



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(N. 113 DEL 07/07/2020)

OGGETTO: CONVENZIONE PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AREA RICOMPRESA TRA LA VIA MANCONI PASSINO, LA VIA CAIROLI E LA VIA ZUCCA, RICADENTE IN ZONA URBANISTICA B3 E LIMITROFA ALLA ZONA C3, A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'anno **2020** il giorno **07** del mese di **luglio** nella sala delle adunanze del Comune, alle ore **11:00** si è riunita la Giunta comunale nelle seguenti persone:

Cognome e Nome	Carica	Presente / Assente
LUTZU ANDREA	Sindaco	Presente
SANNA MASSIMILIANO	Vice Sindaco	Presente
ANGIOI ANGELO	Assessore	Presente
LICHERI GIANFRANCO	Assessore	Presente
MURRU CARMEN	Assessore	Presente
PINNA FRANCESCO ANGELO	Assessore	Presente
SORU DORA	Assessore	Presente
ZEDDA MARIA BONARIA	Assessore	Presente

Presenti: 8

Assenti: 0

Con la partecipazione del Segretario Generale MELE LUIGI

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza dichiarando aperta la seduta ed invita i partecipanti a deliberare sull'oggetto sopracitato.



COMUNE DI ORISTANO



La Giunta Comunale

Su proposta dell'Assessora all'Urbanistica

Premesso che:

- a) in data 23 marzo 2020 prot 16849 i Sig.ri Riccio e più, in qualità di proprietari di alcune aree, site in Oristano, nel comparto urbano delimitato dalla Via Cairoli, Via Manconi Passino e via Zucca, così come risulta degli elaborati planimetrici allegati, hanno richiesto all'Amministrazione Comunale di poter procedere al completamento delle opere di urbanizzazione dell'area in questione, realizzando i lavori a scomputo degli oneri concessori da versare per il rilascio dei relativi permessi di costruire;
- b) il comparto urbanistico necessita di una più completa definizione, in quanto alcune infrastrutture primarie sono esistenti ma non compiutamente definite (strade, illuminazione pubblica) ed altre necessitano di una implementazione in relazione ai prossimi futuri sviluppi edilizi della zona.

Dato atto che il soggetto attuatore con nota di cui in premessa ha richiesto all'Amministrazione Comunale di Oristano il permesso di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione nel compendio urbano delimitato dalla via Manconi Passino, dalla via Cairoli e dalla via Zucca, meglio identificato negli elaborati tecnici allegati alla presente, ricadente in zona urbanistica classificata B3 limitrofa alla zona di espansione C3.

Dato atto che l'intero lotto ha una superficie complessiva di circa mq. 6.000 ed è inserito in zona urbanistica omogenea B3 ai sensi delle NTA del vigente P.U.C.

Preso atto che il Soggetto Attuatore si è dichiarato disponibile a realizzare una parte significativa delle opere di urbanizzazione primaria, predisponendo a sua cura e spese un progetto definitivo-esecutivo di sistemazione dell'area e delle infrastrutture ed individuando un lotto di completamento funzionale, sulla scorta delle indicazioni fornite dall'Ufficio, nell'ottica della migliore funzionalità urbana delle opere, a scomputo del pagamento degli oneri concessori da versare per la realizzazione delle unità immobiliari in corso di realizzazione, di futura realizzazione ovvero di completamento.

Visto ed esaminato il sopraccitato progetto, redatto dall'Arch. Paolo Loy, con studio in Oristano, costituito dai seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa
- b) Planimetria strade e marciapiedi interessati al completamento delle Vie M. Passino e Zucca
- c) Planimetria e profili condotte acque nere, e particolari costruttivi



COMUNE DI ORISTANO

- d) Planimetria e profili condotte acque bianche, e particolari costruttivi
- e) Planimetria cavidotti per telecomunicazioni
- f) Computo metrico estimativo
- g) Elenco prezzi
- h) Parere Abbanoa e relativi allegati
- i) Schema di convenzione

Visto in particolare lo schema di convenzione allegato.

Ritenuto che il progetto di cui sopra, da completarsi con i dettagli esecutivi prima dell'avvio dei lavori, abbia i contenuti minimi necessari per la definizione delle opere da realizzare, essendo altresì corredato dal parere tecnico rilasciato dal gestore del Servizio Idrico Integrato Abbanoa SpA rilasciato in data 29 marzo 2019.

Visto in particolare il Quadro economico generale, allegato alla presente, che ridetermina il costo complessivo delle opere in € 81.330,36 + IVA 10% per un totale dei lavori pari a € 89.463,40, oltre a € 10.000,00 per spese tecniche, per un totale complessivo di € 99.463,40.

Rilevato che:

- a) l'importo complessivo degli oneri concessori è stato quantificato in € 90.972,25 da corrispondersi in un periodo di circa 36 mesi;
- b) l'importo delle opere proposte a scomputo, calcolato ai prezzi correnti nel mercato delle costruzioni e notevolmente inferiori a quelli previsti dal Prezzario Regionale delle OOPP è pari a € 99.463,40, fermo restando che il costo per l'Amministrazione Comunale, qualora realizzasse direttamente tali opere, potrebbe risultare anche superiore.

Dato atto che le somme da corrispondersi a titolo di oneri concessori non sono state ancora accertate, e che lo scostamento rispetto alle previsioni complessive di entrata è pari al 3% annuo, ovvero non tale da creare significativi problemi agli equilibri del bilancio di previsione, fatta salva la competenza del Responsabile di Ragioneria in merito alla rilevanza contabile.

Considerato che:

- a) L'intervento proposto, quale risultante della integrazione del legittimo interesse del proponente e con la necessità di garantire un corretto e funzionale sviluppo delle infrastrutture urbane, risulta meritevole di approvazione;
- b) Al fine di assicurare la regolare attuazione dell'intervento è necessario sottoscrivere una convenzione che disciplini gli obblighi assunti dalle parti.

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio Ing. Giuseppe Pinna e dal Dirigente



COMUNE DI ORISTANO

del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse Dr.ssa Maria Rimedia Chergia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 nr. 267, allegati alla proposta di deliberazione.

Con votazione unanime palese

Delibera

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. Di approvare il progetto definitivo per il completamento delle opere di urbanizzazione **nell'area ricompresa tra la via Manconi Passino, la via Cairoli e la via Zucca, ricadente in zona urbanistica B3 e limitrofa alla zona C3**, come descritto negli elaborati tecnici richiamati in premessa, a firma dell'Arch. Paolo Loy, sulla scorta delle considerazioni di cui in premessa.
2. Di dare atto che, ai sensi della normativa vigente, l'adozione del presente atto costituisce titolo edilizio a realizzare le opere.
3. Di dare atto che trattasi di opera realizzata a scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 36, comma 4, del Codice dei contratti pubblici e che l'importo complessivo per la realizzazione delle opere, sotto soglia comunitaria, risulta essere completamente a carico dei proponenti.
4. Di dare quindi atto che saranno a carico del privato proponente l'iniziativa tutti gli oneri per realizzare i lavori ricompresi e descritti negli elaborati allegati alla presente, che rideterminano il costo complessivo delle opere in € 81.330,36 + IVA 10% per un totale dei lavori pari a € 89.463,40, oltre a € 10.000,00 per spese tecniche, per un totale complessivo di € 99.463,40.
5. Di approvare l'allegato schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
6. Di trasmettere il presente atto al Servizio Edilizia Privata, al Servizio Manutenzioni e Reti, al Servizio Finanziario per opportuna conoscenza e per i provvedimenti di competenza.

Delibera, altresì, con voti parimenti unanimi di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267, stante l'urgenza connessa alla realizzazione dell'intervento a sostegno delle attività edilizie attualmente in corso.



COMUNE DI ORISTANO

Giuseppe Pinna



COMUNE DI ORISTANO

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
LUTZU ANDREA

Il Segretario Generale
MELE LUIGI