



COMUNE DI CASTELLANETA
Provincia di Taranto

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 23/04/2014 N. 921 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 08/05/2014

LI 23/04/2014

IL RESPONSABILE DELL'ALBO

C O P I A

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 68 del 22 aprile 2014

Oggetto: Progetto di struttura turistico – ricettiva in Via Lungomare Eroi del Mare in Castellaneta Marina. Autorizzazione ad eseguire opere di urbanizzazioni primarie e secondarie a scomputo della monetizzazione degli oneri di urbanizzazioni primarie e secondarie.

Addì 22 aprile 2014 alle ore 13,00 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco e con l'assistenza del Vice Segretario dott. Giovanni SICURO

Risultano presenti (P = presente; A = assente):

Avv. Giovanni GUGLIOTTI	Sindaco	P
Sig. Alfredo Oscar CALLAMARE	Vice Sindaco	P
Dr. Giuseppe Nicola ANGELILLO	Assessore	P
Dr. Gianrocco DE MARINIS	Assessore	P
Dott.ssa Anna Rita D'ETTORRE	Assessore	P
Sig. Alessandro RUBINO	Assessore	P

PRESENTI N. 06 ASSENTI N. //

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione.

Su proposta del Sindaco, che espone la relazione del Dirigente del 4° Settore "Urbanistica ed Edilizia",

Premesso che

- con istanza del 16.01.2012, prot. n. 1182, il sig. Simone Filippo, rappresentante legale della società "Vele al vento srl", proprietaria di un area edificabile, ricadente all'interno di Castellaneta Marina comparto E1 di Bosco Pineto, censita in catasto al foglio 125, particella 3167 – 3026, della superficie complessiva di mq. 2598,00- , ha chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per realizzare sull'area suddetta un edificio da destinare a Struttura turistico - ricettiva;
- per il rilascio del Permesso di Costruire è stata determinata la somma complessiva di € 485.926,84, di cui € 183.709,57 per oneri di urbanizzazioni primarie, € 96.226,65 per oneri di urbanizzazioni secondarie ed € 205.990,62 per contributo 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 direttamente 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);
- successivamente, con istanza del 03 marzo 2014, assunta al protocollo comunale al n. 5807 e istanza del 03 marzo 2014, assunta al protocollo comunale al n. 5808, nonché con successiva istanza del 10 aprile 2014, assunta al protocollo comunale al n. 9320 e istanza del 10 aprile 2014, assunta al protocollo comunale al n. 9321, il sig. Simone Filippo, nella qualità di Amministratore della società "Edil Project Simone srl", che in data 25/05/2012 ha acquistato la società Vele al Vento s.r.l., giusto atto rep. n. 62450 a rogito notaio Clemente Stigliano, Notaio in Altamura (BA), attuale proprietaria dell'area su cui deve essere realizzato il fabbricato destinato a "Struttura turistico - ricettiva", ha chiesto di eseguire direttamente le opere di urbanizzazioni primarie consistenti:
 - a) nella sistemazione della traversa di collegamento del lungomare con via Apollo ed il tratto di via Apollo prospiciente l'area oggetto dell'intervento da realizzare mediante la ripavimentazione sia in asfalto che in betonella;
 - b) la realizzazione di un parcheggio a ridosso della ferrovia in beton ella;
 - c) la realizzazione di un tratto di pubblica illuminazione;
 - d) la risistemazione di marciapiede;
 - e) il miglioramento del sistema di raccolta delle acque meteoriche, ecc.,

ed urbanizzazioni secondarie consistenti:

