



CITTA' DI COSENZA

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione n. 18 del 17/02/2023

Oggetto:

OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE DA PARTE DEI PRIVATI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DOVUTI PER INTERVENTI EDILIZI - ACCOGLIMENTO ISTANZA IN DITTA #ABITARE NIGRO# PER INTERVENTO DI ristrutturazione edilizia e rigenerazione urbana in via Rocco Chinnici / Viale Giacomo Mancini

L'anno duemilaventitre, il giorno diciassette del mese di febbraio, a partire dalle ore 12.00, nella Sala delle riunioni di Giunta del Palazzo Municipale, con l'assistenza del Segretario Generale Virginia Milano, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno nelle persone seguenti e alla presenza del Sindaco Francesco Alessandro Caruso:

		<i>Presente Assente</i>	
<i>Maria Pia Funaro</i>	<i>Vice Sindaco</i>	X	-
<i>Massimiliano Battaglia</i>	<i>Assessore</i>	-	X
<i>Veronica Buffone</i>	<i>""</i>	-	X
<i>Damiano Cosimo Covelli</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Francesco De Cicco</i>	<i>""</i>	-	X
<i>Maria Teresa De Marco</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Francesco Giordano</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Giuseppina Rachele Incarnato</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Pasquale Sconosciuto</i>	<i>""</i>	X	-

LA GIUNTA

RITENUTA la necessità che sull'argomento indicato in oggetto siano formalmente assunte le determinazioni della Città;

Letta ed esaminata la proposta di deliberazione (n. 19/2023) che si riporta integralmente:

Settore 7 - INFRASTRUT.-PIANO PERIF-CIMIT.-MANUT.-IMPIANT.
SPORT.-RETI-P.I.-SEGNAL

Proponente Giuseppe Bruno (Direttore Settore)

Premesso che:

- la regolamentazione dell'istituto delle opere di urbanizzazione risale alla normativa in materia urbanistica, secondo la quale la realizzazione di tali opere condiziona il rilascio del permesso di costruire;
- il DPR 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", prevede, all'art. 12 "Presupposti per il rilascio del permesso di costruire", reca, al comma 2: <<Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso>>;
- L'articolo 16 del citato DPR 380 del 2001, "Contributo per il rilascio del permesso di costruire", ai commi 1-3, reca: <<1. Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo. 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, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016- n.d.r.) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune. 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, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.>>;
- le opere, come sopra rappresentate, da realizzare con modi, tempi, valori economici e garanzie di adempimento stabilite all'interno della convenzione negoziale da stipulare tra privato ed ente concedente, vengono poi acquisite al patrimonio indisponibile del comune;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del primo aprile 2022, nella quale è stato approvato il "REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELLA CITTA' DI COSENZA DA PARTE DI PRIVATI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DOVUTI PER INTERVENTI EDILIZI";

Evidenziato che:

- la signora Nigro Gina, nata a Cosenza (CS) il 08/09/1969, - Cod. Fisc. NGR GNI 69P48 D086P -, in qualità di Legale Rappresentante della Società "ABITARE Nigro S.r.l." con sede in Cosenza (CS) alla Via Cesare Terranova n. 24 (pal. Nigro), - P.IVA 03593850781 - ha inoltrato richiesta di Permesso di Costruire, con nota protocollo generale n. 85319 del 31.12.2020 (codice pratica PEE420334) inerente i lavori di intervento di ristrutturazione edilizia e rigenerazione urbana con demolizione e ricostruzione di un edificio esistente integrato di opere per l'adeguamento alla normativa antisismica, alla normativa sull'accessibilità e all'installazione di impianti tecnologici per l'efficientamento energetico" Pratica SUE n° 430;
- tale proposta progettuale ha avuto parere favorevole da parte del Responsabile del Procedimento, Ing. Eugenio Condino, in data 14/09/2021 e da parte del Dirigente del Settore 10 - Urbanistica - Edilizia Privata, arch. Giuseppe Bruno, in data 30/09/2021;
- la ditta medesima dovendo eseguire opere, in aree avente nella pianificazione destinazione viabilità, di proprietà del richiedente, consistenti in realizzazione di tratto di rete idrica pubblica, viabilità, verde e marciapiede in Via Rocco Chinnici / Viale Giacomo Mancini, tramite nota trasmessa al settore 10 – Urbanistica ed Edilizia Privata, con prot. n° 0063529 del 11/08/2021 e con prot. divisionale n° 7090 del 13/08/2021, ha inoltrato istanza di scomputo oneri di urbanizzazione allegando alla medesima nota il progetto relativo ai lavori di sistemazione da eseguire in alla contrada Torre Alta, via Rocco - Opere di Urbanizzazione – con la seguente documentazione: S1. Relazione Tecnica; S2. Inquadramento catastale/ PRG; S3. Planimetria cessione aree; S4. Destinazione aree da cedere; S5. Planimetria; S6. Rete idrica; S7. Computo Metrico; S8. Elenco Prezzi; S9. Dettaglio intervento; S10 documentazione fotografica; parcella spese tecniche; quadro economico;
- dagli elaborati tecnici emerge che le opere di urbanizzazione da realizzare consistono in: Realizzazione di opere di viabilità; Pavimentazione dei marciapiedi; Realizzazione di rete idrica pubblica; Sistemazione del verde urbano;
- la realizzazione di tali opere viene richiesta per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione del sopra descritto fabbricato, così come previsto dall'art. 16, comma 2, del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii.;
- i suddetti lavori possono essere realizzati direttamente da parte degli istanti, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, come previsto dall'art. 1, comma 2, lettera e) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- i costi del computo metrico dei lavori e delle spese tecniche proposti dalla ditta sono congrui, per un importo complessivo pari a € 94.334,51, cui applicare il ribasso percentuale del 15 %, come previsto dal citato regolamento, per un totale a scomputo di euro 80.184,33;

