



# COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

**COPIA**

## Verbale di Deliberazione nr. 33 della **Giunta Comunale**

Oggetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI MALE' (ZONA MOLINI) - RIDETERMINAZIONE MISURA DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PRIMARIA.**

L'anno **duemilaquindici** addì **tre** mese di **marzo** alle ore **18.00** 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:**

<b>PAGANINI BRUNO</b>	- SINDACO	<b>Presente</b>
<b>GASPERINI ALBERTO</b>	- VICE SINDACO	<b>Assente giustificato</b>
<b>ANDREIS FRANCO</b>	- ASSESSORE	<b>Assente ingiustificato</b>
<b>ZANELLA GIULIANO</b>	- ASSESSORE	<b>Presente</b>
<b>ZANON RITA</b>	- ASSESSORE	<b>Presente</b>

**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 MISURA DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PRIMARIA.**

**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, necessità 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.

Si propone pertanto, in ragione della nuova tabella dei costi a firma del tecnico Manini Mattia datata 02.03.2015, di rideterminare 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.

Richiamato in tal senso l’art 115 della L.P. 1/2008, “Contributo di concessione”, che così dispone;

1. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della denuncia d’inizio di attività per interventi che comportano un aumento del carico urbanistico è subordinato alla presenza d’idonee opere di urbanizzazione primaria o all’impegno formale del richiedente a realizzarle, e alla corresponsione di un contributo commisurato all’incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, salvi i casi espressamente previsti da questa legge.

2. Omissis.

3. Ai fini di quanto previsto dai successivi articoli, l’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione è pari, ciascuna, a un terzo del complessivo contributo di concessione.

4. Omissis.

5. Ciascun comune stabilisce e aggiorna le misure percentuali e le modalità di determinazione del contributo richiesto a norma di questo articolo, tenuto conto dei limiti minimi e massimi del comma 2, del regolamento previsto dal comma 4 e dei costi medi di costruzione stabiliti annualmente dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 4, lettera d).

Preso atto, facendolo proprio, del prospetto di rideterminazione del valore degli oneri di urbanizzazione riferiti al Piano di Lottizzazione per la zona per attività produttive di Malé (zona Molini) di data 02.03.2015, che riferiti all’anno 2015 risultano pari da €. 70,78.- al mq..

Acquisito il parere favorevole, espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell’art. 81 del DPRReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, dal Responsabile del settore tecnico 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, DPR. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come da ultimo modificato dal DPR. 3 aprile 2013 n. 25.

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, del costo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dai proprietari dei terreni interessati da eventuali 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 seguenti risultanze:
  - Anno 2015                    - €/mq. 70,78.-.
2. Di stabilire che la misura sopra determinata valga per tutte le concessioni rilasciate nel corso del corrente anno ed operi con effetto retroattivo ed in variazione al disposto di cui alla precedente deliberazione n. 6 dd. 03.02.2015, come tale qui variata.
3. Di dare atto che la determinazione del contributo in ragione del valore dianzi indicato, da versare da parte dei lottizzanti contestualmente al pagamento delle ulteriori quote dovute a titolo di contributo di urbanizzazione (oneri secondari e costo di costruzione) e comunque prima del rilascio della licenza edilizia, incida per la sola quota di un terzo dell'onere complessivamente dovuto.
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 DPR. 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 DPR. 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 DPR. 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 Zanella Giuliano

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°, DPRReg. 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 **12.03.2015** al giorno **22.03.2015**.

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

---

**Deliberazione divenuta esecutiva il 23.03.2015 ai sensi dell'art. 79, comma 3° del DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L.**

**Malè, 23.03.2015**

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

---

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

**Malè,**

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