

COMUNE DI SOVERE



Codice Ente 10208

DELIBERAZIONE N. 113

Data 12.09.2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA DEL MAGGIOR VALORE GENERATO DALLA VARIANTE URBANISTICA PRESENTATO DALLA SOCIETÀ ERREGIERRE S.P.A. INERENTE LA REALIZZAZIONE DI NUOVO MAGAZZINO INDUSTRIALE ED ADEGUAMENTO PERIMETRO ZONA URBANISTICA D1 - DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO EX ART. 16 CO. 4, LETT. D-TER DEL DPR 380/2001 E SMI

L'anno duemiladiciannove, addì dodici del mese di settembre alle ore 18.20 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Pres/Ass
Filippini Francesco	SINDACO	Presente
Lanfranchi Massimo	ASSESSORE	Presente
Beretta Silvia	ASSESSORE	Presente
Cadei Federica	ASSESSORE	Presente
Magoni Davide	ASSESSORE	Presente
Totale Presenti		5
Totale Assenti		0

Assiste all'adunanza il Vice Segretario Comunale **Dott. Luca Bassanesi**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO, Sig. **Francesco Filippini**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

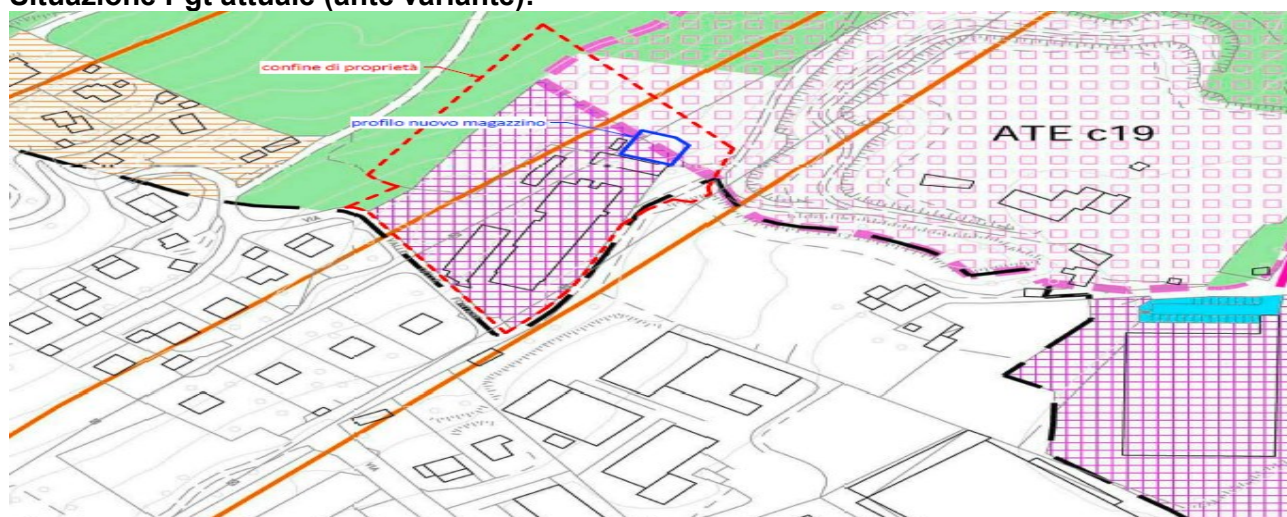
APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA DEL MAGGIOR VALORE GENERATO DALLA VARIANTE URBANISTICA PRESENTATO DALLA SOCIETÀ ERREGIERRE S.P.A. INERENTE LA REALIZZAZIONE DI NUOVO MAGAZZINO INDUSTRIALE ED ADEGUAMENTO PERIMETRO ZONA URBANISTICA D1 - DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO EX ART. 16 CO. 4, LETT. D-TER DEL DPR 380/2001 E SMI

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- è stata presentata presso il Suap della società ERREGIERRE SPA (P.IVA 06605210159) in data 11/06/2019 al prot.n. 08368 del Suap delegato e la cui comunicazione di avvio del procedimento è stata trasmessa a questo ente al prot. n. 4970 del 17/06/2019, relativa all'intervento in variante al PGT per la Realizzazione di nuovo magazzino industriale ed adeguamento profilo zona urbanistica D1, presso il sito operativo della ditta sito in via Valle delle Fontane, 2 a Sovere, a mezzo della procedura prevista dal combinato disposto dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e art. 8 D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.;
- che quanto richiesto risulta in contrasto con le previsioni edilizie ed urbanistiche inserite nel vigente P.G.T. (la cui variante generale è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n°23 in data 31.03.2017 ed in vigore dal 16.08.2017) necessitando pertanto di procedere alla variazione della destinazione urbanistica dell'area (allargando il perimetro della zona D1 in adeguamento al sedime di proprietà) sulla quale è in progetto la nuova costruzione produttiva proposta, attualmente in parte a destinazione Ambito Territoriale Estrattivo ATE c19, da trasformare in zona urbanistica D1 ambiti produttivi e la cui attuale situazione urbanistica di piano è così graficamente riprodotta in stralcio:

Situazione Pgt attuale (ante variante):



Estratto PdR del PGT vigente - scala 1:2000
Tavola R02c - uso del suolo
Approvato con D.C.C. n. 23 del 31/03/2017

CONSIDERATO CHE l'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001 così come emendato dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014 in relazione al maggior valore generato dalla variante urbanistica è dovuto un contributo straordinario da determinarsi come a seguire "Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario,

vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche”;

TENUTO CONTO CHE in ragione della disposizione normativa richiamata al precedente punto è stato dato mandato per le vie brevi all'ufficio tecnico comunale di provvedere alla determinazione mediante perizia estimativa del maggior valore generato dal consolidamento della variante urbanistica in prospettiva dell'eventuale successiva approvazione in consiglio comunale del progetto di Suap dopo il positivo esperimento della conferenza di servizio finale promossa dal Suap delegato;

CONSIDERATO CHE in risposta alle richieste sopra evidenziate l'istruttore tecnico comunale ha elaborato perizia di stima registrata al prot.n. 7678 del 12/09/2019 contenente una determinazione del maggior valore generato dalla variante pari ad € 59.278,22;

TENUTO CONTO CHE questa amministrazione, in relazione alle facoltà di deroga potenzialmente concedibili in ragione del consolidamento della variante particolare al Pgt ritiene equo e corretto, (anche in ragione della considerazione che la variante proposta, per la parte di adeguamento del perimetro della zona D1, è dovuta ad un mancato recepimento di questo ente all'interno della prima variante generale al PGT, del corretto ambito di cava provinciale e pertanto della corretta retinatura dell'area industriale corrispondente ai mappali di proprietà della società istante), determinare quale maggior valore da vedersi corrispondere a suo favore una quota non inferiore al 53% di quello empiricamente determinato nella perizia predisposta considerata anche la destinazione vincolata a magazzino della struttura che verrà legittimata in edificazione una volta superato positivamente il vaglio di approvazione del consiglio comunale sulla variante urbanistica;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA E RICHIAMATA la sentenza del Consiglio Di Stato sez. iv n. 2382 del 12 aprile 2019 statuente in merito alla debenza del contributo per tali ipotesi d'intervento;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico e Gestione del Territorio, in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

All'unanimità dei voti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI APPROVARE la perizia estimativa predisposta dall'ufficio tecnico comunale registrata al prot .n. 7678 del 12/09/2019 determinativa del maggior valore generato dall'istanza di variante particolare al PGT e pari a complessivi € 59.278,22;
3. DI DETERMINARE quale contributo straordinario ex art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001 generabile dalla variante urbanistica particolare promossa dalle soc. Erregierre spa mediante presentazione di progetto di Suap in variante al Pgt ex art. 97 della L.R. 12/2005 una quota non inferiore al **53%** del maggior valore determinato con la perizia richiamata al superiore capoverso pari a complessivi **€ 31.417,45** (53% pari ad € 59.278,22);

4. DI STABILIRE CHE il predetto contributo venga corrisposto a questo ente in modalità di versamento monetario in unica soluzione per la realizzazione di opere pubbliche di futura individuazione e da versarsi all'atto della stipula della convenzione sostitutiva dell'impegno unilaterale d'obbligo di cui all'art. 97 co. 5 – bis della L.R. 12/2005 ed integrativo della convenzione ecologica di cui all'art. 12 del PDR della NTA del Pgt vigente;
5. DI DICHIARARE la presente deliberazione, con separata votazione all'unanimità di voti, espressi per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267 e s.m.i.;
6. DI TRASMETTERE la presente alla società attuatrice della variante affinché il presente contenuto sia a loro noto prima dell'eventuale positiva conclusione dell'iter di approvazione della variante.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Francesco Filippini

Il Vice Segretario Comunale
Dott. Luca Bassanesi

ESTREMI ESECUTIVITÀ

- ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la presente deliberazione diventa esecutiva il decimo giorno successivo la pubblicazione.
- ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Vice Segretario Comunale
Dott. Luca Bassanesi

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*