Rilevato di potere assentire all'istanza di scomputo in argomento e di approvare il progetto definitivo/esecutivo relativo ai lavori sopra elencati consistenti nella realizzazione di opere di viabilità, realizzazione di rete idrica pubblica, verde e marciapiede, in via Rocco Chinnici a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, di cui alla richiesta di Permesso di Costruire (codice pratica PEE420334), presentata dalla società "ABITARE Nigro S.r.l.";

Considerato che gli oneri di urbanizzazione, riferiti alla pratica edilizia sopra citata, dovuti in favore dell'Ente, risultano superiori all'importo da scomputare;

Dato atto che i soggetti attuatori hanno manifestato la volontà di accollarsi a totale carico

l'esecuzione dei lavori stimati e riportati nel computo metrico ed elenco prezzi allegati, sollevando altresì l'Ente comunale da ogni altro onere che la stessa ditta avrebbe in futuro a pretendere;

Visto il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto il D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

Si propone all'on.le Giunta Comunale di deliberare ,

1.la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

2.di approvare, ai sensi del vigente "REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELLA CITTA' DI COSENZA DA PARTE DI PRIVATI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DOVUTI PER INTERVENTI EDILIZI", il progetto delle opere di urbanizzazione inerenti l'intervento di "Ristrutturazione edilizia e rigenerazione urbana con demolizione e ricostruzione di un edificio esistente integrato di opere per l'adeguamento alla normativa antisismica in Via Rocco Chinnici", presentato dalla signora Nigro Gina, nata a Cosenza (CS) il 08/09/1969, - Cod. Fisc. NGR GNI 69P48 D086P -, in qualità di Legale Rappresentante della Società "ABITARE NIGRO S.r.l." con sede in Cosenza (CS) alla Via Cesare Terranova n. 24 (pal. Nigro), - P.IVA 03593850781;

3.di precisare che le suddette opere di urbanizzazioni approvate con il seguente atto sono consistenti nella realizzazione di rete idrica pubblica, viabilità, verde e marciapiede in Via Rocco Chinnici / Viale Mancini, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, di cui alla richiesta di Permesso di Costruire (codice pratica PEE420334), presentata dalla società medesima;

4.di precisare che tale progetto è composto dagli elaborati elencati in premessa, allegati al presente atto, e che si intendono qui riportati;

5.di autorizzare l'assunzione diretta, da parte del richiedente il Permesso di Costruire suddetto, dell'esecuzione dei suddetti lavori, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in relazione al Permesso di Costruire medesimo, così come previsto dall'art. 1, comma 2, lettera e) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., previa presentazione di regolare polizza fideiussoria a garanzia delle relative opere di urbanizzazione;

6.di dare atto che l'importo dei lavori e delle spese tecniche, di cui si chiede lo scomputo, ammontano a un importo complessivo pari a € 94.334,51 di imponibile al netto di iva, con iva da non riconoscere a scomputo, cui applicare il ribasso percentuale del 15 %, come previsto dal citato regolamento, per un totale a scomputo di euro 80.184,33;

7.di dare atto che i soggetti attuatori, in ogni caso, si obbligano ad eseguire e cedere le opere di che trattasi, secondo quanto previsto dalla presente Deliberazione, anche se il costo complessivo per la realizzazione di dette opere risulta superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria da corrispondere all'Ente, senza nulla avere a pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune;

8.di dare atto che la Direzione Lavori sarà espletata dal tecnico incaricato dai titolari del permesso di Costruire e redigerà, inoltre, il certificato di regolare esecuzione e di collaudo delle opere realizzate conformemente a quanto autorizzato.

