



Comune di Noicàttaro  
Provincia di Bari

**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale**

*Originale*

**N. 92 del 07/06/2002**

**OGGETTO : RIDETERMINAZIONE COSTO ONERI PER URBANIZZAZIONI  
PRIMARIE IN ZONA PIP**

L'anno **duemiladue**, addì **sette** del mese di **giugno**, alle ore , nella **sala della Giunta**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Vice Sindaco **TORTELLI Tommaso** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale IL SEGRETARIO GENERALE **Dott.ssa Maria Mancini**

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
PARISI Giovanni	SINDACO	NO
TORTELLI Tommaso	VICE-SINDACO	SI
CARINGELLA Giuseppe	ASSESSORE	SI
ZACCARO Maria Addolorata	ASSESSORE	NO
CIAVARELLA Giuseppe	ASSESSORE	SI
MADIO Angelo	ASSESSORE	SI
SOZIO Giuseppe	ASSESSORE	SI
SANSONETTI Raffaele	ASSESSORE	SI

PRESENTI: 6      ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

**OGGETTO : RIDETERMINAZIONE COSTO ONERI PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE IN  
ZONA PIP**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

1. nell'ambito della procedura di attuazione del P.I.P. la Giunta Comunale con delibera n. 83/2000, su proposta del Responsabile del servizio PIP, aveva determinato in via preventiva il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione in £.41.000 al mq.;
2. tale costo derivava dalla ripartizione del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primarie, pari a L.10.290.000.000, e degli incentivi corrisposti all'UTC per la variante, pari a L.110.000.000, sull'intera superficie dei lotti sia del P.I.P. che della zona "D" privata, pari a mq. 254.906;
3. a seguito della emanazione dei bandi Regionali dei Programmi Operativi Plurifondo (POR - Puglia 2000/2006) è stata operata una modifica del progetto relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie che ha comportato una riduzione dell'importo del progetto a L.8.450.000.000;
4. con nota prot. 8840 del 13.04.2001 veniva avanzata istanza, alla Regione Puglia – Assessorato Industria, Commercio e Artigianato, di finanziamento dei lavori di completamento delle urbanizzazioni primarie dell'importo di L.3.380.000.000 nell'ambito del programma POR. 2000/2006 asse 4 - misura 4.2, prevedendo una quota a carico del Comune di Noicattaro di L.507.000.000;
5. con nota prot. 38/A/7158 del 9.luglio 2001, la Regione Puglia – Assessorato Industria, Commercio e Artigianato, ha comunicato l'ammissione a finanziamento di tali lavori per l'importo di L.3.374.930.000, di cui L.507.000.000 a carico del Comune di Noicattaro;
6. nel progetto dei lavori di completamento ammessi a finanziamento regionale la quota parte di lavori, da porre a carico degli assegnatari dei lotti del P.I.P. e dei lottizzanti della zona "D" privata, risulta pari a circa il 60% del totale e che pertanto a carico degli stessi va posto il 60% della parte di finanziamento comunale di L.507.000.000 e quindi L. 304.200.000;
7. con Determinazione Dirigenziale n. 968 del 26.11.2001 i lavori del progetto di L.8.450.000.000 sono stati aggiudicati in favore della ditta Rotice Antonio & C. sas, con sede in Manfredonia (FG) alla SS n.89 Km 170+650;
8. a seguito del ribasso offerto dalla ditta aggiudicataria con la suddetta Determinazione il quadro economico del progetto è stato rideterminato come di seguito:

**A - Importo Lavori:**

a) importo lavori stradali		
- a misura	L. 1.058.637.270	
- a corpo	<u>L. 735.725.290</u>	
	L. 1.794.362.560	L. 1.794.362.560
b) importo lavori tronchi di fogna bianca, fogna nera – condotta premente – impianto sollevamento – tronchi idrici:		
- a misura	L. 3.168.971.835	
- a corpo	<u>L. 694.813.792</u>	
	L. 3.863.785.627	L. 3.863.785.627
c) importo lavori pubblica illuminazione		
- a misura	L. 809.438.000	
- a corpo	<u>L. 91.164.000</u>	
	L. 900.602.000	L. 900.602.000
d) importo totale lavori a base d'asta:		L. 6.558.750.187
e) importo lavori soggetti a ribasso d'asta		L. 6.230.812.678
f) a dedurre ribasso d'asta del 26,566%		<u>L. 1.655.277.697</u>
g) importo lavori al netto del ribasso d'asta		L. 4.575.534.981
h) incidenza misure di sicurezza D.L.vo 494/96 (5% di d))		<u>L. 327.937.509</u>
i) importo contrattuale		L. 4.903.472.490

