

SETTORE 4 - GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio U.O. 4.1 Edilizia Privata

DETERMINAZIONE N. 40 DEL 22/10/2021

OGGETTO: *Contabilizzazione opere di urbanizzazione a scomputo area di ri-qualificazione RQ09a San Giuliano a Settimo*

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 107 del D.Lgs n° 267 del 18/8/00;

Visto l'art. 69 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare n° 6 del 7/2/19;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n° 117 del 6/8/2020 con cui è stata approvata la nuova struttura organizzativa comunale, così come modificata dalla deliberazione della Giunta Comunale n° 23 del 12/3/21;

Richiamato l'Atto del Sindaco n° 394/2020 e 401/2020 relativi all'aggiornamento degli incarichi dirigenziali e delle relative competenze;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 49 del 1/4/21 di approvazione del bilancio di previsione 2021-2023 e del piano triennale degli incarichi di collaborazione 2021-2023;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n° 42 del 6/4/21 di approvazione del Piano esecutivo di gestione 2021-2023;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 87 del 29/7/21 relativa all'assestamento generale di bilancio per l'esercizio 2021;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n° 121 del 4/8/21 per la variazione del Piano esecutivo di gestione 2021-2023;

Visto il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria allegato n. 4/2 al D.Lgs.118/2011;

Visto l'art. 179 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 relativo all'accertamento delle entrate;

Premesso che in relazione agli interventi edilizi attuati o da attuare sul territorio vengono introitate dal Comune delle somme a titolo di oneri di urbanizzazione o, in alternativa, possono essere realizzate dal privato opere di urbanizzazione a scomputo, previa stipula di apposita convenzione con il Comune;

Preso atto che la società Falegnameria Bandinelli snc ha presentato in data 23/7/2018 prot. 37642 una richiesta di permesso di costruire (pratica PEC 792/2018) per un intervento di sostituzione edilizia di fabbricato ex artigianale per la realizzazione di n. 8 alloggi nell'area di riqualificazione RQ09a – San Giuliano a Settimo – via di Porto;

Vista la convenzione Notaio Tommaso Tavassi rep. 45901 fascicolo 19356 stipulata in data 13/11/2020 fra Comune di Scandicci e società Immobiliare Badia srl, avente per oggetto l'attuazione del progetto unitario di iniziativa privata relativo all'unità di intervento n° 2 dell'area di riqualificazione RQ09a San Giuliano a Settimo, presentato dalla Falegnameria Bandinelli snc, proprietaria dei terreni, poi trasformata con atto notarile in società "Immobiliare Badia srl";

Premesso che la suddetta convenzione prevede la regolamentazione della realizzazione da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione a totale assolvimento degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti (realizzazione di un parcheggio pubblico e marciapiede, realizzazione di un tratto di fognatura, realizzazione di un nuovo tratto di acquedotto) e la successiva cessione gratuita al Comune delle aree oggetto di tali opere;

Premesso che l'art. 2 della suddetta convenzione riporta l'importo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel computo metrico estimativo, di cui al progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 145 del 8/10/2020, per un ammontare di € 86.097,59, oltre a oneri tecnici ed IVA;

Considerato che in data 31/3/21 è stato rilasciato il permesso di costruire n° 86/2021 alla società Immobiliare Badia srl per la "demolizione di edifici artigianali e contestuale ricostruzione di edificio a destinazione residenziale area di riqualificazione RQ09a – unità di intervento n. 2 – S.Giuliano a Settimo", con il quale venivano calcolati i seguenti contributi ex art. 184 e 185 L.R. 65/2014 e s.m.i.:

€ 25.743,98 oneri di urbanizzazione primaria
€ 59.819,45 oneri di urbanizzazione secondaria
€ 19.055,57 costo di costruzione

Dato atto che il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria è interamente assolto dal valore delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare desunte dal Quadro Economico allegato al Progetto esecutivo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 12/03/2021, poste a carico del soggetto attuatore, a garanzia delle quali è stata presentata polizza fidejussoria n. 111354742 emessa da Groupama Assicurazioni S.p.a. in data 24/03/2021, per un importo corrispondente a quello delle opere approvate con la delibera sopra richiamata, pari a € 79.416,72 ;

Dato atto pertanto che le opere di urbanizzazione, pari ad un ammontare complessivo di € 79.416,72, saranno eseguite a cura e spese del soggetto attuatore a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'intervento di interesse privato;

Considerato che, in base a quanto previsto dall'art. 2 della convenzione, *“Il soggetto attuatore è consapevole che qualora il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo, sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, non sarà beneficiario di alcun risarcimento. Qualora invece si verifici il caso contrario, i Soggetti Attuatori dovranno, secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, provvedere ad un congruaggio monetario, ovvero provvedere all'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione, fino alla concorrenza dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione dovuti”*;

Preso atto che le somme di € 59.819,45 a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria e di € 19.055,57 a titolo di costo di costruzione sono state versate in data 31/3/21, ai fini del ritiro del PC 86/2021;

Vista la comunicazione di inizio lavori prot. 13354 del 1/4/21;

Preso atto che il comune di Scandicci ha maturato l'esigibilità della somma di € 79.416,72 relativa all'intervento di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri dovuti per l'intervento di cui al PC 86/2021, che deve quindi essere accertata con imputazione nel capitolo di entrata n° 234015/08 “Proventi urbanizzazione primaria” ;

Dato atto che l'opera a scomputo da realizzare, per il valore di € 79.416,72 trova imputazione al bilancio 2021-2023 al capitolo di spesa n° 589000/23 “Manutenzione e sistemazione straordinaria strade”;

DETERMINA

1) Di dare atto che, per i motivi esposti in premessa, la società Immobiliare Badia srl si impegna a realizzare con il PC 86/2021 un intervento di urbanizzazione primaria, per un ammontare di € 79.416,72, a scomputo di quanto dovuto a titolo di contributi ex art. 184 L.R. 65/2014 e s.m.i. in relazione al PC 86/2021.

2) Di assumere il seguente accertamento di entrata per il seguente importo:

€ 79.416,72

Titolo 4

Tipologia 500

cap.234015/08 “Proventi urbanizzazione primaria”

Cod. V livello 4050101001

acc. 535 / 2021

3) Di dare atto che la copertura finanziaria della suddetta spesa è assicurata con lo stanziamento allocato al bilancio come segue:

€ 79.416,72
missione 10
programma 05
capitolo 589000/23 "Manutenzione e sistemazione straordinaria strade"
cod. V livello 2020109012
impegno n° 1686 / 2021

4) Di dare atto che l'obbligazione giuridica, allo stato attuale, si prevede conclusa nell'anno 2021 e scadrà il 31/12/21.

5) Di rinviare a successivo atto, al momento del collaudo dell'opera in questione, la contabilizzazione della compensazione degli importi a credito e a debito, nonché la definizione di tali importi.

IL DIRIGENTE

Arch. Lorenzo Paoli

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate