



## COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

---

**COPIA**

### Verbale di Deliberazione nr. 217 della Giunta Comunale

Oggetto: P.A. 1 ZONA CENTRO EST (EX P.G.Z. 5 DI MALE') - SVINCOLO FIDEIUSSIONE RELATIVA AI LOTTI C.2 E C.3 A SEGUITO VERSAMENTO CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PRIMARIA E ACCERTATO ADEMPIMENTO ULTERIORI ONERI IMPOSTI A'SENSI DI CONVENZIONE.

---

L'anno **duemilasedici** addì **sei** mese di **dicembre** alle ore **17.30** nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

**Presenti i signori:**

PAGANINI BRUNO	- SINDACO	Presente
ZANON RITA	- VICE SINDACO	Presente
GOSETTI DANIELE	- ASSESSORE	Assente giustificato
VALENTINELLI CHIARA	- ASSESSORE	Presente
	-	

Assiste il Segretario Comunale Osele dott. Giorgio.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Paganini Bruno nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO: P.A. 1 ZONA CENTRO EST (EX P.G.Z. 5 DI MALE') - SVINCOLO  
FIDEIUSSIONE RELATIVA AI LOTTI C.2 E C.3 A SEGUITO  
VERSAMENTO CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PRIMARIA E  
ACCERTATO ADEMPIMENTO ULTERIORI ONERI IMPOSTI A'SENSI  
DI CONVENZIONE.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

*Premesso come nel Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di Malè, in un'area urbana posta a Sud-Est dell'abitato, si definì l'inserimento della previsione urbanistica costituita da un piano attuativo a fini speciali che, elaborato alla fine del 1994 in concomitanza con il decollo del progetto di prolungamento della linea ferroviaria Trento Malè, doveva consentire di regolare il processo di dismissione delle aree, degli immobili e degli impianti ferroviari della vecchia stazione di capolinea, il tutto in conformità ad un progetto infrastrutturale che prevedeva un diverso tracciato della linea ferroviaria e lo spostamento della stazione, secondo le prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica provinciale.*

*Si trattava in particolare di dare un nuovo assetto urbanistico ad una vasta area di circa 4 ettari altamente strategica per la sua ubicazione, ma anche per la sua funzione di zona di raccordo tra il centro storico e il nuovo sito della stazione ferroviaria.*

*Nel tempo però poterono evolvere alcune situazioni e ragioni di interesse pubblico portarono ad una successiva sua evoluzione, esigenze di variazioni che determinarono il Comune ad impostare un programma di rivisitazione del piano attuativo, soprattutto sotto il profilo funzionale, variazioni che non sostanziali né tanto meno incidenti su indici e parametri tecnici, né su destinazioni specifiche, furono fatte proprie e divennero esecutive con l'adozione di una II<sup>a</sup> variante approvata in via definitiva con atto consigliare n. 29 dd. 19.09.2011.*

*Dopo di ciò si addivenne a porre le basi per la ricomposizione fondiaria delle aree intervenuta nel frattempo la firma della convenzione proposta dalla Amministrazione ed accetta dai Lottizzanti.*

*Dato atto in particolare come la suddetta convenzione, relativamente al concorso di spesa dei privati all'art. 5 prevedesse che;*

*"Il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria dovrà avvenire al rilascio della concessione edilizia in un'unica soluzione, in ragione dell'importo determinato a'sensi del precedente art. 4 e comunque per gli indici parametrici esposti nell'allegato 3, in quanto riferibili ad ogni singolo lotto. L'integrale versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, nel caso la singola Ditta lottizzante non dia corso agli interventi edili di competenza del lotto in proprietà, dovrà avvenire entro un anno dall'ultimazione delle opere da parte del Comune. Trascorso inutilmente quest'ultimo termine il Comune avrà il diritto di soddisfazione del proprio credito rivalendosi sulla cauzione a garanzia prestata a' sensi del successivo art. 13".*

*Peraltro la lunghezza dei tempi che ha portato alla rassegnazione delle aree e al riordino delle proprietà, unita alla crisi che negli ultimi anni ha conosciuto il mercato immobiliare, ha fatto sì che il piano, nel nuovo P.R.G. indicato come P.A. 1, rimanesse praticamente inattuato.*

*Detta situazione ha comportato l'obbligo di continuo rinnovo delle fidejussioni prestate dai lottizzanti ed ora, avendo il piano non immediate prospettive di sviluppo, stante il poco interesse che il mercato mostra, qualche lottizzante ha chiesto di poter corrispondere gli oneri di sua competenza così da poter vedere restituita/svincolata la cauzione.*

*Convenuto di accettare la richiesta dd. 29.11.2016 formulata da Valenti Emanuela, proprietario dei lotti C.2 e C.3, confermato la stessa l'impegno ad intervenire in misura anche maggiore quando a seguito dell'appalto delle opere risultasse che il progetto definitivo lavori, datato dicembre 2006, dovesse conoscere un significativo aumento di costi a causa della attualizzazione delle voci di computo al vigente prezziario P.A.T..*

