

Proponente: 66.A
Proposta: 2023/194
del 12/04/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 461
del 08/05/2023

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE IN ORDINE ALLA RICHIESTA DI RIMBORSO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E RELATIVI INTERESSI LEGALI, INERENTE A DIVERSI PDC RILASCIATI, NELL'AMBITO DEL PUA "PALAZZO DUCALE DI RIVALTA", A TECTON SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA – COMPENSAZIONE CON DEBITI NEI CONFRONTI DELL'AMMINISTRAZIONE E RESTITUZIONE PARTE RESIDUA

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, con atto P.G. n. 205694 del 10/12/2020 ha conferito all'Arch. Elisa Iori, l'incarico di Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana;

Premesso inoltre che:

- in data 02/12/2005 con deliberazione di Consiglio Comunale e P.G. n. 24286/261, a seguito di controdeduzioni alle osservazioni presentate, è stato approvato, in variante all'allora vigente P.R.G., ai sensi del combinato disposto degli artt. 52, 3° comma lett. a) e 41, 2° comma, lett. a) della L.R. n. 20/2000, nonché dell'art. 21, 5° comma della L.R. n. 47/1978, il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Palazzo Ducale di Rivalta";
- la suddetta area è stata inclusa nel Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G. PPA 2006-2010, approvato con deliberazione consiliare n. 24911/289 del 21/12/2006;
- in data 01/02/2006 è stata pubblicata sul B.U.R. la notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Particolareggiato, determinandone di fatto l'efficacia;
- tale Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica distingueva l'area in due comparti denominati:
 - 1) Comparto 1 "Palazzo ducale"
 - 2) Comparto 2 "Corte ducale";
- quest'ultimo comparto, comprendente le aree comprese nel perimetro del piano e censite in virtù del tipo di frazionamento n. 52673 – 52677 del 03/05/2006 al Nuovo Catasto Terreni di Reggio nell'Emilia al foglio n. 234, con i mappali nn. 22,23,48, 53, 59,1071, 1073,1075, e foglio n.235, con i mappali nn. 445, 172 è di proprietà del soggetto attuatore, soc.coop.va TECTON che secondo le indicazioni del piano avrebbe dovuto provvedere al restauro e recupero a fini abitativi della "Corte ducale";

Considerato che:

- il legale rappresentante della società TECTON SOC.COOP, con sede legale a Reggio Emilia in Via Galliano n. 10, per attuare gli interventi previsti nella "Corte Ducale" ha presentato diverse richieste di permesso di costruire ed ottenuto i relativi titoli edilizi, precisamente:

1) richiesta P.G. n. 17862 del 07/08/2008 per eseguire lavori di ripristino e consolidamento – stralcio C2 (torrione nord est – Corte Ducale di Rivalta) sull'immobile distinto al catasto terreni al foglio 234 particella 53; il permesso di costruire è stato rilasciato in data 11/03/2009 ed il contributo di costruzione ammontava a € 7.327,20 (a titolo di costo di costruzione); in data 08/03/2010 TECTON SOC.COOP ha provveduto a versare la prima rata del costo di costruzione, pari a € 3.663,60, unitamente ai diritti di segreteria pari a € 137,00, e la seconda rata in data 28/02/2012; il 09/03/2012 la società in questione ha presentato una SCIA P.G. n. 4745/2012 per iniziare i lavori relativi al citato pdc;

2) richiesta P.G. n. 17863 del 07/08/2008 per eseguire lavori di ristrutturazione e consolidamento – stralcio C1 (edificio rurale/Corte Ducale di Rivalta) sull'immobile distinto al catasto terreni al foglio 234 particella 53; il permesso di costruire è stato rilasciato in data 11/03/2009 ed il contributo di costruzione ammontava a € 11.912,00 (a titolo di costo di costruzione); in data 08/03/2010 TECTON SOC.COOP ha provveduto a versare la prima rata del costo di costruzione, pari a € 5.956,00, unitamente ai diritti di segreteria pari a € 137,00, e la seconda rata pari ad € 5.956,00 in data 28/02/2012; il 09/03/2012 la società in questione ha presentato una SCIA P.G. n. 4773/2012 per iniziare i lavori relativi al citato pdc;

