



COMUNE DI NOCI

Città Metropolitana di Bari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 42 Del 01/03/2024	OGGETTO: Noci ex Mulino De Tintis. Proposta di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri concessori. Atto d'indirizzo.
-------------------------	---

L'anno duemilaventiquattro, addì uno del mese di Marzo alle ore 13:30 nella Residenza Municipale, convocata con appositi avvisi si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori seguenti:

	Presenti	Assenti	
INTINI FRANCESCO	X		Sindaco
MICCOLIS GIANDOMENICO		X	Vice Sindaco
MOREA STANISLAO	X		Assessore
CONFORTI NATALE	X		Assessore
TINELLA FRANCESCA		X	Assessore
RECCHIA ANTONELLA LEONARDA	X		Assessore
			Presenti n. 4 Assenti n. 2

Partecipa alla seduta il Segretario

del Comune dott. **ALBANO GIOVANNI**.

Il Sig. INTINI FRANCESCO, nella sua qualità di Sindaco constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

-che a seguito della presentazione di istanza di Permesso di Costruire, da parte del signor PUTIGNANO Antonio nato a Gioia del Colle (BA) il 06.03.1980, c.f.: PTGNTN80C06E038N in qualità di amministratore unico della S.D.P. Immobiliare S.r.l. con sede in Noci alla Via della Tecnica e dell'Innovazione - Z.I., per intervento di Ristrutturazione Edilizia, mediante demolizione e ricostruzione di immobili esistenti, con ampliamento volumetrico del 35% della volumetria esistente ai sensi della L.R. n. 14/2009 del 30.07.2009 e s.m.i., da destinare ad uso residenziale, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- **Permesso di Costruire (PdC) n. 46/2022 del 01/07/2022 Prot. 8667 rilasciato dal Comune di Noci;**

- **Permesso di Costruire (PdC) n. 56/2022 del 08/09/2022 Prot. 11113 rilasciato dal Comune di Noci;**

- **S.C.I.A. n. 2022/00117/SCIA prot. n.14311 del 11/11/2022 presentata al Comune di Noci il 11/11/2022 in variante al PdC n. 46 del 01/07/2022 ed al PdC n. 56 del 08/09/2022,**

-che dai titoli edilizi rilasciati è stato escluso l'immobile denominato "MULINO De Tintis" ricadente su parte del foglio 33 p.lla 117 sub 17, che in base al progetto presentato risultava destinato ad integrale demolizione e ricostruzione, a seguito di comunicazione da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio di avvio del procedimento di dichiarazione di interesse Pubblico/Culturale di cui agli artt. 13 e 14 del D.Leg 22.01.2004 nr. 42;

-che il contributo di costruzione dovuto per l'intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento e cambio d'uso residenziale è stato rateizzato in 6 rate semestrali, garantite con polizza fideiussoria sottoscritta in data 24.08.2022 dall'ALLIANZ Assicurazione;

-che con nota PEC del 14.02.2024 è stata avanzata dal signor PUTIGNANO Antonio nato a Gioia del Colle (BA) il 06.03.1980 c.f.:PTGNTN80C06E038N in qualità di amministratore unico della S.D.P. Immobiliare S.r.l. con sede in Noci alla via della tecnica e dell'innovazione, richiesta di autorizzazione di realizzazione di opera pubblica per la raccolta e il collettamento delle acque meteoriche su via Mottola in adiacenza all'intervento in corso di costruzione, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria che saranno quantificati e corrisposti al momento del rilascio del titolo edilizio riferito al progetto di recupero e riuso dell'immobile "MULINO De Tintis" ricadente su parte del foglio 33 p.lla 117 sub 17, dell'importo complessivo di € 56.000,00, costituito dai seguenti elaborati allegati al solo originale del presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale:

- 1) Relazione tecnica
- 2) Computo metrico estimativo;
- 3) Elenco prezzi;
- 4) Crono programma lavori;
- 5) Schema contratto;
- 6) Elaborato grafico planimetrico con indicazione dell'intervento.

e come da quadro economico sotto riportato:

QUADRO ECONOMICO	
A) IMPORTO LAVORI	€ 43.696,76
B) ONERI PER LA SICUREZZA	€ 1.529,39
C TOTALE LAVORI	€ 45.226,15
SOMME A DISPOSIZIONE	
Imprevisti	€ 824,10

IVA sui lavori	€ 9.949,75
TOTALE PROGETTO	€ 56.000,00

-Verificato che la presente richiesta riveste carattere di urgenza, in quanto l'opera pubblica, consistente nella realizzazione di una canaletta di drenaggio costituita da elementi prefabbricati di dimensioni idonee, coperta da griglie in ghisa con feritoie antitacco, da installare su strada comunale in adiacenza al marciapiede, è di fondamentale importanza per l'area e la fruizione in sicurezza della stessa, oltreché per la tutela dei beni ivi realizzati e da realizzare;

-Rilevato che le opere in parola, **sono opere di urbanizzazione primaria a scomputo sotto-soglia comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica-edilizia in atto**, e trova quindi applicazione il comma 2 bis dell'art. 16 del DPR 380/2001 che testualmente recita: *“nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché gli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28 comma 1 lettera c) del decreto legislativo 12.04.2006 n. 163 funzionali all'intervento di trasformazione edilizia –urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12.04.2006 n. 163.*

-che nel nuovo Codice dei Contratti (D.lgs n. 36 del 31.03.2023) per le Urbanizzazioni primarie di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 14 comma 1 lettera a) calcolato secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 9, funzionali all'intervento di trasformazione edilizia-urbanistica del territorio, viene confermata l'applicazione dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/01;

