



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 86 DEL 12/07/2019

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI RESIDENZE, UN MICRONIDO COMUNALE, UN CENTRO ENAIP DI FORMAZIONE E SUPPORTO ALLE IMPRESE ED UN CIRCOLO ACLI IN CASTELLANETA - AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **dodici** del mese di **Luglio** alle ore 19:00 presso la Sala Adunanze della sede municipale, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenza
Gugliotti Giovanni	Sindaco	Presente
Angelillo Giuseppe Nicola	Assessore	Presente
Cellamare Alfredo	Assessore	Assente
D'Ettorre Anna Rita	Vice Sindaco	Presente
Scarati Cosimo	Assessore	Presente
Annicchiarico Grazia	Assessore	Assente

Totale presenti: 4 Totale assenti: 2

Assiste alla seduta Il Vice Segretario Dott. Giovanni Sicuro.

Assume la presidenza Il Sindaco avv. Giovanni Gugliotti, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 17/05/2016, è stato approvato il Piano Urbanistico Esecutivo – Rigenerazione urbana macro ambito ARU 1 Ambito di rigenerazione urbana “ex Tracciato Ferroviario”, presentato dall’ENAIP (Ente Nazionale ACLI di Istruzione Professionale);
- a seguito di atto di permuta tra l’ENAIP Nazionale Impresa Sociale e la società “Almirante Costruzioni s.n.c. dei F.lli Almirante Francesco e Pietro”, rogato in data 22/06/2016 per Dott. Giada Mobilio, notaio in Massafra, rep. n. 6.536, registrato a Taranto in data 01/07/2016 al n.ro 9606, con istanza presentata in data 20/07/2016 prot. n. 19466, la Società Almirante Costruzioni s.n.c. ha chiesto il permesso di costruire per la realizzazione di residenze, un micronido comunale, un centro ENAIP di formazione e supporto alle imprese ed un circolo ACLI in Castellaneta;
- in data 01/08/2016 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 34/16 relativo alla realizzazione di Residenze, un Micronido Comunale, un Centro ENAIP di formazione e supporto alle imprese ed un Circolo ACLI, in favore della Società Almirante Costruzioni s.n.c.;
- ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, sono stati calcolati gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione, determinati in complessivi € 106.331,34, di cui € 35.655,60 per oneri di urbanizzazioni primarie e secondarie ed € 70.675,74 per costo di costruzione;
- l’art. 16 del D.P.R. 380/2001 dispone che:
comma 1: (...) *il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione (...);*
comma 2: *La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all’atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell’interessato, può essere rateizzata.*
A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare diretta mente le opere di urbanizzazione (...);
- l’art. 45 – comma 1 - della Legge 22 dicembre 2011 n. 214, di conversione del decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201 recante: “Disposizioni urgenti per la crescita, l’equità e il consolidamento dei conti pubblici” ha aggiunto il comma 2 bis all’art.16 del TU Edilizia (DPR 380/2001) che così recita:
<< 2-bis. Nell’ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 del DPR 380/2001, di importo inferiore alla soglia all’art. 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006 n.163, funzionali all’intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo n.163/2006>>. (comma introdotto dall’articolo 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011);
- con istanza del 09/08/2018, assunta al protocollo comunale al n. 18286, la Società Almirante Costruzioni s.n.c., ha chiesto di eseguire direttamente le opere di urbanizzazioni, come previsto nel progetto allegato all’istanza;
- la Società Almirante Costruzioni s.n.c., con successiva nota dell’11/07/2019, prot. n. 16338, si è impegnata ad eseguire le urbanizzazioni, secondo quanto riportato negli elaborati progettuali e nei computi metrici estimativi allegati, per un valore complessivo di € 49.500,00 (comprensivo di lavori, spese tecniche, iva e cap), determinato sulla base dell’ultimo listino regionale delle opere pubbliche;
- come desunto dai quadri economici allegati ai computi metrici presentati dalla Società Almirante Costruzioni s.n.c., l’importo complessivo, comprensivo di iva e spese tecniche,

ribassato di circa il 20%, è pari ad € 39.626,00, a fronte degli oneri concessori dovuti per urbanizzazioni pari ad € 35.655,60;

- che gli eventuali maggiori costi da sostenere per la realizzazione delle sopra dette opere di urbanizzazione, rimarranno a totale carico della Società richiedente, in quanto l'importo complessivo degli oneri concessori dovuti per urbanizzazioni sono pari ad € 35.655,60;

Tutto ciò premesso:

Tenuto conto

- che dette aree attualmente versano in un forte stato di degrado;
- che il Responsabile della IV Area, arch. Aldo Caforio, ha espresso parere favorevole, in linea tecnica, a condizione che:
 - a) la Giunta Comunale autorizzi lo scomputo degli oneri concessori relativi al permesso di costruire per la "Realizzazione di Residenze, un Micronido Comunale, un Centro ENAIP di formazione e supporto alle imprese ed un Circolo ACLI", ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione, così come previsto nel progetto presentato;
 - b) siano ottenuti tutti i pareri necessari per la esecuzione delle suddette opere dagli enti preposti ai vincoli presenti;
 - c) a garanzia della esecuzione delle opere e delle somme non versate il richiedente ha già depositato una polizza fidejussoria di importo pari al valore delle opere di urbanizzazioni come determinato nella lettera di approvazione del progetto;
 - d) le spese di collaudo saranno a carico del soggetto richiedente mentre alla nomina del collaudatore provvederà il Comune;
 - e) l'eventuale maggiore costo delle opere di urbanizzazione previste in progetto non dovrà comportare alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione Comunale, rispetto all'importo degli oneri concessori tabellari dovuti per legge da versare al comune di Castellaneta;

Accertato che

- il costo delle opere che la Società Almirante Costruzioni s.n.c. ha richiesto di eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ammonta ad € 49.500,00 (comprensivo di lavori, spese tecniche, iva e cap), determinato sulla base dell'ultimo listino regionale delle opere pubbliche, ribassato di circa il 20% per un importo pari ad € 39.626,00, come desunto dai quadri economici allegati ai computi metrici allegati al progetto per lavori presentato in data 11/07/2019, prot. n. 16338;
- l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire innanzi citato, è pari ad € 35.655,60;

Ritenuto

- di poter accogliere, per le ragioni innanzi esposte, la richiesta prodotta dalla Società Almirante Costruzioni s.n.c., relativa alla esecuzione di opere di urbanizzazione, come previsto negli elaborati allegati all'istanza presentata in data 11/07/2019, prot. n. 16338, consistenti nel ripristino delle strade adiacenti all'intervento edilizio in oggetto, realizzazione del marciapiede e del parcheggio pubblico, a scomputo del pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti, pari ad € 35.655,60, per il permesso di costruire per la "Realizzazione di Residenze, un Micronido Comunale, un Centro ENAIP di formazione e supporto alle imprese ed un Circolo ACLI";

Tutto ciò premesso e considerato,
propone l'adozione del seguente atto finale.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA e fatta propria la proposta del Responsabile della IV Area Urbanistica sopra riportata;

RITENUTO di dover condividere quanto affermato da detto Responsabile;

PRESO ATTO che l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione in luogo del versamento dei relativi oneri è condizionata al preventivo assenso dell'Amministrazione, alla quale spetta la scelta delle opere da realizzare e delle modalità della loro esecuzione.

RILEVATO che l'affidamento dei lavori resta in capo al titolare del permesso di costruire con le modalità previste dal Codice di contratti;

RITENUTA la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 267/2000;

ACQUISITI i prescritti preventivi pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 del suindicato Decreto Legislativo;

Visto il D.P.R. n. 380/2011;

Visto il D. Lgs. n. 50/2016

Visto il vigente Statuto Comunale.

A voti unanimi, favorevoli, espressi nei modi e forme di legge.

D E L I B E R A

1. di dare atto che la Società Almirante Costruzioni s.n.c. ha chiesto di eseguire, a scomputo del pagamento degli oneri di urbanizzazione pari ad € 35.655,60, dovuti per il rilascio del permesso di costruire per la "Realizzazione di Residenze, un Micronido Comunale, un Centro ENAIP di formazione e supporto alle imprese ed un Circolo ACLI", lavori consistenti nel ripristino delle strade adiacenti all'intervento edilizio in oggetto, realizzazione del marciapiede e del parcheggio pubblico, come da allegati elaborati progettuali;
2. che l'eventuale maggiore costo delle opere di urbanizzazione previste in progetto non dovrà comportare alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione Comunale, rispetto all'importo degli oneri concessori tabellari dovuti per legge da versare al comune di Castellaneta;
3. di accogliere, pertanto, la richiesta di scomputo degli oneri di urbanizzazione come sopra riportata;
4. di stabilire che per la esecuzione delle opere di urbanizzazione, il richiedente dovrà sottoscrivere apposito disciplinare regolante modalità, tempi di esecuzione dell'opera ed obblighi rivenienti dalla esecuzione delle stesse;
5. demandare al Responsabile della IV Area Urbanistica l'attuazione del presente provvedimento.

Successivamente,

su proposta del Sindaco

con separata votazione, unanime e favorevole, resa nelle forme di legge,

D E L I B E R A

dichiarare, ai sensi dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo 267/2000, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
(Giovanni Gugliotti)
(atto sottoscritto digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO
(Dott. Giovanni Sicuro)
(atto sottoscritto digitalmente)