**B - Somme a disposizione dell'amministrazione**

j) - IVA sui lavori 10%	L. 490.347.249	L. 490.347.249
k) - spese generali	L. 830.000.000	
l) - onorario D.L.vo 494/96	L. 55.000.000	
m) spese di collaudo	<u>L. 20.000.000</u>	
n) - TOTALE	L. 905.000.000	L. 905.000.000

o) contributo INPS 4% su n	L. 36.200.000	
p) CNPAIA 2% su n+o	L. 18.824.000	
q) IVA 20% su n+o+p	L. 192.004.800	
r) TOTALE	L. 247.028.800	L. 247.028.800
s) spese spostam. interf. con IVA	L. 500.000.000	
t) spese di pubblicità a gara con IVA	L. 20.000.000	
u) spese di esproprio	L. 2.345.938	
v) art.18 Legge 109/94	L. 50.000.000	
w) lavori in economia con IVA	L. 50.000.000	
x) imprevisti con IVA	L. 1.281.805.523	
y) TOTALE	L. 1.904.151.461	<u>L. 1.904.151.461</u>
<b>C - Importo Generale Del Progetto</b>		<b>L. 8.450.000.000</b>

**Considerato che:**

- diversi assegnatari di lotti del P.I.P. hanno già avanzato richiesta di Concessione Edilizia per la edificazione di complessi produttivi e sono in procinto di ritirare le stesse Concessioni;
- che a norma della legge n. 10/1977 ai fini del rilascio delle relative Concessioni i richiedenti devono provvedere al versamento della quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, oltre alle quote relative al costo di costruzione e oneri di urbanizzazione secondaria;
- sulla base dell'esito della gara di appalto è possibile ridefinire, sempre in via presuntiva e salvo rendiconto finale, il costo, (riferito a mq. dei lotti sia della zona P.I.P. che della zona "D" privata) delle opere di urbanizzazione primaria a carico degli aventi titolo dei singoli lotti, tenendo conto altresì della quota parte di interessi assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

**Preso Atto che:**

- gli atti di assegnazione dei lotti del P.I.P. sottoscritti dalle Ditte Assegnatarie prevedono due possibilità di pagamento rateizzato degli oneri di urbanizzazione di cui la prima nell'arco di anni 2 con rate semestrali anticipate a partire dalla data del rilascio delle singole Concessioni Edilizie e l'altra coincidente con la durata del piano di ammortamento dei mutui;
  - la Convenzione sottoscritta tra il Comune di Noicattaro ed i lottizzanti della zona "D" privata, a rogito del notaio Maria Lacalendola di Noicattaro in data 03.04.2002, prevede che i lottizzanti indipendentemente dalla richiesta di Concessione Edilizia debbano provvedere al pagamento degli oneri di urbanizzazione in forma rateizzata nell'arco di anni 2 a partire dal 31.12.2002;
- il termine ultimo per la richiesta delle Concessioni edilizie da parte degli assegnatari dei lotti del P.I.P. è stato stabilito, con delibera di G.M. n.190 del 19.12.2001, al 30.06.2002;
- il termine ultimo per il pagamento degli oneri di urbanizzazione da parte dei lottizzanti della zona "D" privata, previsto all'art. 11 della Convenzione di lottizzazione, scade il 31.12.2004;
- ipotizzando che tutti gli assegnatari dei lotti del P.I.P. optino per il pagamento rateizzato degli oneri nell'arco dei due anni dalla data di rilascio delle Concessioni Edilizie e che tale termine è stato fissato al 31.12.2002;
  - con determina del Responsabile del Settore n. 448 del 17.05.02 il quadro economico del progetto di urbanizzazioni in zona PIP è stato così rideterminato a seguito delle economie rinvenimenti dalla gara per un nuovo importo totale di € 3.873.426,75 (L. 7.500.000.000):

