



COMUNE DI CASTELLANETA

(PROVINCIA DI TARANTO)

DELIBERAZIONE COPIA DELLA GIUNTA COMUNALE

N.RO 51 Reg. Gen.	OGGETTO: Progetto di Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso Masseria Maldarizzi - Autorizzazione ad eseguire opere di urbanizzazioni a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazioni secondarie.
DATA 03/05/2016	

L'anno DUEMILASEDICI, il giorno TRE del mese di MAGGIO alle ore 17,30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

GUGLIOTTI avv. Giovanni	SINDACO	presente
CELLAMARE sig. Alfredo Oscar	VICESINDACO	presente
PRENNA ins. Giovanni	ASSESSORE	presente
DE MARINIS dott. Gianrocco	ASSESSORE	presente
D'ETTORRE dott.ssa Anna Rita	ASSESSORE	presente
RUBINO Sig. Alessandro	ASSESSORE	presente

ASSISTE e partecipa alla seduta il Sig. DE BONIS dr. Paolo Giovanni in qualità di SEGRETARIO GEN.

ASSUME la presidenza il Sig. GUGLIOTTI avv. Giovanni in qualità di SINDACO, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

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

Premesso che:

- con istanza del 02.03.2012, prot. n. 5525, il sig. Ciccarone Angelo Raffaele, rappresentante legale della società "CICCARONE & CO S.n.c.", proprietaria di un immobile sito nel Comune di Castellaneta, censito in catasto al foglio 35, particelle 37-39-61 (parte)-62-68-102 (parte)-103 sub.1-279-281-284 sub.1-285 (parte)-287 (parte), ha chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per lavori di ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso della Masseria Maldarizzi (Ricettività Turistico - Naturalistica, Escursionismo con palestra verde, Sala Convegni e Ricevimenti) ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98 in variante allo strumento urbanistico generale vigente;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29.09.2015 è stata approvata la variante puntuale al PdF riguardante i lavori di "Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso della Masseria Maldarizzi (Ricettività Turistico - Naturalistica, Escursionismo con palestra verde, Sala Convegni e Ricevimenti)";
- che, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, sono stati calcolati gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione determinati in complessivi € 267.562,74, di cui € 92.410,35 per oneri di urbanizzazioni primarie e secondarie ed € 175.152,39 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 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);
- che nell'ambito del progetto presentato, ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/68 è prevista la cessione di aree a standards consistente in un'area da destinare a parcheggio e verde pubblico;
- con istanza del 21 aprile 2016, assunta al protocollo comunale al n. 9489, il sig. Ciccarone Angelo Raffaele, nella qualità di legale rappresentante della società "CICCARONE & CO S.n.c.", ha chiesto di eseguire direttamente le opere di urbanizzazioni secondarie come previsto negli elaborati allegati all'istanza e consistenti in:
 - a) sistemazione di aree a verde;
 - b) esecuzione di nuova piantumazione;
 - c) la realizzazione di un parcheggio a servizio dell'area a verde;
- la società "CICCARONE & CO S.n.c." con la suddetta nota si impegna ad eseguire le urbanizzazioni suddette secondo quanto riportato negli elaborati progettuali redatti dallo Studio

Associato di ARCHITETTURA e INGEGNERIA Arch. R. Tocci, Arch. I. Risimini e Ing. M. Bisignano, su incarico della suddetta società, per un valore complessivo di € 44.907,33-, come desunto dal Computo Metrico allegato al progetto, a fronte degli oneri concessori dovuti per urbanizzazioni secondarie pari a € 54.515,55.-;

- che eventuali maggiori costi sostenuti per la realizzazione delle sopra dette opere di urbanizzazione secondaria rimarranno a totale carico della Società richiedente.

