

# **ALLEGATO “D”**

## **COMUNE DI LADISPOLI**

### **PIANO DI LOTTIZZAZIONE D’UFFICIO PER IL RECUPERO URBANISTICO LOCALITÀ OLMETTO-MONTERONI**

#### **TAVOLA 1-BIS “ATTUALIZZAZIONE DEL PREVENTIVO DI SPESA”**

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. 16 del 7 marzo 2005, il comune ha stabilito di procedere all’attuazione della variante al PRG approvata con delibera della G.R.L. n. 417 del 28 maggio 2004 attraverso un Piano di Lottizzazione (P.d.L.) delle aree comprese nei comparti identificati nella variante, di iniziativa privata ai sensi e con le procedure dell’art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni.

In conformità alle prescrizioni ed indicazioni del vigente P.R.G. ed in applicazione della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni e della legge regionale n. 35 del 28 luglio 1978 e successive modifiche e integrazioni, il P.d.L. è redatto d’ufficio e le relative norme tecniche di attuazione disciplinano l’uso del suolo ed ogni altra iniziativa edificatoria relativa all’area oggetto del Piano di Lottizzazione, nonché le opere e le infrastrutture necessarie all’urbanizzazione del comparto. Per quanto non esplicitato si applicano la normativa del P.R.G., del regolamento comunale, nonché le delibere di C.C. e le disposizioni di legge nazionali e regionali in materia.

Con deliberazione della Giunta Comunale di Ladispoli n. 224 del 19 agosto 2008, il Comune, stante l’inerzia dei proprietari delle aree, ha stabilito di provvedere alla redazione d’ufficio del P.d.L. ai sensi dell’articolo 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. 46 del 25 maggio 2010, il comune ha stabilito di adottare il “Piano di Lottizzazione d’ufficio Olmetto-Molteroni” ai sensi della legge regionale n. 36 del 2 luglio 1987 e successive modifiche e integrazioni provvedendo alla redazione d’ufficio ai sensi dell’art. 21 della legge regionale n. 35 del 28 luglio 1978.

Con deliberazione di Giunta Comunale, n. 210 del 5 dicembre 2012, sono state recepite diverse osservazioni relative a piccole modifiche sulla viabilità del PDL.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 223 del 24 novembre 2015, l’amministrazione ha definito prioritario lo sviluppo del PDL denominato “Olmetto Monteroni” e ha dato mandato all’ufficio UISP di porre in essere tutte le azioni necessarie e propedeutiche per l’attualizzazione degli atti sia amministrativi che tecnici.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 30.03.2017, il Comune ha modificato ed integrato gli schemi approvati con la precedente deliberazione consiliare n. 46 del 25 maggio 2010, e nello specifico anche la Tav. 1-bis “Attualizzazione preventivo di spesa” (oggetto della presente), recante gli oneri per la realizzazione delle opere ed infrastrutture pubbliche del P.d.L., nonché gli oneri tecnici e amministrativi e gli oneri annuali di programmazione e assistenza.

Preso atto che a seguito di diversi incorsi intervenuti fra l’Ente comunale e i proprietari lottisti sono emerse alcune criticità in ordine alla documentazione approvata con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 46 del 25.05.2010 e n. 16 del 30.03.2017, fra i quali si distingue l’esigenza di chiarimenti in ordine al dettaglio dei costi effettivamente computati nella Tav. 1-bis sopra richiamata.

Che in data 28/02/2019 è stato redatto il “computo metrico estimativo” delle opere di urbanizzazione primaria da parte del tecnico incaricato Geom. Giuseppe Mineo, giusta determinazione n. 1083 del 26.06.2018, elemento che concorre all’esigenza di attualizzare il “preventivo di spesa”.

Il presente schema di attualizzazione del Preventivo di Spesa (Tav. 1-bis) costituisce parte integrante e sostanziale alla deliberazione di Consiglio cui esso è allegato, unitamente agli allegati già approvati con le precedenti deliberazioni e/o in corso di aggiornamento, di seguito richiamati:

<b>Schemi attuativi del P.d.L. Olmetto-Monteroni</b>	<b>Delibera di approvazione e/o modifica e integrazione</b>
Tav. 1 – Relazione tecnica	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 1-bis – Attualizzazione Preventivo di Spesa <i>(oggetto della presente)</i>	allegato “D” alla DCC in corso di approvazione
Tav. 2 – NTA	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 3 – Inquadramento Territoriale	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 4 – Planimetria catastale	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 5a) – Rilievo aerofotogrammetrico	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 5b) – Individuazione domande di condono	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 5c) – Individuazione proprietà fondiari	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 6 – Zonizzazione-Lottizzazione e prescrizioni per l’edificazione	DCC n. 16 del 30.03.2017
Tav. 7 – Aree in cessione e verifica standards	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 8 – Planovolumetria generale di progetto	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 9 – Rete viaria e pubblica illuminazione	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 10a) – Rete acque nere	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 10b) – Rete acque bianche	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 10c) – Rete acquedotto	DCC n. 46 del 25.05.2010
Tav. 11 – schema della Convenzione tra il Comune di	allegato “A” alla DCC in corso di

Ladispoli e il Consorzio	approvazione
Tav. 12 – schema dello Statuto del Consorzio	allegato “B” alla DCC in corso di approvazione
Tav. 13 – schema dell’Atto Unilaterale d’obbligo fra i proprietari lottisti e/o ditte e il Consorzio	allegato “C” alla DCC in corso di approvazione

La presente Tav. 1-bis costituisce la “Attualizzazione preventivo di spesa” recante gli oneri finanziari di massima per la realizzazione delle opere ed infrastrutture pubbliche, nonché gli oneri tecnici e amministrativi necessari per la realizzazione del PDL. Detti oneri, costituiranno la base per il riparto dei costi a carico dei proprietari dei terreni solo nel caso che non venga costituito il Consorzio unitario.

Nel caso di costituzione del Consorzio dei Proprietari, gli oneri finanziari a carico dei consorziati stessi saranno determinati dal costo totale delle opere pubbliche, definite successivamente alla stesura dei progetti definitivi fatti redigere dal Consorzio, che dovranno contenere i relativi computi metrici oltre gli altri oneri tecnici anticipati dal Comune e posti a carico del Consorzio.

Le infrastrutture pubbliche del P.d.L., in caso di Consorzio obbligatorio, saranno realizzate, nei termini previsti dal D.Lgs. n. 50/2016 previa approvazione del Comune secondo i termini della convenzione che sarà sottoscritta tra le parti.

Di seguito il prospetto dei costi generali suddiviso in due quadri economici:

- A. **Costi di massima:** contenente i costi di massima che costituiranno base di riparto solo in caso di non realizzazione del consorzio
- B. **Somme per il Comune:** contenente sempre oneri a carico del PDL anticipati dal Comune e posti a carico del Consorzio e che dovranno essere restituiti al Comune.

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO PER IL RECUPERO URBANISTICO**

**LOCALITÀ OLMETTO-MONTERONI**

**QUADRO ECONOMICO**

<b>A. COSTI DI MASSIMA</b>					
A		<b>Elenco dei Lavori</b>			
	I	Opere Stradali	€	6.573.135,06	Computo metrico effettuato in data 28/02/2019
	II	Opere per Rete Fognaria	€	1.171.857,40	
	III	Opere per Rete Idrica	€	637.915,15	
	IV	Opere per Illuminazione pubblica	€	1.133.688,50	
	V	Opere per Aree Verdi	€	174.974,00	
		<b>Totale dei Lavori</b>	€	<b>9.691.570,11</b>	
A	1.	<b>Rivalutazione ISTAT del computo metrico sulla base sui prezzi tabella R.L. 2012 - Coeff. 1,026</b>	€	<b>9.943.550,93</b>	
A	2.	Oneri per la Sicurezza	€	207.496,52	
A	3.	Spese per progettazioni definitive e esecutive, analisi, indagini e validazioni di progetto	€	771.132,52	
A	4.	Oneri tecnici e amministrativi generali	€	150.000,00	
A	5.	Gestione e manutenzione delle opere parzialmente realizzate fino a collaudo	€	96.391,57	
A		<b>Sommano:</b>	€	<b>11.168.571,54</b>	
<b>B. SOMME PER IL COMUNE</b>					
B	1.	Spese da ristorare al Comune per le attività tecniche, oneri amministrativi e collaudi	€	185.000,00	
B		<b>Sommano:</b>	€	<b>185.000,00</b>	
C		<b>Sommano in TOTALE (A+B):</b>	€	<b>11.353.571,54</b>	
<i>Importi al netto IVA</i>					

Il presente quadro economico è riferito al preventivo di massima per le spese di realizzazione delle opere lo stesso è stato elaborato secondo gli indici e i parametri di legge ad esso applicabili.

Si specifica, infine, che gli importi di massima di cui al punto A.1 sono da intendersi a lordo dei ribassi d'asta, presuntivamente stimabili in via prudenziale nell'ordine del 20-25 per cento.