



# COMUNE DIMONTALTO DICASTRO

Provincia di Viterbo

## GIUNTA COMUNALE

### DELIBERAZIONE COPIA

n. 386 del 10-12-2015

**OGGETTO:** ZONA INDUSTRIALE IN LOCALITA' DUE PINI 2° STRALCIO - AGGIORNAMENTO E REVISIONE DEL PROGETTO DELLE OO.UU. PRIMARIE - APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE E PROGRAMMAZIONNE INTERVENTI

L'anno **duemilaquindici** il giorno **dieci** del mese di **Dicembre** a partire dalle ore **11:50**, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

Il SIG. SERGIO CACI, nella sua qualità di Presidente, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e ne assume la presidenza.

All'appello risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	CACI SERGIO	SINDACO	Presente
2	BENNI LUCA	VICE SINDACO	Presente
3	SACCONI ELEONORA	ASSESSORE	Presente
4	MEZZETTI TITO	ASSESSORE	Presente
5	LA MONICA MARCO	ASSESSORE	Assente

**PRESENTI: 4 - ASSENTI: 1**

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. MAURIZIO DI FIORDO che provvede alla redazione del presente verbale.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 18.08.2005 l'amministrazione comunale ha approvato definitivamente la Pianificazione urbanistica relativa al II stralcio dell'area industriale in località Due Pini

CHE con deliberazioni varie di cui ultima la deliberazione di G.M. n. 214/2011 l'amministrazione stessa approvava l'aggiornamento del progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione del 2° stralcio della Zona Industriale in località Due Pini redatto in conformità al PIP approvato con la succitata DCC n. 30 del 18/08/2005 per un importo di progetto di € 2.828.414,36 oltre ad € 900.000 per espropri per un totale quindi di € 3.728.415,00 (in c.t.);

CHE a seguito di sondaggi archeologici effettuati nella zona in quanto propedeutici, per legge, all'esecuzione dei lavori, sono state rinvenute numerose tombe etrusche a camera per cui, con nota del 12.06.2012 pervenuta in data 21.06.2012 prot. n. 12623, la Soprintendenza Archeologica all'Etruria Meridionale ha richiesto la modifica del PIP originario stralciando l'area interessata dalle strutture ipogee e garantendo nel contempo, alle stesse anche un'adeguata fascia di rispetto (oltre a proteggerle con rinterro);

CHE, al fine di ottemperare alle prescrizioni di tutela della necropoli dettate dalla succitata soprintendenza, l'amministrazione Comunale ha redatto la Variante urbanistica al suddetto PIP 2° stralcio, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 262 del 23.09.2014 nella quale, rispetto al PIP originario, è stata variata la rete viaria, riposizionati alcuni lotti e le aree per gli standards (Parcheggi e verde) e suddivisa l'attuazione dell'intero stralcio in due fasi da attuare o singolarmente o contemporaneamente ed individuate sulla carta come sub comparti edificatori "D" ed "E" da sviluppare in relazione all'andamento del settore produttivo,

VISTO che il progetto delle opere di urbanizzazione approvato con la citata deliberazione G.C. 214/2011 interessava l'intero comparto e che l'amministrazione, in relazione alla richiesta di insediamenti produttivi ed all'opportunità di investimento, con Deliberazione G.C. n.361 del 29.12.2014, ha ritenuto opportuno avviare le procedure di attuazione, al momento, del solo comparto D;

CHE di conseguenza, al fine di attuare il comparto D in maniera coordinata con l'intero 2° stralcio ed avere un quadro economico generale di massima dell'intero intervento, era necessario provvedere all'Aggiornamento e revisione del progetto delle Opere di Urbanizzazione Primaria dell'intero stralcio (comparti D ed E) per cui, con Determinazione Dirigenziale n.r.g. 178 del 16/02/2015 veniva affidata alla soc. di progettazione Aedes di Viterbo nella persona dell'ing. Lagrimino Marco tale progettazione limitatamente alla fase preliminare, ,

VISTI gli elaborati consegnati dal suddetto Studio di Progettazione in data Maggio 2015 composto dalle seguenti tavole che anche se non allegate al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale:

