



COMUNE DI SERRARA FONTANA

Provincia di Napoli

Stazione di Cura, Soggiorno e Turismo Estiva ed Invernale

Via Roma - C.A.P. 80070 - tel. 081/9048825
fax n. 081/99.96.26

Cod. Fisc. 83001410634

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

N. 351 del 13 dicembre 2018

Oggetto: Acquisto terreno per la realizzazione di un centro di raccolta rifiuti solidi urbani nel territorio comunale. Affidamento servizio notarile di stipula atto di compravendita. CIG: Z8026480AB.

- () ORIGINALE
- () COPIA

L'anno Duemiladiciotto il giorno tredici del mese di dicembre nel proprio ufficio.

Premesso che:

- con delibera di G.M. n. 67 del 09.08.2016 è stato dato indirizzo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di predisporre un avviso pubblico per l'individuazione di un fondo da destinare a Centro di Raccolta dei Rifiuti solidi Urbani del Comune di Serrara Fontana;
- con determina n. 205 del 19.09.2016 per dare corso all'indirizzo dettato con delibera di G.M. n. 67/2016 si è provveduto ad approvare schema di avviso pubblico per la ricerca di un area da prendere in locazione con opzione di acquisto laddove la predetta si rilevasse idonea allo scopo al quale deve essere asservita, previa verifica di tutte le condizioni, autorizzazione e nulla osta normativamente previsti per la effettiva realizzazione di un centro di raccolta di rifiuti solidi urbani nel territorio comunale;
- con successiva determina n. 246 del 27 ottobre 2016 si è provveduto a dare atto che la procedura avviata con l'avviso pubblico approvato con determina n. 205 del 19.09.2016 era andata deserta e si provvedeva a riapprovare un nuovo avviso modificandolo tuttavia nella parte relativa alle dimensioni del fondo attraverso una riduzione della superficie minima di accesso e fissando nel contempo un limite massimo di superficie, al fine di ampliare la platea dei potenziali partecipanti alla procedura;
- nei termini previsti è arrivata un'unica offerta prot. n. 8551 del 15.11.2016 a nome del sig. Migliaccio Giovanni via L. De Feo n. 15 80069 Vico Equense (Na);
- in seguito alle regolari procedure di gara si è provveduto con nota prot. n. 341 del 17.01.2017 a richiedere all'Agenzia del Demanio attestazione di congruità del prezzo offerto per l'acquisto del terreno ai sensi del comma 1 ter dell'art. 12 del D.L. 06 luglio 2011 n. 98, come introdotto dall'art. 1, comma 138 della L. 24.12.2012 n. 228;
- L'Agenzia del Demanio con nota acquisita in atti di questo Ente al prot. n. 1458 del 27.02.2017 ha trasmesso parere di congruità sul valore di € 200.000,00 offerto dal sig. Migliaccio Giovanni per la vendita del fondo in oggetto;

- Con determina n. 48 del 07.03.2017 è stata aggiudicata in via definitiva la procedura per “la ricerca di un area da prendere in locazione con opzione di acquisto da destinare a centro di raccolta di rifiuti solidi urbani nel territorio comunale” al sig. Migliaccio Giovanni via L. De Feo n. 15, 80069 Vico Equense (Na) offerta prot. n. 8551 del 15.11.2016, per l’acquisto del fondo di mq 5081 identificato in catasto al foglio 13 p.la 687 per la somma di € 200.000,00 pari ad € 39,36/mq per la realizzazione del centro di raccolta comunale e tra l’altro si è stabilito di procedere alla locazione del fondo per sei mesi prorogabili di ulteriori sei mesi per la somma di € 500,00/mensili al fine di provvedere alla progettazione dei lavori necessari per la realizzazione del centro di raccolta comunale e di provvedere a formalizzare l’atto di compravendita dell’area, sul quale doveva esprimersi il consiglio comunale con apposita deliberazione di assenso all’acquisto, e comunque condizionatamente all’acquisizione con esito positivo di tutte le necessarie autorizzazioni propedeutiche all’esecuzione dei lavori, in conformità ed alle condizioni previste nell’avviso prot. n. 8004 del 27.10.2016 pubblicato in pari data;
- In data 03.04.2017 si è provveduto alla stipula del contratto in rep. n. 296/2017 del registro scritture private, registrato in Ischia il 21.04.2017 al n.440 serie 35;

Rilevato che :