-che per l'affidamento dei lavori pubblici di cui all'art. 13, comma 3 del nuovo codice appalti (Dlgs 36/2023) relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo per gli importi inferiori a quelli di cui all'art. 14 del codice si applicano le previsioni di cui all'art. 50, comma 1 del codice: che testualmente recita:

1. Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:

a) 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 l'opera pubblica di cui alla presente di fondamentale importanza per l'area e la fruizione in sicurezza della stessa, oltreché per la tutela dei beni ivi realizzati e dell'ex Mulino dichiarato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio di interesse Pubblico/Culturale di cui agli artt. 13 e 14 del D.Leg 22.01.2004 nr 42;

-DATO ATTO che l'ambito di intervento non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi del Codice del Beni Culturali e del Paesaggio e non è sottoposto ad alcun vincolo di natura amministrativa o ambientale,

-RITENUTO di approvare il progetto come sopra proposto e di demandare al Responsabile del Settore competente ogni ulteriore adempimento legato alla concretizzazione dell'intervento;

-DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

-VISTO il D.lgs 36 del 31.03.2023;

-VISTO il D.lgs del 18.08.2000 e s.m.i.;

CONSIDERATO che, a norma dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.Lgs. 167/2000, il presente atto non necessita di pareri, trattandosi di atto d'indirizzo;
Con voti unanimi, espressi con alzata di mano,

DELIBERA

Per quanto in narrativa premesso, che qui si intende integralmente richiamato;

DI APPROVARE, per le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente trascritte e riportate, il progetto di opera pubblica per la raccolta e il collettamento delle acque meteoriche su via Mottola in adiacenza all'intervento in corso di costruzione autorizzato con PdC n. 46/2022 – (PdC) n. 56/2022 e del 08/09/2022 e S.C.I.A. n. 2022/00117, a scomputo parziale degli oneri concessori che saranno quantificati e corrisposti al momento del rilascio del titolo edilizio riferito al recupero dell'ex Mulino De Tintis, trasmesso con nota Pec del 14,02,2924 dal signor PUTIGNANO Antonio nato a Gioia del Colle (BA) il 06.03.1980 c.f. PTGNTN80C06E038N in qualità di amministratore unico della S.D.P. Immobiliare S.r.l. con sede in Noci alla via della tecnica e dell'innovazione a firma dell'ing. Andrea SISTO con sede in Alberobello in vicolo Tenente Cucci nc 3 dell'importo complessivo di € 56.000,00 e costituito dai seguenti elaborati, allegati al solo originale del presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

- 1) Relazione tecnica
- 2) Computo metrico estimativo;
- 3) Elenco prezzi;
- 4) Crono programma lavori;
- 5) Schema contratto;
- 6) Elaborato grafico planimetrico con indicazione dell'intervento.

e come da quadro economico sotto riportato:

QUADRO ECONOMICO	
A) IMPORTO LAVORI	€ 43.696,76
B) ONERI PER LA SICUREZZA	€ 1.529,39
C TOTALE LAVORI	€ 45.226,15
SOMME A DISPOSIZIONE	
Imprevisti	€ 824,10
IVA sui lavori	€ 9.949,75
TOTALE PROGETTO	€ 56.000,00

DI AUTORIZZARE il signor PUTIGNANO Antonio nato a Gioia del Colle (BA) il 06.03.1980 c.f.: PTGNTN80C06E038N in qualità di amministratore unico della S.D.P. Immobiliare S.r.l. con sede in Noci alla via della tecnica e dell'innovazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste in progetto, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, come da relazione allegata, che saranno determinati, quantificati e corrisposti al momento del rilascio del titolo edilizio riferito al progetto di recupero e riuso dell'immobile "MULINO De Tintis" ricadente su parte del foglio 33 p.lla 117 sub 17, alle seguenti condizioni:

- la somma in esubero resta a carico del concessionario, che nulla avrà a pretendere;
- l'effettiva esecuzione delle opere è subordinata alla richiesta ed ottenimento di Permesso di Costruire ex art. 10 DPR 380/01 con allegato progetto esecutivo delle opere da realizzare;

- **qualora il titolo edilizio per i lavori di recupero e riuso del Mulino De Tintis non venisse rilasciato, nulla sarà dovuto da parte del Comune alla ditta richiedente per le somme spese per la realizzazione dell'opera pubblica;**

DI STABILIRE che l'effettivo scomputo degli oneri di solo ad avvenuta realizzazione delle urbanizzazioni in questione, comunque, dopo che per le stesse sia stata rilasciata dai richiedenti documentazione di regolare esecuzione e collaudo da trasmettersi a cura dello stesso al Responsabile di Settore;

Infine, la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con separata ed unanime votazione

DELIBERA

Di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 IV comma del D.lgs 267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma viene sottoscritto come segue:

IL Sindaco
F.to INTINI FRANCESCO

IL Segretario
F.to DOTT. ALBANO GIOVANNI

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- Dichiarazione di immediata eseguibilità (Art. 134, c. 4 del T.U.E.L. 08/08/2000, n. 267).
- Decorrenza gg. 10 dall'inizio della pubblicazione (Art. 134, c. 3 del T.U.E.L. 08/08/2000, n. 267).

Noci, li _____

IL Segretario
F.to DOTT. ALBANO GIOVANNI

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.

Noci, li

IL Segretario
F.to DOTT. ALBANO GIOVANNI