

Ai sensi dell'art. 55, comma 5° della legge
n° 142/90, recepito dalla L.R. n° 48/91, per
l'impegno relativo alla presente delibera, si
attesta la copertura finanziaria al cap. ____

COMUNE DI GAGGI
PROVINCIA DI MESSINA

N. 135 Reg.

Del 23.12.2009

Il Responsabile del Servizio
Finanziario

COPIA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: "Approvazione progetto e relativo schema di convenzione per l'esecuzione di opere di urbanizzazione da realizzarsi in via Salita Cavallaro a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione previsti dagli interventi per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in ditta ex Manuli, ex Scibilia e MAYA s.r.l.".

L'anno **duemilanove** il giorno **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **13,40**, e seguenti, nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Municipale.

Alla trattazione dell'argomento risultano presenti:

N. Ord	COMPONENTE	QUALIFICA	Presente	Assente
01	TADDUNI FRANCESCO	SINDACO	X	
02	CUNDARI GIUSEPPE	ASSESSORE	X	
03	CORRENTI GILDA	ASSESSORE	X	
04	LO GIUDICE CARMELO	ASSESSORE		X
05	MARINELLO PAOLO	ASSESSORE		X

Presiede il SINDACO - **TADDUNI FRANCESCO**

Partecipa il Segretario Comunale - **CUNDARI Dott.ssa ANTONIA**

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Visto che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n° 142, recepito dalla L.R. n° 48/91, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso:

- Il responsabile del servizio interessato, per la regolarità tecnica, parere ---- **FAVOREVOLE** ----
- Il responsabile di ragioneria, per la regolarità contabile, parere -----**FAVOREVOLE**-----



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

PROPONENTE – IL SINDACO

UFFICIO ISTRUTTORE – AREA TECNICA

OGGETTO:	<i>Approvazione progetto e relativo schema di convenzione per l'esecuzione di opere di urbanizzazione da realizzarsi in via Salita Cavallaro a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione previsti dagli interventi per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in ditta ex Manuli, ex Scibilia e MAYA S.r.l.</i>
-----------------	--

IL SINDACO

PREMESSO:

- Che in data 04/10/2005 è stata rilasciata concessione edilizia n. 19, alla ditta Manuli Giuseppe, Manuli Fabiola e Manuli Silvio, per la costruzione di un complesso residenziale nell'ambito di un Piano di Lottizzazione lungo la via Salita Cavallaro, approvato con Deliberazione del C.C. n. 58 del 30/04/1990 e convenzionato con atto ai rogiti del Notaio Caterina Mandanici in S. Teresa di Riva del 22/04/2005 Rep. N. 136268 registrato a Messina il 29/04/2005 ai n.ri 15263/8727, per un importo per oneri concessori pari ad € 45.290,11;
- Che in data 18/11/2005 alla ditta Manuli Giuseppe, Manuli Fabiola e Manuli Silvio è subentrata la Società MAYA S.r.l., con sede in Piedimonte Etneo via Cassisi n. 19, alla quale è stata volturata la suddetta concessione edilizia n. 19 del 04/10/2005;
- Che in data 14/03/2007 è stata rilasciata concessione edilizia n. 8, alla ditta Scibilia Vincenzo, Campione Grazia, Scibilia Santi e Scibilia Daniele, per la costruzione di due fabbricati per civile abitazione lungo la via Salita Cavallaro, per un importo per oneri concessori pari ad € 90.208,98;
- Che in data 28/07/2009 alla ditta Scibilia Vincenzo, Campione Grazia, Scibilia Santi e Scibilia Daniele è subentrata, sempre, la Società MAYA S.r.l., alla quale è stata volturata la suddetta concessione edilizia n. 8 del 14/03/2007;
- Che la suddetta Società MAYA S.r.l. intende impegnarsi a realizzare le opere previste nell'allegato progetto per un importo di € 38.397,39, al netto di IVA e dell'utile dell'impresa pari al 10%, a scomputo parziale degli oneri concessori dovuti per le concessioni edilizie sopra menzionate, secondo il seguente prospetto:



Comune di Gaggi

Concessione Edilizia	Oneri previsti	Oneri già pagati	Oneri da pagare
N. 19 del 04/10/2005	€ 45.290,11	€ 33.967,59	€ 11.322,52
N. 8 del 14/03/2007	€ 90.208,98	€ 22.552,30	€ 67.656,73
Totale			€ 78.979,25
Importo opere a scomputo, come da computo metrico estimativo			€ 42.237,13
a detrarre l'utile dell'impresa pari al 10%			€ 3.839,74
sommano			€ 38.397,39
Residuo oneri da pagare			€ 40.581,86

VISTO il suddetto progetto, redatto dall'Arch. Rosario Spinella, composto della seguente documentazione:

- Planimetria dei sottoservizi;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro comparativo;

VERIFICATO che lo stesso è stato approvato in linea tecnica con parere del 16/11/2009 dal Responsabile dell'Area Tecnica – RUP, Arch. Carlo Paglierani;

ACCERTATO che le opere che saranno realizzate dalla Società MAYA S.r.l. saranno cedute gratuitamente al Comune;

RITENUTO vantaggioso per il Comune concedere lo scomputo degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione delle opere previste nel suddetto progetto, poiché miglioreranno notevolmente l'attuale urbanizzazione primaria della zona in questione;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana

PROPONE

1. Di approvare il progetto presentato dalla Società MAYA S.r.l. e redatto dall'Arch. Rosario Spinella, composto della seguente documentazione:

- Planimetria dei sottoservizi;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro comparativo;

per un importo complessivo di € 38.397,74, al netto di IVA e dell'utile dell'impresa pari al 10%, a scomputo parziale degli oneri concessori dovuti per le concessioni edilizie in premessa citate, secondo il seguente prospetto:

Concessione Edilizia	Oneri previsti	Oneri già pagati	Oneri da pagare
N. 19 del 04/10/2005	€ 45.290,11	€ 33.967,59	€ 11.322,52
N. 8 del 14/03/2007	€ 90.208,98	€ 22.552,30	€ 67.656,73
Totale			€ 78.979,25
Importo opere a scomputo, come da computo metrico estimativo			€ 42.237,13
a detrarre l'utile dell'impresa pari al 10%			€ 3.839,74
sommano			€ 38.397,39
Residuo oneri da pagare			€ 40.581,86

COMUNE di GAGGI



COMUNE DEL
Parco Fluviale dell'ALCANTARA

2. di prende atto conseguentemente dello schema di convenzione allegato e delle prescrizioni ed avvertenze contenute nell'approvazione in linea tecnica, cui si rimanda, ed inoltre alle seguenti condizioni, oltre alle modalità e garanzie per le quali la Società MAYA S.r.l. assume formale obbligazione nel suddetto atto di convenzione:
- Realizzare direttamente a proprie cure e spese le opere di urbanizzazione primaria meglio descritte negli elaborati redatti dall'Arch. Rosario Spinella, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti dalla suddetta ditta ai sensi della Legge 10/77;
 - Sottoporre le opere a collaudo parziale, da effettuarsi da parte dell'U.T.C, durante lo svolgimento dei lavori stessi;
 - Cedere gratuitamente al Comune di Gaggi le opere realizzate dopo il collaudo definitivo delle opere medesime a cura e spese della suddetta ditta;
 - Completare i lavori entro mesi 12 (dodici) dalla formalizzazione dell'atto di convenzione;
 - Prestare, a garanzia degli obblighi assunti, polizza fideiussoria assicurativa dell'importo di Euro 38.397,39;
 - Osservare tutte le prescrizioni che saranno impartite dal Comune;
 - Registrare l'atto di convenzione presso il competente Ufficio (Agenzia delle Entrate) a cura del Comune ed a spese del concessionario;
3. Dare atto che la restante somma degli oneri da pagare, pari ad € 40.581,86, dovrà essere versata con le modalità che saranno stabilite nell'atto di convenzione da stipulare ed in ogni caso entro il termine stabilito per l'ultimazione dei lavori.

Gaggi, li 23-12-2009

L'ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
(Arch. Carlo Paglierani)

IL PROPONENTE

IL SINDACO
(Francesco Madduni)



Repertorio N. _____

del _____

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

Comune di Gaggi - Provincia di Messina

Convenzione tra il COMUNE di GAGGI e la Società MAYA S.R.L. per l'esecuzione di opere di urbanizzazione da realizzarsi in via Salita Cavallaro a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione previsti dagli interventi per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in ditta ex Manuli ed ex Scibilia.