**A - Importo Lavori:**

a) importo lavori stradali		
- a misura	€ 546.740,53	(L. 1.058.637.270)
- a corpo	€ 379.970,40	(L. 735.725.290)
	€ 926.710,93	(L. 1.794.362.560)
b) importo lavori tronchi di fogna bianca, fogna nera – condotta premente – impianto sollevamento – tronchi idrici:		
- a misura	€ 1.636.637,37	(L. 3.168.971.8359)
- a corpo	€ 358.841,38	(L. 694.813.792)
	€ 1.995.478,75	(L. 3.863.785.627)
d) importo lavori pubblica illuminazione		
- a misura	€ 418.039,84	(L. 809.438.000)
- a corpo	€ 47.082,28	(L. 91.164.000)
	€ 465.122,12	(L. 900.602.000)
d) importo totale lavori a base d'asta:	€ 3.387.311,80	(L. 6.558.750.187)
e) importo lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 3.217.946,20	(L. 6.230.812.678)
f) a dedurre ribasso d'asta del 26,566%	€ 854.879,59	(L. 1.655.277.697)
g) importo lavori al netto del ribasso d'asta	€ 2.363.066,61	(L. 4.575.534.981)
h) incidenza misure di sicurezza D.L.Vo 494/96 (5% di d)	€ 169.365,59	(L. 327.937.509)
i) importo contrattuale	€ 2.532.432,20	(L. 4.903.472.490)

**B - Somme a disposizione dell'amministrazione**

j) - IVA sui lavori 10%	€ 253.243,22	€ 253.243,22	(L. 490.347.249)
k) - spese generali	€ 428.659,23		(L. 830.000.000)
l) - onorario D.L.vo 494/96	€ 28.405,13		(L. 55.000.000)
m) spese di collaudo	€ 10.329,14		(L. 20.000.000)
n) - TOTALE k+l+m		€ 467.393,50	(L. 905.000.000)
o) contributo INPS 4% su n	€ 18.695,74		(L. 36.200.000)
p) INARCASSA 2% su n+o	€ 9.721,79		(L. 18.824.000)
q) IVA 20% su n+o+p	€ 99.162,20		(L. 192.004.800)
r) TOTALE o+p+q		€ 127.579,73	(L. 247.028.800)
s) spese spostam. interf. con IVA	€ 258.228,45		(L. 500.000.000)
t) spese di pubblicità a gara con IVA	€ 10.329,14		(L. 20.000.000)
u) spese di esproprio	€ 1.211,58		(L. 2.345.938)
v) art.18 Legge 109/94	€ 25.822,84		(L. 50.000.000)
w) lavori in economia con IVA	€ 25.822,84		(L. 50.000.000)
x) imprevisti con IVA	€ 171.363,25		(L. 331.805.523)
y) TOTALE s+t+u+v+w+x		€ 492.778,10	(L. 954.151.461)

**C - Importo Generale Del Progetto**

€ 3.873.426,75 (L. 7.500.000.000)

**Dato Atto che:**

1. che l'ammontare degli interessi di pre-ammortamento, al tasso del 5,10%, da corrispondere alla Cassa DD.PP. sul mutuo di L. 8.450.000.000 sino al 31.12.2002 (l'ammortamento inizia il 01.01.03), tenuto conto dei pagamenti effettuati e dei presumibili pagamenti da effettuarsi, ammonta a € 80.526,10 come si desume dal seguente prospetto:

IMPORTO	Data emissione mandato Cassa DD.PP.	DESCRIZIONE	INTERESSI
€ 26.297,16 (L. 50.918.400)	13.11.2001	Coordinatore di sicurezza	€ 1.519,98 (L. 2.943.085)
€ 297.179,26 (L. 575.419.285)	27.02.2002	1° SAL	€ 12.630,12 (L. 24.455.320)
€ 320.478,64 (L. 620.533.185)	13.03.2002	2° SAL	€ 13.075,53 (L. 25.317.754)
€ 328.513,05 (L. 636.089.965)	05.04.2002	3° SAL	€ 12.332,93 (L. 23.879.877)
€ 224.715,40 (L. 435.109.688)	01.06.2002 (presunta)	4° SAL	€ 6.685,28 (L. 12.944.513)
€ 379.609,64 (L. 735.026.757)	01.06.2002 (presunta)	5° SAL e progettisti	€ 11.293,39 (L. 21.867.046)
€ 4.848,82 (L. 9.388.625)	01.06.2002 (presunta)	Responsabile unico del procedimento	€ 144,25 (L. 279.312)
€ 235.665,91 (L. 456.312.831)	01.07.2002 (presunta)	6° SAL e direzione lavori	€ 6.009,48 (L. 11.635.977)
€ 180.369,06 (L. 349.243.200)	01.07.2002 (presunta)	Enel-spostamento interferenza e quota distanza	€ 4.599,41 (L. 8.905.702)
€ 80.000,00 (L. 154.901.600)	01.08.2002 (presunta)	Telecom	€ 1.700,00 (L. 3.291.659)
€ 206.582,76 (L. 400.000.000)	01.09.2002 (presunta)	7° SAL	€ 3.511,91 (L. 6.800.000)
€ 206.582,76 (L. 400.000.000)	01.10.2002 (presunta)	8° SAL	€ 3.511,91 (L. 6.800.000)

