

Proponente: 66.A
Proposta: 2023/635

del 23/10/2023



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.D. 1176

del 03/11/2023

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E RELATIVI INTERESSI LEGALI, INERENTE IL PERMESSO DI COSTRUIRE P.G. N. 107296/2020, ANNULLATO CON PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE RUAD N. 1076/2022 E CONSEGUENTE IMPEGNO DI SPESA.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

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. 166856 del 28/06/2023 ha conferito all'arch. Elisa Iori, l'incarico di Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana;

Considerato che:

- in data 30/06/2020 la società IMMOBILIARE ARKE.RE s.r.l., con sede a Reggio Emilia in via Pansa n. 21 (P. IVA: 02887140354) ha presentato richiesta di permesso di costruire (PDC), in atti al P.G. n. 107296/2020, per la realizzazione di un edificio condominiale, che comprendeva anche 4 appartamenti di edilizia convenzionata, nell'ambito del PPC "Ti 2-22 , 2° Stralcio", su area Censita al foglio 238, particella 591, posta in viale V. Davoli, a Reggio Emilia;
- successivamente, a seguito di determinazione dirigenziale RUAD n. 371 dell'08/03/2021, con atto a ministero del notaio Giovanni Varchetta Rep. 106.746 Racc. 33.3035, in data 02/04/2021 è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Reggio Emilia e la legale rappresentante della società sopra citata per la regolamentazione degli interventi edilizi residenziali da destinare alla vendita convenzionata;
- tale PDC, recante dunque il P.G. n. 107296/2020, è stato determinato in data 14/05/2021 e ritirato in data 03/11/2021;
- in seguito ai previsti controlli antimafia condotti sulla società, la Provincia di Reggio Emilia, con nota trasmessa tramite PEC P.G. n. 135266/2022, ha trasmesso un'informazione antimafia interdittiva emessa dal Prefetto di Reggio Emilia in data 31/05/2022, ai sensi degli artt. 89 bis e 91 e segg. del D. Lgs. n. 159/2011, nei confronti della IMMOBILIARE ARKE.RE s.r.l.;
- con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1076 del 14/06/2022 il Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia ha disposto l'annullamento d'ufficio ai sensi dell'art. 21 nonies della Legge n. 241/1990 e s.m., del permesso di costruire (PDC) P.G. n. 107296/2020, intestato alla società in questione, con conseguente inibizione dell'attività oggetto del titolo edilizio medesimo;

Tenuto conto che:

- in relazione al citato permesso di costruire ed alla citata convenzione urbanistica a ministero del notaio Giovanni Varchetta (Rep. 106.746 Racc. 33.3035 del 02/04/2021), l'IMMOBILIARE ARKE.RE s.r.l. ha versato, a titolo di contributo di costruzione, € 33.166,26, di cui € 19.976,82 ed € 5.000,00 per costo di costruzione ed € 8.189,44 per urbanizzazione secondaria, nonché € 75.850,00 a titolo di contributo per Edilizia Residenziale Sociale;
- la legale rappresentante della società in argomento ha presentato in data 28/12/2022 con P.G. n. 301991/2022 istanza di rimborso di € 109.666,26, somma complessivamente versata al Comune di Reggio Emilia a titolo di contributo di costruzione di cui al PDC P.G. n. 107296/2020, annullato, nonché a titolo di contributo ERS sulla base della

convenzione stipulata con atto a ministero del notaio Giovanni Varchetta Rep. 106.746 Racc. 33.3035, in data 02/04/2021, risolta ai sensi dell'art. 20, lettera i) della convenzione medesima (ALL..A e A1);

- il Servizio Rigenerazione Urbana, con nota P.G. n. 4366 del 09/01/2023, ha scritto alla richiedente la restituzione della somma citata che *“sentita l'Avvocatura Comunale, si fa presente che, prima di poter procedere, occorre attendere l'esito del giudizio instaurato sulla base del vostro ricorso al TAR, acquisito agli atti comunali al P.G. n. 182865 del 28/07/2022, contro il provvedimento di annullamento del permesso di costruire, RUAD n. 1076/2022.”*;
- la società IMMOBILIARE ARKE.RE s.r.l. ha trasmesso, tramite pec P.G. n. 19367/2023 il decreto decisorio del TAR di Parma n. 2/2023, con il quale viene dichiarato improcedibile, per sopravvenuto difetto di interesse alla decisione, il ricorso al TAR intentato dall'impresa medesima contro il provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 1076/2022, di annullamento del permesso di costruire P.G. n. 107296/2020;
- con successiva nota, inviata tramite la citata pec P.G. n. 28821 del 27/01/2023, la dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana ha scritto: *“In relazione alla richiesta di rimborso di cui all'oggetto, visto il decreto decisorio del TAR di Parma n. 2/2023 (trasmesso con vostra pec P.G. n. 19367/2023) con il quale viene dichiarato improcedibile, per sopravvenuto difetto di interesse alla decisione, il ricorso al TAR da voi intentato contro il provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 1076/2022, di annullamento del permesso di costruire P.G. n. 107296/2020, si fa presente che l'istanza riguardante il contributo di costruzione sarà evasa quanto prima, ovviamente seguendo l'ordine d'arrivo delle domande dello stesso tipo pervenute.*