- f) nella realizzazione di aree a verde;
- g) nella piantumazione;
- h) nella fornitura e posa in opera di giochi per i bambini ecc;
- i) allocazione di piante
- la società "Edil Project Simone srl" si è impegnata ad eseguire le urbanizzazioni suddette secondo quanto riportato negli elaborati progettuali redatti dal Geom. Franco Cristella su incarico della suddetta società, per un valore complessivo di € 234.897,66 per le urbanizzazioni primarie ed € 119.338,39 per le urbanizzazioni secondarie, come desunto dai due quadri economici allegati ai progetti, a fronte degli oneri concessori dovuti relativi alle urbanizzazioni primarie per € 183.709,57 e quelli relativi alle urbanizzazioni secondarie per € 96.226,65, il tutto riferiti al parere favorevole espresso ai fini del rilascio del Permesso di Costruire per la costruzione di una Struttura turistico ricettiva a Castellaneta Marina;
- che i maggiori costi che verranno sostenuti per la realizzazione delle sopra dette opere di urbanizzazione primaria e secondaria rimarranno a totale carico della Società richiedente.

Tutto ciò premesso:

- tenuto conto che le opere riguardano le aree circostanti il lotto su cui deve realizzarsi la struttura turistico ricettiva;
- che dette aree versano in un forte stato di degrado in quanto la viabilità è piena di buche, non vi sono parcheggi, le aree a ridosso della ferrovia presentano una vegetazione incolta e disordinata ecc.;
- che il dirigente 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 alla "costruzione di una struttura turistico ricettiva a Castellaneta Marina" da versare alle casse comunali, ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella traversa di collegamento del lungomare con via Apollo ed il tratto di via Apollo prospiciente l'area oggetto dell'intervento, così come previsto nei progetti di massima presentati;
 - b) siano presentati i progetti esecutivi entro trenta giorni dalla data di approvazione dei progetti e dello scomputo da parte della Giunta Comunale;
 - c) siano ottenuti tutti i pareri necessari per la esecuzione delle suddette opere dagli enti preposti ai vincoli presenti;
 - d) a garanzia della esecuzione delle opere il richiedente dovrà depositare una polizza fidejussoria di importo pari al valore delle opere di urbanizzazioni come determinato nella lettera di approvazione del progetto, con l'aggiunta dell'I.V.A. nella misura del 10% e delle spese tecniche nella misura forfettaria del 10% sull'importo dei lavori, oltre l'I.V.A. e contributi previdenziali. La suddetta polizza dovrà essere integrata di un importo pari alla rivalutazione ISTAT dell'intero importo di polizza così come sopra calcolato per ogni anno successivo a quello della data di rilascio del Permesso di Costruire;
 - e) Il certificato di agibilità della struttura turistico ricettiva di cui sopra, autorizzata, per la quale è stata chiesta l'esecuzione diretta delle urbanizzazioni primarie in alternativa al pagamento degli oneri concessori, potrà essere rilasciato solo dopo che le opere di urbanizzazione risulteranno ultimate e collaudate;
 - f) Le spese di collaudo saranno a carico del soggetto richiedente mentre alla nomina del collaudatore provvederà il Comune;
 - g) il maggiore valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria 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;

- h) ad avvenuto e positivo collaudo, nell'eventualità in cui l'importo dei lavori delle opere realizzate (escluse le spese generali), ribassato del 15%, sia inferiore all'importo degli oneri dovuti, il soggetto proponente l'intervento edilizio dovrà versare nelle casse comunali l'importo pari alla differenza tra le suddette somme, pena la sospensione dell'approvazione degli atti di collaudo e l'escussione della polizza fidejussoria;

ACCERTATO CHE

- il costo delle opere che il sig. Simone Filippo, nella qualità di Amministratore della società "Edil Project Simone srl", ha richiesto di eseguire a scomputo del pagamento degli oneri di urbanizzazioni primarie e secondarie, dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire innanzi citato, ammonta di € 234.897,66 per le urbanizzazioni primarie ed € 119.338,39 per le urbanizzazioni secondarie, come desunto dai due quadri economici allegati ai progetti per lavori presentati in data 10.04.2014, prot. n.9320 e n. 9321;
- l'ammontare degli oneri concessori - urbanizzazioni primarie e secondarie - che il sig. Simone Filippo, nella qualità di Amministratore della società "Edil Project Simone srl", intende scomputare ammonta € 279.936,22, di cui € 183.709,57 per oneri di urbanizzazioni primarie ed € 96.226,65 per oneri di urbanizzazioni secondarie;