L'anno duemilanove il giorno _____ del mese di _____ in Gaggi, nella sede Municipale ubicata in Via Regina Margherita, n. 84/a, avanti a me Dott.ssa Antonia Cundari Segretario Comunale dell'Ente a quest'atto autorizzato ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. C) del D.Lgs. n. 267/2000, senza l'assistenza dei testimoni ai quali i componenti di comune accordo tra loro e con il mio consenso hanno rinunciato, si sono personalmente presentati:

1) l'Arch. Carlo Paglierani, nato a Maletto (CT) il 10/06/1956, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Gaggi, Codice Fiscale 87000110830, domiciliato per la carica presso la sede comunale medesima, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione, a quest'atto autorizzato con determina Sindacale n. 1 del 31/03/2006;

2) il Sig. RAITI Pietro, nato a Piedimonte Etneo il 20/05/1950 ed ivi residente via Cassisi n. 15, quale Procuratore Speciale del Sig. RAITI Gaetano, legale rappresentante della Società a responsabilità limitata "MAYA s.r.l.", con sede in Piedimonte Etneo (CT) Via Cassisi n.19, C.F. e P.IVA: 03549800872, al presente atto autorizzato giusta Procura Speciale stipulata in data 06/10/2004 presso il Dott. Sebastiano Micali, Notaio in Mascali (CT) al Repertorio n.8080, Raccolta n.3249 e

registrata a Giarre il 12/10/2004 al n. 100545, che si allega in copia conforme al presente sotto la lettera (A):

Detti componenti della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, con quest'atto convengono quanto segue:

PREMESSO

- che con Delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/04/1990 è stato approvato, in Ditta Manuli Francesco un Piano di Lottizzazione in via Salita Cavallaro per la realizzazione di un complesso residenziale;

- che la convenzione relativa al suddetto Piano di Lottizzazione è stata stipulata, con gli eredi di Manuli Francesco, dalla Dott.ssa Caterina Mandanici, Notaio in S. Teresa di Riva, in data 22/04/2005 Rep. n. 136268, Racc. n. 9243 e registrata a Messina il 29/04/2005 al n. 1962, e che la stessa prevede la cessione al Comune di Gaggi di un'area della superficie complessiva di mq. 268,14, di cui mq. 94,14 per parcheggi pubblici e mq. 174,00 per verde attrezzato, più sede viaria per mq. 70,82 relativi all'ampliamento della via Salita Cavallaro;

- che in data 26/05/2005 è stata rilasciata in ditta Manuli Giuseppe, Manuli Fabiola e Manuli Silvio (eredi di Manuli Francesco) la Concessione Edilizia n. 8 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

- che in data 04/10/2005 è stata rilasciata sempre in ditta Manuli Giuseppe, Manuli Fabiola e Manuli Silvio (eredi di Manuli Francesco) la Concessione Edilizia n. 19 per l'esecuzione dei lavori di costruzione del complesso residenziale, il cui importo degli oneri di concessione è risultato, detratto il costo delle opere di urbanizzazione primaria, pari ad € 45.290,11;

- che della suddetta somma sono state versate le prime tre rate per l'importo di € 33.967,59 e che, pertanto, il rimanente importo da versare a saldo è pari ad € 11.322,52;

- che in data 18/11/2005 la Società a responsabilità limitata MAYA S.r.l. è subentrata alla ditta Manuli Giuseppe, Manuli Fabiola e Manuli Silvio nella proprietà delle aree oggetto del realizzando complesso residenziale giusto atto rogato dalla Dott.ssa Caterina Mandanici, Notaio in S. Teresa di Riva, Rep. n. 138704, Racc. n. 9536, registrato a Messina il 05/12/2005 al n. 6411, e che la Concessione Edilizia n. 19 del 04/10/2005 è stata cointestata alla Società a responsabilità limitata MAYA S.r.l. con sede in Piedimonte Etneo via Cassisi n. 19;