Si fa presente inoltre che è stata svincolata, con lettera P.G. n. 24699 del 24/01/2023 la polizza

fideiussoria COFACE n. 233019 del 31/08/2021, prestata a garanzia del pagamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) legato all'annullato permesso di costruire P.G. n. 107296/2020.

Per quanto riguarda invece la restituzione dei contributi versati a titolo di monetizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale, pari ad € 75.850,00, ai sensi dell'art. 3 della convenzione stipulata in data 02/04/2021 innanzi al notaio dott. Giovanni Varchetta, da ritenersi risolta ai sensi dell'art. 20, lettera i) della convenzione medesima, si rende noto che per operare a livello contabile bisognerà attendere la prima variazione di bilancio utile.

Si comunica infine che sarà verificata la presenza di debiti tributari nei confronti del Comune di Reggio Emilia.”;

Dato atto che :

- con referto del 23/01/2023 la Ragioniera del Servizio (ALL.N.B) ha precisato che la somma da rimborsare, ammontante ad € 109.016,26, è così suddivisa:
 - € 24.976,82 costo di costruzione
 - € 8.189,44 urbanizzazione secondaria
 - € 75.850,00 contributo ERSper un totale di € 109.016,26, dal momento che i diritti di segreteria e la marca da bollo non sono rimborsabili;
- in data 05.09.2023 con determinazione dirigenziale RUD n. 910 si è provveduto a rimborsare alla ditta la somma di € 75.850,00 quale contributo ERS sul capitolo 41171/1 oltre agli interessi legali maturati ammontanti a € 2.459,93 sul capitolo 39950;

Dato atto inoltre che:

- è stata effettuata la verifica di eventuali debiti del titolare del diritto di rimborso (IMMOBILIARE ARKE.RE s.r.l.) nei confronti dell'Amministrazione Comunale e non sussistono posizioni debitorie (IMU/TARI ecc) come da mail del 08.08.2023, allegata al presente atto_ALL. C_D);
- in relazione al contenuto del presente provvedimento, sono state attuate in via preventiva le misure previste dall'aggiornamento al Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione 2023-2025 del Comune di Reggio Emilia (approvato con deliberazione di Giunta Municipale I.D. n. 13 del 31/01/2023);

Ritenuto pertanto doversi provvedere alla restituzione alla società IMMOBILIARE ARKE.RE s.r.l. di quanto richiesto a titolo di contributo di costruzione € 33.166,26, e relativi interessi legali conteggiati a far data dalla presentazione della domanda di rimborso, pari ad € 1.348,23 (ALL.E) per i motivi suesposti;

Vista la variazione di assestamento al bilancio di previsione 2023 – 2025, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 136 del 25/07/2023;

Visti:

- gli artt. 107 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";

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. 267/2000;

DETERMINA

1. di impegnare e liquidare a favore della società IMMOBILIARE ARKE.RE s.r.l., con sede a Reggio Emilia in via Pansa n. 21 (P. IVA: 02887140354), la spesa complessiva di € 34.514,49 = imputandola ai seguenti capitoli:
 - € 33.166,26= a titolo di contributo di costruzione 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 P.E.G. 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 "Rilascio e verifica di conformità dei Titoli abilitativi in materia

di edilizia”, centro di costo 0194, codice Modalità di gestione Conto annuale 001;

- € 1.348,23= 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 prodotto-progetto PD_ 2023_PD_3705;

2. di liquidare ed autorizzare l'emissione del relativo mandato di € 34.514,49 a favore della IMMOBILIARE ARKE.RE s.r.l. mediante accredito sul c/c bancario indicato nella richiesta di rimborso P.G. n. 301991 del 28/12/2022, come da dichiarazione prodotta ed allegata in copia al presente atto sotto la lett A1).
3. di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza.
4. Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Arch. Elisa Iori