Visto che la stessa è corredata dai pareri richiesti dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che si riportano integralmente di seguito:

Pareri sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 c. 1 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267:

- Parere di REGOLARITA' TECNICA del responsabile del Servizio interessato:

Motivazione:

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Cosenza 13/02/2023

Il Direttore di Settore

F.to Giuseppe Bruno

- Parere di REGOLARITA' CONTABILE: Ufficio Ragioneria

Motivazione:

Si esprime parere favorevole di Regolarità Contabile, ferma restando la necessità di accertamento ed impegno delle somme scomputate in conformità ai vigenti principi contabili ed a cura dell'Ufficio tecnico competente.

Cosenza 17/02/2023

Il Direttore di Settore

F.to Francesco Giovinazzo

RITENUTO che il proposto atto deliberativo sopperisce, in modo adeguato alle circostanze prospettate, alla necessità di provvedere sull'argomento in oggetto;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare, ai sensi del vigente "REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELLA CITTA' DI COSENZA DA PARTE DI PRIVATI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DOVUTI PER INTERVENTI EDILIZI", il progetto delle opere di urbanizzazione inerenti l'intervento di "Ristrutturazione edilizia e rigenerazione urbana con demolizione e ricostruzione di un edificio esistente integrato di opere per l'adeguamento alla normativa antisismica in Via Rocco Chinnici", presentato dalla signora Nigro Gina, nata a Cosenza (CS) il 08/09/1969, - Cod. Fisc. NGR GNI 69P48 D086P -, in qualità di Legale Rappresentante della Società "ABITARE NIGRO S.r.l." con sede in Cosenza (CS) alla Via Cesare Terranova n. 24 (pal. Nigro), - P.IVA 03593850781;
3. di precisare che le suddette opere di urbanizzazioni approvate con il seguente atto sono consistenti nella realizzazione di rete idrica pubblica, viabilità, verde e marciapiede in Via Rocco Chinnici / Viale Mancini, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, di cui alla richiesta di Permesso di Costruire (codice pratica PEE420334), presentata dalla società medesima;
4. di precisare che tale progetto è composto dagli elaborati elencati in premessa, allegati al presente atto, e che si intendono qui riportati;
5. di autorizzare l'assunzione diretta, da parte del richiedente il Permesso di Costruire suddetto, dell'esecuzione dei suddetti lavori, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in relazione al Permesso di Costruire medesimo, così come previsto dall'art. 1, comma 2, lettera e) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., previa presentazione di regolare polizza fideiussoria a garanzia delle relative opere di urbanizzazione;
6. di dare atto che l'importo dei lavori e delle spese tecniche, di cui si chiede lo scomputo, ammontano a un importo complessivo pari a € 94.334,51 di imponibile al netto di iva, con iva da

non riconoscere a scomputo, cui applicare il ribasso percentuale del 15 %, come previsto dal citato regolamento, per un totale a scomputo di euro 80.184,33;

7. di dare atto che i soggetti attuatori, in ogni caso, si obbligano ad eseguire e cedere le opere di che trattasi, secondo quanto previsto dalla presente Deliberazione, anche se il costo complessivo per la realizzazione di dette opere risulta superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria da corrispondere all'Ente, senza nulla avere a pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune;

8. di dare atto che la Direzione Lavori sarà espletata dal tecnico incaricato dai titolari del permesso di Costruire e redigerà, inoltre, il certificato di regolare esecuzione e di collaudo delle opere realizzate conformemente a quanto autorizzato.

La presente Delibera viene resa Immediatamente Esecutiva ai sensi dell'art. 134/4 del D.L. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

F.to Francesco Alessandro Caruso

Il Segretario Generale

F.to Virginia Milano



CITTA' DI COSENZA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal 23/02/2023 come previsto dall'art. 124, comma 1, del T.u.o.e.l. n. 267/2000 e dall'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69, e successive modificazioni.

. II DIRETTORE DEL SETTORE
2 - AFFARI GENERALI

F.to WALTER ROSARIO ELIGIO BLOISE

Cosenza 23/02/2023

- ESECUTIVITA' IMMEDIATA -
(ex art. 134, comma 3, del T.u.o.e.l. n.267/2000)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva.

Il Segretario Generale

Cosenza 23/02/2023

F:to VIRGINIA MILANO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO GENERALE

Cosenza _____