*Ricordato come l'art. 4 della convenzione disponga che:*

*“ Le Ditte Lottizzanti si impegnano a versare al Comune di Malè l'equivalente del costo presumibile delle opere di urbanizzazione primaria di interesse specifico dei lottizzanti. Tale somma sarà proporzionale ai diritti di cubatura di spettanza dei singoli lotti indicati in cartografia e verrà fissata sulla base del computo estimativo posto a corredo del progetto definitivo per le opere di urbanizzazione dell'intera area, importo da calcolarsi in ragione dei costi realizzativi generali, comprensivi di ogni voce di spesa così come risulterà dalla progettazione redatta a cura dell'Amministrazione Comunale di Malè. La suddetta somma, relativa alla quota parte di competenza dei lottizzanti, deriva dal costo di cui sopra, il tutto poi diviso, al netto delle somme versate all'Amministrazione dai soggetti lottizzanti già espropriati in dipendenza dell'esecuzione delle opere ferroviarie (risultanti dall'allegato 2), per gli indici parametrici evidenziati nell'allegato 3 (documento D posto a corredo del piano). Omissis. Tale importo verrà aggiornato al 31 dicembre di ogni anno, con apposita delibera, in base all'aumento dei costi medi di costruzione comunicati annualmente dalla Provincia per l'aggiornamento del contributo di concessione.*

*Stante quanto sopra, considerato come il costo delle opere di urbanizzazione diviso per il parametro cubatura fosse pari ad € 25,48.- e che dal 28.01.2009 ad oggi il contributo di concessione è stato aggiornato dalla Provincia, per l'ultima volta, nel 2011 in misura pari ad un + 2,10%, il valore attualizzato è pari ad € 26,02.-.*

*Dato l'indice volumetrico espresso dai lotti per 9.517,50.- mc., il valore delle opere di competenza dei suddetti lotti per ciò che riguarda l'urbanizzazione primaria, esclusi la secondaria e il contributo di concessione da versare all'atto del rilascio del titolo abilitante, risulta per il caso di specie pari ad € 247.598,52.- (C2 105.816,34.- e C3 141.782,19.- come da prospetto di calcolo allegato), somma da vincolarsi per l'urbanizzazione dell'area.*

*Considerato quanto detto, si esprime l'assenso a che il lottizzante proprietario dei lotti di cui sopra versi detto corrispettivo con vincolo dell'Amministrazione di liberarlo dall'obbligo del mantenimento della cauzione prestata, salvo onere dello stesso di concorrere proporzionalmente alle spese che il Comune effettivamente a seguito aggiornamento appalto lavori quelle che, effettive, verranno quantificate a seguito aggiornamento del progetto dd. dicembre 2006.*

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Sentita e fatta propria la relazione che precede.

Convenuto di accogliere la suddetta istanza vero che la cauzione, a'sensi di convenzione, poteva essere svincolata ad avvenuta realizzazione delle opere predette e collaudo delle stesse, nonché ad avvenuta stipulazione degli atti notarili di cessione delle aree di cui all'art. 10 della convenzione stessa, obbligo già perfezionatosi, tanto che il versamento in numerario è sostitutivo degli oneri finanziari residui, di cui garantiva l'obbligo.

Stabilito per quanto detto di accettare il pagamento, sostitutivo di cauzione, dell'importo di € 247.598,52.- a condizione che, come da documento allegato, la Ditta lottizzante assuma l'impegno a corrispondere in quota parte le maggiori somme eventualmente dovute a fronte dei maggiori oneri che il Comune dovrà sostenere per far fronte all'appalto delle opere di urbanizzazione, ciò in ragione della attualizzazione all'ultimo prezziario vigente, come richiesto a'sensi di legge, del computo già allegato al progetto definitivo approvato in data dicembre 2006 e posto a base dell'originario calcolo.

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 81 del DPRG. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come in ultimo modificato dall'art. 1 della L.R. 15 dicembre 2015 n. 31, dal Responsabile dell'ufficio di ragioneria in ordine a regolarità contabile, nonché dal Segretario Comunale sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Visto il D.Lgs. 23.06.2011, n. 118 recante disposizioni in materia di armonizzazione contabile dei bilanci delle Regioni, delle Provincia Autonome e degli Enti Locali.

Vista la L.P. 9 dicembre 2015, n. 18 avente ad oggetto: "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118.

Dato atto del rispetto dell'art. 183 comma 8 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Vista la Legge Regionale 29.10.2014 n. 10, con la quale si adeguavano gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da osservare da parte della Regione T.A.A. e degli Enti a ordinamento regionale, come già individuati dalla Legge 06.11.2012 n. 190 e dal D.Lgs. 14.03.2013 n. 33.

Visto il Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, DPRG. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come da ultimo coordinato con la legge regionale 24 aprile 2015 n. 5, la legge regionale 15 dicembre 2015 n. 27 e la legge regionale 15 dicembre 2015 n. 31.