- che in data 14/03/2007 è stata rilasciata alla ditta Scibilia Vincenzo, Campione Grazia, Scibilia Santi e Scibilia Daniele la Concessione Edilizia n. 8 per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di due fabbricati per civile abitazione a quattro elevazioni fuori terra oltre piano cantinato e sottotetto, ubicati in Via Salita Cavallaro, il cui importo degli oneri di concessione è risultato pari ad € 90.208,98;

- che della suddetta somma è stata versata la prima rata per l'importo di € 22.552,25 e che, pertanto, il rimanente importo da versare a saldo risulta pari ad € 67.656,73;

- che in data 28/07/2009 la Società a responsabilità limitata MAYA S.r.l. è subentrata alla ditta Scibilia Vincenzo, Campione Grazia, Scibilia Santi e Scibilia Daniele nella proprietà delle aree oggetto del realizzando complesso residenziale giusto atto rogato dalla Dott.ssa Grazia Maria Rita Terranova, Notaio in S. Teresa di Riva, Rep. n. 33.440, Racc. n. 15.966, registrato a Messina il 05/08/2009 al n. 6868, e che la Concessione Edilizia n. 8 del 14/03/2007 è stata volturata alla Società a responsabilità limitata MAYA S.r.l. con sede in Piedimonte Etneo via Cassisi n. 19;

- che durante il corso dei lavori, la Società MAYA S.r.l. ha proposto al Comune di Gaggi di realizzare alcune opere a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione previsti dagli interventi per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in ditta ex Manuli ed ex Scibilia, presentando, contestualmente, il relativo progetto a

firma del Dott. Arch. Rosario Spinella;

- che in data la G.M con deliberazione n., ha approvato il suddetto progetto per l'importo di € 38.397,39, al netto di IVA e dell'utile dell'impresa pari al 10%, a seguito dell'approvazione in linea tecnica da parte del Responsabile dell'Area Tecnica – RUP, Arch. Carlo Paglierani, manifestando, quindi, l'intendimento dell'Amministrazione alla realizzazione delle opere proposte, in quanto di interesse pubblico, a scomputo delle rimanenti quote degli oneri concessori;

ATTESO:

- che per tutto quanto detto in premessa, la Società MAYA S.r.l. deve all'Ente per oneri concessori la rimanente somma di € 78.979,25;

- che la somma occorrente per la realizzazione delle opere di cui al citato progetto, approvato con delibera di G.M. n. ... del, ammonta al netto di IVA ad € 42.237,13 che, detratto dell'utile d'impresa pari al 10%, sommano € 38.397,39;

CONSIDERATO:

- che il calcolo degli oneri di Concessione dovuti all'Ente dalla Società MAYA S.r.l. rappresentata dal sig. RAITI Pietro, è complessivamente di € 135.499,09 di cui € 56.519,89 già versati ed € 78.979,25 ancora da versare;

- che le spese di realizzazione delle opere concordate possono essere conguagliate con gli oneri di concessione dovute all'Ente dalla società MAYA S.r.l., rimanendo a favore del Comune un ulteriore residuo di € 40.581,86, da ricevere in danaro o con l'equivalente in opere da realizzare, (in tal caso da concordare con l'Amministrazione e consegnarle prima del collaudo tecnico amministrativo dell'opera);

- che il sig. RAITI Pietro in rappresentanza della società MAYA s.r.l., ha preso vi-

sione dei luoghi, del progetto delle opere da realizzare e del relativo computo metrico, degli oneri e dei rischi specifici inerenti l'appalto, dichiarando con la sottoscrizione della presente di non avere nulla a pretendere per la realizzazione delle opere oltre il mero conguaglio degli oneri concessori dovuti.

Tutto ciò premesso, ritenuto, considerato e descritto, da valere come parte integrante del presente atto, le parti, come sopra specificate convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – La Società MAYA s.r.l. rappresentata dal sig. RAITI Pietro, si impegna in solido con la presente convenzione a realizzare, a scomputo delle rimanenti quote degli oneri concessori dovuti al Comune di Gaggi in virtù delle concessioni edilizie n. 19 del 04/10/2005 e n. 8 del 14/03/2007 le opere descritte nell'allegato progetto e con i materiali e le quantità riportate nel computo metrico allegato, approvato dal Comune di Gaggi con delibera di Giunta Municipale n. ... del (allegato B) e a corrispondere all'Ente il residuo di € 40.581,86, in danaro o con l'equivalente valore in eventuali opere da concordare con l'Amministrazione e da realizzare e consegnare prima del collaudo tecnico amministrativo dell'opera.

