



Comune di Maddaloni

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)
 prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it
 C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 88 del 06/08/2024

Oggetto Piano di lottizzazione convenzionato in Via Matilde Serao loc. “Santa Maria” – Approvazione progetto redatto dall’ing. Gennaro Lanzano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione da realizzare da parte della Società S.A.I.E. e Schema di Convenzione

Il giorno **sei agosto duemilaventiquattro**, con inizio alle ore **12:30** nella Sala di Giunta, si è riunita la Giunta Comunale composta dai signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	DE FILIPPO ANDREA	Si	
Assessore	CAPUOZZO FRANCESCO	Si	
Vicesindaco	CORBO NICOLA	Si	
Assessore	de ROSA ANTONIO	Si	
Assessore	MARONE CLAUDIO	Si	
Assessore	RIVETTI ROSA		Si
Assessore	SANTANGELO ANNARITA	Si	
Assessore	VENTRONE CATERINA	Si	

Presenti: **7**
 Assenti: **1**

Presiede la seduta il Sindaco **Andrea De Filippo** il quale, verificato il numero legale dei presenti, mette in discussione l'argomento in oggetto.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Geraldo Bonacci**.

Oggetto Piano di lottizzazione convenzionato in Via Matilde Serao loc. “Santa Maria” – Approvazione progetto redatto dall’ing. Gennaro Lanzano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione da realizzare da parte della Società S.A.I.E. e Schema di Convenzione

L'Assessore con delega allo Sviluppo Urbano e Piccole Opere

Premesso:

- che con Delibera di Commissario straordinario n. 38 del 24/01/2013 veniva approvato il Piano di Lottizzazione convenzionata in via Matilde Serao denominata “Santamaria”;
- che in data 10/10/2013 veniva stipulata innanzi al Segretario Generale comunale la convenzione urbanistica rep. n.134, trascritta all’Agenzia delle Entrate di Caserta in data 27/11/2013 ai n. 43317/28891, relativa al predetto PdL;
- che con atto Notaio Liotti Rep. 76136-Racc. 23812 del 11/06/2014, la Società S.A.I.E. srl, cedeva al Comune di Maddaloni l’area riportata in catasto Foglio 8 p.lla 5694 destinata a rete viaria dal previgente P.R.G. e dal P.U.C. vigente;
- che con nota prot. n. 45543 del 03/10/2023 il rappresentante legale S.A.I.E. srl, comunicava di avvalersi della proroga automatica di due anni, ai sensi dell’art. 10, c. 11-decies della L. n. 14/2023, della scadenza dei termini del PUA “Lottizzazione Santamaria e della relativa Convenzione urbanistica rep. 134 del 10/10/2013;

Visto:

- che in data 05/08/2022 prot. 36226, la Società S.A.I.E. srl presentava SCIA Alternativa al Permesso di Costruire (Cron. 19663) per la realizzazione di un fabbricato sul lotto n° 4 del Piano di Lottizzazione “Santamaria”
- che con nota prot. 45398 del 11/10/2022 l’ufficio comunicava la procedibilità della SCIA Alternativa al PdC (cron. n. 19663), con richiesta di pagamento del relativo contributo di costruzione;
- la nota integrativa prot. n. 52809 del 10/11/2023, prodotta dalla S.A.I.E. srl, circa la SCIA Alternativa al PdC (Cron. 19663), con cui la stessa società ha proposto di realizzare a propria cura e spese ed a scomputo del contributo degli oneri di costruzione dovuto per la predetta SCIA (Cron. 19663), le opere di urbanizzazione primaria consistenti in una strada pubblica di prenotazione, come da progetto allegato, composto dai seguenti elaborati:
 - Tavola 0 - Relazione Tecnica del progetto Stradale;
 - Tavola 1 - Planimetrie Generali;
 - Tavola 2 - Planimetria Situazione Esistente;
 - Tavola 3 - Planimetrie di Progetto;
 - Tavola 4- Sezioni Stradali – Particolari Costruttivi;
 - Tavola 5- Profilo Longitudinale Sezioni Stradali-Particolari Costruttivi;
 - Tavola 6 - Computo metrico dei lavori a farsi (prot.n. 12071 del 29/02/2024);
 - Relazione sulla Modellazione Sismica;
 - Relazione Geologica;
 - Schema di Convenzione per lo scomputo degli Oneri di Urbanizzazione;
 - Tavola S8 - Calcolo del contributo di costruzione aggiornato, con l’allegato computo metrico e Q.E. aggiornato delle opere a farsi;

