



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. 45 del 20/03/2025

Oggetto APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (PFTE) PER L'INTERVENTO DENOMINATO “LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE DEMOLIZIONE DI UN EDIFICIO DISMESSO E REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO”.

Il giorno **venti marzo duemilaventicinque**, con inizio alle ore **19:50** nell'Aula Consiliare, 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: **8**
 Assenti: **0**

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 APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (PFTE) PER L'INTERVENTO DENOMINATO “LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE DEMOLIZIONE DI UN EDIFICIO DISMESSO E REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO”.

L'Assessore con delega allo Sviluppo Urbano e Piccole Opere

PREMESSO CHE:

- a seguito delle consultazioni Amministrative del 14 e 15 Maggio 2023, per il rinnovo degli Organi Istituzionali dell'Ente è stato eletto e proclamato Sindaco il sig. Andrea De Filippo;

CONSIDERATO CHE:

- L'Amministrazione Comunale è costantemente impegnata nella programmazione e attuazione di interventi di manutenzione straordinaria, riqualificazione e rigenerazione urbana, finalizzati al miglioramento della vivibilità del territorio e alla valorizzazione del patrimonio pubblico, in un'ottica di sviluppo sostenibile e di miglioramento dei servizi alla collettività;

- Tra le opere di interesse pubblico rientra la necessità di intervenire su aree attualmente in stato di degrado o sottoutilizzate, attraverso azioni mirate alla loro riqualificazione funzionale e alla creazione di nuove infrastrutture a servizio della cittadinanza.

In particolare, l'Amministrazione Comunale intende valorizzare porzioni di territorio che, a causa dell'obsolescenza delle strutture esistenti o dell'assenza di un'adeguata destinazione d'uso, risultano oggi scarsamente fruibili o in condizioni di abbandono. Tali interventi mirano non solo a migliorare il decoro urbano e la sicurezza degli spazi pubblici, ma anche a potenziare i servizi offerti ai cittadini, garantendo una maggiore accessibilità e un'ottimizzazione delle aree destinate alla mobilità e alla sosta. La realizzazione di nuove infrastrutture, come parcheggi e percorsi accessibili, contribuirà a favorire la sostenibilità urbana, migliorare la viabilità locale e promuovere una maggiore inclusione sociale, rendendo gli spazi pubblici più funzionali e accoglienti per tutti gli utenti

- Tra gli interventi programmati rientrano lavori di particolare rilievo, che consentiranno di riqualificare aree strategiche del territorio comunale attraverso la creazione di nuove infrastrutture e il miglioramento di quelle esistenti, garantendo maggiore sicurezza, accessibilità e decoro urbano.

ATTESO CHE:

- L'area individuata sita in viale Europa è attualmente occupata da un edificio scolastico dismesso, adiacente al nuovo plesso scolastico “San Domenico” facente parte del “Comprensivo Statale Luigi Settembrini”.

- La sua demolizione si rende necessaria non solo per il recupero di uno spazio da destinare a parcheggio pubblico, ma anche per eliminare una struttura ormai fatiscente che rappresenta un potenziale rischio per la sicurezza degli studenti, del personale scolastico e dei cittadini. L'intervento, inoltre, consentirà di riqualificare l'intera area, migliorando il decoro urbano e rendendo l'ambiente circostante più fruibile, sicuro e ordinato, in armonia con le esigenze della comunità scolastica e della cittadinanza;

- Il nuovo parcheggio rappresenterà un'infrastruttura essenziale per migliorare la mobilità e la fruibilità degli spazi urbani, garantendo un servizio adeguato alle esigenze della cittadinanza e delle attività presenti nel territorio;

- La realizzazione del parcheggio prevede l'installazione di un nuovo impianto fognario e di un impianto di illuminazione pubblica, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza e funzionalità;

- Sarà effettuato il rifacimento del marciapiede antistante il parcheggio mediante l'impiego di pavimentazione stampata, migliorando l'estetica e la fruibilità della zona;

- Verrà demolita una porzione di fabbricato adiacente alla cabina ENEL, destinando l'area risultante alla realizzazione di un ulteriore parcheggio pubblico comprensivo anch'esso di un nuovo impianto fognario e di un impianto di illuminazione pubblica;

- Nell'ambito del progetto, è altresì previsto il rifacimento del piano di appoggio delle macchine tecniche a servizio dell'istituto scolastico adiacente, comprendente:

- La sistemazione della pompa di calore;
- La riorganizzazione del box di contenimento ove è alloggiata la pompa antincendio;
- La sostituzione dei serbatoi in acciaio da 10.000 litri;

- Sarà realizzata una nuova rampa per disabili sul lato est dell'Istituto San Domenico, al fine di garantire piena accessibilità agli utenti con ridotta mobilità;
- Verrà arretrato il cancello esistente a servizio della scuola per migliorare lo spazio di manovra e il comfort degli utenti e agevolare eventuali interventi di manutenzione;
- I pluviali dell'istituto scolastico fronte strada saranno incanalati nella nuova rete fognaria per garantire un efficace smaltimento delle acque meteoriche.

RITENUTO OPPORTUNO CHE

- Gli interventi sopra descritti risultano di rilevante interesse pubblico, in quanto finalizzati al recupero e alla valorizzazione di aree urbane attualmente in stato di degrado, migliorando la qualità della vita per i cittadini;
- La realizzazione delle suddette opere contribuirà a potenziare l'accessibilità e la fruizione degli spazi pubblici, rispondendo in modo efficace alle esigenze della comunità locale;

VISTO:

- Il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) redatto dall'ufficio tecnico manutenzione patrimonio immobiliare denominato "**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE DEMOLIZIONE DI UN EDIFICIO DISMESSO E REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO**" si compone dei seguenti elaborati:

- 1) *Relazione tecnica generale;*
- 2) *Elaborati grafici TAV.1 – TAV 2 – TAV 3 - TAV4;*
- 3) *Elenco prezzi – analisi prezzi;*
- 4) *Computo metrico estimativo;*
- 5) *Incidenza della manodopera;*
- 6) *Quadro economico riepilogativo;*
- 7) *Piano di sicurezza e coordinamento;*
- 8) *Cronoprogramma;*
- 9) *Capitolato Speciale d'appalto;*
- 10) *Schema di contratto;*
- 11) *Fascicolo dell'opera;*
- 12) *Analisi e Valutazione dei rischi;*
- 13) *Piano di manutenzione.*

Presente agli atti di ufficio e riportante il seguente quadro economico per l'importo complessivo pari a **Euro 335.000,00**:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO			
A)	LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA		
A.1)	Importo lavori al netto manodopera		€ 194.368,95
A.2)	Manodopera sui lavori (non soggetti a ribasso)		€ 56.388,21
	Totale complessivo LAVORI		€ 250.757,16
A.3)	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso		€ 5.626,13
	Totale complessivo (compresi O.S.)		€ 256.383,29
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1)	Oneri di discarica		€ 23.074,50

B.2)	Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.Lgs. 36/2023	€ 5.127,67
B.3)	Contributo ANAC	€ 250,00
B.4)	Imprevisti	€ 15.942,48
B.5)	Spese per appalto CUC	€ -
B.6)	Spese generali, spese per allacciamento ai pubblici servizi, spese varie per consulenze tecniche comprensivo di IVA.	€ -
B.7)	Spese per incarichi tecnici: 1) Progettazione esecutiva; 2) Direzione Lavori; 3) Coordinatore della sicurezza CSP e CSE; 4) Validazione del progetto esecutivo; 5) Collaudatore tecnico amministrativo. comprensivo di contributo cnpaia 4%	€ -
C) IVA		
C.1)	IVA 10% su Lavori e Oneri sicurezza	€ 25.638,33
C.2)	IVA 10% su Imprevisti	€ 3.507,35
C.3)	IVA 22% su Oneri discarica	€ 5.076,39
C.4)	IVA 22% su Prestazione tecniche	€ -
Importo complessivo Somme a disposizione		€ 78.616,71
Importo complessivo A) + B)+ C)		€ 335.000,00

ATTESO CHE:

- Il progetto viene approvato in un'ottica di ammissibilità e candidatura per la partecipazione a futuri finanziamenti sovraordinati, quali fondi regionali, nazionali ed europei, oppure in mancanza di tali risorse, mediante l'utilizzo di fondi comunali.

