



COMUNE di TAGGIA

Provincia di IMPERIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 221
del 16/12/2021

OGGETTO:

SUAP RIF. PRATICA 01005080088-15122020 -NULLA OSTA ALLA PROSECUZIONE DELLE FASI DI PROGETTAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO DI CARATTERE COMMERCIALE IN LOC .COLLI.

L'anno duemilaventuno addi sedici del mese di dicembre nella sala delle adunanza consiliari, regolarmente convocata dal Presidente per le ore 14:00, si è riunita la Giunta Comunale.

Alle ore 14:00 il Presidente apre i lavori e richiede alla Dott.ssa Francesca STELLA SEGRETARIO GENERALE, intervenuta a norma di legge e di statuto con funzioni consultive, referenti e di assistenza e quale organo verbalizzante ex art. 97 comma 4 lett. a T.U. 267/2000, l'effettuazione dell'appello che dà le seguenti risultanze:

Cognome e Nome	Presente
CONIO Dott. MARIO - Sindaco	Si
LONGOBARDI Rag. ESPEDITO - Vice Sindaco	Si
BARBARA DUMARTE - Assessore	Si
ERNESTA PIZZOLLA - Assessore	Si
FEDELE CAVA - Assessore	No
NEGRONI Rag. MAURIZIO - Assessore	Si
	Totale Presenti: 5
	Totale Assenti: 1

RICONOSCIUTO legale il numero degli intervenuti, il Sig. CONIO Dott. MARIO - **Sindaco** a norma di statuto *assume la presidenza e dichiara aperta la seduta* per la trattazione degli oggetti indicati nell'ordine del giorno, invitando i presenti a deliberare in merito.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE :

- **IMMOBILIARE COLLI S.R.L.**, con sede legale in Taggia, Via C. Colombo n, 52, iscritta al Registro delle Imprese di Liguria - Imperia La Spezia Savona, codice fiscale: 01005080088 REA IM - 86202 è proprietaria, di un lotto di terreni sito in Taggia, località Colli di complessivi metri quadrati 100.000 circa.
- detto compendio immobiliare è, per parte, destinato alla realizzazione di impianto tecnologico di trattamento rsu e per altra parte, destinato alla realizzazione di un capannone ad uso commerciale con annessa area a destinazione parcheggi.
- la porzione di terreni destinata alla realizzazione del descritto capannone è prospiciente lo svincolo autostradale di Arma di Taggia;

CONSIDERATO CHE

- l'Immobiliare Colli s.r.l. intende realizzare un insediamento di carattere commerciale, creando un grande locale al piano terra destinato a primaria azienda un locale al piano primo destinato a deposito con parcheggi pertinenziali siti sulla copertura dell'immobile e nella zona del piazzale.
- Nell'ambito di tale progettazione risulta inserita la realizzazione di una rotatoria illuminata, da destinarsi ad uso pubblico , che migliori la viabilità di ingresso all'area, disciplini il flusso di veicoli da e per l'autostrada nonché per la viabilità in loco;
- Detta rotatoria è ipotizzata in parte sull'attuale curva davanti al piazzale ed in parte sul sedime dell'area di proprietà dell'immobiliare Colli, da realizzare interamente a spese del proponente , in modo conforme alle vigenti norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade (D.M. 5/11/2001 e successive modificazioni) ed alle vigenti norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni (D.M. 19/04/2006 e successive modificazioni).

VISTO CHE :

- in data 22/12/2020 veniva trasmessa da Immobiliare Colli al SUAP, Rif. pratica 01005080088-15122020-1523 Prot. 0013037, apposita richiesta di permesso di costruire relativa al "Progetto in parziale variante al PRG vigente (progetto di stralcio della zona D1- Colli di Taggia) per la costruzione di un edificio commerciale";
- in data 09/03/2021 predetta istanza veniva trasmessa al servizio Patrimonio, ai fini dell' espressione di apposito nulla osta alla prosecuzione della progettazione per quanto di propria competenza, considerato che quanto in progetto prevede anche l'utilizzo di aree di proprietà del Comune;
- successivamente la documentazione riferita al progetto de quo veniva integrata con comunicazione prot. REP_PROV_IM/IM-SUPRO 0015160/09-11-2021, all'interno della quale risultava modificato per quanto di stretta competenza del presente provvedimento, il costo delle opere da realizzare e cedere all'A.C. consistenti nella creazione della nuova rotatoria e dell'impianto di pubblica illuminazione del tratto stradale connesso;

