

Atti e comunicazioni degli Enti Locali

COMUNE DI CELLAMARE

Deliberazione C.C. 21 maggio 2020, n.1**Adozione variante urbanistica e approvazione progetti definitivi delle opere.**

Oggetto: Bando Pubblico per la selezione delle Aree Urbane e per l'individuazione delle Autorità Urbane in attuazione dell'ASSE PRIORITARIO XII - "Sviluppo Urbano Sostenibile" del PO FESR- FSE 2014-2020. "Realizzazione del Parco Urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse" - Adozione variante urbanistica e approvazione progetti definiti delle opere

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventuno** del mese di **maggio**, alle ore **17:30**, nell'Auditorium dell'Istituto Comprensivo Statale N. Ronchi, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta **Pubblica** di **Prima** convocazione, sessione **Straordinaria**, convocato con nota prot. 2659 del 18/05/2020.

La seduta si è svolta **in videoconferenza a mezzo skype**, giusto Decreto Sindacale n. 9 del 18/05/2020.

Alle ore 17:48 viene effettuato l'appello nominale. Risultano intervenuti i seguenti Consiglieri, su 13 assegnati ed in carica:

Vurchio Gianluca	P	Dinatale Oronzo	P
Di Gioia Francesco	P	Ivagnes Ramona	P
Laporta Michele	P	De Santis Michele	P
Digioia Nicola	P	Digioia Giovanni	P
Deflorio Angela	P	Mariani Marisa Santa	A
Zammataro Anna Elena	P	Di Gioia Sofia	P
Traversa Margherita	P		

presenti n. **12**assenti n. **1**

Risultato legale il numero degli intervenuti, il Presidente Vurchio Gianluca, Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97 comma 4° lett. a D.L.gs 267/2000 - T.U.E.L.) il Segretario Comunale dott.ssa Sinante Colucci Giacinta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si dà atto che dei 12 Consiglieri presenti, solo il Consigliere De Santis Michele è stato fisicamente presente in aula, mentre gli altri 11 hanno partecipato ai lavori in videoconferenza a mezzo collegamento skype, come previsto con D.S. n. 9 del 18/05/2020.

Viene introdotto il punto 7 all'ordine del giorno, ad oggetto: Bando Pubblico per la selezione delle Aree Urbane e per l'individuazione delle Autorità Urbane in attuazione dell'ASSE PRIORITARIO XII - "Sviluppo Urbano Sostenibile" del PO FESR- FSE 2014-2020. "Realizzazione del Parco Urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse" - Adozione variante urbanistica e approvazione progetti definiti delle opere.

PRESIDENTE

Prego Assessore Digioia.

ASSESSORE NICOLA DIGIOIA

Grazie Sindaco Presidente. Voglio ricordare una cosa che mi era sfuggita negli interventi precedenti, Presidente voglio ringraziarla di aver messo a disposizione di tutti noi Consiglieri questo strumento informatico importante che preserva le persone e preserva soprattutto le persone che sono all'interno del nostro gruppo, che hanno in passato avuto delle problematiche di salute che, assolutamente, non potevano presenziare di persona al Consiglio Comunale. Oltre alla sua disponibilità, anche la sua grande sensibilità nei confronti delle persone. C'è da sottolineare soprattutto, che è una cosa non sottolineata fino ad ora, il tutto fatto a costo zero per la comunità cellamarese, dove in altri Consigli Comunali hanno pagato fior di quattrini e il tutto non è andato bene. Complimenti per l'organizzazione e complimenti per averci messo a disposizione questo strumento informatico importante, a lei, all'ing. Francesco Affatato, e a Francesco Di Gioia il quale anche lui ha collaborato ad organizzare questo strumento informatico. Fatta questa dovuta premessa, parlerò della problematica che ci riporta in Consiglio Comunale ad affrontare questa richiesta di approvazione di deliberazione in merito al bando pubblico per la selezione delle aree urbane, l'individuazione delle autorità urbane, in attuazione all'asse prioritario XII per la Sisus. Avevamo già parlato ed in risposta all'interrogazione del Consigliere De Santis, andrò velocemente a fare la premessa. Poiché, quindi, non si è potuta più realizzare l'acquisizione volontaria di una parte dell'opera oggetto del finanziamento, quindi, del progetto, l'unica soluzione che abbiamo trovato per adottare e quindi acquisire al patrimonio comunale la masseria Mariani, non avendo conoscenza della proprietà, della titolarità è stata quella del procedimento espropriativo solo per la masseria Mariano, mentre per le altre aree previste, gran parte di proprietà del comune e un'altra parte della proprietà Montecarlo, con i Montecarlo si procederà alla acquisizione volontaria così come già previsto per la restante loro proprietà, invece per la proprietà Masseria Mariano si procederà, non essendoci altri strumenti per l'acquisizione, all'esproprio. Per cui, per procedere all'esproprio va riapprovato, anzi, va approvato in Consiglio Comunale il progetto definitivo che è stato integrato del piano particellare di esproprio. Elaborato obbligatorio da allegare quando si va a fare una procedura espropriativa. Nel mentre di questa procedura, ci siamo accorti che c'era stato, nella procedura precedente, una svista nell'iter procedurale di approvazione delle delibere, degli atti. Un passaggio fondamentale per l'acquisizione al patrimonio, per la realizzazione dell'opera pubblica non era stato eseguito, quindi, andiamo in Consiglio Comunale anche a fare la variante urbanistica al P.U.G. che è indispensabile per poter poi acquisire al patrimonio comunale e fare l'opera pubblica.

