



COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

COPIA

Verbale di Deliberazione nr. **140** della **Giunta Comunale**

Oggetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI MALE' (ZONA MOLINI) - RIDETERMINAZIONE QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PRIMARIA DOVUTO DA POLI SPA.**

L'anno **duemilaquindici** addì **ventuno** mese di **luglio** 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
GASPERINI ALBERTO	- VICE SINDACO	Assente giustificato
VALENTINELLI CHIARA	- ASSESSORE	Presente
ZANON RITA	- 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: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI MALE' (ZONA MOLINI) - RIDETERMINAZIONE QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PRIMARIA DOVUTO DA POLI SPA.

RELAZIONE:

Con deliberazione Consiliare n 50 dd, 19.12.1997, favorevolmente esaminata dalla Giunta Provinciale nella seduta dd. 16.01.1998 sub, n 9660/9-D, veniva approvato il Piano di Lottizzazione per la zona per attività produttive di Malé (zona Molini) e conseguentemente veniva sottoscritta tra le parti la relativa Convenzione in data 18 dicembre 1998 - Rep. n 277 - Atti Pubblici Segretario Comunale di Malè.

In particolare il Piano di Lottizzazione interessava aree di proprietà privata ed altre di proprietà del Comune di Malé, in relazione alle quali la Convenzione di Lottizzazione prevedeva la cessione alle singole ditte quale presupposto per la costituzione dei singoli lotti in quanto formalmente e sostanzialmente inglobate nella suddivisione di Piano e, ad un tempo, la cessione sempre dietro corrispettivo, delle aree interessate da opere di urbanizzazione, con imputazione dei relativi oneri tra i costi di urbanizzazione primaria chiesti a rimborso ai lottizzanti.

Evidenziato come in ragione dei costi sostenuti per l'esecuzione dei lavori, così come dell'incidenza delle altre voci imputabili a costo, quali appunto i terreni, veniva definito in convenzione il costo degli oneri di urbanizzazione cd. primaria da corrispondere al Comune e ciò attraverso un intervento economico per i privati differito alla data di stacco della concessione edilizia afferente al lotto di proprietà.

Che detta formulazione comportava necessariamente, onde non procurare un danno al Comune, che detto valore fosse via via indicizzato su base annuale.

Dato atto come non essendo intervenute da molti anni richieste di concessione ad edificare con riferimento all'area in parola, trovandoci di contro in questa condizione, necessita procedere alla attualizzazione dei costi secondo principi che debbono oggi tenere conto dell'incremento ISTAT applicabile sui lavori ma anche dell'adeguamento ai valori di mercato attuale dei terreni.

Deve rappresentarsi infatti come per effetto della deliberazione consiliare n. 21 dd. 24.06.2014, sono state regolarizzare parte delle cessioni ancora da perfezionare, vero che privati sono risultati interessati a dare corso alle previsioni di piano con riferimento ad alcuni ambiti in cui insistevano proprietà comunali.

Con Perizie di stima predisposte dal Tecnico del Comune di Malè geom. Mattia Manini, asseverata presso il Giudice di Pace di Cles in data giugno 2014, sono stati determinati i valori delle singole particelle interessate dalla operazione di vendita e permuta, determinando in € 252,00.- il loro nuovo valore.

Tenuto conto di quanto sopra, giusta deliberazione n. 6 dd. 03.02.2015, si addivenne all'adozione di provvedimento che, sulla base di un prospetto di calcolo predisposto dall'Ufficio Tecnico, geom. Manini Mattia, attualizzava al 2015 in 119,62.- il costo del contributo su cui

calcolare l'incidenza della urbanizzazione primaria da porre a carico ai privati interessati.

Evidenzia come in sede di calcolo del contributo da richiedere ai lottizzanti, dalla lettura degli atti di convenzione, emersero alcune condizioni pattizie non ben valutate e segnatamente che i costi da porre a carico dei proprietari dei lotti riferibili alle opere realizzate dal Comune andavano quantificate a loro carico in ragione del 50% dei costi, vero che il documento tecnico-illustrativo reperito dava cognizione della obiettiva circostanza per cui la realizzanda viabilità di servizio "...serve, per quanto riguarda l'accessibilità, tutta la zona di completamento a nord della zona produttiva nonché permette il collegamento dal centro abitato, attraverso l'attuale via Molini, con tutta la nuova zona commerciale situata ad ovest".

Che ancora le superfici da acquistare e mettere a costo non potevano riguardare la quota parte della nuova viabilità (pari a poco meno di un 50% circa) che da via Molini porta all'innesto con la provinciale, vero che mq. 369 erano stati ceduti dai lottizzanti della contigua area commerciale sviluppatasi in esecuzione delle previsioni di cui al piano di lottizzazione ex area commerciale.

Sulla base delle predette previsioni, assunte in rettifica delle precedenti determinazioni e fatte proprie con successivo atto giuntale n. 33 dd. 03.03.2015, venne rideterminata la misura dei costi di urbanizzazione primaria per il 2015 in €. 70,78.- in luogo degli originari 119,62.- e fermo resto.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita e condivisa la relazione che precede.