RITENUTO

- di poter accogliere, per le ragioni innanzi esposte, la richiesta prodotta dal il sig. Simone Filippo, nella qualità di Amministratore della società "Edil Project Simone srl, relativa alla esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il Permesso di Costruire da rilasciarsi per la realizzazione del "Progetto di Struttura turistico - ricettiva in via Lungomare degli Eroi del Mare in Castellaneta Marina;

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

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA e fatta propria la relazione del Dirigente sopra riportata;

RITENUTO di dover condividere quanto affermato da detto Dirigente;

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.

CONSIDERATO che le aree circostanti al lotto su cui deve realizzarsi l'intervento per la realizzazione della struttura turistico ricettiva versano effettivamente in una situazione di grave degrado sia per la viabilità, piena di buche ed avvallamenti, che per la mancanza di parcheggi e per la presenza di vegetazione incolta.

RILEVATO che:

- a) in caso di esecuzione diretta delle opere è necessario stipulare apposita convenzione urbanistica regolante le modalità, i tempi e le garanzie per la loro realizzazione;
- b) 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:

1) in ordine alla regolarità tecnica

Parere favorevole
Il Responsabile 4^ Area
Arch. Aldo CAFORIO

1) in ordine alla regolarità contabile

Parere favorevole
La Responsabile 2^ Area
Dott.ssa Francesca CAPRIULO

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

Visto il D. Lgs. n. 163/2006

Visto il vigente Statuto Comunale.

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

DELIBERA

1. di dare atto che il sig. Simone Filippo, nella qualità di Amministratore della società "Edil Project Simone srl", ha chiesto di eseguire, a scomputo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire per il "Progetto di Struttura turistico-ricettiva in via Lungomare degli Eroi del Mare in Castellaneta Marina", per un valore complessivo di € 234.897,66 per le urbanizzazioni primarie ed € 119.338,39 per le urbanizzazioni secondarie, come desunto dai due quadri economici allegati ai progetti, consistenti nella esecuzione di parcheggi, strade, verde attrezzato e pubblica illuminazione – come meglio descritti in premessa - nelle aree limitrofe a quelle dell'intervento in oggetto ed in particolare lungo la viabilità che collega Lungomare Eroi del Mare con via Apollo, un tratto di via Apollo ed alcune aree a ridosso della ferrovia come da elaborati grafici depositati agli atti d'ufficio;
2. che il maggiore valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste in progetto dalla società "Edil Project Simone srl" 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 il rilascio del Permesso di Costruire per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria il richiedente dovrà presentare idoneo progetto esecutivo, redatto in conformità a quanto stabilito dal d.P.R. 163/2006 e s.m.i., ed alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale di cui al parere espresso in data 15.04.2014, nonché sottoscrivere apposito disciplinare regolante modalità, tempi di esecuzione dell'opera ed obblighi rivenienti dalla esecuzione delle stesse;
5. demandare al Dirigente del IV° Settore l'attuazione del presente provvedimento.

Successivamente,

su proposta del Sindaco

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

DELIBERA

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



COMUNE DI CASTELLANETA

PROVINCIA DI TARANTO

Prot. n° _____

del _____

IV ^ AREA SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: Progetto di Struttura turistico-ricettiva in via Lungomare degli Eroi del Mare in Castellaneta Marina – Esecuzione opere di urbanizzazioni primarie e secondarie a scomputo della monetizzazione degli oneri di urbanizzazioni primarie e secondarie.