Con questa delibera, in sintesi, cosa facciamo? Facciamo la variazione al P.U.G., quindi una variante urbanistica al P.U.G. e trasformiamo l'area a servizi per la residenza s2 a servizi s1, servizi primari, integriamo il progetto definitivo e quindi approviamo il progetto definitivo in

Consiglio Comunale con questo atto, documento fondamentale che è il piano particolareggiato di esproprio e poi andiamo a mettere un vincolo preordinato che la procedura di esproprio ci obbliga a fare. Quindi andiamo a mettere il vincolo preordinato di esproprio per l'acquisizione dello immobile. Questo è in sintesi l'oggetto della delibera. La parte iniziale recuperiamo un passaggio non fatto dalla precedente amministrazione e poiché dobbiamo fare

l

esproprio, approviamo il progetto definitivo con il piano particolareggiato di esproprio, mettendo un vincolo preordinato. Se per tutti è chiaro e diamo per letta la delibera, evitiamo di leggere la delibera e andiamo avanti. Altrimenti non mi esimo dal voler leggere punto per punto la delibera.

PRESIDENTE

Grazie Assessore Digioia. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi, poniamo in votazione la presente deliberazione di Consiglio Comunale. Prego Segretario.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Segretario Generale pone in votazione palese, per appello nominale, l'argomento in oggetto segnato, che viene approvato.

SEGRETARIO GENERALE

Unanimità, Sindaco, dei 12 Consiglieri presenti.

PRESIDENTE

Approvato alla unanimità. Procediamo alla immediata esecutività.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Segretario Generale pone in votazione palese, per appello nominale, l'immediata esecutività dell'argomento in oggetto segnato, che viene approvata.

PRESIDENTE

Unanimità. Approvata la immediata esecutività. Grazie ai Consiglieri. Approviamo alla unanimità questa proposta di deliberazione di Consiglio che rappresenta un importante passo in avanti per la realizzazione di importanti opere per la nostra comunità. Procediamo con il punto n. 8.

Consiglieri favorevoli: nr. 12

Consiglieri contrari: nr. 0

Consiglieri astenuti: nr. 0

Consiglieri assenti: nr. 1 (Mariani Marisa Santa)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi;

PREMESSO CHE:

- la Regione Puglia con la delibera di Giunta n.650 del 04/05/2017, pubblicata sul BURP n. 59 del 23/5/2017, approvava il Bando Pubblico per la selezione delle Aree Urbane e per l'individuazione delle Autorità Urbane in attuazione dell'ASSE PRIORITARIO XII - "Sviluppo Urbano Sostenibile" del PO FESR- FSE 2014-2020;
- con delibera di GC n.56/16.10.2017 veniva approvata la proposta integrata di sviluppo integrato di sviluppo urbano sostenibile (SISUS) in forma associata con il Comune capofila di

Noicattaro, per la partecipazione al Bando per la selezione delle Aree Urbane di cui al punto precedente;

- la Regione Puglia con determinazione del Direttore del Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio n.19 del 11.06.2018 approvava la graduatoria definitiva per il bando SISUS, nella quale la proposta dell'aggregazione dei comuni Noicattaro-Cellamare si posizionava al posto n.32 e pertanto risultava ammissibile e finanziata per l'importo complessivo di € 4.500.000,00, di cui € **765.000,00** destinati al Comune di Cellamare;
- in attuazione del bando regionale, il Comune di Noicattaro in data 27.09.2018 firmava con la Regione Puglia una convenzione, con la quale venivano delegate all'Autorità Urbana di Noicattaro le funzioni ed i compiti di Organismo Intermedio per la selezione delle operazioni della SISUS;
- in virtù di quanto stabilito dal bando regionale di cui sopra, con Delibera di Giunta Comunale n.57 del 13.11.2018, si provvedeva ad incaricare il Settore Tecnico, nella persona dell'ing. Nicola Ronchi, per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera : *“Realizzazione del Parco Urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse”* per l'importo complessivo di € 765.000,00, nonché a nominare RUP lo stesso ing. Ronchi e collaboratori i signori dipendenti comunali, così come disposto dal vigente regolamento comunale approvato con Delibera di Giunta Comunale n.11 del 22.03.2016;
- il progetto di fattibilità tecnico ed economico dell'opera pubblica in questione veniva approvato con Delibera di Giunta Comunale n.59 del 19.11.2018;
- con delibera di Consiglio Comunale n.43 del 29.11.2018 l'opera in parola veniva inserita nel programma delle OO.PP. 2018-2020 annualità 2018;
- con Delibera di Giunta Comunale n.61 del 30.11.2018 – ratificata con Delibera di Consiglio Comunale n.47 del 17.12.2018 – venivano istituiti gli apposti capitoli in bilancio per l'opera in parola:
 - Entrata: capitolo 829.00
 - Uscita: capitolo 3312.02
- con DET. UTC. n.6 del 28.01.2019 e successiva convenzione, l'incarico per la progettazione definitiva dell'opera veniva affidata all'arch. Antonio Giordano dello studio Tecnico Associato Altereco con studio in Rutigliano alla via Noicattaro, 90 (C.F. (omissis) – P.IVA 06400890726 - CIG Z0726E5255), regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bari al n. 2024;
- con Delibera di Giunta Comunale n.11 del 18.02.2019 è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica *“Realizzazione del Parco Urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse”*, dell'importo complessivo di € 765.000,00, redatto dall' arch. Antonio Giordano;