€ 206.582,76 (L. 400.000.000)	01.11.2002 (presunta)	9° SAL	€ 3.511,91 (L. 6.800.000)
€ 2.697.425,22 (L. 5.222.943.536)		Totale pre- ammortamento	€ 80.526,10 (L. 155.920.245)

2. che l'ammontare degli interessi, al tasso del 5,10%, da corrispondere alla Cassa DD.PP. per l'estinzione del mutuo rideterminato di € 3.873.426,74 (L. 7.500.000.000) entro il 31.12.2004, termine ultimo entro il quale sarà corrisposta dagli assegnatari del P.I.P. o dai lottizzanti della zona "D" privata l'ultima rata degli oneri concessori, ammonta a € 371.611,21 (L. 719.539.637), come da seguente prospetto:

scadenze rate	n.rate	debito residuo	quota capitale	quota interessi	rata
30.06.2003	1	€ 3.873.426,74	€ 150.871,87	€ 98.772,38	€ 249.644,25
31.12.2003	2	€ 3.722.554,87	€ 154.719,11	€ 94.925,15	€ 249.644,25
30.06.2004	3	€ 3.567.835,76	€ 158.664,44	€ 90.979,81	€ 249.644,25
31.12.2004	4	€ 3.409.171,32	€ 162.710,39	€ 86.933,87	€ 249.644,25
			Totale interessi	€ 371.611,21	

3. che l'ammontare degli interessi di pre-ammortamento, al tasso del 4,65%, da corrispondere alla Cassa DD.PP. sul 60%, pari al € 157.106,19 (L. 304.200.000), del mutuo di L. 507.000.000 sino al 31.12.2003 (inizio ammortamento 01.01.04), tenuto conto dei presumibili pagamenti da effettuarsi ammonta a € 6.654,62 come si desume dal seguente prospetto:

IMPORTO	DATA	DESCRIZIONE	INTERESSI
€ 77.468,54 (L. 150.000.000)	01.09.2002	1° e 2° SAL	€ 4.803,05 (L. 9.300.000)
€ 79.637,65 (L. 154.200.000)	01.07.2003	restanti SAL sino a ultimazione	€ 1.851,58 (L. 3.585.150)
€ 157.106,19 (L. 304.200.000)		Totale pre- ammortamento	€ 6.654,62 (L. 12.885.150)

2. che l'ammontare degli interessi, al tasso del 4,65%, da corrispondere alla Cassa DD.PP. per l'estinzione del 60% del mutuo di L.507.000.000 pari a € 157.106,19 (L. 304.200.00) entro il 31.12.2004, termine ultimo presumibile entro il quale sarà corrisposta dagli assegnatari del P.I.P. o dai lottizzanti della zona "D" privata l'ultima rata degli oneri concessori, ammonta a € 7.159,91 (L. 13.863.519), come da seguente prospetto:

scadenze rate	n. rate	debito residuo	quota capitale	quota interessi	rata
30.06.2004	1	€ 157.106,16	€ 6.259,35	€ 3.652,72	€ 9.912,07
31.12.2004	2	€ 150.846,81	€ 6.404,88	€ 3.507,19	€ 9.912,07
			Totale interessi	€ 7.159,91	