VISTO :

- il D. Lgs 267/00 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. 118/2011 e s.m.i. ;
- il D. Lgs n. 36/2023;
- lo Statuto Comunale ;
- il regolamento di contabilità dell'Ente ;

PROPONE

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

1. **Di prendere atto** dei contenuti della Relazione istruttoria, che è parte integrante della presente Deliberazione;
2. **Di approvare** il progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) per l'esecuzione dei "**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE DEMOLIZIONE DI UN EDIFICIO DISMESSO E REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO**", che si compone dei seguenti elaborati, agli atti della procedura:

- (a) *Relazione tecnica generale;*
- (b) *Elaborati grafici TAV.1 – TAV 2 – TAV 3 – TAV.4;*

- (c) *Elenco prezzi – analisi prezzi;*
- (d) *Computo metrico estimativo;*
- (e) *Incidenza della manodopera;*
- (f) *Quadro economico riepilogativo;*
- (g) *Piano di sicurezza e coordinamento;*
- (h) *Cronoprogramma;*
- (i) *Capitolato Speciale d'appalto;*
- (j) *Schema di contratto;*
- (k) *Fascicolo dell'opera;*
- (l) *Analisi e Valutazione dei rischi;*
- (m) *Piano di manutenzione.*

Per l'importo complessivo di **Euro 335.000,00** di seguito riportato il seguente quadro economico di progetto:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO			
A)	LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA		
A.1)	Importo lavori al netto manodopera		€ 194.368,95
A.2)	Manodopera sui lavori (non soggetti a ribasso)		€ 56.388,21
	Totale complessivo LAVORI		€ 250.757,16
A.3)	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso		€ 5.626,13
	Totale complessivo (compresi O.S.)		€ 256.383,29
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1)	Oneri di scarica		€ 23.074,50
B.2)	Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.Lgs. 36/2023		€ 5.127,67
B.3)	Contributo ANAC		€ 250,00
B.4)	Imprevisti		€ 15.942,48
B.5)	Spese per appalto CUC		€ -
B.6)	Spese generali, spese per allacciamento ai pubblici servizi, spese varie per consulenze tecniche comprensivo di IVA.		€ -
B.7)	Spese per incarichi tecnici: 1) Progettazione esecutiva; 2) Direzione Lavori; 3) Coordinatore della sicurezza CSP e CSE; 4) Validazione del progetto esecutivo; 5) Collaudatore tecnico amministrativo. comprensivo di contributo cnpaia 4%		€ -
C)	IVA		
C.1)	IVA 10% su Lavori e Oneri sicurezza		€ 25.638,33
C.2)	IVA 10% su Imprevisti		€ 3.507,35
C.3)	IVA 22% su Oneri scarica		€ 5.076,39
C.4)	IVA 22% su Prestazione tecniche		€ -
	Importo complessivo Somme a disposizione		€ 78.616,71

		Importo complessivo A) + B)+ C)	€ 335.000,00
--	--	---------------------------------	--------------

3. **Di dare atto che il** progetto viene approvato in un'ottica di ammissibilità e candidatura per la partecipazione a futuri finanziamenti sovraordinati, quali fondi regionali, nazionali ed europei, oppure in mancanza di tali risorse, mediante l'utilizzo di fondi comunali.
4. **Di dare atto che** i lavori in questione saranno inseriti nel I Programma Triennale Opere Pubbliche quale parte integrante del DUP 2025/2027;
5. **Di dare mandato** al Dirigente di predisporre gli atti consequenziali;
6. **Di dichiarare** l'adottanda deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D. Lgs 26//2000, stante l'urgenza di predisporre la documentazione necessaria atta a proporre senza indugio la propria candidatura a futuri finanziamenti

Il Proponente
CORBO NICOLA

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. **48** del **20/03/2025** ad oggetto: “APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (PFTE) PER L'INTERVENTO DENOMINATO “LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE DEMOLIZIONE DI UN EDIFICIO DISMESSO E REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO”. ”;

DATO ATTO che Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2 Ing. Stefano Piscopo 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. 48 del 20/03/2025, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI INCARICARE Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2 Ing. Stefano Piscopo 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 predisporre la documentazione necessaria atta a proporre senza indugio la propria candidatura a futuri finanziamenti.

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 **20/03/2025** perché dichiarata **immediatamente eseguibile** (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Maddaloni, li 21/03/2025

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. **441**

Si certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata al numero 441 dell'Albo Pretorio del Comune dal 21/03/2025 al 05/04/2025.

Maddaloni, li 21/03/2025

L'addetto alla pubblicazione
f.to TEDESCO DOMENICO