



COMUNE DI GIAROLE

(Via Vittorio Emanuele, 39 - 15036 Giarole)

SERVIZIO TECNICO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 19 IN DATA 24/09/2022

Oggetto: Restituzione parziale contributo di costruzione versato in conto alla tesoreria comunale per il rilascio alla Sig.ra *omissis* in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della società “*omissis*” del Permesso di Costruire n. 12/2008 del 9/06/2008.

Determinazioni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il Decreto de Presidente dell’Unione dei Comuni Terre di Po e Colline del Monferrato n. 2/2022 del 28/01/2022, relativo all’attribuzione al sottoscritto, geom. Enrico Ortolan, dell’ufficio tecnico dell’Unione dei Comuni Terre di Po “e” Colline del Monferrato, di competenze e poteri gestionali nella materia oggetto del presente provvedimento, riconducibile alla competenza del Responsabile del Servizio tecnico-urbanistico;
- Vista la richiesta di restituzione parziale del contributo di costruzione versato in conto alla tesoreria comunale con quietanza n. 72 in data 6/06/2008 per il rilascio del Permesso di Costruire n. 12/2008 del 9/06/2008 avente per oggetto la costruzione di n. 2 fabbricati costituiti da 3 unità abitative ciascuno sull’area edificabile suddivisa in LOTTO A e LOTTO B, prospiciente *omissis*, distinta a catasto al F. *omissis*, presentata dal Sig. *omissis* in qualità di Rappresentante dell’impresa “*omissis*” con sede in *omissis*, in data 18/07/2022, prot. n. 2188;
- Visto l’Atto di Impegno Unilaterale rep. n. 68.000 in data 4/06/2008 a rogito Dott. Guido Zunino per la diretta realizzazione da parte del titolare del permesso di costruire dello spazio destinato a verde pubblico di mq. 230,00 a scompto parziale dei relativi oneri di urbanizzazione primaria;
- Visto il verbale di visita, relazione e certificato di collaudo con esito favorevole delle suddette opere di urbanizzazione a firma del tecnico incaricato dal Comune, ing. Pierangelo Monopoli, con studio in Casale Monferrato, in data 18/05/2011;
- Vista la deliberazione Giunta Comunale n. 13/2022 del 5/02/2022 di assenso alla stipula di rogito notarile per la cessione gratuita al comune di Giarole dell’area destinata a verde pubblico sita in fregio a *omissis*, distinta a catasto al F. *omissis* di proprietà della Società “*omissis*”;
- Dato atto che l’importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria ammontava a €. 5.543,20 dal quale detraendo il costo delle opere direttamente eseguite dal richiedente ammontante a €. 4.972,95, rimaneva un importo residuo da versare di €. 570,25 di cui in percentuale €. 278,23 riferiti al LOTTO A ed €. 292,03 riferiti al LOTTO B;
- Visto il certificato di agibilità n. 3/2011 del 6/06/2011 relativo al fabbricato costruito sul LOTTO A;

- Visto il calcolo del contributo di costruzione, a corredo del parere tecnico d'istruttoria in data 5/06/2008 per la costruzione dei 2 fabbricati costituiti da 3 unità abitative ciascuno oggetto di richiesta di permesso di costruire prot. n. 1476 del 16/04/2008 ammontante a complessivi €. 23. 399,16 versati in conto alla tesoreria comunale con quietanza n. 72 del 6/06/2008;
- Accertato che l'edificio in progetto sull'immobile censito a catasto al F. *omissis* (LOTTO B) non è stato edificato;
- Dato atto che il contributo di costruzione è sempre connesso, dalle norme che lo prevedono, alla costruzione di un manufatto edilizio ovvero alla realizzazione di un intervento di trasformazione su manufatti già esistenti, cosicché pur sempre l'obbligo appare connesso ad una costruzione o qualcosa a ciò assimilabile (TAR Veneto, Sez. I, sentenza 21.12.2005 n. 4358);
- Dato atto che allorchè il privato rinunci o non utilizzi il permesso di costruire sorge in capo alla pubblica amministrazione l'obbligo di restituzione delle somme corrisposte a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione e conseguentemente il diritto del privato a pretenderne la restituzione. Il contributo concessorio è infatti strettamente connesso all'attività di trasformazione del territorio e quindi, ove tale circostanza non si verifichi il relativo pagamento risulta privo della causa dell'originaria obbligazione di dare cosicché l'importo versato venga restituito. Il diritto alla restituzione sorge non solamente nel caso in cui la mancata realizzazione delle opere sia totale ma anche ove il permesso di costruire sia stato utilizzato parzialmente (TAR Sicilia, sSez. II Catania sentenza. 27.01.2017 n. 189);
- Dato atto che nel caso in cui l'intervento edilizio assentito non venga in tutto o in parte iniziato con rinuncia totale o parziale da parte del privato alla sua realizzazione, per principio generale, sussiste in capo al richiedente il diritto alla restituzione degli oneri se il territorio non subisce alcuna trasformazione, venendo meno la ragione della corresponsione originaria;
- Dato atto che le sentenze affermano il principio per cui l'importo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione è correlata all'oggetto dell'intervento e pertanto l'avvalimento solo parziale delle facoltà edificatorie comporta il sorgere, in capo al titolare, del diritto alla rideterminazione del contributo e alla restituzione della quota di esso che è stata calcolata con riferimento alla porzione non realizzata;
- Evidenziato che il diritto di credito del titolare del permesso di costruire non totalmente usufruito decorre dalla data in cui il soggetto titolato comunica all'Amministrazione comunale la propria volontà alla rinuncia;
- Dato atto che dal ricalcolo del contributo di costruzione, l'ammontare dello stesso per le opere non eseguite corrisponde a €. 292,03 di oneri di urbanizzazione primaria, €. 4.167,75 di oneri di urbanizzazione secondaria ed €. 7.206,38 di costo di costruzione, per complessivi €. 11.666,16;
- Ritenuto, sulla base di quanto sopra esposto, di dover provvedere alla restituzione della suddetta somma;
- Dato atto che contestualmente viene acquisito il visto di regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario del Comune, attestante la copertura finanziaria della spesa assunta con la presente determinazione, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

D E T E R M I N A

Di restituire al Sig. *omissis* (C.F.: *omissis*) nato a *omissis* in qualità di Rappresentante dell'impresa “*omissis*”, con sede in *omissis*, la parte di contributo di costruzione connesso alle opere di trasformazione edilizia non eseguite sul LOTTO B, corrispondente a €. **11.666,16**.

Dare atto che la spesa trova copertura al codice 08.01.2 voce 8590/15/1 del bilancio 2022/2024, gestione competenza.

Di trasmette il presente provvedimento al Responsabile del Servizio finanziario, per gli adempimenti di competenza.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(f.to Ortolan geom. Enrico)

Visto per la regolarità contabile. Ai sensi dell'articolo 151, comma 4° del D. Lgs. 267/2000 si attesta la regolarità contabile del presente provvedimento e si attesta la copertura finanziaria degli impegni assunti al codice 08.01.2 voce 8590/15/1 del bilancio 2022/2024, gestione competenza.

Il Responsabile del Servizio Finanziario
(f.to Amelotti Dott. Fabio)

La presente determinazione viene pubblicata in data 15/10/2022 per rimanervi 15 giorni consecutivi, nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1 legge 18/06/2009 n. 69).

Il Segretario Comunale
(f.to Scagliotti Dott. Pierangelo)