3) richiesta P.G. n. 17865 del 07/08/2008 per eseguire lavori di ristrutturazione e consolidamento – stralcio B2 (barchessa/Corte Ducale di Rivalta) sull'immobile distinto al catasto terreni al foglio 234 particella 23; il permesso di costruire è stato rilasciato in data 11/03/2009 ed il contributo di costruzione ammontava a € 7.675,00 (a titolo di costo di costruzione); in data 08/03/2010 TECTON SOC.COOP ha provveduto a versare la prima rata del costo di costruzione, pari a € 3.837,50, unitamente ai diritti di segreteria pari a € 137,00, e la seconda rata pari ad € 3.837,50 in data 28/02/2012; il 09/03/2012 la società in questione ha presentato una SCIA P.G. n. 4770/2012 per iniziare i lavori relativi al citato pdc;

4) richiesta P.G. n. 17866 del 07/08/2008 per eseguire lavori di ristrutturazione e consolidamento – stralcio A2 (stalla e fienile/Corte Ducale di Rivalta) sull'immobile distinto al catasto terreni al foglio 234 particella 48; il permesso di costruire è stato rilasciato in data 11/03/2009 ed il contributo di costruzione ammontava a € 14.724,02 (a titolo di costo di costruzione); in data 08/03/2010 TECTON SOC.COOP ha provveduto a versare la prima rata del costo di costruzione, pari a € 7.362,01, unitamente ai diritti di segreteria pari a € 137,00, e la seconda rata pari ad € 7.362,01 in data 28/02/2012; il 09/03/2012 la società in questione ha presentato una SCIA P.G. n. 4772/2012 per iniziare i lavori relativi al citato pdc;

5) richiesta P.G. n. 17867 del 07/08/2008 per eseguire lavori di ristrutturazione e consolidamento – stralcio D1 (Edificio rurale-corte interna/Corte Ducale di Rivalta) sull'immobile distinto al catasto terreni al foglio 234 particella 23; il permesso di costruire è stato rilasciato in data 11/03/2009 ed il contributo di costruzione ammontava ad € 44.357,88, di cui € 17.546,12 (a titolo di oneri di urbanizzazione) ed € 26.811,76 (a titolo di costo di costruzione); in data 08/03/2010 TECTON SOC.COOP ha provveduto a versare la prima rata del costo di costruzione, pari a € 13.405,88, unitamente ai diritti di segreteria pari a € 402,00, nonché la prima rata degli oneri di urbanizzazione, pari ad € 8.773,06; successivamente, in data 24/08/2010, la cooperativa in questione ha provveduto al pagamento della seconda rata degli oneri di urbanizzazione pari ad € 4.386,53; in data 28/02/2012 ha infine versato la seconda rata del costo di costruzione, pari ad € 13.405,88 e la terza rata degli oneri di urbanizzazione, pari ad € 4.386,53; il 09/03/2012 la società in questione ha presentato una SCIA P.G. n. 4742/2012 per iniziare i lavori relativi al citato pdc;

6) richiesta P.G. n. 17870 del 07/08/2008 per eseguire lavori di opere esterne recupero e risanamento conservativo delle aree cortilive, mura, ghiacciaia (stralci E1 – E3 – E4) e ristrutturazione della superfetazioni adibite a volume tecnico (stralcio E2) - Corte Ducale di Rivalta, sugli immobili distinti al catasto terreni al foglio 234, particelle 1071, 1073,

1075, 22, 23, 48, 53; il permesso di costruire è stato rilasciato in data 11/03/2009 ed il contributo di costruzione ammontava a € 13.658,50 (a titolo di costo di costruzione); in data 08/03/2010 TECTON SOC.COOP ha provveduto a versare la prima rata del costo di costruzione, pari a € 6.829,25, unitamente ai diritti di segreteria pari a € 137,00, e la seconda rata pari ad € 6.829,25 in data 28/02/2012; il 09/03/2012 la società in questione ha presentato una SCIA P.G. n. 4765/2012 per iniziare i lavori relativi al citato pdc;