- A – Relazione tecnica illustrativa e quadro economico;
- B – Relazione tecnica specialistica
- C – Studio di prefattibilità ambientale e caratteri del territorio
- D – Elenco prezzi unitari
- E – Computo Metrico estimativo
- F – Prime indicazioni per la stesura dei piani della sicurezza
- R – Relazione tecnica georeferenziazioni rinvenimenti archeologici
- Tav. R1 - georeferenziazioni rinvenimenti archeologici
- Tav. 1 – Inquadramento cartografico
- Tav. 2 – Inquadramento cartografico variante urbanistica zona AS/P 2° Stralcio
- Tav. 3 – Planimetria su catastale
- Tav. 4 – Piano Quotato e Curve di Livello
- Tav. 5 - Profili Regolatori
- Tav. 6a – Viabilità: Strade di Lottizzazione
- Tav. 6b – Profili Altimetrici strade di lottizzazione
- Tav. 6c – Sezioni Trasversali strade di lottizzazione (asse viario principale)
- Tav. 6d - Sezioni Trasversali strade di lottizzazione (Strada esistente, rotatoria, strada lotti 1 e 2
- Tav. 7a - Viabilità strada agricola perimetrale
- Tav. 7b – Strada agricola, profili e sezioni 1s1- 7s1
- Tav. 7c – Strada agricola profili e sezioni 1s – 7s
- Tav. 7d – Strada agricola, profili e sezioni 8s-14s

DELIBERA n. 386 del 10-12-2015

Tav. 7e – strada agricola profili e sezioni 15s – 22s  
 Tav. 8a – Rete fognaria acque reflue planimetria e particolari  
 Tav. 8b – Rete Fognaria acque reflue profili altimetrici  
 Tav. 9a - Rete Fognaria acque meteoriche planimetria particolari  
 Tav. 9b – Rete fognaria acque meteoriche profili altimetrici  
 Tav. 10 – Rete idrica planimetria particolari  
 Tav 11 – Rete acqua industriale ed antincendio  
 Tav. 12 – Rete elettrica  
 Tav. 13 – Rete illuminazione pubblica  
 Tav. 14 – Rete telefonica

VISTO inoltre il “Quadro Tecnico Economico di riepilogo dei lavori per l’ attuazione dell’intero 2° stralcio (comparti D ed E ) allegato alla presente deliberazione sotto la lettera “B” e, per comodità, riportato parzialmente di seguito da cui emerge che, le opere per l’attuazione del comparto D sono state ulteriormente suddivise per sub comparti di attuazione funzionali ad ogni singolo sub comparto come risulta dagli elaborati allegati al progetto e dichiarato dal progettista nella Relazione Generale del progetto stesso;

**QUADRO TECNICO ECONOMICO DELLA PERIZIA DI AGGIORNAMENTO E REVISIONE DEL PROGETTO DELLE OO.UU. PRIMARIE PER I COMPARTI “D1-D2-D3” ED “E” DEL 2° STRALCIO**

OGGETTO	Stralcio. D1	Stralcio. D2	Stralcio D3	Stralcio E	Totale
<b>A) LAVORI</b>	<b>998.595,21</b>	<b>393.077,07</b>	<b>181.370,26</b>	<b>1.305.618,83</b>	<b>2.878.661,37</b>
di cui non soggetti a ribasso per la sicurezza ed il personale	54.922,74	13.757,70	6347,96	57.447,23	132.475,62
<b>B - Somme a disposizione dell'Amm /ne</b>					
B.1 - - Imprevisti e spese generali (avcp, commissioni ecc.) iva compresa	54.922,74	21.619,24	9.975,36	71.809,04	158.326,38
B.2 - Allacci iva compresa	--	----	--	--	----
B2 bis – Lavori a fattura ( IVA compresa)	----	--			
B3 – Spese generali espropri	----	---	--	--	----
B.4 - Assistenza della Soprintendenza e imprevisti archeologici	--	--	--	--	--
B.5 - Scavi, trasporto e rinterro per Indagini archeologiche					
B.6 - Rilievi accertamenti e indagini geologiche	2.500,00	-	----	1.500,00	4.000,00
B.7 - Spese Tecniche (Progettazione, D.L. , Sicurezza e Collaudo)					
B7 bis -Spese tecniche generali compresa CNPAIA ed esclusa Iva di legge - progettazione urbanistica, - Progettazione Preliminare, definitiva, esecutiva, variante, Direzione dei Lavori, Sicurezza, assistenza cantiere	140.797,56	64.235,10	28.949,59	182.856,72	416.836,08
B.8 -Incentivi (art. 18 L.109/94 (2% lavori)	19.971,90	7.861,54	3.627,41	26.112,38	57.573,23
B.9 – Bon. Componim. Comp. IVA	29.957,86	11.792,31	5.441,11	39.168,56	86.359,84
B.10 - IVA al 10 % (su A)	99.859,52	39.307,70	18.137,03	130.561,88	287.866,14
B.11 –ter IVA al 22% (su B.7bis) e contributi	38.518,38	17.266,39	780,87	49.555,09	113.180,74