CONSIDERATO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 12.02.2019 si manifestava la volontà di acquistare dalla Sig.ra Montecalvo Giuseppina la Masseria Mariani e le aree annesse, identificate in catasto terreni al Foglio n.3 Particelle nn. 1347-267-360-636, per il valore complessivo di € 18.000,00 per finalità pubblico-sociali individuate nel piano di gestione allegato e a seguito di verbale della Commissione dell'Agenzia del Demanio per la verifica di congruità del prezzo giusto prot. n. 1921 del 05.02.2019;
- nel Giugno 2019, dopo l'insediamento della nuova amministrazione comunale, si procedeva per l'ottemperanza agli impegni assunti, all'adempimento del cronoprogramma regionale atto ad ottenere l'erogazione del finanziamento;
- richiesti alla ditta catastale gli atti propedeutici alla stipula del rogito notarile, questi ad un incontro tenutosi nella sede comunale, riferivano di non poter più ottemperare all'impegno assunto il 22.11.2018, motivata dal sequestro dell'area da parte della Guardia di Finanza per inquinamento ambientale del sito;
- a seguito di tale sequestro, da approfondite ricerche sulla provenienza del bene, avevano appreso di non essere i legittimi proprietari del fabbricato rurale Masseria Mariani e della parte limitata, della superficie di mq 328, mentre risultavano proprietari della restante parte dell'immobile (formaggiera) e dei terreni attigui;

- in data 21.03.2019 i Signori Montecalvo avevano proceduto, mediante loro tecnico di fiducia, all'allineamento catastale (correzione dell'errore catastale), depositando presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio di Bari, prova della non proprietà della Masseria, mediante atto notarile di donazione e divisione n° 3781 del repertorio e n°478 della raccolta stipulato in data 25.02.1957 dinnanzi al notar Giovanni Barone;
- esperiti tutti gli accertamenti atti ad effettuare una puntuale verifica sulla legittima proprietà, è emerso che gli effettivi proprietari del fabbricato rurale sono i signori: Carbonara Vito Nicola fu Francesco, Masciopinto Costanza fu Antonio e Savino Maria fu Nicola, tutti di ignota identità, come risulta dall'ultima visura catastale presente agli atti e dall'atto di donazione e divisione sopra citato, nonché da precedente atto di donazione rogato in data 10.06.1920 per notar Nicola D'Addosio fu Antonio;

ATTESO CHE:

- la nominata "Masseria Mariani" per mero errore grafico catastale era graffata con la particella 1347, mentre oggi, dopo la correzione, risulta insistere legittimamente sulla Particella 145 del Foglio n. 3;
- codesto Ente, al fine di dirimere la problematica, deve procedere all'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile ed annesse aree, ricorrendo al procedimento espropriativo con l'impegno per l'Ente Comune di provvedere alla bonifica in danno dei privati e deposito delle eventuali economie presso la Cassa DD.PP., in adempimento di quanto previsto al D.P.R. n.327 del 08/6/2001 e s.m.i.

DATO ATTO che l'opera pubblica da realizzare comporta modifica al Piano Urbanistico Generale vigente del Comune di Cellamare;

RICHIAMATO l'art. 16 comma 3 della Legge Regionale n. 13/2001 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici il quale specifica che *"nel caso in cui le opere ricadano su aree che negli strumenti urbanistici approvati non sono destinate a pubblici servizi, la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del progetto costituisce adozione di variante degli strumenti stessi"*;

VISTI:

- l'art. 9. comma 1 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, recita che *"Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità"*;
- l'art. 10 comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, recita che *"il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti"*;
- l'art. 19 comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, il quale prevede che *"l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico"*;
- l'art. 12 comma 3 della Legge Regione Puglia 22 febbraio 2005 n. 3 - Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005, il quale prevede che *"nei casi previsti dal comma 1 del presente articolo e dall'articolo 19 del D.P.R. 327/2001 e successive modifiche, l'approvazione del progetto preliminare o definitivo, deliberata ai soli fini urbanistici dal competente Consiglio comunale previa valutazione delle eventuali osservazioni prodotte da terzi interessati, costituisce variante allo strumento urbanistico, senza necessità di approvazione regionale"*.