**Dato Atto che:**

- I) il quadro economico del progetto appaltato in favore della ditta Rotice Antonio & C. di Manfredonia è stato ridotto in forza del ribasso formulato dalla impresa, in € **3.873.426,75** (L. 7.500.000.000);
- II) il nuovo ammontare presunto del costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie a carico degli assegnatari del P.I.P. e dei lottizzanti della zona "D" privata, può essere rideterminato, in via presuntiva e salvo rendiconto finale ad avvenuta collaudazione tecnico-amministrativa dei lavori, come di seguito:
- |  |                       |                           |  |
|--|-----------------------|---------------------------|--|
| a) progetto dei lavori di urbanizzazione primarie  |                       |                           |  |
| -importo rideterminato   | € 3.873.426,75        | (L. 7.500.000.000)        |  |
| -ammontare interessi di pre-ammortamento al 31.12.2002                                   | € 80.526,10           | (L. 155.920.245)          |  |
| -ammontare interessi al 31.12.2004   | € 371.611,21          | (L. 719.539.637)          |  |
| b) lavori di completamento finanziati con i POR  |                       |                           |  |
| -quota parte mutuo per cofinanziamento:  | € 157.106,19          | (L. 304.200.000)          |  |
| -ammontare interessi di pre-ammortamento al 31.12.2003                                   | € 6.654,62            | (L. 12.885.150)           |  |
| -ammontare interessi al 31.12.2004   | € 7.159,91            | (L. 13.863.519)           |  |
| c) ammontare incentivi addetti UTC per Variante P.I.P. e lottizzazione zona "D" privata: | € 56.810,26           | (L. 110.000.000)          |  |
| <b>totale</b>  | <b>€ 4.553.295,04</b> | <b>(L. 8.816.408.551)</b> |  |
- III) la superficie complessiva su cui ripartire il costo complessivo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie risulta:
- |   |     |                   |
|---|-----|-------------------|
| - lotti in zona PIP:  | mq. | 215.659,00        |
| - lotti della lottizzazione zona "D" privata al netto dell'edilizia esistente sul lotto n. 1: mq.(56.686,00 – 5.646,00) = | mq. | 51.040,00         |
| <b>totale</b>   | mq. | <b>266.699,00</b> |
- IV) il nuovo costo presunto, salvo rendiconto finale e conguaglio, degli oneri per urbanizzazioni primarie da richiedere in sede di rilascio delle concessioni edilizie sia per gli assegnatari dei lotti del PIP che per i lottizzanti della zona "D" privata, nel caso venga scelto da parte dei convenzionati il pagamento rateizzato nell'arco di anni 2 con rate semestrali anticipate a partire dalla data del rilascio delle singole Concessioni Edilizie, ammonta presuntivamente a: € 4.553.295,04 (L. 8.816.408.551):266.699,00 mq.= € 17,07 (L. 33.060) al mq che è arrotondato a € 17,50 (L. 33.885) a mq. di lotto;

### PROPOSTA TECNICA:

1. dare atto della rideterminazione del quadro economico del progetto dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del P.I.P. e della zona "D" privata per l'importo complessivo di € 3.873.426,75 (L.7.500.000.000), come di seguito riportato:

#### A - Importo Lavori:

a) importo lavori stradali		
- a misura	€ 546.740,53	(L. 1.058.637.270)
- a corpo	€ 379.970,40	(L. 735.725.290)
	€ 926.710,93	(L. 1.794.362.560)
b) importo lavori tronchi di fogna bianca, fogna nera – condotta premente – impianto sollevamento – tronchi idrici:		
- a misura	€ 1.636.637,37	(L. 3.168.971.8359)
- a corpo	€ 358.841,38	(L. 694.813.792)
	€ 1.995.478,75	(L. 3.863.785.627)
d) importo lavori pubblica illuminazione		
- a misura	€ 418.039,84	(L. 809.438.000)
- a corpo	€ 47.082,28	(L. 91.164.000)
	€ 465.122,12	(L. 900.602.000)
d) importo totale lavori a base d'asta:	€ 3.387.311,80	(L. 6.558.750.187)
e) importo lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 3.217.946,20	(L. 6.230.812.678)
f) a dedurre ribasso d'asta del 26,566%	€ 854.879,59	(L. 1.655.277.697)
g) importo lavori al netto del ribasso d'asta	€ 2.363.066,61	(L. 4.575.534.981)
h) incidenza misure di sicurezza D.L.Vo 494/96 (5% di d)	€ 169.365,59	(L. 327.937.509)
i) importo contrattuale	€ 2.532.432,20	(L. 4.903.472.490)

**B - Somme a disposizione dell'amministrazione**

j) - IVA sui lavori 10%	€ 253.243,22	€ 253.243,22	(L. 490.347.249)
k) - spese generali	€ 428.659,23		(L. 830.000.000)
l) - onorario D.L.vo 494/96	€ 28.405,13		(L. 55.000.000)
m) spese di collaudo	€ 10.329,14		(L. 20.000.000)
n) -TOTALE k+l+m		€ 467.393,50	(L. 905.000.000)
o) contributo INPS 4% su n	€ 18.695,74		(L. 36.200.000)
p) INARCASSA 2% su n+o	€ 9.721,79		(L. 18.824.000)
q) IVA 20% su n+o+p	€ 99.162,20		(L. 192.004.800)
r) TOTALE o+p+q		€ 127.579,73	(L. 247.028.800)
s) spese spostam. interf. con IVA	€ 258.228,45		(L. 500.000.000)
t) spese di pubblicità a gara con IVA	€ 10.329,14		(L. 20.000.000)
u) spese di esproprio	€ 1.211,58		(L. 2.345.938)
v) art.18 Legge 109/94	€ 25.822,84		(L. 50.000.000)
w) lavori in economia con IVA	€ 25.822,84		(L. 50.000.000)
x) imprevisti con IVA	€ 171.363,25		(L. 331.805.523)
y) TOTALE s+t+u+v+w+x		€ 492.778,10	(L. 954.151.461)