7) richiesta P.G. n. 17874 del 07/08/2008 per eseguire lavori di demolizione e ricostruzione – stralcio D2 (Edificio rurale-corte interna/Corte Ducale di Rivalta) sull'immobile distinto al catasto terreni al foglio 234, particella 23; il permesso di costruire è stato rilasciato in data 11/03/2009 ed il contributo di costruzione ammontava ad € 39.348,98, di cui € 15.870,72 (a titolo di oneri di urbanizzazione) ed € 23.478,26 (a titolo di costo di costruzione); in data 08/03/2010 TECTON SOC.COOP ha provveduto a versare la prima rata del costo di costruzione, pari a € 11.739,13, unitamente ai diritti di segreteria pari a € 402,00, nonché la prima rata degli oneri di urbanizzazione, pari ad € 7.935,36; successivamente, in data 24/08/2010, la cooperativa in questione ha provveduto al pagamento della seconda rata degli oneri di urbanizzazione pari ad € 3.967,68; in data 28/02/2012 ha infine versato la seconda rata del costo di costruzione, pari ad € 11.739,13 e la terza rata degli oneri di urbanizzazione, pari ad € 3.967,68; il 09/03/2012 la società in questione ha presentato una SCIA P.G. n. 4767/2012 per iniziare i lavori relativi al citato pdc;

Dato atto che:

- in data 07/09/2020 il dott. Alberto Peroni, in qualità di legale rappresentante della TECTON SOC.COOP, in liquidazione coatta amministrativa, ha presentato istanza di rimborso del contributo di costruzione versato, acquisita agli atti al P.G. n. 142900 del 10/09/2020 (All. A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7), per i seguenti titoli edilizi, dichiarando che le opere concesse non erano state realizzate:
 - istanza per il rimborso della somma di € 3.663,60 relativa al PDC P.G. n. 17862/2008;
 - istanza per il rimborso della somma di € 5.956,00 relativa al PDC P.G. n. 17863/2008;
 - istanza per il rimborso della somma di € 3.837,50 relativa al PDC P.G. n. 17865/2008;
 - istanza per il rimborso della somma di € 7.362,01 relativa al PDC P.G. n. 17866/2008;
 - istanza per il rimborso della somma di € 22.178,94 relativa al PDC P.G. n. 17867/2008;
 - istanza per il rimborso della somma di € 6.829,25 relativa al PDC P.G. n. 17870/2008;
 - istanza per il rimborso della somma di € 19.674,49 relativa al PDC P.G. n. 17874/2008,per un totale di € 69.501,79;
- il tecnico comunale geom. Luca Cingi, con referto alla suddetta istanza, ha dichiarato di aver effettuato un sopralluogo in data 13/11/2020 in località Rivalta, Via dei Combattenti, per verificare lo stato dei lavori relativi al recupero di diversi edifici posti nella corte rurale del palazzo Ducale di Rivalta ed ha confermato che i lavori non sono stati eseguiti, allegando documentazione fotografica (All. B);

Considerato che:

- a seguito di avvicendamento del personale adibito a questa pratica, con mail del 04/10/2022 si è proceduto a chiedere al Servizio Entrate del Comune di Reggio Emilia la verifica della posizione debitoria della società in questione;
- con mail del 04/10/2022 l'ufficio Tari ha comunicato la presenza di crediti TARI (anno 2019)

dell'Amministrazione Comunale nei confronti di TECTON SOC. COOP.;

- con mail del 05/10/2022 il Servizio Entrate, UOC Gestione dei Tributi Comunali, ha comunicato la presenza di crediti IMU dell'Amministrazione Comunale nei confronti di TECTON SOC. COOP.;
- tramite pec P.G. n. 9732 del 13/01/2021 il Servizio Entrate – Ufficio ICI/IMU/TASI aveva trasmesso al Commissario Liquidatore la dichiarazione di credito definitiva relativa all'IMU 2015-2019, per un importo pari ad € 49.660,00 (All. C);
- tramite pec P.G. n. 264927 del 16/11/2022 è stata inoltre trasmessa al Commissario Liquidatore la dichiarazione di credito definitiva relativa alla TARI 2019, per un importo pari ad € 3.363,00 (All. D);