DELIBERA n. 386 del 10-12-2015

<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>386.527,96</b>	<b>162.082,29</b>	<b>73.908,47</b>	<b>501.563,67</b>	<b>1.124.082,39</b>
<b>Totale importo dei lavori (A+B)</b>	<b>1.385.123,17</b>	<b>555.159,36</b>	<b>255.278,73</b>	<b>1.807.182,50</b>	<b>4.002.743,66</b>

VISTO sempre il succitato quadro di raffronto da cui emerge inoltre che oltre a quanto previsto per le opere relative ai vari sub comparti D1,D2.D3. ed al comparto E, sono individuate anche le somme di € 51.419,27 per la realizzazione di una strada perimetrale per uso dei mezzi agricoli a completamento di quella già realizzata per il 1° stralcio, di € 10.341,10 per l'apposizione dei termini di confine da concretizzare sul terreno in contraddittorio con i proprietari confinanti, e di € 106.000,00 per la conclusione degli espropri (conguaglio) e le spese per atti notarili di trasferimento delle titolarità delle aree al patrimonio Comunale come riepilogato nella seguente tabella:

OGGETTO	Stralcio. D1	Stralcio. D2	Stralcio D3	Stralcio E	Totale
<b>Totale importo dei lavori (A+B)</b>	<b>1385123,17</b>	<b>555.159,36</b>	<b>255.278,73</b>	<b>1.807.182,50</b>	<b>4.002.743,66</b>
<b>Opere Strada agric. Perim</b>	<b>51.419,27</b>				<b>51.419,27</b>
<b>accessorie App. Term. lotti</b>	<b>10.341,10</b>				<b>10.341,10</b>
<b>Conguaglio Espropri e spese notarili</b>	<b>106.000,00</b>				<b>106.000,00</b>
<b>TOTALI COMPARTI E GENERALE</b>	<b>1.552.883,54</b>	<b>555.159,36</b>	<b>255.278,73</b>	<b>1.807.182,50</b>	<b>4.170.504,13</b>

DATO ATTO che il precedente Quadro Economico approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 214/2011 per un totale di € 3.728.415,00 compresi espropri era finanziato quanto ad € 750.00,00 mediante Anticipazione Regionale sugli Espropri (cap 8733) già introitata, quanto ad € 1.557.500,00 con contributo Regionale ex legge 60/78 e quanto ad € 2.225.000,00 da mutuo contratto con la Cassa DD.PP. in corso di erogazione

PRESO ATTO che il contributo regionale di € 1.557.500,00 non risulta più disponibile in quanto revocato dalla Regione stessa;

VISTO il quadro di raffronto relativo alla perizia di variante in oggetto, riportato indicandolo con la lettera "C", da cui risulta che, per le seguenti motivazioni:

- 1) realizzazione di maggiori opere relative alla sistemazione delle aree della necropoli,
- 2) riorganizzazione della viabilità interna in relazione alla nuova dislocazione dei lotti e degli standards
- 3) aumento dei prezzi unitari rilevabili dal Bollettino Regionale dell'agosto 2012,

la spesa necessaria per l'attuazione dell'itero PIP 2° stralcio in località Due Pini passa dai 3.728.415,00 della perizia approvata con deliberazione di G.C. n. 214/2011 agli attuali 4.170.504,13 con un aumento di spesa quindi di € 442.089,13;