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. 1) del D. Lgs 267/2000 - Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, sono di competenza esclusiva del Consiglio Comunale gli atti fondamentali relativi ad *"acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano"*

mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari”;

RICHIAMATA:

- la nota prot.AOO_079 – 0010157 del 11.11.2019 della Sezione Urbanistica con la quale si concludeva favorevolmente l’istruttoria e comunicava che erano ammessi a finanziamento i seguenti interventi:
 1. “Intervento per la valorizzazione e fruizione del patrimonio culturale – Costone Terrazzato” per un importo di € 113.900;
 2. “Intervento per il recupero funzionale e riuso Masseria Mariano e realizzazione Parco Urbano dei giardini di pertinenza e degli spazi pubblici adiacenti” per un importo di € 520.349,65;
 3. “Intervento per la realizzazione di un percorso pedonale protetto – ZONA 30 ed efficientamento energetico di via Casamassima” per un importo di € 130.750,35;
- la Deliberazione del Giunta Comunale n. 74 del 28.11.2019 di presa d'atto ammissione a finanziamento e approvazione dei Quadri Tecnici Economici per un intervento complessivo di € 765.000 formato da tre progetti separati e distinti ciascuno di importo rispettivamente di € 113.900, € 520.349,65 ed € 130.750,35;

VISTA la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, redatta dal notaio dott. Cesare D’Abbicco e acquisita al protocollo generale n. 2283 del 27.04.2020, dal quale si evince che sull’immobile identificato catastalmente al Foglio 3, Particella 145, intestato a Carbonara Vito Nicola fu Francesco, Masciopinto Costanza fu Antonio e Savino Maria fu Nicola, al ventennio in esame non risulta gravato da alcuna formalità pregiudizievole;

RITENUTO di acquisire al patrimonio dell’Ente l’immobile identificato al Foglio 3 e Particella 145 del Comune di Cellamare;

DATO ATTO CHE:

- la tipologia di intervento da eseguire *“recupero funzionale e riuso Masseria Mariano e realizzazione Parco Urbano dei giardini di pertinenza e degli spazi pubblici adiacenti”* comporta modifiche minori di piani urbanistici comunali che riguardano piccole aree ad uso locale ovvero aree non interessate da funzioni urbane o ambientali sovra comunali aventi superfici inferiori a 20 ettari e comunque inferiori a 10 ettari in zone ad elevata sensibilità ambientale, motivo per il quale la variante de qua non deve essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS secondo le procedure di cui all’art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 e s.m.i.;
- l’intervento di progetto di *“recupero funzionale e riuso Masseria Mariano e realizzazione Parco Urbano dei giardini di pertinenza e degli spazi pubblici adiacenti”*, sulla base delle caratteristiche che possiede, non rientra tra quelli per i quali è prevista la procedura di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA di cui alla Legge Regionale 12 aprile 2011, n. 11;
- che per l’intervento de quo si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS, fatto salvo il rispetto delle specifiche condizioni contenute in ciascun punto in esito alla conclusione della procedura disciplinata all’art. 7 punto 7.4 del Regolamento di Attuazione n. 18 del 09.10.2013 “Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali”, in quanto rientrante nella tipologia di cui al punto 7.2 del predetto art. 7;

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione n. 1 del 09.11.2017 del Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale è stato approvato in via definitiva ai sensi dell’art.11 co. 12 della Legge Regionale n.20/2001 il Piano Urbanistico Generale del Comune di Cellamare;
- dell’art. 91 comma 1 Accertamento di compatibilità paesaggistica delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Puglia il quale prevede che *“l’accertamento di compatibilità paesaggistica ha ad oggetto la verifica della compatibilità degli interventi*

proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e dei piani locali adeguati al PPTR ove vigenti”.

- dell'art. 91 comma 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Puglia il quale prevede che *“per tutte le aree interessate da ulteriori contesti (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice), fatte salve le diverse e specifiche discipline di settore, laddove gli strumenti urbanistici siano adeguati al PPTR la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale”.*

VISTO E PRESO ATTO:

- del progetto definitivo - agli atti d'ufficio - dell'opera pubblica *“Realizzazione del Parco Urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse”* finanziata nell'ambito del PO FERS 2014/2020 – Asse XII Azione 12.1. Rigenerazione urbana sostenibile – Aggregazione Comuni Noicattaro-Cellamare, dell'importo complessivo di € 765.000,00, redatto dall' arch. Antonio Giordano, composto dai seguenti elaborati:

Visione Inquadramenti

G_01: Politiche generative | vision 2025/2030

G_02: SISUS - Obiettivi tematici ed azioni finanziabili

G_03: Inquadramenti territoriali analisi degli ambiti candidati dal DPRU

G_04: Masterprogram - Definizione degli interventi

G_05: Inquadramenti territoriali Ortofoto – PPTR – PUG

G_06: Inquadramento territoriale – catastale via Casamassima - Masseria Mariano e Parco Urbano - Costone terrazzato

“VIA DELL'OLIO” – Intervento per la realizzazione di un percorso pedonale protetto – ZONA 30 ed efficientamento energetico di via Casamassima.