ART. 2 – Tutte le spese relative alla progettazione, registrazione e catastazione sono a carico della Società MAYA s.r.l., così come l'onere dell'ottenimento di tutti i visti, pareri ed autorizzazioni di legge necessari per la realizzazione delle opere.

ART. 3 – Il Comune farà valere quanto pattuito nel presente contratto mediante la sorveglianza dei lavori da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale.

Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Il collaudo definitivo dovrà essere effettuato non oltre sei mesi dalla comunicazione del Concessionario attestante l'ultimazione dei lavori.

Il certificato di collaudo sarà rilasciato entro i successivi sessanta giorni.

Non appena rilasciato il certificato di collaudo, le opere ed i manufatti di cui all'art. 1 passeranno in proprietà al Comune che ne assumerà la manutenzione e la gestione nei modi di legge.

ART. 4 – La durata della presente Convenzione viene stabilita in anni 1 (uno) a partire dalla data di registrazione della stessa. Entro tale data la Società MAYA s.r.l. così come rappresentata si impegna a consegnare all'Ente il collaudo tecnico amministrativo dell'opera completa e rifinita in tutte le sue parti secondo il progetto approvato.

ART. 5 – Tutte le spese della presente convenzione, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti sono a totale carico del Concessionario.

ART. 6 – In caso di controversie si procederà alla loro composizione bonaria in via amministrativa, secondo procedure di legge, riservando l'eventuale successiva definizione al Giudice Ordinario del Foro competente.

ART. 7 – Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione statale e regionale vigente.

Questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia per n. 5 facciate e quanto della presente, viene da me Segretario Comunale letto ai componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Il Dirigente.....

Il Procuratore speciale della Società MAYA s.r.l......

Il Segretario Comunale

(Dott.ssa Antonia Cundari)

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto: **"Approvazione progetto e relativo schema di convenzione per l'esecuzione di opere di urbanizzazione da realizzarsi in via Salita Cavallaro a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione previsti dagli interventi per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in ditta ex Manuli, ex Scibilia e MAYA s.r.l."**;

Ritenuto che la proposta di che trattasi sia meritevole di approvazione;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

Ad **unanimità** di voti, espressi ed accertati nelle forme di legge

DELIBERA

Approvare, siccome approva, la proposta di deliberazione avente per oggetto: **"Approvazione progetto e relativo schema di convenzione per l'esecuzione di opere di urbanizzazione da realizzarsi in via Salita Cavallaro a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione previsti dagli interventi per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in ditta ex Manuli, ex Scibilia e MAYA s.r.l."** che, allegata alla presente, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma

Il Presidente

__F.to TADDUNI FRANCESCO__

L'Assessore Anziano

__F.to CORRENTI GILDA__

Il Segretario Comunale

__F.to CUNDARI DOTT.SSA ANTONIA__

E' copia conforme per uso amministrativo

Li **28.12.2009**

Il Resp.le dell'Area Amm.va
(Cutrufello dott.ssa Concetta)



Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Comunale

dal **29.12.2009** al **12.01.2010** con il n. _____

IL MESSO

IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO COMUNALE

Visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11, comma 1, della L.R. n. 44/1991, come modificato dall'art. 127, comma 21, della L.R.n°17/2004,

è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno **29.12.2009** per rimanervi 15 giorni consecutivi.
 sarà

Li _____

Il Segretario Comunale
__Cundari dott.ssa Antonia__

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

essendo decorsi dieci giorni consecutivi dall'inizio della pubblicazione (art. 12, comma 1, L.R. 44/91).

essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2, L.R. 44/91).

Li _____

Il Segretario Comunale
__f.to Cundari dott.ssa Antonia__

E' copia conforme all'originale, li _____

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
__Dott.ssa Cutrufello Concetta__

Copia della presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione

all'ufficio _____

all'ufficio _____

Li _____

Il Responsabile dell'Ufficio di Segreteria