Dato atto come precedentemente la ditta Poli Spa, nel frattempo divenuta proprietaria di parte della suddette aree, giusta nota acquisita in atti il 12.02.2015, sub. prot. n. 1396, aveva già avanzato richiesta di rimborso dei possibili maggiori oneri versati, istanza che poi ha trovato conferma nel ricalcolo operato dagli Uffici che in tal senso, in ragione del documento analitico allegato, stabilivano che il contributo dovuto passava da €. 708.696,65.- a €. 419.318,59.-.

Evidenziato infatti come Poli Spa, volendo programmare comunque l'avvio dei lavori con l'entrante primavera aveva chiesto il rilascio del titolo concessorio versando quanto in origine definito dagli Uffici quale misura del contributo di concessione da corrispondere al Comune ancorché, come detto, da subito avesse contestato detta quantificazione e anticipato la richiesta di restituzione dei maggiori oneri versati in dipendenza del rilascio della concessione di edificare n. 36/2014 dd. 12.02.2015.

Preso atto, facendolo proprio, del prospetto di rideterminazione del contributo per urbanizzazione primaria dovuto da Poli Spa in dipendenza del rilascio del titolo concessorio dianzi indicato, contributo che rivisto in €. 419.318,59.- e a fronte di €. 708.696,65.- già versati, comporta per l'ente la restituzione di complessivi €. 289.378,06.- in quanto irrualmente chiesti.

Acquisiti i pareri favorevoli, espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 81 del DPR n. 1 febbraio 2005, n. 3/L, dal Responsabile dell'ufficio di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, attestante ad un tempo la necessaria copertura finanziaria, nonché dal Responsabile del settore tecnico reso sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

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, DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come modificato dal DPReg. 3 aprile 2013 n. 25 e coordinato con le disposizioni introdotte dalla L.R. 2 maggio 2013 n. 3 e dalla L.R. 9 dicembre 2014 n. 11.

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

1. Di procedere alla rideterminazione, per quanto esposto in premessa, della misura degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti da Poli Spa, proprietaria dei terreni interessati da lavori di trasformazione edilizia all'interno del Piano di lottizzazione per la zona per attività produttive di Malé (zona Molini), approvando gli atti di calcolo allegati che definiscono le nuove misure del contributo realmente dovuto in dipendenza del rilascio del titolo edilizio 36/2015 dd. 12.02.2015.
2. Di stabilire che l'importo dovuto, costituente credito a favore di Poli Spa, è pari ad € 289.378,06.-, somma da liquidare con accredito a favore del suddetto soggetto, secondo le indicazioni che lo stesso fornirà.
3. Di impegnare la spesa di cui sopra al capitolo 29180 - articolo 580 - codice di bilancio 2090107 - del bilancio di previsione annuale 2015 che presenta adeguata disponibilità.
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.

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.

Malè,

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 **28.07.2015** al giorno **07.08.2015**.

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

Deliberazione divenuta esecutiva il 08.08.2015 ai sensi dell'art. 79, comma 3° del DPReg. 01.02.2005 n. 3/L.

Malè, 08.08.2015

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.

Malè,

Il Segretario comunale
Osele dott. Giorgio

CALCOLO COSTO DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEI PRIVATI			
Costo realizzazione opere urbanizzazione	OPERE URBANIZZAZIONE 1 STRALCIO A CARICO DEI PRIVATI		
	VALORE DA CONVENZIONE (lire 269.000.000)	RIVALUTATO A DICEMBRE 2014	
	€ 138.926,91	€ 188.801,67	TOTALE € 188.801,67
Costo per acquisto terreni privati	TOTALE METRI DA ACQUISTARE		
	2.410,00	€ 252,00	TOTALE € 607.320,00
TOTALE COSTI DI URBANIZZAZIONE AREA			
MQ. AREA PRODUTTIVA		11248	TOTALE DA VERSARE A MQ. € 70,78
TOTALE COSTI URBANIZZAZIONE A CARICO PRIVATI			

Area POLI	5924,34
Importo da versare	€ 419.318,59
Imposto versato	€ 708.696,65
Differenza da restituire	€ 289.378,06

SUPERFICIE ESPORPRIO	
P.F.	
627/3	48
626/2	64
625/3	160
622/3	149
621/1	73
689/4	142
1217	570
1201	0
631/4	0
1115	329
629/2	302
630/2	254
690/3	205
621/2	114
TOTALE	2410

SUPERFICIE TOTALE LOTTI	
P.F.	
629	1072
630	1164
627/1	423
627/2	342
626/1	857
683/4	107
683/1	89
688/3	67
625/1	1036
625/2	645
688/1	418
622/1	1071
622/2	730
688/4	122
689/1	149
P.ED. 520	787
621/7	630
689/2	41
690/4	62
621/2	1436
TOTALE	11248

Maie, 02/03/2015

IL TECNICO COMUNALE
MAINI Beom. MATIA

Allegato alla delibera giuntale
n. 140 di data 21.07.2015
IL SEGRETARIO COMUNALE
- dott. Giorgio Osale -