- Con delibera n. 32 del 22.02.2018 è stato approvato il progetto definitivo per “la realizzazione di un Centro di raccolta di rifiuti in località Pantano” redatto dal Responsabile del Servizio Tecnico Arch. Alessandro Vacca per un importo complessivo di € 1.367.705,47.
- Con medesima delibera è stato nominato Rup dell’intervento il Responsabile del Servizio Tecnico Arch. Alessandro Vacca, dando mandato allo stesso di provvedere alla predisposizione del progetto esecutivo e laddove incompatibile con i tempi a disposizione del servizio tecnico, attesa l’imminente scadenza prevista per il 09/03.2018 per la partecipazione all’avviso pubblico indetta dalla Regione Campania con Decreto Dirigenziale n. 274 del 27/12/2017 pubblicato sul BURC n. 1 del 02.01.2018, (manifestazione di interesse per la costituzione di una banca dati da inserire nella piattaforma iTER Campania al fine della mappatura e del monitoraggio di progetti esecutivi cantierabili), provvedere alla nomina di professionalità esterne disponibili ad eseguire immediatamente la prestazione;
- Con delibera di G.M. n. 32 del 22.02.2018 si dava altresì atto dell’opportunità di suddividere il progetto in n. 2 lotti esecutivi dei lavori, di cui il primo relativo alle opere strettamente necessarie per l’iniziale utilizzo del centro di raccolta, da finanziare in caso di mancato accoglimento della richiesta di totale finanziamento da parte di enti terzi con fondi del bilancio comunale ed un secondo lotto di lavori per il completamento del progetto;
- con determina n. 28 del 22.02.2018 certificata la carenza in organico di adeguato personale tecnico, a fronte di una notevole mole di lavoro d’ufficio, in grado di poter assolvere in tempi stretti alla predisposizione la progettazione esecutiva, è stato affidato ai sensi dell’art. 36 comma 2 lettera a) del D.lvo 50/2016 all’Ing. Mauro Pizzuti Miragliuolo, con studio in Ischia alla via Fondo Bosso n. 60 iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli con matricola n. 18973, resosi immediatamente disponibile, l’incarico di progettazione esecutiva dell’intervento in n. 2 lotti funzionali per la realizzazione di un Centro di raccolta di rifiuti in località Pantano, entro e non oltre i termine ultimo previsto per la scadenza dell’avviso pubblico, per un importo pari ad € 4.270,00 oltre CNPAIA per complessivi € 4.440,80 (esente IVA in quanto in regime agevolato dei minimi);

Considerato che:

- con nota prot. n. 1778 del 07.03.2018 l’ing. Mauro Pizzuti Miragliuolo ha trasmesso il progetto esecutivo per “la realizzazione di un Centro di raccolta di rifiuti in località Pantano”, suddiviso in due lotti con i seguenti elaborati:
- Progetto Esecutivo I lotto
 - ✓ Elaborati grafici composti dalle seguenti tavole: Inquadramento territoriale; stato di fatto – rilievo plano altimetrico; planimetria dei coni ottici e documentazione fotografica,

stato di progetto – planimetria, sezioni, particolari, grafici strutturali opere di sostegno, grafico impianto idraulico e fognario, grafico impianto elettrico;

✓ Elaborati descrittivi: relazione generale; relazione di calcolo delle opere di sostegno; relazione impianto idraulico e fognario; relazione impianto elettrico; computo metrico estimativo; elenco dei prezzi unitari ed analisi nuovi prezzi; stima incidenza della manodopera; stima incidenza della sicurezza; cronoprogramma; piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti; piano di sicurezza e coordinamento; fascicolo dell'opera; capitolato speciale d'appalto; schema di contratto, e con il seguente quadro economico:

A)	IMPORTO LAVORI A MISURA		€	146.718,28
A.1)	Oneri sicurezza		€	1.760,62
B)	TOTALE LAVORI A) + A.1)		€	148.478,90
C)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :			
C.1	Imprevisti 5% di B)		€	7.335,91
C.2	Lavori in economia		€	2.500,00
C.3	Spese per indagini geologiche		€	1.500,00
C.4	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale di appalto		€	1.000,00
C.5	Allacciamenti ai pubblici servizi		€	3.000,00
C.6	Spese tecniche :			
	Spese tecniche relative alla direzione lavori e contabilità, al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione		€	13.498,59
	Collaudo statico ed amministrativo ed eventuali altri collaudi specialistici		€	2.000,00
	Spese per redazione relazione geologica		€	1.000,00
	Fondo U.T.C. art. 113 D. Lgs. 50/2016		€	2.347,49
C.7	Spese per pubblicità		€	500,00
C.8	Oneri di scarica		€	1.500,00
C.9	Spesa complessiva acquisto area		€	200.000,00
C.10	I.V.A ed eventuali altre imposte :			
	I.V.A. sui lavori	10,00%	€	14.847,89
	I.V.A. su imprevisti	10,00%	€	733,59
	I.V.A. su lavori in economia	10,00%	€	250,00
	I.V.A. su indagini geologiche e accertamenti di laboratorio	22,00%	€	550,00
	C.N.P.A.I.A. 4%	4,00%	€	659,94
	I.V.A. su spese tecniche	22,00%	€	3.774,88
	I.V.A. su oneri di scarica	22,00%	€	330,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (C.1+C.2+C.3+C.4+C.5+C.6+C.7+C.8+C.9+C.10)		€	257.328,30
	TOTALE PROGETTO (B+C)		€	405.807,20

- Progetto Esecutivo II lotto

✓ Elaborati grafici composti dalle seguenti tavole: Inquadramento territoriale; stato di fatto – rilievo piano altimetrico; planimetria dei coni ottici e documentazione fotografica, stato di progetto – planimetria, sezioni, tettoia e particolari, grafici strutturali opere di sostegno, grafici strutturali tettoia, schema di flusso impianto di depurazione; planimetria impianto fognario e depurazione; grafico impianto elettrico;

✓ Elaborati descrittivi: relazione generale; relazione di calcolo delle opere di sostegno; relazione di calcolo tettoia, relazione geotecnica, tabulato di calcolo tettoia, relazione impianto di depurazione; relazione impianto elettrico; computo metrico estimativo; elenco dei prezzi unitari ed analisi nuovi prezzi; stima incidenza della manodopera; stima incidenza della sicurezza; cronoprogramma; piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti; piano di sicurezza e coordinamento; fascicolo dell'opera; capitolato speciale d'appalto; schema di contratto e con il seguente quadro economico:

A)	IMPORTO LAVORI A MISURA		€	640.372,97
A.1)	Oneri sicurezza		€	21.852,12
B)	TOTALE LAVORI A) + A.1)		€	662.225,09
C)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :			
C.1	Imprevisti 5% di B)		€	32.018,65
C.2	Lavori in economia e forniture a fattura		€	67.500,00
C.3	Spese per indagini geologiche		€	-
C.4	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale di appalto		€	3.000,00
C.5	Spese tecniche :			
	Spese tecniche relative alla direzione lavori e contabilità, al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione		€	36.501,41
	Collaudo statico ed amministrativo ed eventuali altri collaudi specialistici		€	7.000,00
	Spese per redazione relazione geologica		€	500,00
	Spese per attività di consulenza o supporto		€	4.000,00
	Fondo U.T.C. art. 113 D. Lgs. 50/2016		€	10.245,97
C.6	Spese per pubblicità		€	1.000,00
C.7	Spese per commissioni giudicatrici		€	2.000,00
C.8	Oneri di discarica		€	31.204,92
C.9	I.V.A ed eventuali altre imposte :			
	I.V.A. sui lavori	10,00%	€	66.222,51
	I.V.A. su imprevisti	10,00%	€	3.201,86
	I.V.A. su lavori in economia e forniture a fattura	22,00%	€	14.850,00
	I.V.A. su indagini geologiche e accertamenti di laboratorio	22,00%	€	660,00
	C.N.P.A.I.A. 4%	4,00%	€	1.920,06
	I.V.A. su spese tecniche	22,00%	€	10.982,72
	I.V.A. su oneri di discarica	22,00%	€	6.865,08
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (C.1+C.2+C.3+C.4+C.5+C.6+C.7+C.8+C.9)		€	299.673,18
	TOTALE PROGETTO (B+C)		€	961.898,27

Atteso che:

- L'ufficio tecnico comunale ha avanzato istanza di finanziamento protocollo Regione Campania n. PI001013-18 del 09.03.2018, tra l'altro per i due lotti di lavori per la realizzazione del centro di raccolta dei rifiuti, partecipando alla manifestazione di interesse per la costituzione di una banca dati regionale di progetti esecutivi, indetta con decreto dirigenziale n. 274 del 27.12.2017 della Direzione Generale pe il Governo del Territorio, i Lavori Pubblici e la Protezione Civile, allo stato senza alcun riscontro;
- con delibera di G.M. n. 81 del 21.06.2018 si è provveduto a dare indirizzi al Responsabile del servizio tecnico di rimodulare il progetto al fine di conseguire risparmi di spesa di contenere l'importo delle lavorazioni entro la somma di € 100.000,00 oltre iva;
- con nota prot. n. 5754 del 09.07.2018 il Responsabile del servizio tecnico ha invitato il progettista ing. Mauro Pizzuti Miragliuolo a provvedere all'aggiornamento progettuale con riduzione dell'importo delle lavorazioni da contenere nell'importo fissato dalla Giunta Comunale;
- l'ing. Pizzuti Miragliuolo con nota prot. n. 6519 del 01.08.2018 ha provveduto a trasmettere il progetto esecutivo rimodulato del 1° Lotto, con il seguente quadro economico:

A)	IMPORTO LAVORI A MISURA		€	96.944,31
A.1)	Oneri sicurezza		€	1.163,33
B)	TOTALE LAVORI A) + A.1)		€	98.107,64
C)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :			
C.1	Imprevisti 5% di B)		€	4.847,22
C.2	Lavori in economia per movimento terra e sbancamento		€	5.000,00
C.3	Spese per indagini geologiche		€	1.500,00
	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato			
C.4	speciale di appalto		€	1.000,00
C.5	Allacciamenti ai pubblici servizi		€	3.000,00
C.6	Spese tecniche :			
	Spese tecniche relative alla direzione lavori e contabilità, al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione		€	13.498,59
	Collaudo statico ed amministrativo ed eventuali altri collaudi specialistici		€	2.000,00
	Spese per redazione relazione geologica		€	1.000,00
	Fondo U.T.C. art. 113 D. Lgs. 50/2016		€	1.551,11
C.7	Spese per pubblicità		€	500,00
C.8	Oneri di discarica		€	1.500,00
C.9	Spesa complessiva acquisto area		€	200.000,00
C.1				
0	I.V.A ed eventuali altre imposte :			
	I.V.A. sui lavori	10,00%	€	9.810,76
	I.V.A. su imprevisti	10,00%	€	484,72
	I.V.A. su lavori in economia	10,00%	€	500,00
	I.V.A. su indagini geologiche e accertamenti di laboratorio	22,00%	€	550,00
	C.N.P.A.I.A. 4%	4,00%	€	659,94
	I.V.A. su spese tecniche	22,00%	€	3.774,88
	I.V.A. su oneri di discarica	22,00%	€	330,00

TOTALE (C.1+C.2+C.3+C.4+C.5+C.6+C.7+C.8+C.9+C.10)	SOMME A	DISPOSIZIONE	
			€ 251.507,22
TOTALE PROGETTO (B+C)			€ 349.614,86

approvato con delibera di G.M. n.103 del 06.08.2018;

- con delibera di C.C. n. 17 del 20.08.2018 si è stabilito di procedere all'acquisizione al patrimonio comunale del fondo identificato in catasto al foglio 13 p.lla 687 di mq 5081 per la somma di € 200.000,00 giudicata congrua dalla Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economiche-estimative dell'Agenzia del Demanio con verbale prot. n. 2017/2175/CG nella seduta del 15.02.2017; si stabiliva altresì di assumere prestito con la Cassa Depositi e Prestiti per l'acquisto del fondo e la realizzazione dei lavori del I Lotto come rimodulato, per la somma di € 349.614,86;

Rilevato che:

- la procedura con la Cassa Depositi e Prestiti per l'assunzione del prestito è stata definita ed il prestito è stato contratto;
- al fine di appaltare i lavori si rende necessario provvedere alla stipula dell'atto di compravendita del terreno;
- per la gestione del servizio di che trattasi non sussistono convenzioni Consip né il servizio è presente nel MEPA;
- ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del Dlgs n. 50/2016, per gli affidamenti di importo inferiore ai 40.000,00 euro si può procedere attraverso affidamento diretto;
- si è ritenuto tuttavia soddisfare il più possibile i criteri di trasparenza, imparzialità e pubblicità di cui all'art. 4 del codice, facendo precedere all'individuazione del notaio da incaricare un'indagine di mercato ai sensi dell'art. 216 comma 9, attraverso la richiesta di n. 3 preventivi per l'affidamento del servizio notarile di stipula dell'atto di compravendita;
- per l'indagine di mercato sono stati invitati a presentare preventivo i seguenti notai operanti nell'ambito isolano:
 1. Notaio Fortuna Mattera richiesta prot. n. 8988 del 25.10.2018;
 2. Notaio Stefano Borrelli richiesta prot. n. 8990 del 25.10.2018;
 3. Notaio Giovanni Di Iorio richiesta prot. n. 8991 del 25.10.2018;
- a seguito di richiesta sono pervenute le seguenti offerte omnicomprendenti:
 1. Notaio Stefano Borrelli prot. n. 9121 del 30.10.2018 - € 20.500,00 al netto di iva e ritenuta d'acconto;
 2. Notaio Fortunata Mattera prot. n. 9122 del 30.10.2018 - € 19.874,00 compreso iva e ritenuta;
 3. Notaio Giovanni Di Iorio prot. n. 9258 del 05.11.2018 - € 19.676,09 compreso iva e ritenuta;

Considerato che:

- Risulta più conveniente per l'Ente l'offerta del notaio dott. Giovanni Di Iorio;
- doversi procedere all'affidamento del servizio di stipula dell'atto notarile di compravendita per poter proseguire nell'appalto dei lavori per la realizzazione dell'opera pubblica;

Ritenuto che:

- Nulla osta all'aggiudicazione del servizio;

Visto:

Il D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267;

In particolare l'art. 107 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

il D.lgs n. 50/2016 e s.m.i

Tutto ciò premesso,

Acquisiti i necessari pareri di cui al D.Lvo. 267/00

DETERMINA

1. La premessa è parte integrante della presente determinazione;
2. Affidare al notaio dott. Giovanni Di Iorio con sede alla via G. Gigante n. 31, 80077 Ischia, P.IVA 06932441212 il servizio notarile di stipula dell'atto di compravendita del terreno identificato in catasto al foglio 13 p.lla 687 di mq 5081 per la somma di € 19.676,09 comprensiva di imposta del registro 9%, imposta ipotecaria, imposta catastale, onorario, contributo cassa nazionale, consiglio nazionale, archivio notarile ecc ed iva;
3. Di dare atto che ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. 50/2016, il contratto è da intendersi stipulato attraverso lo scambio di lettere commerciali, secondo l'uso del commercio e che le clausole essenziali sono contenute nella lettera di invito prot. n. 8991 del 25 ottobre 2018;
4. Darsi atto di aver verificato la regolarità contributiva relativa al soggetto affidatario con esito positivo;
5. Impegnare la spesa di € 19.676,09 ai cap.1157 e 1058/10 del bilancio comunale.

la presente determinazione:

(X) anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio comunale da oggi per 15 giorni consecutivi;

() esecutiva di precedente atto, non è soggetta a pubblicazione all'albo pretorio ed avrà esecuzione dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all' art. 183, comma 9, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

(X) non comportando impegno di spesa, non sarà sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario ma a parere di regolarità contabile e diverrà esecutiva dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all' art. 183, comma 9^, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

() comportando impegno di spesa è stato acquisito il parere del Responsabile del Servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura di cui all' art. 183, comma 9^, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, diventando esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione;

A norma dell'articolo 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico – Arch. Alessandro VACCA - e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono 081/9048825 - Servizio Tecnico.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Arch. Alessandro VACCA



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al disposto dell'art. 49, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267:

ESPRIME

Parere favorevole di regolarità contabile.

Nella Residenza Comunale li 13.12.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rag. Lucia Cenatiempo

Copia della presente determinazione viene trasmessa:

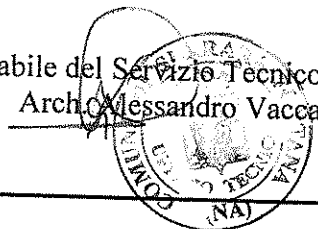
(X) Sindaco

(X) Responsabile Servizio Finanziario

(X) Responsabile del Servizio Amministrativo

(X) Segretario Comunale

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Alessandro Vacca



N. _____ del REGISTRO DELLE
PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO ON LINE

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal _____

Data _____

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Alessandro Vacca

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Serrara Fontana, lì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Arch. Alessandro Vacca