Tutto ciò premesso:

Tenuto conto

- che dette aree attualmente versa in un forte stato di degrado;
- che il dirigente della IV^a 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 ai lavori di "ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso della Masseria Maldarizzi (Ricettività Turistico – Naturalistica, Escursionismo con palestra verde, Sala Convegni e Ricevimenti)", ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, relativamente alle aree a standards cedute dalla ditta Ciccarone 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 e delle somme non versate il richiedente depositi 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% massimo 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 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 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. Ciccarone Angelo Raffaele ha richiesto di eseguire a scomputo del degli oneri di urbanizzazioni secondarie dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire innanzi citato, ammonta di € 44.907,33 per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie, come desunto dal Computo Metrico allegato al progetto per lavori presentato in data 21.04.2016, prot. n. 9489;

- l'ammontare degli oneri concessori - urbanizzazioni secondarie - che il sig. Ciccarone Angelo Raffaele, nella qualità di legale rappresentante della società "CICCARONE & CO S.n.c.", intende scomputare ammonta € 44.907,33;

RITENUTO

- di poter accogliere, per le ragioni innanzi esposte, la richiesta prodotta dal sig. Ciccarone Angelo Raffaele, nella qualità di legale rappresentante della società "CICCARONE & CO S.n.c.", relativa alla esecuzione di opere di sistemazione di un area destinata a standard, da cedere al Comune di Castellaneta, quale urbanizzazione secondaria, a scomputo parziale del pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, pari ad €. 54.515,15-, per il Permesso di Costruire da rilasciarsi per la realizzazione del "Progetto di Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso Masseria Maldarizzi" (Ricettività Turistico - Naturalistica, Escursionismo con palestra verde, Sala Convegni e Ricevimenti);

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 da cedere al Comune di Castellaneta per standard, ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/68, per la realizzazione del "Progetto di Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso Masseria Maldarizzi", essendo aree agricole incolte se non saranno attrezzate e destinate a verde e parcheggi, con l'abbandono, diverranno aree di degrado ed a rischio di incendio.

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. Mario 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. Ciccarone Angelo Raffaele, nella qualità di legale rappresentante della società "CICCARONE & CO S.n.c.", ha chiesto di eseguire, a scomputo del pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire per il "Progetto di Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso Masseria Maldarizzi (Ricettività Turistico – Naturalistica, Escursionismo con palestra verde, Sala Convegni e Ricevimenti)", la sistemazione di un area a standard da destinare a verde ed a parcheggio, come da elaborati grafici depositati agli atti d'ufficio, per un valore complessivo di € 44.907,33-, come desunto dal Computo Metrico allegato al progetto;
2. Che l'eventuale maggiore costo delle opere di urbanizzazione secondaria previste in progetto dalla società "CICCARONE & CO S.n.c." 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 parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria come sopra riportata;
4. di stabilire che per il rilascio del Permesso di Costruire per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, il richiedente dovrà presentare idoneo progetto esecutivo, redatto in conformità a quanto stabilito dal Codice dei Contratti, ed alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale di cui al parere espresso in data 02.05.2016, nonché sottoscrivere apposito disciplinare regolante modalità, tempi di esecuzione dell'opera ed obblighi rivenienti dalla esecuzione delle stesse;
5. di 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.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE

F.to GUGLIOTTI Avv. Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DE BONIS dr. Paolo Giovanni

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata agli atti di questo Comune.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE BONIS dr. Paolo Giovanni

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c. 1 D.Lvo 267/00 e dell'art. 32 c. 1 L. 69/09 e ss. mm. ed ii., è stata affissa all'Albo Pretorio ON-LINE il 08/05/2016 e vi resterà per 15 giorni consecutivi fino al 24/05/2016;

CHE, ai sensi dell'art. 125 D.Lvo 267/2000, contestualmente viene data comunicazione in elenco ai capigruppo consiliari.

Addi 9 MAG. 2016 (prot. n. 11554).

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DE BONIS dr. Paolo Giovanni

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

[] -

[X]- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva dall' Organo deliberante

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DE BONIS dr. Paolo Giovanni

«MergeSeq»

[x] - La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal ___/___/201___ in quanto:

() - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

- ()- Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico

- ()- Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

- ()- _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

DE BONIS dr. Paolo Giovanni