Premesso che

con istanza del 16.01.2012, prot. n. 1182, il sig. Simone Filippo, rappresentante legale della società "Vele al vento srl", proprietaria di un area edificabile, ricadente all'interno di Castellaneta Marina comparto E1 di Bosco Pineto, censiti in catasto al foglio 125 particella 3167 - 3026 della superficie complessiva di mq. 2598,00-, ha chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per realizzare, sull'area suddetta un edificio da destinare a Struttura turistico-ricettiva;

per il rilascio del Permesso di Costruire veniva determinata la somma complessiva di € 485.926,84-, di cui € 183.709,57 per oneri di urbanizzazioni primarie, € 96.226,65 per oneri di urbanizzazioni secondarie ed € 205.990,62 per contributo di costruzione;

-l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 con il quale si 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 direttamente 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:

comma 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);

-che l'art. 24, comma 3, della L.R. n.6 del 12.02.1979, come modificato ed integrato dalla L.R. n.66 del 31.10.1979 prevede che, a scomputo totale o parziale del contributo degli oneri di urbanizzazioni primarie e secondarie, gli interessati possono chiedere di essere autorizzati ad eseguire una o più opere di urbanizzazioni qualora queste siano riconosciute congrue con le scelte e le priorità indicate dalla P.A. con gli atti di programmazione economico/finanziaria;

- con istanze del 03 marzo 2014, assunta al protocollo comunale al n.5807 e istanza del 03 marzo 2014, assunta al protocollo comunale al n.5808, e successive istanze del 10 aprile 2014, assunta al protocollo comunale al n.9320 e istanze del 10 aprile 2014, assunta al protocollo comunale al n.9321-, il sig. Simone Filippo, nella qualità di Amministratore della società "Edil Project Simone srl", proprietaria dell'area su cui deve essere realizzato il fabbricato destinato a "Struttura turistico-ricettiva", ha chiesto di eseguire opere di urbanizzazioni primarie consistenti nella sistemazione della traversa di collegamento il lungomare con via Apollo ed il tratto di via Apollo prospiciente l'area oggetto dell'intervento da realizzare mediante la ripavimentazione sia in asfalto che in betonella, la realizzazione di un parcheggio a ridosso della ferrovia in betonella, la realizzazione di un tratto di pubblica illuminazione, la risistemazione di marciapiede, miglioramento del sistema di raccolta delle acque meteoriche, ecc., ed urbanizzazioni secondarie consistenti nella realizzazione di aree a verde, nella piantumazione , nella fornitura e posa in opera di giochi per i bambini ecc;allocazione di piante;

-che la società "società "Edil Project Simone srl" si è impegnata ad eseguire le urbanizzazioni suddette secondo quanto riportato negli elaborati progettuali redatti dal Geom. Franco Cristella, su incarico della suddetta società, per un valore complessivo di € 234.897,66 per le urbanizzazioni primarie ed €. 119.338,39 per le urbanizzazioni secondarie come desunto dai due quadri economici allegati ai progetti, per un totale di €. 354.237,10-, a fronte degli oneri concessori dovuti relativi alle urbanizzazioni primarie per €.183.709,57 e quelli relativi alle urbanizzazioni secondarie per €. 96.226,65 per un totale di €. 279.936,22-, il tutto riferiti al parere favorevole espresso ai fini del rilascio del Permesso di Costruire per la costruzione di una Struttura turistico ricettiva a Castellaneta Marina;

Tutto ciò premesso

Tenuto conto

che le opere riguardano le aree circostanti il lotto su cui deve realizzarsi la struttura turistico ricettiva ;

che dette aree versano in un forte grado di degrado in quanto la viabilità è piena di buche, non vi sono parcheggi, le aree a ridosso della ferrovia presentano una vegetazione incolta e disordinata ecc.;

che l'esecuzione delle opere previste in progetto sono in linea con le opere eseguite sul via Lungomare degli eroi di Castellaneta Marina;

si esprime parere favorevole in linea tecnica a condizione che

- La Giunta Comunale autorizzi lo scomputo degli oneri concessori relativi alla "Costruzione di una Struttura turistico ricettiva a Castellaneta Marina" da versare alle casse comunali, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie, relativi alla viabilità di collegamento di Lungomare degli eroi con via Apollo, un tratto di via Apollo, le

aree su via Apollo confinanti con la ferrovia ecc., così come previsto nei progetti di massima presentati;