**C - Importo Generale Del Progetto**

€ 3.873.426,75 (L. 7.500.000.000)

2. di autorizzare il Responsabile del Servizio finanziario a procedere alla riduzione del mutuo contratto con la Cassa DD.PP. posizione n. 4384011;

3. di Dare Atto che:

I) il nuovo ammontare presunto del costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie a carico degli assegnatari del P.I.P. e dei lottizzanti della zona "D" privata, può essere rideterminato, in via presuntiva salvo rendiconto finale e conguaglio ad avvenuta collaudazione tecnico-amministrativa dei lavori, come di seguito:

a) progetto dei lavori di urbanizzazione primarie			
-importo rideterminato	€ 3.873.426,75	(L. 7.500.000.000)	
-ammontare interessi di pre-ammortamento al 31.12.2002	€ 80.526,10	(L. 155.920.245)	
-ammontare interessi al 31.12.2004	€ 371.611,21	(L. 719.539.637)	
b) lavori di completamento finanziati con i POR			
-quota parte mutuo per cofinanziamento:	€ 157.106,19	(L. 304.200.000)	
-ammontare interessi di pre-ammortamento al 31.12.2003	€ 6.654,62	(L. 12.885.150)	
-ammontare interessi al 31.12.2004	€ 7.159,91	(L. 13.863.519)	
c) ammontare incentivi addetti UTC per Variante P.I.P. e lottizzazione zona "D" privata:	€ 56.810,26	(L. 110.000.000)	
totale	€ 4.553.295,04	(L. 8.816.408.551)	

II) la superficie complessiva su cui ripartire il costo complessivo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie risulta:

-lotti in zona P.I.P.:	mq.	215.659,00	
-lotti della lottizzazione zona "D" privata al netto dell'edilizia esistente sul lotto n. 1: mq.(56.686,00 - 5.646,00) =	mq.	51.040,00	
totale	mq.	266.699,00	

- di rideterminare, sempre in via presuntiva, salvo rendiconto finale e conguaglio ad avvenuta collaudazione tecnico-amministrativa dei lavori, il nuovo costo presunto degli oneri per urbanizzazioni primarie da richiedere in sede di rilascio delle concessioni edilizie sia per gli assegnatari dei lotti del PIP che per i lottizzanti della zona "D" privata, nel caso venga scelto da parte dei convenzionati il pagamento rateizzato nell'arco di anni 2 con rate semestrali anticipate a partire dalla data del rilascio delle singole Concessioni Edilizie, in € 17,50 al mq.;
- di autorizzare il Responsabile del Servizio Urbanistico a quantificare l'ammontare degli oneri concessori per il rilascio delle Concessioni Edilizie nel PIP e nella zona "D" privata facendo riferimento a tale nuovo ammontare presunto delle opere di urbanizzazione primaria;
- di dare atto che il costo come innanzi rideterminato è stato determinato sul presupposto che tutti gli assegnatari dei lotti P.I.P. optino per il pagamento rateizzato degli oneri nell'arco dei due anni dalla data di rilascio delle Concessioni Edilizie (termine che può essere cautelativamente fissato al 31.12.2002) con scadenza al 31.12.2004;
- di dare atto che per gli assegnatari dei lotti P.I.P. che opteranno per il pagamento rateale coincidente con il piano di ammortamento dei due mutui contratti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a tale costo sopra individuato dovranno essere aggiunti gli ulteriori e maggiori interessi sino alla estinzione che saranno specificati al momento del rilascio della concessione;

8. di dare atto che per i nuovi assegnatari e per coloro che devono ancora stipulare la convenzione di assegnazione, che vorranno ritirare la concessione dopo il 31.12.2002, il costo su detto di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 lett. B) delle convenzioni di assegnazione dei lotti in zona PIP sarà determinato al momento del ritiro della concessione con il calcolo degli ulteriori interessi;
9. di dare atto che con successivo provvedimento si procederà alla individuazione di cui all'atto di indirizzo approvato con delibera di G.M. n. 26 del 14/02.2001;

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
(Rag. Maria Carbonara)