VO_01: Relazione tecnico descrittiva

VO_02: Documentazione fotografica - stato dei luoghi Via Casamassima

VO_03: Relazione geologica

VO_04: Relazione geotecnica

VO_05: Relazione tecnica impianto elettrico Illuminazione Pubblica via Casamassima

VO_06: Relazione tecnica percorso pedonale protetto – zona 30

VO_07: Tavola progettuale impianto elettrico Illuminazione Pubblica via Casamassima

VO_08: Tavola progettuale percorso pedonale protetto – zona 30 – planimetria sezioni e dettagli Via Casamassima

VO_09: Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici

VO_10: Elenco prezzi unitari e analisi prezzi

VO_11: CME

VO_12: Aggiornamento del documento prime indicazioni e disposizioni dei piani di sicurezza

VO_13: Quadro economico generale + quadro economico via dell'olio

VO_14: Quadro economico suddiviso per azioni

“GIARDINO EDIBILE” – Intervento per il recupero funzionale e riuso di Masseria Mariano e realizzazione Parco Urbano

Ed_01: Relazione tecnico descrittiva

Ed_02: Documentazione fotografica - stato dei luoghi Masseria Mariano e Parco Urbano

Ed_03: Rilievo planoaltimetrico – piante e sezioni Masseria Mariano

Ed_04: Rilievo planoaltimetrico – piante e sezioni Parco Urbano

Ed_05: Proposta progettuale: parco urbano - giardino edibile Masseria Mariano e Parco Urbano

Ed_06: Proposta progettuale: Masseria Mariano

Ed_07: Relazione geologica

Ed_08: Relazione geotecnica

Ed_09: Relazione sulle strutture Masseria Mariano e Parco Urbano

Ed_10: Relazione tecnica impianto elettrico Masseria Mariano E Parco Urbano
Ed_11: Relazione tecnica impianto idrico fognante Masseria Mariano e Parco Urbano
Ed_12: Relazione tecnica impianto raccolta acque meteoriche Masseria Mariano e Parco Urbano
Ed_13: Relazione tecnica impianto di climatizzazione e areazione Masseria Mariano
Ed_14a: Tavola analisi di degrado Masseria Mariano
Ed_14b: Tavola progettuale interventi Masseria Mariano
Ed_15a: Tavola progettuale strutture Masseria Mariano
Ed_15b: Tavola progettuale strutture Masseria Mariano
Ed_16: Tavola progettuale strutture pertinenziali e annesse Masseria Mariano e Parco Urbano
Ed_17a: Tavola progettuale impianto elettrico Parco Urbano
Ed_17b: Tavola progettuale impianto elettrico Masseria Mariano
Ed_18: Tavola progettuale impianto idrico fognante Masseria Mariano e Parco Urbano
Ed_19: Tavola progettuale impianto raccolta acque meteoriche Masseria Mariano e Parco Urbano
Ed_20: Tavola progettuale impianto di climatizzazione e areazione Masseria Mariano
Ed_21: Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
Ed_22: Elenco prezzi unitari e analisi prezzi
Ed_23: CME
Ed_24: Aggiornamento del documento prime indicazioni e disposizioni dei piani di sicurezza
Ed_25: Quadro economico generale + quadro economico generale giardino edibile
Ed_26: Quadro economico suddiviso per azioni
Ed_27: Piano di gestione innovativo
Ed_28: Relazione e piano particellare di esproprio

**“TOOL LIBRARY” – Intervento per la valorizzazione e fruizione del patrimonio naturale -
Costone Terrazzato**

TI_01: Relazione tecnico descrittiva
TI_02: Documentazione fotografica - stato dei luoghi Costone terrazzato
TI_03: Rilievo planaltimetrico – piante e sezioni Costone terrazzato
TI_04: Proposta progettuale: Tool Library Area Costone terrazzato
TI_05: Relazione geologica
TI_06: Relazione geotecnica
TI_07: Relazione sulle strutture Costone terrazzato
TI_08: Relazione tecnica impianto elettrico Costone Terrazzato
TI_09: Relazione tecnica impianto idrico fognante Costone Terrazzato
TI_10: Tavola progettuale strutture Costone terrazzato
TI_11: Tavola progettuale impianto elettrico Costone Terrazzato
TI_12: Tavola progettuale impianto idrico fognante Costone Terrazzato
TI_13: Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
TI_14: Elenco prezzi unitari e analisi prezzi
TI_15: CME
TI_16: Aggiornamento del documento prime indicazioni e disposizioni dei piani di sicurezza
TI_17: Quadro economico generale + quadro economico generale Tool Library
TI_18: Quadro economico suddiviso per azioni
TI_19: Piano di gestione innovativo

VISTO E PRESO ATTO dei seguenti quadri economici:

**QUADRO ECONOMICO DI SPESA
VIA DELL'OLIO**

A. Importo dei Lavori e delle forniture		€	€	
A. IMPORTO PER FORNITURE, LAVORI, SERVIZI	Importo dei lavori			
	A.1.1	<i>di cui importo dei lavori a misura</i>	€ 0.00	
		<i>di cui importo lavori a corpo</i>	€ 88,861.44	
		<i>di cui importo lavori a corpo e misura</i>	€ 0.00	
		Totale importo lavori		€ 88,861.44
	A.1.2	Importo delle forniture		€ 0.00
	A.1.3	Importo dei servizi		€ 0.00
	A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 2,598.77
	Totale importo dei lavori e delle forniture e dei servizi (A.1.1+ A1.2+ A1.3+ A2)			€ 91,460.21
	Totale importo soggetto a ribasso			€ 88,861.44
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		€	€	
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€ 0.00	
	B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	€ 0.00	
	B.3	Allacciamento ai pubblici servizi	€ 1,002.28	
	B.4	Imprevisti 3%	€ 2,665.84	
	B.5	Acquisizione aree o immobili, servitù, occupazioni	€ 0.00	
	B.6	Accantonamento ex articolo 133 del D.Lgs.163/2006	€ 0.00	
	B.7	Spese di cui l'articoli 113 del D. Lgs. n. 50/2016	€ 1,829.20	
	B.8	Spese di cui all'articolo 46 del D. Lgs. n. 50/2016, spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità.	€ 5,000.00	
	B.9	Spese tecniche relative alla progettazione definitiva dell'efficientamento energetico, degli impianti elettrici, termici e del sistema di collettamento delle acque meteorichee redazione relazione geologica e idrologica.	€ 5,000.00	
	B.10	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	€ 0.00	
	B.11	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0.00	
	B.12	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	€ 483.57	
	B.13	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 500.00	
	B.14	Oneri del concessionario o contraente generale (progettazione e direzione lavori) e oneri diretti e indiretti (min 6% max 8%)	€ 0.00	
	B.15	Opere di mitigazione e compensazione ambientale, monitoraggio ambientale	€ 0.00	
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+ ...+ B14)			€ 16,480.90	
C. I.V.A.				
C. I.V.A.	C.1.1	I.V.A. su Lavori e Forniture	22% € 19,549.52	
	C.1.2	I.V.A. su Forniture	22% € 0.00	
	C.1.3	Cassa di previdenza su Servizi	4% € 400.00	
	C.1.3a	I.V.A. su Servizi	22% € 2,288.00	
	C.1.4	I.V.A. su sicurezza	22% € 571.73	
Totale IVA			€ 22,809.25	
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+ B+ C)			€ 130,750.35	
TOTALE COMPLESSIVO			€ 130,750.35	

QUADRO ECONOMICO DI SPESA GIARDINO EDIBILE

		A. Importo dei Lavori e delle forniture		€	€
A. IMPORTO PER FORNITURE, LAVORI, SERVIZI	A.1.1	Importo dei lavori			
		<i>di cui importo dei lavori a misura</i>		€ 0.00	
		<i>di cui importo lavori a corpo OTIX</i>		€ 345,000.00	
		<i>di cui importo lavori a corpo OTIV</i>		€ 40,840.00	
	Totale importo lavori			€ 385,840.00	
	A.1.2	Importo delle forniture			
	A.1.3	Importo dei servizi			€ 0.00
	A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso			€ 6,313.56
	Totale importo dei lavori e delle forniture e dei servizi (A.1.1+ A1.2+ A1.3+ A2)			€ 392,153.56	
	Totale importo soggetto a ribasso			€ 385,840.00	
		B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		€	€
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto			€ 0.00
	B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini			€ 0.00
	B.3	Allacciamento ai pubblici servizi			€ 1,000.00
	B.4	Imprevisti 3% (max. 8%)			€ 2,858.40
	B.5	Acquisizione aree o immobili, servizi, occupazioni			€ 20,000.00
	B.6	Accantonamento ex articolo 133 del D.Lgs.163/2006			€ 0.00
	B.7	Spese di cui l'articoli 113 del D. Lgs. n. 50/2016			€ 7,843.07
	B.8	Spese di cui all'articolo 46 del D. Lgs. n. 50/2016, spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità.			€ 17,000.00
	B.9	Spese tecniche relative alla progettazione definitiva degli impianti elettrici, termici e idraulici.			€ 26,821.53
	B.10	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione			€ 0.00
	B.11	Eventuali spese per commissioni giudicatrici			€ 0.00
	B.12	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;			€ 460.88
	B.13	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici			€ 460.00
	B.14	Oneri del concessionario o contraente generale (progettazione e direzione lavori) e oneri diretti e indiretti (min 6% max 8%)			€ 0.00
	B.15	Opere di mitigazione e compensazione ambientale, monitoraggio ambientale			€ 0.00
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+ ...+ B14)			€ 76,443.88		
		C. I.V.A.			
C. I.V.A	C.1.1	I.V.A. su Lavori e Forniture		10%	€ 38,584.00
	C.1.2	I.V.A. su Forniture		22%	€ 0.00
	C.1.3	Cassa di previdenza su Servizi		4%	€ 1,752.86
	C.1.3a	I.V.A. su Servizi		22%	€ 10,026.37
	C.1.4	I.V.A. su sicurezza		22%	€ 1,388.98
Totale IVA			€ 51,752.21		