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge,

**d e l i b e r a**

1. Di accettare, per quanto esposto in premessa, il pagamento in via sostitutiva, rispetto all'onere assunto dalla ditta lottizzante proprietaria dei lotti C2 e C3, posti all'interno del piano di lottizzazione ex PGZ 5 di Malè e garantito da fideiussione, della somma di € 247.598,52.- costituente somma aggiornata degli oneri di urbanizzazione primaria posti a suo carico a' sensi di convenzione.
2. Di autorizzare conseguentemente, a fronte della sottoscrizione della allegata convenzione e dietro versamento dell'imposto indicato sub. 1, lo svincolo della cauzione presentata a garanzia degli oneri dianzi indicati, precisando che con la firma del nuovo accordo pattizio la ditta si impegna a:
  - versare, a prima richiesta ed a giorni 20 dalla stessa, pena il non rilascio dei titoli abilitanti e comunque con corresponsione del dovuto opportunamente maggiorato a titolo di rivalutazione e interessi, la quota di propria competenza dei maggiori costi che il Comune andrà a documentare e sostenere in dipendenza dell'appalto dei lavori su progetto aggiornato, ciò per se, aventi e danti causa, terzi che a qualsiasi titolo e tempo risultino disporre del bene;
  - corrispondere le somme dovute a titolo di spesa in dipendenza della sottoscrizione del predetto atto.

3. Di accertare la suddetta somma di €. 247.598,52.- così come indicato nella seguente tabella:

importo	UEB	titolo	tipologia	categoria	bilancio	esigibilità	accertamento prenotato
247.598,52	4052700	4	0500	01	2017	2017	15
cap. art.	descrizione						
27000/2	<i>Contributo di concessione a destinazione vincolata: opere di urbanizzazione P.G.Z.</i>						
conto finanziario	descrizione						
E.4.05.01.01.001	<i>Permessi di costruire</i>						

4. Di dare evidenza ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - opposizione alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79, comma 5, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;
  - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento, ex art. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, entro i 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale, ovvero straordinario al Presidente della Repubblica, ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n.ro 1199, entro 120 giorni.

Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ex artt. 119, I° comma lettera a) e 120 D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, nonché artt. 244 e 245 del D.Lgs. 12.04.2010 n. 163 e s.m

5. Di inviare copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ex art. 79, comma 2, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.
6. Di dare atto che la presente deliberazione, per effetto della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, non è soggetta al controllo preventivo di legittimità e diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta ex art. 79, comma 3, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, e che ad essa va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, sul sito internet del Comune per un periodo di 5 anni, ai sensi della L.R. 29.10.2014 n. 10, nei casi previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e dalla Legge 6 novembre 2012, n. 190.

**PARERI ISTRUTTORI ESPRESSI IN DATA **06.12.2016** – AI SENSI DELL'ART. 81 DEL DPReg. 01.02.2005, N. 3/L, COME IN ULTIMO MODIFICATO DALL'ART. 1 DELLA L.R. 15 DICEMBRE 2015 N. 31.**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:**

**P.A. 1 ZONA CENTRO EST (EX P.G.Z. 5 DI MALE') - SVINCOLO FIDEIUSSIONE RELATIVA AI LOTTI C.2 E C.3 A SEGUITO VERSAMENTO CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PRIMARIA E ACCERTATO ADEMPIMENTO ULTERIORI ONERI IMPOSTI A'SENSI DI CONVENZIONE.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA:**

- Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa tecnica ed amministrativa che regola la materia, come richiesto dall'art. 81 del DPReg. 01.02.2005, n. 3/L, in ultimo modificato dall'art. 1 della L.R. 15 dicembre 2015 n. 31.

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to - Osele dott. Giorgio -**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

- Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali che ad essa ineriscono, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto, come richiesto dall'art. 81 del DPReg. 01.02.2005, n. 3/L, in ultimo modificato dall'art. 1 della L.R. 15 dicembre 2015 n. 31, ciò in relazione anche alla programmazione economico-finanziaria dell'ente ed ai riflessi diretti e indiretti evidenziati nel presente atto.

**LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
RAGIONERIA E FINANZIARIO  
F.to - Adriana Paternoster -**

**VISTO IN ISTRUTTORIA:**

Espletata l'attività istruttoria si invia per l'adozione nella riunione giuntale del 06.12.2016.

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to - Osele dott. Giorgio -**

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Paganini Bruno

L'assessore designato  
F.to Zanon Rita

Il Segretario comunale  
F.to Osele dott. Giorgio

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Malé,

Il Segretario comunale  
- Osele dott. Giorgio -

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**  
**(art. 79, comma 1°, DPReg. 01.02.2005 n. 3/L)**

Io sottoscritto Segretario comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo telematico e pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **13.12.2016** al giorno **23.12.2016**.

**Il Segretario comunale**  
**F.to - Osele dott. Giorgio -**

---

**Deliberazione divenuta esecutiva il 24.12.2016 ai sensi dell'art. 79, comma 3° del DPReg. 01.02.2005 n. 3/L.**

Malé, **24.12.2016**

**Il Segretario comunale**  
**Osele dott. Giorgio**

---

**Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi, dell'art. 79, comma 4° del DPReg. 01.02.2005 n. 3/L.**

Malé,

**Il Segretario comunale**  
**Osele dott. Giorgio**