Dato atto che:

- con lettera trasmessa tramite pec P.G. n. 233066 del 12/10/2022 si è chiesto al Commissario Liquidatore della TECTON SOC. COOP., dott. Alberto Peroni, di trasmettere al Comune di Reggio Emilia il modulo relativo alla tracciabilità dei pagamenti ai sensi dell'art. 3, comma 7, della L. n. 136/2008, facendo presente che la somma complessivamente da restituire alla ditta in questione per i lavori non eseguiti, relativi alla Corte Ducale di Rivalta, ammontano ad € 61.147,58 (anziché € 69.501,79), in quanto è intervenuta la prescrizione decennale del diritto al rimborso;
- tale somma è stata determinata sulla base dei riscontri effettuati dall'Ufficio Ragioneria del Servizio Rigenerazione Urbana, contenuti nei referti del 25/10/2022 relativi ai PDC in questione (All. E)
- con nota inviata tramite pec P.G. n. 239630 del 18/10/2022 il Commissario Liquidatore ha indicato il codice IBAN in relazione al quale dovranno essere effettuati i pagamenti (All. F);
- tramite pec P.G. n. 270373 del 22/11/2022 (All. G) il Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia ha dichiarato al Commissario Liquidatore la volontà di procedere alla compensazione dei crediti IMU - TARI dell'Amministrazione Comunale con i propri debiti nei confronti della TECTON SOC. COOP. riguardanti il contributo di costruzione;
- con mail in atti al P.G. n. 90643 del 05/04/2023 (All. H) TECTON SOC. COOP. ha confermato la compensabilità tra crediti IMU e TARI e debiti relativi a rimborso del contributo di costruzione, in capo al Comune di Reggio Emilia verso la società cooperativa in questione;

Richiamato:

- l'allegato n. 2 alla Deliberazione del Consiglio I.D. n. 75 del 16/09/2019, modificata recentemente dalla Deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 81 del 24/05/2022 "Recepimento della DAL n. 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione" che prevede che *"...qualora il cittadino richieda il rimborso di tutto, o parte del contributo di costruzione per opere non eseguite o per varianti in diminuzione, questo verrà corrisposto previo accertamento delle posizioni debitorie nei confronti dell'amministrazione comunale e in caso di verifica positiva si procederà a compensazione delle somme non pagate a qualsiasi titolo"*;

Stante quanto sopra, si dispone, con il presente provvedimento, la compensazione delle somme non pagate da TECTON SOC. COOP. relative all'imposta IMU 2015-2019, compresi interessi e sanzioni, ammontanti complessivamente ad € 49.660,00, nonché della somma non pagata relativa alla TARI 2019, ammontante ad € 3.363,00, per un totale di € 53.023,00, con la somma di € 61.147,58, richiesta dal Commissario Liquidatore della TECTON SOC. COOP., dott. Alberto Peroni, e riconosciuta come spettante dal Comune di Reggio Emilia, a

titolo di rimborso del contributo di costruzione riguardante i permessi di costruire 17862-17863-17865-17866-17867-17870-17874/2008, presentata tramite pec P.G. n. 142900 del 10/09/2020, dando atto altresì della restituzione della somma di € 8.124,58, oltre agli interessi legali in vigore, conteggiati a far data dalla presentazione della domanda di rimborso, pari ad € 217,14 (All. I), così come da pareri espressi nelle mail del 14/04/2023 (All. L);

Visti:

- gli artt. 107, 179 e 183, co. 7, del D. Lgs. n. 267/2000;
- gli artt. 59 e 60 dello Statuto Comunale;
- l'art. 32, 33 e 36 del Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;
- il Regolamento Europeo 2016/679 sulla protezione dei dati personali ed il decreto legislativo 30.06.2003 n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali";
- gli artt. 1241 e segg. e 2946 e segg. del Cod. Civ.
- allegato n. 2 alla Deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 75 del 16/09/2019, modificata dalla Deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 81 del 24/05/2022;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1) di **compensare parzialmente** la somma di **€ 61.147,58**, richiesta dal Commissario Liquidatore della TECTON SOC. COOP., in Liquidazione Coatta Amministrativa, tramite istanza P.G. n. 142900 del 10/09/2020, ed avallata dal Comune di Reggio Emilia, a titolo di rimborso del contributo di costruzione versato in relazione ai permessi di costruire 17862-17863-17865-17866-17867-17870-17874/2008, rimborso dovuto per mancata esecuzione delle opere, con la somma dovuta da TECTON SOC. COOP al Comune di Reggio Emilia, a titolo di IMU 2015- 2019 (**€ 49.660,00**) e TARI 2019 (**€ 3.363,00**) pari ad **€ 53.023,00**, procedendo inoltre a restituire la somma rimanente di **€ 8.124,58**, oltre agli interessi legali di **€ 217,14**, per un **totale di € 8.341,72**;

2) di impegnare la spesa di **€ 61.147,58** con imputazione alla Missione _08 Programma 01 Titolo 2, codice del piano dei conti integrato 2.05.04.05.001 del Bilancio 2023-2025, annualità 2023, al capitolo 41171 del PEG 2023 denominato "Restituzione di proventi non dovuti per concessioni edilizie, costo di costruzione e sanzioni amministrative, monetizzazione parcheggi e monetizzazione verde", codice prodotto-progetto 6602 "Titoli abilitativi in materia edilizia", centro di costo 0194, codice Modalità di gestione Conto annuale 001;

3) di impegnare la spesa di **€ 217,14** a titolo di interessi legali con imputazione alla Missione 01 Programma 03 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.10.99.99.000 del Bilancio 2023-2025, annualità 2023, al capitolo 39950 del PEG 2023 denominato ""Sopravvenienze passive e oneri straordinari di gestione", centro di costo _0117, codice Modalità di gestione Conto annuale 001;

4) di imputare le seguenti entrate in tal modo:

- subaccertare **€ 49.660,00** imputando l'importo sull'accertamento n. 2021/1166/1 "AVVISI DI LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTI IMU/TASI DIVENUTI ESIGIBILI NEL 2021 RELATIVI A PROCEDURE CONCORSUALI", Titolo 1_ codice del piano dei conti integrato_1.01.01.06.002 del Bilancio 2023-2025, al capitolo 1260 del PEG. 2023, denominato "RECUPERO EVASIONE E ACCERTAMENTI ARRETRATI IMU" codice prodotto-progetto 2021_PD_1302, centro di costo 0188;

- di subaccertare **€ 2.581,00 (imposta)** imputando l'importo sull'accertamento n. 2019/1096, Titolo 1_ codice del piano dei conti integrato_1.01.01.51.001 del Bilancio 2023 - 2025, al capitolo **1220** del PEG. 2023, denominato "TASSA SUI RIFIUTI (TARI)", codice prodotto-progetto 2019_PD_1310, centro di costo 0188;

5) di accertare l'entrata di **€ 782,00 (interessi/sanzioni/spese di notifica)** al Titolo 1_ codice del piano dei conti integrato_ 1.01.01.51.002 del Bilancio 2023 - 2025, al capitolo **1220/3** del PEG. 2023, denominato "SANZIONI, SPESE DI NOTIFICA E INTERESSI SU RECUPERO TARES/TARI", codice prodotto-progetto 2023_PD_1310, centro di costo 0188;

6) di liquidare ed autorizzare l'emissione del relativo mandato di **€ 8.341,72** a favore della società TECTON SOC COOP in Liquidazione Coatta Amministrativa, mediante accredito sul c/c bancario indicato nel modulo di tracciabilità trasmesso tramite pec P.G. n. 239630 del 18/10/2022, allegato in copia al presente atto (All. G) e non pubblicabile;

7) di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Arch. Elisa Iori