RILEVATO sempre dal citato quadro "Quadro di raffronto" allegato sotto la lettera "C" alla presente deliberazione che per i lavori propedeutici all'appalto delle Opere di Urbanizzazione, , risultano già effettuate spese per le progettazioni, per le opere di tutela archeologica e per gli espropri prelevando gli importi tra le somme a disposizione del progetto originario come segue:

- a) Sul finanziamento del Mutuo cassa DD.PP. di € 2.225.000,00, la somma di € 702.070,73 di cui 558.070,73 per spese propedeutiche ai lavori ed € 144.000,00 per integrazioni alle spese per espropri
- b) Sull'anticipazione regionale per espropri di € 750.000,00 la somma di € 720.00,00

VISTO inoltre :

- a) Che i fondi residui a disposizione per lavori, dopo la revoca del finanziamento regionale, risultano solamente quelli relativi al mutuo assunto con la cassa DD.PP. per un massimo di € 1.522.929,27 (Cap 8997)
- b) Che sul Capitolo 8733 (Anticipazione regionale espropri) risulta un residuo di € 30.000,00
- c) Che pertanto la somma massima disponibile per lavori e conguaglio espropri risulta di € 1.552.929,27

VISTA la succitata disponibilità e preso atto che dalla somma tra le stime di massima delle opere per il comparto D1 di € 1.385.123, delle opere accessorie costituite dalla Strada perimetrale necessaria per sopportare il traffico agricolo nella zona e quale strada di servizio provvisoria per l'accesso ai lotti durante l'esecuzione delle opere, di € 51.419,27, dal picchettamento dell'intera area ed apposizione dei termini fissi di proprietà di € 10.341,10, oltre a quanto necessario per la conclusione degli espropri stimato in € 106.000,00, si raggiunge una spesa complessiva € 1.552.883,54 inferiore alla somma massima ammissibile di € **1.552.929,27** sopra indicata

RITENUTO pertanto poter procedere unicamente all'esecuzione delle suddette opere comunque funzionali singolarmente ed unitamente all'autonomia del sub comparto D1

VISTO il parere reso ai sensi dell'.Art. 45. del DPR 207/2010, dall'ing. Rossetti Paolo, dipendente interno

all'amministrazione incaricato con determinazione dirigenziale n.r.g 1332 del 15/07/2015 della suddetta verifica per il quale, come dichiarato nel verbale di Verifica stilato in contraddittorio con il Progettista in data 20/07/2015, riportato in allegato con la lettera A, " Il progetto preliminare può ritenersi valido in rapporto alla tipologia, categoria, entità ed importanza dell'intervento";

VISTA infine la nota del 16/04/2015 prot. 7949 con cui la soc. Tusciaenergy s.r.l. Faceva presente che, in caso le fossero assegnati i lotti 1 e 2 del II stralcio, era loro intenzione di assorbire anche l'area della strada di distribuzione interna tra i due lotti citati in quanto in tal caso, ormai inutile

CONSIDERATO che la mancata realizzazione della suddetta strada interna, oltre a comportare un risparmio nella realizzazione delle Opere di Urbanizzazione che, come rilevabile dal quadro economico in allegato "B" all'intervento D3, ammonterebbe ad € **255.278,73**, porterebbe anche un maggior introito dalla vendita dell'area di sedime della stessa alla Tusciaenergy;

RITENUTO pertanto:

- 1) Provvedere ad approvare il progetto preliminare di Aggiornamento e Revisione delle Opere di Urbanizzazione Primaria della Zona Industriale 2° Stralcio redatto dallo studio AEDES di Viterbo nella persona dell'Ing. Lacrimino Marco;
- 2) Autorizzarne, al momento, solamente l'attuazione delle seguenti parti:
  - 1) L'intervento indicato come **D.1** per un importo di € **1.385.123,17** di cui € **998.595,21** per lavori ed € **386.527.96** per somme a disposizione ,
  - 2) La realizzazione delle opere accessorie come sopra descritte, per € **51.419.27**
  - 3) L'apposizione di picchetti e termini di confine per € **10.341.10**
  - 4) La conclusione dell'esproprio delle aree con il conguaglio delle indennità e la stipula degli atti di trasferimento della proprietà delle stesse per una spesa previste di € **106.000,00**

per un importo complessivo di € **1.552.883,54** che risulta contenuto all'interno della somma ammissibile, come sopra indicata, di € **1.552.929.27**; (residuo del mutuo contratto con la Cassa DD.PP.e residuo contributo regionale espropri);

