

DETERMINAZIONE n. 137/T
In data 10.12.2012
prot

Comune di Salcedo
Provincia di Vicenza

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI TECNICI

OGGETTO: SVINCOLO ONERI URBANIZZAZIONE SU PRATICHE EDILIZIE VAIE PER DECADENZA PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATI ALLA DITTA "IMMOBILIARE SPAZIO CASA s.r.l." DI CASSOLA (RIFERIMENTO ANNI 2004/2005/2006 E SUCCESSIVI RINNOVI);

AREA CONTABILE:

Visto la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria art. 151, comma 4[^] del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".
Lì 10/12/2012

Il Responsabile del servizio finanziario
F.to Rag. Maria Chiara Dalla Valle

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI TECNICI

PREMESSO che la ditta "Immobiliare Spazio Casa s.r.l." con sede in Cassola via S. Giuseppe, 133 a seguito della realizzazione con altri soggetti della lottizzazione "Alice" aveva presentato per i lotti in proprietà specifiche richieste di edificazione per le quali risultavano essere stati corrisposti oneri di urbanizzazione, rilasciati i relativi permessi di costruire, nonché, dopo la scadenza degli stessi, aveva presentato D.I.A./S.C.I.A. e/o nuove istanze edilizie per il completamento delle opere, che così vengono riassunti:

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1559-28/04			
Lotto 23	2058/04	03.06.2004	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale unifamiliare;			
urbanizzazione 1° e 2°		555,88	costo costruz.	2.052,17	totali €	2.608,05
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
25/2004	25.10.2004	29.10.2004	05.11.2004	04.11.2007		
Sostituzione/integrazione da:		<input checked="" type="checkbox"/> D.I.A. <input type="checkbox"/> variante a P.di C. <input type="checkbox"/> S.C..I.A. <input type="checkbox"/> altro				
protocollo	data	pratica edilizia		Nuova scadenza ord. (3 anni)		
3938/07	30.10.2007	1761 – 46/07		29.10.2010		
Sostituzione/integrazione da:		<input type="checkbox"/> D.I.A. <input type="checkbox"/> variante a P.di C. <input type="checkbox"/> S.C..I.A. <input checked="" type="checkbox"/> altro nuova richiesta				
protocollo	data	pratica edilizia		Stato: avvio procedimento con richiesta di integrazione documenti del 04.01.2012; mancato riscontro ed integrazione con decadenza dei termini;		
4106/11	29.12.2011	1971 – 59/11				

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1560-29/04			
Lotto 04	2059/04	03.06.2004	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale bifamiliare;			
urbanizzazione 1° e 2°		1.045,26	costo costruz.	3.072,50	totali €	4.117,76
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
26/2004	25.10.2004	29.10.2004	05.11.2004	04.11.2007		
Sostituzione/integrazione da:		<input checked="" type="checkbox"/> D.I.A. <input type="checkbox"/> variante a P.di C. <input type="checkbox"/> S.C..I.A. <input type="checkbox"/> altro				
protocollo	data	pratica edilizia		Nuova scadenza ord. (3 anni)		
3940/07	30.10.2007	1763 – 48/07		29.10.2010		
Sostituzione/integrazione da:		<input type="checkbox"/> D.I.A. <input type="checkbox"/> variante a P.di C. <input type="checkbox"/> S.C..I.A. <input checked="" type="checkbox"/> altro nuova richiesta				
protocollo	data	pratica edilizia		Stato: avvio procedimento con richiesta di integrazione documenti del 05.01.2012; mancato riscontro ed integrazione con decadenza dei termini;		
4109/11	29.12.2011	1974 – 62/11				

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1564-33/04			
Lotto 10	2310/04	28.06.2004	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale a quattro alloggi;			
urbanizzazione 1° e 2°		2.286,69	costo costruz.	5.560,27	totali €	7.846,96
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
27/2004	25.10.2004	29.10.2004	05.11.2004	04.11.2007		
Sostituzione/integrazione da:		<input checked="" type="checkbox"/> D.I.A. <input type="checkbox"/> variante a P.di C. <input type="checkbox"/> S.C..I.A. <input type="checkbox"/> altro				
protocollo	data	pratica edilizia		Nuova scadenza ord. (3 anni)		
3941/07	30.10.2007	1764 – 49/07		29.10.2010		

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1565-34/04			
Lotto 11	2311/04	28.06.2004	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale trifamiliare;			
urbanizzazione 1° e 2°		2.091,89	costo costruz.	4.730,13	totali €	6.822,02
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
28/2004	25.10.2004	29.10.2004	05.11.2004	04.11.2007		
Sostituzione/integrazione da:		<input checked="" type="checkbox"/> D.I.A. <input type="checkbox"/> variante a P.di C. <input type="checkbox"/> S.C..I.A. <input type="checkbox"/> altro				
protocollo	data	pratica edilizia		Nuova scadenza ord. (3 anni)		
3939/07	30.10.2007	1762– 47/07		29.10.2009		
Sostituzione/integrazione da:		<input type="checkbox"/> D.I.A. <input type="checkbox"/> variante a P.di C. <input type="checkbox"/> S.C..I.A. <input checked="" type="checkbox"/> altro nuova richiesta				
protocollo	data	pratica edilizia		Stato: avvio procedimento con richiesta di integrazione documenti del 05.01.2012; esame CEO in data 23.02.2012 con parere n° 1401 del 23.02.2012; notificato 06.03.2012; mancato riscontro ed integrazione con decadenza dei termini;		
3868/11	07.12.2011	1970 – 58/11				

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1570-39/04			
Lotto 15	2688/04	22.07.2004	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale unifamiliare;			
urbanizzazione 1° e 2°		452,32	costo costruz.	1.611,51	totali €	2.063,83
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
29/2004	25.10.2004	29.10.2004	05.11.2004	04.11.2007		
Sostituzione/integrazione da:		[X] D.I.A. [...] variante a P.di C. [...] S.C..I.A. [...] altro				
protocollo	data	pratica edilizia			Nuova scadenza ord. (3 anni)	
3942/07	30.10.2007	1765 – 50/07			29.10.2010	

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1571-40/04			
Lotto 16	2689/04	22.07.2004	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale a quattro alloggi;			
urbanizzazione 1° e 2°		1.469,52	costo costruz.	5.142,86	totali €	6.612,38
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
30/2004	26.10.2004	29.10.2004	05.11.2004	04.11.2007		
Sostituzione/integrazione da:		[X] D.I.A. [...] variante a P.di C. [...] S.C..I.A. [...] altro				
protocollo	data	pratica edilizia			Nuova scadenza ord. (3 anni)	
3947/07	30.10.2007	1770 – 55/07			29.10.2010	

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1572-41/04			
Lotto 12	2690/04	22.07.2004	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale a tre alloggi;			
urbanizzazione 1° e 2°		1.530,07	costo costruz.	4.231,73	totali €	5.761,80
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
31/2004	26.10.2004	29.10.2004	05.11.2004	04.11.2007		
Sostituzione/integrazione da:		[X] D.I.A. [...] variante a P.di C. [...] S.C..I.A. [...] altro				
protocollo	data	pratica edilizia			Nuova scadenza ord. (3 anni)	
3947/07	30.10.2007	1768 – 53/07			29.10.2010	

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1573-42/04			
Lotto 19	2763/04	28.07.2004	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale bifamiliare;			
urbanizzazione 1° e 2°		1.325,25	costo costruz.	4.807,69	totali €	6.132,94
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
32/2004	29.10.2004	03.11.2004	05.11.2004	04.11.2007		
Sostituzione/integrazione da:		[X] D.I.A. [...] variante a P.di C. [...] S.C..I.A. [...] altro				
protocollo	data	pratica edilizia			Nuova scadenza ord. (3 anni)	
3946/07	30.10.2007	1769 – 54/07			29.10.2010	

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1586-55/04			
Lotto 14	3221/04	13.09.2004	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale a due appartamenti;			
urbanizzazione 1° e 2°		1.065,66	costo costruz.	2.802,28	totali €	3.867,94
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
33/2004	29.10.2004	03.11.2004	05.11.2004	04.11.2007		
Sostituzione/integrazione da:		[X] D.I.A. [...] variante a P.di C. [...] S.C..I.A. [...] altro				
protocollo	data	pratica edilizia			Nuova scadenza ord. (3 anni)	
3944/07	30.10.2007	1767 – 52/07			29.10.2010	

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1583-52/04			
Lotto 20	3205/04	10.09.2004	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale unifamiliare;			
urbanizzazione 1° e 2°		661,47	costo costruz.	2.824,59	totali €	3.486,06
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
34/2004	03.11.2004	05.11.2004	05.11.2004	04.11.2007		
Sostituzione/integrazione da:		[X] D.I.A. [...] variante a P.di C. [...] S.C..I.A. [...] altro				
protocollo	data	pratica edilizia			Nuova scadenza ord. (3 anni)	
3943/07	30.10.2007	1766 – 51/07			29.10.2010	
Sostituzione/integrazione da:		[...] D.I.A. [...] variante a P.di C. [...] S.C..I.A. [X] altro nuova richiesta				

protocollo	data	pratica edilizia	Stato: avvio procedimento con richiesta di integrazione documenti del 05.01.2012; mancato riscontro ed integrazione con decadenza dei termini;
4108/11	29.12.2011	1973 – 61/11	

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1609-13/05			
Lotto 08	0947/05	14.03.2005	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale unifamiliare (N.C.);			
urbanizzazione 1° e 2°		686,00	costo costruz.	3.474,44	totali €	4.160,44
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
12/2005	20.07.2005	21.07.2005	22.07.2005	21.07.2008		
Sostituzione/integrazione da: <input checked="" type="checkbox"/> D.I.A. <input type="checkbox"/> variante a P.di C. <input type="checkbox"/> S.C..I.A. <input type="checkbox"/> altro						
protocollo	data	pratica edilizia			Nuova scadenza ord. (3 anni)	
2519/08	16.07.2008	1797 – 23/08			15.07.2011	
Sostituzione/integrazione da: <input type="checkbox"/> D.I.A. <input type="checkbox"/> variante a P.di C. <input type="checkbox"/> S.C..I.A. <input checked="" type="checkbox"/> altro nuova richiesta						
protocollo	data	pratica edilizia	Stato: avvio procedimento con richiesta di integrazione documenti del 05.01.2012; mancato riscontro ed integrazione con decadenza dei termini;			
4107/11	29.12.2011	1972 – 61/11				

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1612-16/05			
Lotto 09	1326/05	11.04.2005	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale unifamiliare (N.C.);			
urbanizzazione 1° e 2°		655,30	costo costruz.	3.372,60	totali €	4.027,90
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
13/2005	20.07.2005	21.07.2005	22.07.2005	21.07.2008		
Sostituzione/integrazione da: <input checked="" type="checkbox"/> D.I.A. <input type="checkbox"/> variante a P.di C. <input type="checkbox"/> S.C..I.A. <input type="checkbox"/> altro						
protocollo	data	pratica edilizia			Nuova scadenza ord. (3 anni)	
2518/08	16.07.2008	1796 – 22/08			15.07.2011	

Lotto	protocollo	data	pratica edilizia n° 1603-07/05			
Lotto 13	0617/05	18.02.2005	Oggetto: esecuzione lavori per realizzazione di fabbrica to residenziale bifamiliare (P.P.E. "Alice" – lotto n° 13);			
urbanizzazione 1° e 2°		574,03	costo costruz.	4.773,37	totali €	5.347,40
N° P. di C.	Data rilascio	data ritiro	Comun. Inizio lavori	Scadenza ordinaria (3 anni)		
03/2006	24.02.2006	03.03.2006	17.05.2006	16.05.2009		
Sostituzione/integrazione da: <input checked="" type="checkbox"/> D.I.A. <input type="checkbox"/> variante a P.di C. <input type="checkbox"/> S.C..I.A. <input type="checkbox"/> altro						
protocollo	data	pratica edilizia			Nuova scadenza ord. (3 anni)	
1703/09	14.05.2009	1834 – 08/09			13.05.2012	

DATO ATTO che a seguito dell'avvenuta decadenza, e dei titoli concessori a suo tempo rilasciati, e delle pratiche ripresentate a sostituzione delle precedenti per mancata integrazione documentale e/o perfezionamento delle stesse entro i termini di legge, e che dal controllo effettuato in loco risulta che le previste edificazioni non sono state effettuate atteso che, per quanto rilevabile a distanza di tempo, solo su alcuni lotti vi è una labile presenza di segni che possono essere fatti coincidere con una presumibile attività di iniziale sbancamento, ma che non possono configurarsi comunque, in un insieme sistematico di lavori riconducibili ad una precisa edificazione, per cui allo stato attuale i progettandi edifici residenziali non risultano, di fatto, essere mai stati realizzati;

RITENUTO che ai sensi dell'art. 58 del vigente Regolamento Edilizio sussistano di conseguenza i presupposti per dichiarare decaduti i permessi di costruire e successive DIA in elenco precedentemente rubricati e dato atto che ai sensi del 4° comma del citato articolo la decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente da notificarsi alla parte interessata;

CONSIDERATO che per le succitate pratiche edilizie e successive D.I.A./S.C.I.A. ecc. risultavano essere stati corrisposti oneri concessori come in elenco superiormente rubricato, il cui ammontare versato risulta essere pari:

- per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	€.	14.399,34
- per costo di costruzione	€.	<u>48.456,14</u>
per un totale complessivo di	€.	62.855,48

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 81, comma 9, della ex L.R. n° 61/1985 (Norme per l'assetto e l'uso del territorio), così come modificata dalla L.R. n° 11/2004, è previsto il rimborso del contributo concessorio qualora entro i termini previsti non si sia provveduto alla realizzazione delle opere autorizzate con specifico titolo;

DATO ATTO che, per quanto possibile accertare, la Ditta stessa, già concessionaria, risulta alla data attuale ancora proprietaria dei lotti edificabili summenzionati e che pertanto il rimborso della quota parte dovuta quali oneri di urbanizzazione per le rispettive edificazioni va effettuato alla stessa e che non sussistono altresì da parte della medesima in sospeso protesti od azioni di recupero di crediti come risulta da accertamento effettuato in data 07.12.2012 (identificativo ricerca 201200001841265 effettuata ai sensi dell'art. 48-bis del DPR 602/73);

ATTESO, da ulteriore sopralluogo effettuato alla data attuale, che viene confermata la totale mancanza di qualsiasi opera riconducibile alle succitate concessioni edilizie, per cui nulla osta al rimborso del contributo concessorio corrisposto e sopra quantificato;

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

RITENUTA propria la competenza in materia giusto provvedimento sindacale n. 1/2011 in data 28/12/2011 di conferimento incarichi di posizione organizzativa (artt. 8 e 9 del nuovo ordinamento professionale);

D E T E R M I N A

- 1) di dare atto che, sulla base degli accertamenti effettuati, sussistono le condizioni previste per procedere al rimborso degli oneri concessori versati dalla ditta "Immobiliare Spazio Casa s.r.l" con sede in Cassola (VI), già titolare dei P.di C. sopra elencati secondo gli importi riportati nel quadro riepilogativo che ammontano a complessivi €. 62.855,48;
- 2) di dare altresì atto che, in forza degli accertamenti d'ufficio effettuati, il rimborso della somma corrisposta pari a complessivi €. 62.855,48, spetta a favore della ditta "IMMOBILIARE SPAZIO CASA S.R.L." con sede in Cassola (VI), via San Giuseppe 133, c.f. e partita IVA 01958760249;
- 3) di procedere al rimborso della somma di €. 62.855,48 dando atto che l'imputazione di tale somma risulta allocata al capitolo 3604 cod. 2.01.0807 "Realizzazione opere con oneri di urbanizzazione" del bilancio corrente, gestione residui, che presenta la relativa disponibilità;
- 4) di disporre la trasmissione della presente prenotazione al servizio finanziario per il visto di cui all'art. 133 – comma 9° - del D. Leg.vo 18.08.2000 n° 267;
- 5) di dare atto che la presente determinazione è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4°, del D. Leg.vo n° 267/2000;

* * * * *

Fatto, letto e sottoscritto.

IL RESPONSABILE. DELL'AREA SERVIZI TECNICI
f.to (geom. Maurizio Covolo)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N...301.....reg. pubblicazione

La presente determinazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio per dieci giorni da oggi.
Lì 12 DIC. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (ANDREATTA Dott.ssa Nadia)

COMUNE DI SALCEDO (VI)
E' copia conforme all'originale ad uso
Amministrativo.
SALCEDO, lì _12 DIC. 2012_____

F.to IL FUNZIONARIO INCARICATO