.A.R. 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 ai permessi di costruire in oggetto;

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) relativi agli intereventi edilizi in oggetto come risulta dalla relazione in data 07.02.2018 a firma del responsabile del procedimento istruttorio ing. Gianluca Bonantini, con la quale viene riconosciuto un contributo versato in eccedenza di € 32.642,39 per il PdC 132/2009 e € 19.921,02 per il PdC 428/2010, oltre alla maggiorazione degli interessi legali calcolati dalla data in cui l'Amministrazione comunale ha percepito tali somme, ovvero dal 01/08/2012 per il Pdc 132/2009 e dal 19/10/2011 per il Pdc 428/2010, ammontanti complessivi € 3.199,70;

considerato che:

la società ENERCOI SRL ha presentato in data 29.12.2016 prot.n. 46561 la richiesta di rilascio di Permesso di Costruire n. 550/2016 per "la costruzione di due fabbricati residenziali" da realizzare a Vignola, via Caruso, nell'area catastalmente contraddistinta al foglio 6, mappali 608, 609, 610;

il legale rappresentante delle Società ENERCOI srl, è il sig. Muzzarelli Fabrizio MZZFRZ72S17L885W, e il legale rappresentante della Soc. LE MURA SRL è il sig. Muzzarelli Fabio MZZFBA68B18L885J, entrambi possiedono quote societarie di entrambe le Società ;

a seguito di incontri e colloqui intercorsi con i sigg. Muzzarelli, si è concordato che la restituzione delle somme sopraindicate e versate in eccedenza per il rilascio dei titoli di cui trattasi, può avvenire a conguaglio del versamento del contributo di costruzione del PdC 550/2016, in corso di rilascio e subordinata alla presentazione da parte della società Immobiliare LE MURA S.r.l. di formale richiesta di cessione di credito alla società Enercoi S.R.L.;

Tenuto conto che con prot.n. 12490 del 29/03/2018 è pervenuta al Comune di Vignola la scrittura privata autenticata relativa alla cessione del credito sopradetta, stipulata in data 23/03/2018 presso lo studio del Notaio Dr. Paone tra la soc. delle Società ENERCOI sig. Muzzarelli Fabrizio e la Soc. LE MURA SRL sig. Muzzarelli Fabio ;

tenuto conto altresì che:

il rilascio del PdC 550/2016 è subordinato al pagamento di € 516,00/mq di superficie utile per edilizia convenzionata, come previsto dalla delibera consiliare n. 20 del 17.03.2004 (schema B) e della convenzione urbanistica rep. 37163/11775 stipulata in data 16.09.2009, per un totale di € 343.470,24, importo calcolato in sede istruttoria sulla superficie utile di mq. 665,64 e che tale somma è stata versata alla Tesoreria Comunale in data 05.03.2018;

il contributo di costruzione relativo al PDC 550/2016 ammonta a complessivi € 180.922,46 come da calcolo effettuato dal Responsabile del procedimento istruttorio ing. Gianluca Bonantini;

ritenuto pertanto di poter procedere, per quanto sopradescritto, ad accogliere la richiesta pervenuta da parte della società Le Mura Srl di rideterminazione degli "oneri concessori dovuti", mediante conguaglio delle somme versate in eccedenza sui titoli Pdc 132/2009 e Pdc 428/2010, al rilascio del Pdc 550/2016;

dato atto che:

la somma complessiva rideterminata in favore della Soc. Immobiliare Le Mura Srl di € 55.763,11 (contributo di costruzione e interessi legali) è da impegnare con imputazione al cap. di spesa 1610/20 "Restituzione oneri urbanizzazione per rinuncia titolo edilizio" del Bilancio 2018 che presenta la necessaria disponibilità;

la somma complessiva di € 180.922,46 a credito del Comune nei confronti della Soc. ENERCOI, per il rilascio del titolo edilizio Pdc 550/2016 è da accertare al Cap. 3150 "Proventi derivanti dalle concessioni edilizie/oneri per permessi di costruire" del Bilancio 2018;

pertanto, a compensazione di quanto sopraindicato e a seguito della cessione del credito soprarichiamata la Soc. ENERCOI dovrà versare € 125.159,35, con le modalità indicate nella comunicazione di rilascio del permesso di costruire PdC 550/2016 prot.n. 12793 del 30/03/2018, a cura del responsabile del procedimento istruttorio ing. Gianluca Bonantini;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 532 del 29/12/2017 con la quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa nell'ambito del Servizio " EDILIZIA PRIVATA, SUAP, INTERVENTI ECONOMICI E MARKETING TERRITORIALE ";

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 9 del 31/01/2018 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2018/2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 19/02/2018 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2018-2019-2020 dell'ente il quale 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 del 18.08.2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

il D.Lgs n.118 del 23.06.2011

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.P.R. 380/2001 nel testo vigente;

Visto il D. Lgs 12.04.2006, n. 163 e s.m.i.

Vista la L.R.15/2013 nel testo vigente;

Vista la Deliberazione di consiglio Regionale n. 849 del 04.03.1998
il vigente 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;

DETERMINA

Di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

di accogliere la richiesta di rideterminazione degli "oneri concessori dovuti" presentata dalla Società Immobiliare LE MURA Srl, con sede a Modena in Via Notari n. 8 C.F. e P.I. 024440003641, 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;

di rideterminare l'importo versato in eccedenza in € 32.642,39 per il Pdc 132/2009 e in € 19.921,02 per il Pdc 428/2010, oltre alla maggiorazione degli interessi legali calcolati dalla data in cui l'Amministrazione comunale ha percepito tali somme, ovvero dal 01/08/2012 per il Pdc 132/2009 e dal 19/10/2011 per il Pdc 428/2010 alla data di adozione del presente atto, ammontanti complessivi € 3.199,70, come da relazione istruttoria eseguita in data 07.02.2018 da parte del Responsabile del procedimento istruttorio del Servizio SUE, ing. Bonantini, acquisita agli atti del Servizio;

di prendere atto della notifica della cessione del credito suddetto, pervenuta in data 29/03/2018 prot. 12490 come da scrittura privata autenticata stipulata in data 23/03/2018 presso lo studio del Notaio Dr. Paone tra la Soc. LE MURA SRL sig. Muzzarelli Fabio e la Società ENERCOI sig. Muzzarelli Fabrizio;

di impegnare la somma complessiva rideterminata in favore della Soc. Immobiliare Le Mura Srl di € 55.763,11 (contributo di costruzione e interessi legali) con imputazione al cap. di spesa 1610/20 "Restituzione oneri urbanizzazione per rinuncia titolo edilizio" del Bilancio 2018 che presenta la necessaria disponibilità;

di accertare la somma complessiva di € 180.922,46 a credito del Comune nei confronti della Soc. ENERCOI, per il rilascio del titolo edilizio Pdc 550/2016 al Cap. 3150 "Proventi derivanti dalle concessioni edilizie / oneri per permessi di costruire" del Bilancio 2018;

di dare atto che a compensazione derivante dalla cessione del credito soprarichiamata, la Soc. ENERCOI SRL dovrà versare € 125.159,35, con le modalità indicate nella comunicazione di rilascio del permesso di costruire Pdc 550/2016, a cura del responsabile del procedimento istruttorio ing. Gianluca Bonantini;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm. ed ii.

DI DARE ATTO che il presente impegno si riferisce ad un contratto/tipologia di spesa esclusa dalla normativa sulla tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm. ed ii. e dalla direttiva del Dirigente della Direzione Affari Generali prot. int. N. 350 del 12.05.2011

Di dare atto che non risulta necessaria la verifica della regolarità contributiva di cui all'art.2 L.266/2002 come da direttiva n. 2 del Direttore Generale prot. n. 20827 del 16/11/2009.

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.

L'istruttoria del presente provvedimento - art. 4 della Legge 241/90- è stata eseguita dal dipendente 1. Marcella Soravia parte amministrativa 2. Gianluca Bonantini parte tecnica

Il Responsabile/Dirigente
F.to Sergio Tremosini



**Comune di Vignola
(Provincia di Modena)**

N.RO DETERMINA	DATA	PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
274	28/05/2018	SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, SUAP, INTERVENTI ECONOMICI E MARKETING TERRITORIALE	28/05/2018

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N.132/2009 PROT.10617 RILASCIATO IN DATA 11.06.2010 PER REALIZZAZIONE DI UNA PALAZZINA USO RESIDENZIALE COSTITUITA DA N. 21 ALLOGGI IN VIA MARCHETTI - VIA PER SASSUOLO e PERMESSO DI COSTRUIRE N.428/2010 PROT.15134 RILASCIATO IN DATA 05/09/2011 PER PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO ABITAZIONI E SERVIZI - LOTTO 4 PIIP VIA CA' BAROZZI INCROCIO VIA CIRCONVALLAZIONE - RIDETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EX ART.16 D.P.R. 380/2001 - SOC. IMM.RE LE MURA SRL.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153, comma 5° del D.Lgs. 267 18.08.2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto.

IL RESPONSABILE/DIRIGENTE DEI SERVIZI
FINANZIARI

(F.to Stefano Chini)

Riferimento pratica finanziaria : 2018/730

IMPEGNO/I N° 719/2018

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.