TOTALE COSTO INTERVENTO (A+ B+ C) € 520,349.65

TOTALE COMPLESSIVO € 520,349.65

**QUADRO ECONOMICO DI SPESA
TOOL LIBRARY**

		A. Importo dei Lavori e delle forniture		€	€	
		Importo dei lavori				
A. IMPORTO PER FORNITURE, LAVORI, SERVIZI	A.1.1	<i>di cui importo dei lavori a misura</i>		€ 0.00		
		<i>di cui importo lavori a corpo</i>		€ 77,500.00		
		<i>di cui importo lavori a corpo e misura</i>		€ 0.00		
		Totale importo lavori			€ 77,500.00	
	A.1.2	Importo delle forniture				
	A.1.3	Importo dei servizi			€ 0.00	
	A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso			€ 1,550.00	
			Totale importo dei lavori e delle forniture e dei servizi (A.1.1+ A1.2+ A1.3+ A2)			€ 79,050.00
			Totale importo soggetto a ribasso			€ 77,500.00
			B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		€	€
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto			€ 0.00	
	B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini			€ 0.00	
	B.3	Allacciamento ai pubblici servizi			€ 1,133.80	
	B.4	Imprevisti 3% (max. 8%)			€ 2,325.00	
	B.5	Acquisizione aree o immobili, servitù, occupazioni			€ 0.00	
	B.6	Accantonamento ex articolo 133 del D.Lgs.163/2006			€ 0.00	
	B.7	Spese di cui l'articoli 113 del D. Lgs. n. 50/2016			€ 1,581.00	
	B.8	Spese di cui all'articolo 46 del D. Lgs. n. 50/2016, spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità.			€ 3,000.00	
	B.9	Spese tecniche relative alla progettazione definitiva degli impianti elettrici, termici e idraulici.			€ 6,000.00	
	B.10	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione			€ 0.00	
	B.11	Eventuali spese per commissioni giudicatrici			€ 0.00	
	B.12	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;			€ 500.00	
	B.13	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici			€ 500.00	
	B.14	Oneri del concessionario o contraente generale (progettazione e direzione lavori) e oneri diretti e indiretti (min 6% max 8%)			€ 0.00	
	B.15	Opere di mitigazione e compensazione ambientale, monitoraggio ambientale			€ 0.00	
		Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1++ B14)			€ 15,039.80	
		C. I.V.A.				
C. I.V.A	C.1.1	I.V.A. su Lavori e Forniture		22%	€ 17,050.00	
	C.1.2	I.V.A. su Forniture		22%	€ 0.00	
	C.1.3	Cassa di previdenza su Servizi		4%	€ 360.00	
	C.1.3a	I.V.A. su Servizi		22%	€ 2,059.20	
	C.1.4	I.V.A. su sicurezza		22%	€ 341.00	
		Totale IVA			€ 19,810.20	
		TOTALE COSTO INTERVENTO (A+ B+ C)			€ 113,900.00	
		TOTALE COMPLESSIVO			€ 113,900.00	

PRESO ALTRESI' ATTO che, ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) del D.P.R. 8 Giugno 2011 n. 327 e s.m.i. e dell'art. 14 comma 2 della Legge Regionale n. 3 del 2005 è stato avviato il procedimento espropriativo relativamente all'opera pubblica "Intervento per il recupero funzionale e riuso di Masseria Mariano e realizzazione Parco Urbano", nei confronti dei signori di ignota identità

Carbonara Vito Nicola fu Francesco, Masciopinto Costanza fu Antonio e Savino Maria fu Nicola, attraverso la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune n. 137 dal 25.02.2020 al 25.03.2020 attesa l'impossibilità di notificare il provvedimento;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- ai sensi dell'Art. 12 del D.P.R. 8 Giugno 2011 n. 327 e s.m.i., la Dichiarazione di Pubblica Utilità si intende disposta quando l'autorità espropriante approva a tale fine il progetto definitivo dell'opera in oggetto;
- ai sensi dell'Art. 13 del D.P.R. 8 Giugno 2011 n. 327 e s.m.i., il decreto di esproprio dovrà essere emanato entro il termine di cinque anni decorrenti dalla data di esecutività della presente deliberazione;

RITENUTO:

- pertanto tutto quanto sopra esposto di procedere all'approvazione del progetto definitivo, dell'importo complessivo di € 765.000,00, redatto dall' arch. Antonio Giordano, dando atto che, ove occorra, con successivo atto del Responsabile Unico del Procedimento, redatto ai sensi dell'Art. 22 bis D.P.R. 8 Giugno 2011 n. 327 e s.m.i., si procederà alla occupazione d'urgenza degli spazi, aree e beni immobili;
- adottare variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità mediante l'approvazione del progetto definitivo da parte del consiglio comunale;
- apporre il vincolo preordinato all'esproprio di cui all'art. 10 comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico l'approvazione del progetto definitivo da parte del consiglio comunale;
- dichiarare la pubblica utilità di cui all'art. 12 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità

PRESO ATTO CHE:

- ai sopradetti progetti sono attribuiti i seguenti codici CUP:
 - **CUP C31J18000040002** - Intervento per il recupero funzionale e riuso masseria mariano e realizzazione parco urbano - giardino edibile;
 - **CUP C31J18000050002** - Intervento per la valorizzazione e fruizione del patrimonio naturale costone terrazzato - Tool Library
 - **CUP C37I18000840002** - Intervento per la realizzazione di un percorso pedonale protetto - zona 30 ed efficientamento energetico di via Casamassima - via dell'Olio
- il Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dell'opera pubblica specificata è il Responsabile del Settore Tecnico, ing. Nicola Affatato giusta DCC n.5 del 21.01.2020