- siano presentati i progetti esecutivi in conformità a quanto stabilito dal d.P.R. 163/2006 e s.m.i., entro trenta giorni dalla data di approvazione dei progetti e dello scomputo da parte della Giunta Comunale;

- siano ottenuti tutti i pareri necessari per la esecuzione delle suddette opere dagli enti preposti ai vincoli presenti;

- a garanzia della esecuzione delle opere il richiedente dovrà depositare una polizza fidejussoria di importo pari al valore delle opere di urbanizzazioni come determinato come nella lettera di approvazione del progetto con l'aggiunta dell'I.V.A. nella misura del 10% e delle spese tecniche nella misura forfettaria del 10% sull'importo dei lavori, oltre l'I.V.A. e contributi previdenziali. La suddetta polizza dovrà essere integrata di un importo pari alla rivalutazione ISTAT dell'intero importo di polizza così come sopra calcolato per ogni anno successivo a quello della data di rilascio del Permesso di Costruire;

- Il certificato di agibilità della Struttura turistico ricettiva di cui sopra, autorizzata, per la quale è stato chiesto la esecuzione diretta delle urbanizzazioni primarie in alternativa al pagamento degli oneri concessori, potranno essere rilasciati solo dopo che le opere di urbanizzazioni risulteranno ultimate e collaudate;

- Le spese di collaudo saranno a carico del soggetto richiedente mentre alla nomina del collaudatore provvederà il Comune;

- il maggiore valore delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste in progetto non comporti un onere aggiuntivo per l'Amministrazione Comunale in aggiunta all'importo degli oneri concessori tabellari dovuti per legge da versare al comune di Castellaneta.

Ad avvenuto e positivo collaudo, nell'eventualità in cui l'importo dei lavori delle opere realizzate (escluso le spese generali), ribassati del 20%, sia inferiore all'importo degli oneri

dovuti, il soggetto proponente l'intervento edilizio dovrà versare nelle casse comunali l'importo pari alla differenza tra le suddette somme, pena la sospensione dell'approvazione degli atti di collaudo e l'escussione della polizza fideiussoria.

Castellaneta li 15.004.2014

Il Responsabile Settore Urbanistica
Arch. Aldo Caforio

IL PRESIDENTE

f.to Giovanni GUGLIOTTI

Timbro

IL VICE SEGRETARIO

f.to Giovanni SICURO

Il sottoscritto Responsabile della pubblicazione, visti gli atti d'Ufficio:

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 5 dello Statuto Comunale, che la presente deliberazione, su conforme attestazione del Messo Comunale, viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo ente dal 23/04/2014 e per quindici giorni naturali e consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 267/2000,
addì 23/04/2014

IL VICE SEGRETARIO

f.to Giovanni SICURO

ATTESTA

che la presente deliberazione:

☒ è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 23/04/2014

• è esecutiva il 23/04/2014 perché:

☐ decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ;

☒ dichiarata immediatamente esecutiva (Art. 134 – comma 4° - D. Lgs 267/00)

• è composta da n. _____ allegati.

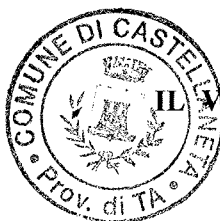
Addì 23/04/2014

IL VICE SEGRETARIO

f.to Giovanni SICURO

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castellaneta, 23/04/2014



IL VICE SEGRETARIO

Dott. Giovanni Sicuro