Il Responsabile del Settore  
(Ing. Andrea Zotti)

## LA GIUNTA MUNICIPALE

**LETTA** la proposta tecnica che precede;

**RITENUTO** di condividere la proposta così come formulata dal Responsabile del Servizio;

**VISTI** i pareri come innanzi espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

**PRESO ATTO** del visto di conformità apposto sul presente atto dal Segretario Generale Dott.ssa Maria Mancini, ai sensi dell'art. 97 del D.L.vo n. 267/2000;

## D E L I B E R A

1. **DI DARE ATTO** della rideterminazione del quadro economico del progetto dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del P.I.P. e della zona "D" privata dell'importo complessivo di € 3.873.426,75 (L.7.500.000.000), come di seguito riportato:

### A - Importo Lavori:

a) importo lavori stradali			
- a misura	€ 546.740,53		(L. 1.058.637.270)
- a corpo	€ 379.970,40		(L. 735.725.290)
		€ 926.710,93	(L. 1.794.362.560)
b) importo lavori tronchi di fogna bianca, fogna nera – condotta premente – impianto sollevamento – tronchi idrici:			
- a misura	€ 1.636.637,37		(L. 3.168.971.8359)
- a corpo	€ 358.841,38		(L. 694.813.792)
		€ 1.995.478,75	(L. 3.863.785.627)
d) importo lavori pubblica illuminazione			
- a misura	€ 418.039,84		(L. 809.438.000)
- a corpo	€ 47.082,28		(L. 91.164.000)
		€ 465.122,12	(L. 900.602.000)
d) importo totale lavori a base d'asta:		€ 3.387.311,80	(L. 6.558.750.187)
e) importo lavori soggetti a ribasso d'asta		€ 3.217.946,20	(L. 6.230.812.678)
f) a dedurre ribasso d'asta del 26,566%		€ 854.879,59	(L. 1.655.277.697)
g) importo lavori al netto del ribasso d'asta		€ 2.363.066,61	(L. 4.575.534.981)
h) incidenza misure di sicurezza D.L.Vo 494/96 (5% di d)		€ 169.365,59	(L. 327.937.509)
i) importo contrattuale		€ 2.532.432,20	(L. 4.903.472.490)

### B - Somme a disposizione dell'amministrazione

j) - IVA sui lavori 10%	€ 253.243,22	€ 253.243,22	(L. 490.347.249)
k) - spese generali	€ 428.659,23		(L. 830.000.000)
l) - onorario D.L.vo 494/96	€ 28.405,13		(L. 55.000.000)
m) spese di collaudo	€ 10.329,14		(L. 20.000.000)
n)- TOTALE k+l+m		€ 467.393,50	(L. 905.000.000)
o) contributo INPS 4% su n	€ 18.695,74		(L. 36.200.000)
p) INARCASSA 2% su n+o	€ 9.721,79		(L. 18.824.000)
q) IVA 20% su n+o+p	€ 99.162,20		(L. 192.004.800)
r) TOTALE o+p+q		€ 127.579,73	(L. 247.028.800)
s) spese spostam. interf. con IVA	€ 258.228,45		(L. 500.000.000)



t) spese di pubblicità a gara con IVA	€ 10.329,14	(L. 20.000.000)
u) spese di esproprio	€ 1.211,58	(L. 2.345.938)
v) art.18 Legge 109/94	€ 25.822,84	(L. 50.000.000)
w) lavori in economia con IVA	€ 25.822,84	(L. 50.000.000)
x) imprevisti con IVA	€ 171.363,25	(L. 331.805.523)
y) TOTALE s+t+u+v+w+x	€ 492.778,10	(L. 954.151.461)
<b>C - Importo Generale Del Progetto</b>	<b>€ 3.873.426,75</b>	<b>(L. 7.500.000.000)</b>

2. Di Dare Atto che:

I) il nuovo ammontare presunto del costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie a carico degli assegnatari del P.I.P. e dei lottizzanti della zona "D" privata, può essere rideterminato, in via presuntiva e salvo rendiconto finale ad avvenuta collaudazione tecnico-amministrativa dei lavori, come di seguito:

a) progetto dei lavori di urbanizzazione primarie		
-importo rideterminato	€ 3.873.426,75	(L. 7.500.000.000)
-ammontare interessi di pre-ammortamento al 31.12.2002	€ 80.526,10	(L. 155.920.245)
-ammontare interessi al 31.12.2004	€ 371.611,21	(L. 719.539.637)
b) lavori di completamento finanziati con i POR		
-quota parte mutuo per cofinanziamento:	€ 157.106,19	(L. 304.200.000)
-ammontare interessi di pre-ammortamento al 31.12.2003	€ 6.654,62	(L. 12.885.150)
-ammontare interessi al 31.12.2004	€ 7.159,91	(L. 13.863.519)
c) ammontare incentivi addetti UTC per Variante P.I.P. e lottizzazione zona "D" privata:	€ 56.810,26	(L. 110.000.000)
<b>totale</b>	<b>€ 4.553.295,04</b>	<b>(L. 8.816.408.551)</b>