VISTO

- lo statuto comunale;
- il D. Lgs. n.50 del 18/4/2016 e s.m.i.
- il D. Lgs. n.55 del 14/6/2019;
- il D.P.R. n.207 del 05/10/2010 per le parti ancora vigenti;
- il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e smi;
- Legge Regione Puglia 22 febbraio 2005 n. 3;

VISTO che, ai sensi dell'art.49 co. 1 del D. Lgs. 267/2000, sono stati espressi i seguenti *pareri*:

- **Favorevole** del Responsabile del Servizio interessato, in ordine alla *regolarità tecnica*;
- **Favorevole** del Responsabile Finanziario, in ordine alla *regolarità contabile*;

Con voti favorevoli nr. 12, contrari nr. 0, astenuti nr. 0, assenti nr. 1 (Mariani Marisa Santa) espressi dai nr. 12 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di **INTENDERE** la premessa come riportata integralmente nel presente dispositivo;
2. di **PRENDERE ATTO** dell'ammissione a finanziamento dell'intervento "*Realizzazione del Parco Urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse*" finanziata nell'ambito del PO FERS 2014/2020 – Asse XII Azione 12.1. Rigenerazione urbana sostenibile – Aggregazione Comuni Noicattaro-Cellamare, dell'importo complessivo di € 765.000,00, giusta nota prot. prot.AOO_079 – 0010157 del 11/11/2019 della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
3. di **PRECISARE** quanto adottato nella DGC n.11/2019 precisando che trattasi di un intervento complessivo di € 765.000,00 formato da tre progetti separati e distinti così individuati:
 - "**VIA DELL'OLIO**" – Intervento per la realizzazione di un percorso pedonale protetto – ZONA 30 ed efficientamento energetico di via Casamassima di importo pari ad € 130.750,35
 - "**GIARDINO EDIBILE**" – Intervento per il recupero funzionale e riuso di Masseria Mariano e realizzazione Parco Urbano di importo pari ad € 520.349,65
 - "**TOOL LIBRARY**" – Intervento per la valorizzazione e fruizione del patrimonio naturale - Costone Terrazzato di importo pari ad € 113.900,00;
4. di **PRENDERE ATTO** della DCC n.5 del 12.02.2019 di acquisto a titolo oneroso da parte del Comune di Cellamare della Masseria Mariano e delle aree annesse per la somma di € 18.000,00 giusta perizia di stima redatta dal Settore Tecnico e visto il verbale della Commissione per la verifica di congruità dell'Agenzia del Demanio, acquisito con nota prot. n.1921/CG del 05/02/2019, da cui risulta che il prezzo determinato è congruo;
5. di **APPROVARE** il progetto definitivo - agli atti d'ufficio - dell'opera pubblica "*Realizzazione del Parco Urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse*" finanziata nell'ambito del PO FERS 2014/2020 – Asse XII Azione 12.1. Rigenerazione urbana sostenibile – Aggregazione Comuni Noicattaro-Cellamare, dell'importo complessivo di € 765.000,00, redatto dall' arch. Antonio Giordano compreso di tutti gli elaborati e quadri economici in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi del ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;
6. di **ADOTTARE** variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge Regionale n. 13/2001 per la "*Realizzazione del Parco Urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse*" ubicato al Fg. 3 – P.lla 145 del Comune di Cellamare;
7. di **APPORRE** il vincolo preordinato all'esproprio di cui all'art. 10 comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.;
8. di **DICHIARARE** la pubblica utilità di cui all'art. 12 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.;
9. di **DARE ATTO** che il procedimento è stato avviato come previsto dagli artt. 11 e 16 del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i. e dell'art. 14 comma 2 della Legge Regionale n.5 del 2005 con pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune n. 137 dal 25.02.2020 al 25.03.2020;
10. di **DARE ATTO** che l'opera pubblica in parola risulta finanziata per l'intero importo € 765.000,00 giusta determinazione del Direttore del Dipartimento mobilità, qualità urbana,

opere pubbliche, ecologia e paesaggio n.19/11.06.2018 della Regione Puglia e trova la seguente copertura finanziaria nel bilancio di previsione 2020

- a. Entrata: capitolo 829.00
- b. Uscita: capitolo 3312.02

11. di **DISPORRE** ai sensi dell'art. 16 comma 4 della Legge Regionale n. 13/2001, il deposito del progetto presso la Segreteria comunale per le osservazioni anche ai sensi dell'articolo 9 della Legge 241/1990 e s.m.i.;
12. di **DISPORRE** la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
13. di **DARE MANDATO** al Servizio Tecnico per gli adempimenti di consequenziali;
14. di **RENDERE**, con voti favorevoli n. 12 espressi per appello nominale dai n. 12 consiglieri presenti e votanti, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134 comma 4° del D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

Quindi, proceduto a successiva votazione, con voti favorevoli n. 12 espressi per appello nominale dai n. 12 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di **RENDERE** il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art.134 comma 4° del D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

IL SINDACO PRESIDENTE

Vurchio Gianluca

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Giacinta Sinante Colucci