- 3) Autorizzare la cessione alla soc.Tusciaenergy s.r.l. della strada di adduzione ai lotti 1 e 2 disponendo che la stessa debba avvenire contestualmente alla concessione dei lotti 1 e 2 subordinandola comunque alla verifica del mantenimento degli standards urbanistici di legge;

VISTO il CUP **J14105000040004**

VISTO il parere favorevole dei responsabili dei servizi interessati in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile espressi sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.lgs. 267/2000;

VISTO lo statuto dell'Ente;

con voti unanimi resi in forma palese;

## DELIBERA

Per quanto in premessa riportato,

1. Di approvare il progetto di Aggiornamento e Revisione delle Opere di Urbanizzazione Primaria della Zona Industriale 2° Stralcio per un importo totale di € 4.170.504,13 di cui € 2.878.661,37 per lavori, € 1.124.082,39 per somme a disposizione, € 61.760,37 per le opere complementari costituite dalla strada rurale e dalle operazioni di picchettamento ed apposizione dei termini, ed € 106.000,00, per spese generali e conguaglio espropri ;
2. Di approvare la suddivisione e l'attuazione dell'intero secondo stralcio in substralci funzionali di intervento indicati nella Variante in oggetto con le sigle "D1-D2-D3" ed "E" per gli importi riportati nel quadro generale riportato sotto la lettera "B"
3. Di autorizzare, per il momento, solamente l'attuazione della parte del progetto relativa alle seguenti fasi:
  1. L'intervento indicato come **D.1** per un importo di € **1.385.123,17** di cui € **998.595,21** per lavori ed € **386.527.96** per somme a disposizione ,
  2. La realizzazione delle opere accessorie come sopra descritte per € **51.419.27**
  3. L'apposizione di picchetti e termini di confine per € **10.341.10**
  4. La conclusione dell'esproprio delle aree con il conguaglio delle indennità e la stipula degli atti di trasferimento delle proprietà per una spesa previste di € **106.000,00**

il tutto per una spesa complessiva prevista di € **1.552.883,54** contenuta all'interno della spesa massima ammissibile di € **1.552.929,27** pari alla somma tra la disponibilità residua del mutuo della Cassa DD PP di € **1.522.929,27** iscritto al capitolo 8997 del bilancio comunale e la somma di € **30.000** residua per espropri iscritta al bilancio al capito 8733;

4. Di autorizzare per quanto in premessa riportato, la cessione della strada di adduzione ai lotti 1 e 2 alla soc. Tusciaenergy subordinando comunque tale operazione alla verifica del mantenimento degli standards urbanistici di legge e disponendo che la stessa debba avvenire contestualmente alla concessione dei lotti 1 e 2;

La presente costituisce atto di indirizzo amministrativo la cui attuazione è demandata ai Responsabili dei servizi competenti per le varie fasi attuative ed al responsabile delle procedure per l'attuazione della Zona industriale in località due Pini;

Successivamente con apposita votazione unanime resa in forma palese

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PAESAGGISTICA - COMMERCIO:**

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del Servizio PAESAGGISTICA - COMMERCIO sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Montalto di Castro, 02-11-2015

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PAESAGGISTICA - COMMERCIO**  
ANTONIO DEGIOVANNI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005

---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA - PERSONALE - TRIBUTI:**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del Servizio RAGIONERIA - PERSONALE - TRIBUTI, sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità contabile esprime parere **Favorevole**.

Montalto di Castro, 03-12-2015

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA - PERSONALE - TRIBUTI**  
DOTT.SSA ELISA GIANLORENZO

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005

---

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.TO SIG. SERGIO CACI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.TO DOTT. MAURIZIO DI FIORDO

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE:**

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.TO SAVINO LABRIOLA

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio On line gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco trasmesso ai Consiglieri Capigruppo in conformità all'art. 125 del T.U. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.TO SAVINO LABRIOLA

---

Il sottoscritto Responsabile del Servizio certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | poiché dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 2672000);

| | per il decorso del termine di dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000);

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.TO SAVINO LABRIOLA

---

**\*\*\*COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO\*\*\***

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
SAVINO LABRIOLA

---