II) la superficie complessiva su cui ripartire il costo complessivo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie risulta:

-lotti in zona P.I.P.:	mq.	215.659,00
-lotti della lottizzazione zona "D" privata al netto dell'edilizia esistente sul lotto n. 1: $mq.(56.686,00 - 5.646,00) =$	mq.	51.040,00
<b>totale</b>	mq.	266.699,00

3. di rideterminare, sempre in via presunta e salvo consuntivo e conguaglio finale, il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cui all'art. 4 lett. B) delle convenzioni di assegnazione dei lotti della zona P.I.P. e dell'art. n.11 della Convenzione sottoscritta tra il Comune di Noicattaro ed i lottizzanti della zona "D" privata a rogito del notaio Maria Lacalendola di Noicattaro in data 03.04.2002, in € 17,50 al mq.;

4. di dare atto che il costo come innanzi stabilito è stato determinato sul presupposto che tutti gli assegnatari dei lotti P.I.P. optino per il pagamento rateizzato degli oneri nell'arco dei due anni dalla data di rilascio delle Concessioni Edilizie (termine che è stato fissato al 31.12.2002) con scadenza al 31.12.2004;

5. di dare atto che per gli assegnatari dei lotti P.I.P. che opereranno per il pagamento rateale coincidente con il piano di ammortamento dei due mutui contratti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, al suddetto costo dovranno essere aggiunti gli ulteriori e maggiori interessi sino alla estinzione che saranno specificati al momento del rilascio della concessione;

6. di dare atto che per i nuovi assegnatari e per coloro che devono ancora stipulare la convenzione di assegnazione, che vorranno ritirare la concessione dopo il 31.12.2002, il costo su detto di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 lett. B) delle convenzioni di assegnazione dei lotti in zona PIP sarà determinato al momento del ritiro della concessione con il calcolo degli ulteriori interessi;

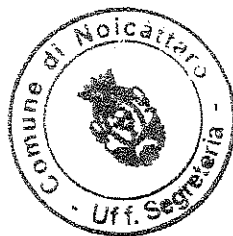
7. di autorizzare:

- il Responsabile del Servizio finanziario a procedere alla riduzione del mutuo contratto con la Cassa DD.PP. posizione n. 4384011;
- il Responsabile del Servizio Urbanistico a quantificare l'ammontare degli oneri concessori per il rilascio delle Concessioni Edilizie nel P.I.P. facendo riferimento a tale nuovo ammontare presunto delle opere di urbanizzazione primaria;

8. di dare atto che con successivo provvedimento si procederà alla individuazione di cui all'atto di indirizzo approvato con delibera di G.M. n. 26 del 14.02.2001;

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Sindaco  
(TORTELLA Tommaso)



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Maria Mancini)

### ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[ ] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il :  
18 GIU. 2002 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Maria Mancini

### ATTI SOTTOPOSTI A CONTROLLO

La presente deliberazione è pervenuta alla sez. di Controllo in data \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_.  
La Sezione di Controllo ha chiesto la produzione di elementi integrativi, che Le sono stati trasmessi con nota /  
delibera prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Controdeduzioni pervenute alla Sezione Prov. Di Controllo in data: \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_.  
La Sezione di Controllo ha convocato in audizione i rappresentanti dell'Ente in data \_\_\_\_\_.

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[ ] è divenuta esecutiva il 28 GIU. 2002 ai sensi dell'art. 124, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

[ ] è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

[ ] è stata parzialmente annullata dalla S.P.C. con ordinanza. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

[ ] è stata annullata dalla S.P.C. con ordinanza. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Li 28 GIU. 2002

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Maria Mancini

## MUNICIPIO DI NOICATTARO

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente avviso venne  
pubblicato all'Albo Pretorio di questo  
Comune dal 18 GIU. 2002 al 3 LUG. 2002

Noicattaro, 5 LUG. 2002

N. Reg. 870

IL MESSO NOTIFICATORE  
**COLELLA Vito**