APPURATO CHE:

- Dalla stima secondo i valori attribuiti alle aree fabbricabili G.C. 160/2003 e ss.mm.ii e in riferimento ai mappali oggetto di permuta si riscontrano le seguenti risultanze :

Elenco particelle Foglio 26										
VALORE CALCOLATO IN BASE AL REDDITO DOMINICALE UTILIZZATO PER IL CALCOLO AI FINI IMU										
PORZIONE DA CEDERE A IMMOBILIARE COLLI										
particella	proprietà	QUALITA'	R.D.	MQ. INTERA PARTICELLA	MQ. PREVISTI IN PROGETTO (PERMUTA)	DIFFERENZA MQ. IN RESIDUO	RIVALUTAZIONE R.D.	VALORE DI MERCATO SULLA BASE DEL R.D. INTERA PARTICELLA	STIMA VALORE TERRENI IN BASE AL VALORE MINIMO AREE FABBRICABILI DEL G.C. 160/2003 E SUCC. MODIFICHE €/MQ.	VALORE PARTICELLA MQ. IN PERMUTA
2174	COMUNE DI TAGGIA	ULIVETO	0,41	321	14	307	25%	€ 69,19	€ 69,93	€ 979,02
2175	COMUNE DI TAGGIA	ULIVETO	0,03	21	18	3	25%	€ 5,06	€ 69,93	€ 1.258,74
1297	COMUNE DI TAGGIA	ULIVETO	1,65	319	40	279	25%	€ 278,44	€ 69,93	€ 2.797,20
2172	COMUNE DI TAGGIA	ULIVETO	0,46	353	353	0	25%	€ 77,63	€ 69,93	€ 24.685,29
2173	COMUNE DI TAGGIA	ULIVETO	0,13	99	80	19	25%	€ 21,94	€ 69,93	€ 5.594,40
					505		25%	€ 452,25		€ 35.314,65
PORZIONE DI TERRENI DA CEDERE AL COMUNE DI TAGGIA										
2167	IMMOBILIARE COLLI SRL	BOSCO ALTO	0,02	51	51	0	25%	€ 3,38	€ 69,93	€ 3.566,43
2158	IMMOBILIARE COLLI SRL	BOSCO ALTO	0,2	422	160	262	25%	€ 33,75	€ 69,93	€ 11.188,80
	TOTALI:			473	211	262		€ 37,13		€ 14.755,23

- la costruzione della rotatoria e dell'impianto I.P. presenta un costo di costruzione di € 210.804,17- come da computo metrico estimativo allegato 1), di gran lunga superiore alla differenza di valore dei terreni da acquisire e cedere in permuta.

CONSTATATO che la rotatoria collega la viabilità principale corrente in fregio all'area, con la frazione di Beuzi, tramite un sistema viario nettamente più sicuro dell'attuale per quanto attiene l'entrata/uscita e pertanto riveste la connotazione dell'opera pubblica di particolare importanza per il miglioramento della viabilità veicolare e la sicurezza pubblica;

CONSTATATO altresì che l'impianto di I.P. è altresì opera di rilevante importanza per questa Amministrazione comunale, in quanto rende maggiormente sicura e fruibile la strada di accesso all'autostrada;

ATTESO che con precedente DGC n.°258 del 06.08.2013 l'A.C., in ragione di altra vicenda comportante una ipotesi di transazione con la Soc.Colli srl, aveva convenuto di valutare in via approssimativa e non vincolante in euro 420 a mq i terreni di proprietà comunale, oggi parte in causa nella procedura di SUAP presentata;

PRESO ATTO della suesposta deliberazione della GC, si è reso opportuno redigere al fine di meglio parametrare l'intervento "pubblico" proposto con i valori in permuta, apposita tabella comparativa di valutazione a cura del Servizio Patrimonio, allegata al presente testo, dalla quale emerge la sostanziale comparazione positiva dei valori in discussione, portando ad euro/mq 417,00 l'ipotesi peggiore della proposta permuta ed ovvero il caso in cui il Comune "fittiziamente" cede senza ottenere in contropartita i mq. di proprietà della Società, effettivamente "riceduti" per eseguire i lavori della rotatoria:

VALORIZZAZIONE TERRENI IN RELAZIONE ALL'IMPORTO LAVORI COSTRUZIONE ROTATORIA IN REG. COLLI				
IMPORTO LAVORI COME DA COMPUTO METRICO DI IMMOBILIARE COLLI				€ 210.804,17
				VALORI A MQ RAPPORATI ALL'IMPORTO OPERE IN CESSIONE GRATUITA
MQ. PROPRIETA' DEL COMUNE DA CEDERE A COLLI		mq	505	€ 417,43
SUPERFICIE CEDUTA AL COMUNE DI TAGGIA		mq	211	
DIFFERENZA A FAVORE DI IMMOBILIARE COLLI		mq	294	€ 717,02
VALORE MEDIO TRA LE VALUTAZIONI SOPRA RIPORTATE (ESCLUSIVAMENTE AI FINI INFORMATIVI)				€ 567,23

VALUTATA dunque favorevolmente la possibilità da parte dell'istante alla prosecuzione delle fasi di progettazione di quanto rappresentato, nulla ostando da parte del Servizio Patrimonio alla permuta dei terreni in interesse ed alla costruzione delle opere pubbliche in ragione di quanto sopra espresso;

PRECISATO però che dal letterale tenore della Convenzione allegata all'istanza SUAP si rileva una discrepanza tra quanto iscritto all'art.III ultimo comma (*.....la differenza di mq.294 a vantaggio di Immobiliare Colli srl sarà permutata con la rotatoria che verrà realizzata a seguito dell'approvazione del progetto i cui costi di realizzazione sono di euro 210.804,17 come da computo estimativo allegato all'istanza.*) e quanto riportato all'art.VII (*....I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di seguito specificate (ed i cui valori saranno individuati in sede di progettazione definitiva) – rotatoria compresa l'illuminazione della curva....*);

CONSIDERATO che la presente Deliberazione prende in considerazione UNICAMENTE la possibilità prevista all'art.3 ed ovvero che detta rotatoria ed il relativo impianto di pubblica illuminazione siano da intendersi integralmente quale compensazione della permuta dei terreni richiesta;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dal responsabile del settore V-Patrimonio Demanio e Politiche Ambientali in ordine alla regolarità tecnica del presente atto e dal Responsabile del Settore II Economico - Finanziario in ordine alla regolarità contabile, resi ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs.N.267/2000;

PRESO ATTO che la presente deliberazione, oltre ai pareri di cui all'art 49 del D.Lgs.N.267/2000 è corredata dai n. 2 allegati e precisamente :

- Computo metrico per la costruzione della rotonda all. 1)
- Elaborato tecnico riepilogativo all.2)

VISTI :

- il vigente Statuto Comunale
- Il Vigente Regolamento di Contabilità

- Il D.LGS 267/2000 e ssmmii ;

Con la seguente votazione resa in forma palese nelle forme di Legge

DELIBERA

DICHIARARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti per relationem citati;

VALUTARE pertanto favorevolmente, per quanto di propria competenza, la possibilità da parte dell'istante alla prosecuzione delle fasi di progettazione di quanto rappresentato, nulla ostando da parte del Servizio Patrimonio alla permuta dei terreni in interesse ed alla costruzione delle opere pubbliche in ragione di quanto in premessa espresso, UNICAMENTE alle condizioni espresse nella parte narrativa in premessa;

TRASMETTERE la presente deliberazione al SUAP per le dovute procedure di spettanza;

DI DARE ATTO che la presente delibera:

- verrà comunicata ai consiglieri capigruppo a sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);
- oltre ai pareri di cui all'art 49 del D.Lgs.N.267/2000 è corredata dai n. 2 allegati più precisamente :
 - ✓ Computo metrico per la costruzione della rotonda all. 1)
 - ✓ Elaborato tecnico riepilogativo all.2)

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
CONIO Dott. MARIO

Il Segretario Generale
Dott.ssa Francesca STELLA

firmato digitalmente