



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

Comunicato stampa

Oggetto: Riqualficazione Area Ex-Frette

In seguito alle ultime notizie riportate dalla stampa locale, si intende fare una precisazione riguardo all'operazione di riqualficazione dell'Area Ex-Frette; se qualcuno mira a ergersi a paladino della legalità, è meglio anzitutto che intenda la distinzione fra amministrazione, giunta e uffici tecnici. Sindaco e assessori operano nel pieno rispetto delle prerogative e delle competenze degli uffici tecnici, garanti dell'adempimento alle normative di carattere tecnico, nell'alveo di un rapporto di fiducia e collaborazione. Risposte su come dovesse essere intesa la norma sugli scomputi è stata fornita a più riprese e sempre in maniera univoca. Se invece è soltanto pretesto per qualcuno per assumersi meriti inesistenti, rendiamo pubbliche le indicazioni e precisazioni esaurienti degli uffici comunali, da cui si evince la completa infondatezza delle rivendicazioni riportate.

Concorezzo, 23 gennaio 2017

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

NOTA DEL RESPONSABILE TECNICO:

Dopo la presentazione pubblica avvenuta il 26 ottobre, il responsabile del settore urbanistica arch. Polletta ha subito contattato il professionista presente all'incontro per contestare l'interpretazione data allo scomputo che aveva reso pubblicamente.

Si tratta di una interpretazione autonoma da lui data ad una frase, che non trova riscontro in orientamenti giurisprudenziali e, men che mai, in quelli della Corte dei Conti.

Di conseguenza sia l'Ufficio, e a seguire l'Amministrazione, non avrebbero mai potuto accettarli.

In data 27 ottobre 2016, a mezzo mail, ho comunicato al proponente quanto segue:

Buongiorno

a seguito della presentazione di ieri sera ... penso sia il caso di fare un po' di chiarezza in modo tale che sul sito possa pubblicare delle brevi note.

Sulla parte economica, quello che il Comune ricava da questa operazione può sintetizzarsi nel seguente modo:

- Monetizzazioni € 347.320,80=
- Oneri Urbanizzazioni primarie € 371.479,75=
- Oneri Urbanizzazioni secondarie € 283.186,05=
- Costo di costruzione € 508.460,00=



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

Totale € 1.510.446,60=

A scomputo sono SOLO le opere di urbanizzazione primaria, per cui la cifra da sottrarre è quella di € 371.479,75=, fermo restando che il promotore le realizza tutte per un importo che supera il milione di euro, come da dettaglio in convenzione.

Restano da versare, quindi, € 1.138.966,85= dai quali va dedotto il milione già versato, residuando solo € 138.966,85=.

Questi oneri verranno contabilizzati/versati al momento della richiesta dei singoli permessi di costruire o dichiarazioni equipollenti.

Cordiali saluti

La nota è stata letta in pari dati dal promotore, il quale non ha eccepito alcunché.

In data 10 novembre, con nota interna diretta al Segretario e al Presidente del Consiglio Comunale, si dava analoga risposta a seguito della presentazione di una interrogazione a risposta scritta da parte della lista di opposizione

ViviConcorezzo.

..... *Omissis*.....

Quesito 1)

Verranno scomputate, poiché realizzate direttamente dal proponente così come consentito dalla legge, solo le opere di urbanizzazione primaria, pari ad € 371.479,75=, fermo restando che il promotore dovrà realizzare a sue spese tutte le urbanizzazione primaria.

Quesito 2)

Lo scomputo è attinente alle sole opere eseguite ed ai relativi oneri da versare, mantenendo la divisione tra primari e secondari.

Non è consentito scomputare oneri relativi ad urbanizzazioni secondarie per eseguire opere di urbanizzazione primaria in quanto le stesse si configurano come istituti tra loro diversi e non sovrapponibili quanto a natura, funzioni e finalità.

..... *Omissis*

Tra le altre cose, sull'estratto della nota dell'Ufficio pubblicato sul sito della lista ViviConcorezzo, è evidente un richiamo ad una nota dell'8 novembre (sottolineato in rosso).



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

 Settore Urbanistica e Ambiente Servizio Urbanistica ed Edilizia privata		Prot. n° Ns. Rif. Prot. n° 25079-25184-25213/2016 Vs. Rif. Prot. n° del Cat.	
Piazza della Pace, 2 - 20863 Concorezzo (MB) Tel. 039/5230419 - Fax: 039/540283 email: urbanistica@comune.concorezzo.mb.it website: www.comune.concorezzo.mb.it			
(...)			
oss. n.	protocollo data	sintesi osservazione	controdeduzione
3/A	25213 del 23.11.2016	L'osservazione chiede che non venga consentito lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria in quanto ritenuto illegittimo.	Lo scomputo è attinente alle sole opere eseguite ed ai relativi oneri da versare, mantenendo la divisione tra primari e secondari, come per altro già comunicato dall'Ufficio prot. 24107 del 08 novembre 2016. Non è consentito scomputare oneri relativi ad urbanizzazioni secondarie per eseguire opere di urbanizzazione primaria in quanto le stesse si configurano come istituti tra loro diversi e non sovrapponibili quanto a natura, funzioni e finalità. L'osservazione è ACCOLTA, modificando il punto 15 della convenzione con la seguente dicitura: "Poiché gli importi delle urbanizzazioni primarie risultano superiori a corrispondenti oneri, le Parti convengono che, con l'esecuzione delle opere in questione, vengono scomputati a favore dei proponenti tutti gli oneri di urbanizzazione primaria, con l'intesa che gli stessi non dovranno versare al Comune alcunché a tale titolo, salvo gli oneri di urbanizzazione secondaria e quanto previsto dall'art. 5 della presente convenzione, in relazione a variazioni in aumento (di aliquote o di importi derivanti da maggiore volumetria) intervenuti dall'approvazione della presente al rilascio dei titoli autorizzativi."

Pertanto, in risposta a quanto affermato dalla lista ViviConcorezzo le modifiche non sono state fatte a seguito della loro segnalazione ma "motu proprio" dall'Ufficio.

In particolare:

"La convenzione per il progetto immobiliare sull'area ex-Frette, con cui l'Amministrazione concedeva agli immobiliari di NON pagare 280.000 euro di oneri di urbanizzazione secondaria, era illegittima" – si è trattato, come detto, di una interpretazione autonoma data da un tecnico ad una frase standard inserita nella convenzione e, comunque, prontamente evidenziato dall'Ufficio Tecnico al proponente in data 27 ottobre, che nulla ha eccepito.

"Lo abbiamo fatto notare con una interrogazione scritta, e ribadito tra le osservazioni che abbiamo protocollato a Novembre" – l'Ufficio Tecnico aveva già provveduto ad indicare in data precedente che la convenzione sarebbe stata modificata.

"L'ufficio tecnico non ha potuto far altro che confermare la nostra interpretazione, e la Giunta ha fatto marcia indietro" – l'Ufficio Tecnico ha comunicato al proponente già dal 27 ottobre che l'interpretazione del suo tecnico non era corretta e che la convenzione sarebbe stata meglio precisata. In data 10 novembre l'Ufficio Tecnico ha comunicato al Segretario e al Presidente del Consiglio Comunale quanto determinato e, comunque, quella che già era la propria posizione assunta in precedenza. Ne è semplicemente stata informata, su sua richiesta, anche la lista ViviConcorezzo.