- la nota prot.n. 12071 del 29/02/2024, con la quale la Società S.A.I.E. s.r.l. ha trasmesso il ricalcolo del contributo di costruzione aggiornato alle nuove aliquote di oneri e costi approvate con delibera di C.C. n. 51 del 21/12/2023, allegando la seguente documentazione in sostituzione di quella precedente:

-Tavola S8 - Calcolo del contributo di costruzione aggiornato, con l’allegato computo metrico e Q.E. aggiornato delle opere a farsi;

- che per la SCIA Alternativa al PdC il contributo di costruzione è pari ad **Euro 35.466,77** aggiornato secondo la delibera di G.C. n. 51 del 21/12/2023, come da comunicazione d'ufficio ai richiedenti del 23/07/24 prot. 38884;

- che con riscontro del 24/07/2024 prot. 38884 la Società S.A.I.E. s.r.l. ribadiva la volontà di realizzare le opere a scomputo in oggetto;

Considerato che:

- i lavori a farsi a scomputo consistono in un tratto di strada pubblica da realizzarsi su area già di proprietà comunale (atto Notaio Liotti Rep. 76136-Racc. 23812 del 11/06/2014);

- l'importo degli stessi lavori è pari a **88.254,35 euro** oltre IVA al 10% e spese tecniche, per un importo totale dell'intervento pari a **105.356,00 euro**, come da Q.E. di progetto;

- applicando un ipotetico ribasso del 30%, lo stesso importo dei lavori si riduce a **63.793,59 euro** oltre IVA al 10% e spese tecniche, per un importo totale dell'intervento pari a **77.621,56 euro**, come da Q.E. ribassato;

- che la realizzazione della strada contribuisce a migliorare l'assetto urbano dell'area di Via Matilde Serao, che dovrebbe essere realizzata a carico del Comune come da previsione dello strumento urbanistico vigente;

- l'evidente vantaggio per l'ente, derivante dal maggiore importo delle opere da realizzare a fronte dell'importo dovuto per contributo di costruzione connesso alla Scia alternativa al PdC, pari ad **euro 35.466,77**;

Ritenuto che, per la realizzazione delle opere a scomputo degli importi dovuti al Comune, deve essere sottoscritta apposita convenzione in cui siano stabiliti modalità e tempi di realizzazione il cui schema si allaga alla presente deliberazione;

Visto il verbale di verifica e di validazione prot. 30740 del 05/06/2024, delle opere a scomputo in oggetto, redatto a seguito della seguente integrazione documentale (15/05/24 prot. 26028), parte integrante del progetto esecutivo:

- Quadro economico delle opere a farsi (con e senza ribasso del 30%);
- Cronoprogramma;
- Piano di sicurezza e coordinamento;
- Piano di manutenzione dell'opera;
- Elenco prezzi unitari;
- Quadro di incidenza della manodopera
- Fascicolo Progetto stradale Via Serao

Richiamato:

- l'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 in base al quale a scomputo totale o parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione, il titolare del Permesso di Costruire, può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione;

- l'art. 13 comma 7 del Codice dei contratti n. 36/2023 che recita *“le disposizioni del codice si applicano, altresì, all'aggiudicazione dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione”*;

- l'allegato I.12 e gli art. 1) 2) 3) 4) 5) del codice 36/2023 *“Opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione di cui all'art. 13, comma 72;*

- l'art. 50 comma 1 lettera a) del codice 36/2023, con il quale le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in

possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

Ritenuto, di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria sopra riportate, il cui importo ribassato del 30% sui lavori, conduce ad un totale dell'intervento pari a **77.621,56 euro**, completamente a carico della richiedente Società S.A.I.E. s.r.l.;

Dare atto:

- che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti e indiretti positivi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'art. 49 del TUEL D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- che la realizzazione delle opere e la loro conclusione avverrà entro un anno dalla stipula della convenzione;
- la richiesta di scomputo è ammissibile ai sensi delle precitate normative;

VISTA la vigente disciplina in materia, ed in particolare:

- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il Nuovo Codice dei contratti D.lgs. 36/2023;
- l'Art. 48 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e considerato;

PROPONE

Per i motivi in premessa citati che si intendono integralmente riportati:

- 1) di approvare lo scomputo del contributo di costruzione dovuto per la SCIA Alternativa al Permesso di Costruire, prot. 36226 del 05/08/2022, avente ad oggetto la realizzazione di un fabbricato sul lotto n. 4 del piano di Lottizzazione "Santamaria" (convenzione n. 134 del 10/10/2013), a fronte della realizzazione di un tratto di strada comunale;
- 2) di approvare il progetto esecutivo presentato dal Legale Rappresentante della Società S.A.I.E. srl, prot. n. 52809 del 10/11/2023, relativo ad opere di urbanizzazione consistenti nella realizzazione di un tratto di strada comunale di penetrazione, su area ceduta al Comune di Maddaloni con atto Notaio Liotti Rep. 76136-Racc. 23812 del 11/06/2014 dalla Società S.A.I.E. srl, composto dai seguenti elaborati e che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale:
 - Tavola 0 - Relazione Tecnica del progetto Stradale;
 - Tavola 1 - Planimetrie Generali;
 - Tavola 2 - Planimetria Situazione Esistente;
 - Tavola 3 - Planimetrie di Progetto;
 - Tavola 4- Sezioni Stradali – Particolari Costruttivi;
 - Tavola 5 - Profilo Longitudinale Sezioni Stradali-Particolari Costruttivi;
 - Tavola 6 - Computo metrico dei lavori a farsi prot.n. 12071 del 29/02/2024;
 - Relazione sulla Modellazione Sismica;
 - Relazione Geologica;
 - Tavola S8 - Calcolo del contributo di costruzione aggiornato, con l'allegato computo metrico
 - Schema di Convenzione per lo scomputo degli Oneri di Urbanizzazione;
 - Quadro economico delle opere a farsi (con e senza ribasso del 30%);
 - Cronoprogramma;
 - Piano di sicurezza e coordinamento;
 - Piano di manutenzione dell'opera;
 - Elenco prezzi unitari;
 - Quadro di incidenza della manodopera
 - Fascicolo Progetto stradale Via Serao
- 3) di approvare l'allegato schema di convenzione che regola i rapporti tra il Comune ed la richiedente Società S.A.I.E. srl, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente;

- 4) dare atto che, l'importo dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, al netto del ribasso stimato al 30%, è pari ad € **63.793,59** (l'importo lavori di progetto è pari ad € 88.254,35), comprensivo degli oneri per la sicurezza, oltre IVA e le competenze tecniche, per un importo totale del Q.E. ribassato pari a **77.621,56 euro**, completamente a carico della richiedente Società S.A.I.E. s.r.l.;
- 5) di autorizzare lo scomputo degli Oneri di urbanizzazione sull'importo di euro **35.466,77** previa fidejussione a garanzia della esatta e piena esecuzione delle opere a farsi;
- 6) di dare atto che lo scomputo sarà riconosciuto a seguito della regolare stipula della convenzione, restando a carico della società S.A.I.E. srl la successiva trasmissione della rituale documentazione di fine lavori (certificazione ultimazione lavori, regolare esecuzione e collaudo);
- 7) di imputare la somma degli Oneri di urbanizzazione di **Euro 35.466,77** dovuta a scomputo sia per la parte di entrate sia per la parte Spesa al bilancio 2024/2025;
- 8) trasmettere la presente all'ufficio Patrimonio dell'Ente per l'inserimento delle opere nell'elenco del patrimonio-comunale, da eseguirsi ad avvenuta consegna delle opere stesse e dopo che l'Area Tecnica avrà accertato la loro perfetta esecuzione a regola d'arte.

Il Proponente
CORBO NICOLA

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. **104** del **25/07/2024** ad oggetto: “Piano di lottizzazione convenzionato in Via Matilde Serao loc. “Santa Maria” – Approvazione progetto redatto dall’ing. Gennaro Lanzano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione da realizzare da parte della Società S.A.I.E. e Schema di Convenzione”;

DATO ATTO che Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia" Ing. Fortunato Cesaroni e il Dirigente dell' Area 4 Economico-Finanziaria hanno reso, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis D.Lgs. 267/2000, rispettivamente il parere di regolarità tecnica e di regolarità contabile;

ATTESA la propria competenza a procedere ai sensi dell’art. 48, comma. 2, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi dei presenti resi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 25/07/2024, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI INCARICARE Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia" Ing. Fortunato Cesaroni di tutti gli adempimenti consequenziali e successivi al presente provvedimento.

Successivamente, considerata l’urgenza di provvedere

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime espressa nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 comma 4, del D.lgs. 267/2000 attesa la necessità di realizzare il tratto di strada comunale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sindaco
f.to Andrea De Filippo

Segretario Generale
f.to Geraldo Bonacci

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **06/08/2024** perché dichiarata **immediatamente eseguibile** (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Maddaloni, li 08/08/2024

Segretario Generale
Geraldo Bonacci



Comune di Maddaloni

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)
prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it
C.F. 80004330611 | P.Iva: 00136920618

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Registro di Pubblicazione n. **1307**

Si certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata al numero 1307 dell'Albo Pretorio del Comune dal 08/08/2024 al 23/08/2024.

Maddaloni, li 08/08/2024

L'addetto alla pubblicazione
f.to TEDESCO DOMENICO