

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **159**

COPIA

Cat. 4 Cl. 5 Fasc. 1

Prot. 0021282 del 16/10/2014 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DEROGA ALLA DISCIPLINA DELLA RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTIVO DI COSTRUZIONE DOVUTO PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 357/2012 IN DATA 05/03/2013

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno 2 (DUE) del mese di OTTOBRE, alle ore 17,00 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

1)	Tinti Fausto	Sindaco	Presente
2)	Baldazzi Cristina	Vice Sindaco	Presente
3)	Muzzarelli Anna Rita	Assessore	Presente
4)	Cenni Tomas	Assessore	Presente
5)	Farolfi Francesca	Assessore	Presente
6)	Dondi Fabrizio	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, D.ssa Cinzia Giacometti.

Il Presidente, Sindaco FAUSTO TINTI, dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

OGGETTO: DEROGA ALLA DISCIPLINA DELLA RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 357/2012 IN DATA 05/03/2013

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in seguito a domanda in atti al n. 13.866 di protocollo presentata in data 01/08/2012 è stato rilasciato in data 05/03/2013 al Signor ZOFFOLI DECIO nato a Cesena il 13/04/1953 residente a CASTEL SAN PIETRO TERME (BO) in VIALE GRAMSCI n. 351 (C.F. n. ZFF DCE 53D13 C573J) in qualità di Amministratore della Ditta "RESIDENZE MARCONI S.R.L." con sede a CESENA in VIA RASI SPINELLI, 194 (P.IVA n. 03779360407) il permesso di costruire n. 375/2012 per l'esecuzione dei seguenti lavori in **VIA G. MARCONI n. 3**, su area individuata in Catasto del Comune di Castel San Pietro Terme al Fg. 85 Mappali nn.: 265, 332 et 550, ricadente in zona urbanistica "R1" e "R2" :

DEMOLIZIONE PALAZZINE ESISTENTI E SUCCESSIVA NUOVA COSTRUZIONE DI UNA PALAZZINA AD USO RESIDENZIALE PER COMPLESSIVI N. 6 ALLOGGI, DISTRIBUITA SU DUE PANI FUORI TERRA OLTRE L'INTERRATO AD USO SERVIZI ED IL SOTTOTETTO AD USO ACCESSORIO E PERTINENZIALE AGLI ALLOGGI SOTTOSTANTI.

- che il totale del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 27 L.R. n. 31/2002 per il rilascio del permesso di costruire è stato determinato in Euro **53.336,53**, così ripartiti:

ONERI DI URBANIZZAZIONE		
per oneri di urbanizzazione primaria	Euro	7.805,62
per oneri di urbanizzazione secondaria	Euro	11.128,33
per un importo totale di	Euro	18.933,95
COSTO DI COSTRUZIONE		
per un importo totale di	Euro	27.138,15
DIRITTI DI SEGRETERIA		
per un importo totale di	Euro	500,00
MONETIZZAZIONE PARCHEGGI		
per un importo totale di	Euro	6.764,43

- la Società "RESIDENZE MARCONI S.R.L." ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 31/2002 e della delibera della Giunta Comunale n. 89 in data 11/06/2012 con la quale è stata approvata la modalità di rateizzazione del contributo di costruzione, ha richiesto in data 19/12/2012 prot. n. 22259 la rateizzazione del contributo di costruzione secondo le modalità stabilite dalla delibera della Giunta Comunale con il versamento della 1^ rata pari al 50% del contributo di costruzione al ritiro del permesso di costruire (importo versato Euro 26.418,27) e a garanzia del versamento della 2^ e 3^ rata da versare rispettivamente dopo 12 mesi e 18 mesi dal rilascio del permesso di costruire la Società ha presentato una polizza fideiussoria della Banca di Imola n. 247260 in data 18/04/2013 per il complessivo importo di Euro 29.060,10.

- in data 18/03/2014 con nota protocollo n. 0005603 la Società ha comunicato di volersi avvalere del disposto dell'art. 55, comma 2 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm. che consente di posticipare di anni due il termine di inizio dei lavori pertanto il termine per l'inizio dei lavori è il 04/03/2015;

CONSIDERATO che la Società "RESIDENZE MARCONI S.R.L." non ha provveduto al versamento **della 2^ rata** il cui termine scadeva il 5 marzo 2014, lo Sportello Edilizio in data 01/09/2014 con nota protocollo n.

0017681 ha richiesto il versamento della rata dovuta maggiorata degli aumenti previsti dall'art. 20 della L.R. n. 23/2004, per un totale di Euro 15.850,95 come di seguito distinta:

- 2 ^a rata	€ 13.209,13 +
Aumento del 20% in quanto il versamento non risulta effettuato entro i termini	€ 2.641,83 =
Saldo 2^a rata	€ 15.850,95

Inoltre, considerato che il termine ultimo per il versamento **della 3^a rata** scadeva il 05/09/2014 con la stessa nota è stato richiesto il versamento dell'ultima rata nell'importo di : **€ 13.209,13**

VISTA l'istanza presentata in data 1° ottobre 2014 protocollo n. 0020062 dalla Società RESIDENZE MARCONI srl legalmente rappresentata dal sig. Decio Zoffoli, diretta ad ottenere la sospensione del **pagamento della 2^a e 3^a rata** per le seguenti motivazioni:

- in seguito all'acquisto di un lotto (Fg. 85 mappale 205 Sub.2) e all'intenzione di acquistare i beni indicati al Fg. 85 Mapp. 427 e 344, attigui all'area di intervento, la Società intende realizzare un intervento unitario al fine di utilizzare tutte le capacità edificatorie allocate sulle singole aree con conseguente miglioramento della qualità estetica della costruzione e dell'abitare;
- tali aree attigue al lotto di intervento, risultano classificate dal PSC rispettivamente AUC_A2.1 e AUC_A1.1 pertanto, la Società, al fine di realizzare l'intervento unitario, ha presentato in data 26/02/2014 prot. n. 4082 una osservazione al PSC e al RUE ;

CONSIDERATO CHE è attualmente in corso da parte dell'Ufficio di Piano del Nuovo Circondario Imolese l'esame delle osservazioni presentate al PSC e RUE adottato dal C.C. con atto n. 72 del 01/08/2013 la cui conclusione non è al momento quantificabile con puntualità;

DATO ATTO CHE:

- l'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm. e l'art. 30 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm. prevedono che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione sia corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire mentre la quota relativa al costo di costruzione sia corrisposta in corso d'opera, con le modalità e garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione ,
- la quota relativa alle urbanizzazioni e monetizzazione degli standard ammonta a complessive Euro 25.698,38 di fatto corrispondenti a quanto già versato con la 1^a rata;
- i lavori non sono ancora iniziati pertanto la quota relativa al costo di costruzione che ammonta a Euro 27.138, 15 secondo quanto previsto dalla citata normativa edilizia è da corrispondere in corso d'opera;
- a garanzia del pagamento risulta depositata una polizza fideiussoria
- il Comune con la delibera della Giunta Comunale n. 89 dell'11/06/2012 ha adottato una disciplina di rateizzazione più restrittiva nei confronti dei soggetti attuatori, rispetto alla disciplina sopra richiamata che nel caso concreto potrebbe danneggiare lo stesso Comune in quanto, la Società potrebbe richiedere la restituzione della somma già versata con conseguente esborso ;

RITENUTO, per le motivazioni sopra riportate, di accogliere la richiesta presentata dalla Società "RESIDENZE MARCONI srl" in data 01/10/2014 con conseguente deroga alla disciplina relativa alle rateizzazioni di cui alla delibera della G.C. n. 89/2012;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli relativamente alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 – comma 1 - del D.Lgs n. 267/2000 e ss. mm. ed ii., come da allegato;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1) Per le motivazioni in premessa indicate, in deroga a quanto previsto dalla delibera della Giunta Comunale n. 89 in data 11/06/2012, sospendere il versamento della **2^ e 3^ rata** del contributo di costruzione relativo al permesso di costruire n. 375/2012 in data 05/03/2013 rilasciato al Signor ZOFFOLI DECIO nato a Cesena il 13/04/1953 residente a CASTEL SAN PIETRO TERME (BO) in VIALE GRAMSCI n. 351 (C.F. n. ZFF DCE 53D13 C573J) in qualità di Amministratore della Ditta "RESIDENZE MARCONI S.R.L." con sede a CESENA in VIA RASI SPINELLI, 194 (P.IVA n. 03779360407) per l'esecuzione dei lavori in premessa indicati in Via G. Marconi n. 3;

2) Fissare come segue il termine per il versamento **della 2^ e 3^ rata**:

a) Qualora la Società intenda dare inizio ai lavori di cui al P.C. n. 375/2012 il cui termine, in seguito alla proroga di due anni di cui all'art. 55, comma 2 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm., scade il 04/03/2015, entrambe le rate per complessive Euro 26.418,26 dovranno essere versate all'inizio dei lavori;

b) Qualora entro il termine di inizio lavori, venga approvato il PSC e RUE con l'accoglimento dell'osservazione presentata dalla Società, il versamento della 2^ e 3^ rata non sarà dovuto in quanto, sulla base del progetto unitario in variante al P.C. rilasciato, verranno rideterminati gli oneri e gli eventuali conguagli dovuti.

Indi;

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 comma 4, del D.Lgs. 18/07/2000 n. 267.

DC/dc Residenze Marconi srl - Deroga rateizzazione oneri



COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
PROVINCIA DI BOLOGNA
AREA SERVIZI AL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DEROGA ALLA DISCIPLINA DELLA RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 357/2012 IN DATA 05/03/2013

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

(X) Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

() La proposta di deliberazione in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Castel San Pietro Terme, li 2 ottobre 2014 _____

Il Dirigente di Area
(Dott. Arch., Ivano Serrantoni)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

(X) Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Castel San Pietro Terme, li _02/10/2014_____

Il Funzionario delegato
Dott.ssa Claudia Paporozzi

COPIA

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Fausto Tinti

Il Segretario Generale

F.to d.ssa Cinzia Giacometti

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 a partire dal 16/10/2014

La presente copia è conforme all'originale.

Li, 16/10/2014

p. Resp. Affari Istituzionali

F.to Claudia Chiusoli

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 il _____ .

Il Funzionario
