



# CITTA' DI CEPAGATTI

## PROVINCIA DI PESCARA

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 27/09/2024

**OGGETTO:** LAVORI DI “PARCO E PARCHEGGIO IN C.DA RAPATTONI SUPERIORE”:  
APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA IN  
VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 11 DEL D.P.R. 327/2001 – CUP  
J38H21000040004

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventisette, del mese di Settembre alle ore 18:51, nella sala delle adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme di legge, in sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, nelle persone dei Sigg. Consiglieri.

All'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE
CANTO' GINO	SI
PALOZZO ANNALISA	SI
SBORGIA CAMILLO	SI
SANTAVENERE TIZIANO	SI
TATILLI GIANNI	SI
DI DOMIZIO CRISTINA	SI
PAOLINI ANTONELLA	SI
D'ANGELO ANDREA	SI
AMBROSINI M. GIULIA	SI
FARINACCIA GERMANO	SI
MAIANO GIUSEPPE	SI
FAIETA ANGELO	SI
CANZANO PIERPAOLO	SI
DI MEO DOMENICO	--
LUCIANI GIANMARCO	SI
CIUFFI MONICA	--
D'INNOCENTE LILIANA	SI

Presenti n° 15 Assenti n° 2

Partecipa il Segretario Generale **PICA STEFANIA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **PAOLINI ANTONELLA**, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

**Il Presidente cede la parola al Sindaco per l'illustrazione del punto in oggetto.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **DATO ATTO CHE:**

- Con Decreto Sindacale n. 9 del 04.01.2024, prot. 270, il Sindaco conferiva all'Arch. Carbone Vincenza Cinzia Nicoletta la nomina a Responsabile del Servizio 3° e relative attribuzioni;
- L'attribuzione di che trattasi comporta la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa del Servizio 3° del Comune di Cepagatti compreso l'adozione di tutti gli atti che impegnino l'Amministrazione Comunale verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;
- Con Determinazione n. 16 del 31.01.2024, Reg. Gen. n. 113 del 01.02.2024, il Responsabile del Servizio 3° ha individuato il Responsabile di ciascun procedimento afferente al Servizio medesimo;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 15.02.2024 è stato approvato il programma triennale dei lavori pubblici 2024/2026-elenco annuale 2024;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 15.02.2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio comunale di previsione per l'esercizio finanziario corrente, nonché Bilancio Pluriennale 2024-26;

### **PREMESSO CHE:**

- L'amministrazione comunale, volendo procedere ai lavori di realizzazione del "Parco e Parcheggio Pubblico in C.da Rapattoni Superiore", con nota Sindacale del 23.02.2022, giusto protocollo n. 5780, ha impartito al Servizio 3° le indicazioni programmatiche ed esigenti da adottare nella progettazione;
- Con Determinazione del Servizio 4° n.43 del 31.05.2022, è stato affidato al Geom. Reale Luigi l'incarico per la redazione della "perizia di stima asseverata del terreno situato in Cepagatti in C.da Rapattoni Superiore";
- Con nota prot. 21400 del 28.07.2022 il Geom. Reale ha depositato presso questo Ente la perizia di stima;
- Con Determinazione del Servizio 3° n. 83 del 24.03.2023, Reg.Gen. n. 357 in pari data, sono stati affidati all'Arch. Cancelli Eugenio i servizi tecnici di progettazione Definitiva ed Esecutiva, Direzione lavori, Misura e Contabilità, Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, nonché redazione C.R.E dei lavori di "Parco e Parcheggio in C.da Rapattoni Superiore";
- Il tecnico incaricato ha prodotto il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economico, integrato e sostituito, come di seguito riportato:
  - o Nota prot. 12301 del 24.04.2023;
  - o Nota prot. 15494 del 25.05.2023;
  - o Nota prot. 15830 del 30.05.2023;
  - o Nota prot. 18167 del 19.06.2023;
  - o Nota prot. 1145 del 15.01.2024;
  - o Nota prot. 5696 del 22.02.2024;
  - o Nota prot.11641 del 22.04.2024;
  - o In ultimo nota prot. 17121 del 11.06.2024;

Composto dai seguenti elaborati:

- 1. Relazione di presentazione;
- 2. Tavola – Inquadramento Territoriale;
- 3. Tavole dei Parchi;
- 4. Tavola delle Funzioni;
- 5. Tavola – Dettagli di arredo;
- 6. Tavola – Planimetria di progetto;
- 7. Relazione Tecnica;
- 8. Prime indicazione sul Piano di Sicurezza;

- 9. Studio di Prefattibilità Ambientale;
- 10. Preventivo Sommario di Spesa;
- 11. Quadro Economico;
- 12. Particellare di Esproprio;

Con il seguente Quadro Economico:

<b>LAVORI ED ONERI</b>	
Lavori a misura	€ 76.011,05
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 4.758,69
<b>IMPORTO CONTRATTUALE</b>	<b>€ 80.769,74</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
I.V.A. per lavori in appalto (10%)	€ 8.076,97
Spese tecniche relative alla progettazione, CSP, D.L., CSE e CRE	€ 11.153,80
INPS (4%)	€ 446,15
CNPAIA (4%)	€ 464,00
I.V.A. spese tecniche (22%)	€ 2.654,07
Incentivi per funzioni tecniche RUP (2%)	
a) di cui per voci di spesa previste dall'art. 45, comma 7, D.Lgs. 36/2023	€ 80,77
b) di cui per funzioni tecniche per voci di spesa diverse da quelle di cui all'art. 45, c. 7, D.Lgs. 36/2023	€ 1.534,63
Spese per atto notarile e registrazione	€ 2.000,00
Spese per procedure espropriative	€ 292.845,70
Imprevisti ed arrotondamento (IVA inclusa)	€ 135,71
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 319.311,03</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	<b>€ 400.080,77</b>

#### DATO ATTO CHE:

- Con determina n. 131 del 05.07.2024, Reg. Gen. n. 768 in pari data, sono affidati al l'archeologa Dott.ssa Martina Di Carlo l'incarico dei servizi tecnici di verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- Con nota prot. 22307 del 31.07.2024, la Dott.ssa Martina Di Carlo ha trasmesso a questo Comune il Documento di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (VPIA), ai sensi dell'art. 41, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 e dell'allegato I.8 allo stesso collegato);
- Con nota prot. 23222 del 08.08.2024 la Relazione per la VPIA è trasmessa alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara;
- Con nota prot. 24005 del 21.08.2024 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara ha autorizzato la realizzazione dei lavori in progetto ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., con la seguente prescrizione:

...omissis....

*"Tutti i lavori di scavo e di alterazione dei livelli di campagna dovranno essere seguiti da archeologi qualificati.*

*Resta inteso che questo Ufficio si riserva di richiedere l'esecuzione di saggi o di scavi stratigrafici in caso di emersione, nel corso dei lavori, di elementi rilevanti dal punto di vista archeologico, per la tutela dei quali ci si riserva di dettare ulteriori prescrizioni, secondo quanto contenuto nell'art. 28 del D. Lgs. 42/2004, con adeguate misure necessarie ad assicurare la conoscenza, la conservazione e la protezione dei rinvenimenti archeologicamente rilevanti; tali prescrizioni potranno comportare varianti alla progettazione.*

*Si resta in attesa di conoscere con adeguato anticipo la data di inizio dei lavori e il nominativo dell'archeologo incaricato."*

... omissis;

#### CONSIDERATO CHE:

- Con nota prot.21745 del 25.07.2024 è stato avviato il procedimento espropriativo nei confronti del soggetto interessato dall'intervento, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- Entro i termini stabiliti dall'art. 11, comma 2, del D.P.R. 327/2001 smi, non sono pervenute osservazioni;

**CONSIDERATO ALTRESI' CHE:**

- Con nota prot. 24723 del 30.08.2024 il Servizio 3° ha chiesto al Servizio 4° il rilascio del parere urbanistico;
- Con nota prot. 25873 del 12.09.2024 il Servizio 4° ha riscontrato la citata richiesta comunicando quanto di seguito riportato:

... omissis...

*Nel caso in specie quindi si prende atto che è stato, da parte Sua, già valutato che il progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica a parco e parcheggio pubblico, si configura in variante urbanistica, essendo la sua destinazione di atterraggio, in zona "F1 – Zone per attrezzature ed impianti di pubblico interesse", di cui all'art. 36 delle N.T.A.*

*Nel condividere il procedimento amministrativo scelto, comunica che sulle particelle oggetto di intervento, non risultano, alla data odierna, presentate istanze e/o iniziative di tipo edilizio/urbanistiche da parte dei privati proprietari."*

... omissis;

**PRESO ATTO CHE** l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica depositato dall'arch. Eugenio Cancelli con nota in ultimo prot. 17121 del 11.06.2024, costituisce, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001 s.m.i., variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi:

- da zona "B2" e "C", di cui agli articoli rispettivamente nn. 18 e 23 delle N.T.A. del vigente P.R.G.
- a zona "F1" di cui all'art. 36 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica costituisce:

- Adozione della Variante al PRG, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 2, del DPR 327/2001 e s.m. ed i.;
- Apposizione del Vincolo Preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10, comma 2, del D.P.R. 327/2001 e s.m. ed i. per una durata di anni 5 (cinque);

**PRESO ATTO** che l'importo complessivo dell'opera pari ad € 400.080,77 è da finanziarsi come segue:

- € 400.000,00 mediante contrazione di mutuo con Cassa Depositi e Prestiti;
- € 80,77 mediante fondi propri individuati in bilancio comunale, a valere sul cap. 184/1/2024, ex art. 45, comma 7, del D.Lgs. 36/2023;

**DATO ATTO** che:

- l'opera denominata "Parco e Parcheggio in C.da Rapattoni Superiore" è inserita nel programma Triennale OOPP 2024-2026 e nell'elenco annuale 2024, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 15.02.2024 e successive Variazioni;
- ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs 50/206 e s.m.i., il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Jr Giancarlo Scipione;

**RITENUTO** il progetto di che trattasi rispondente alle esigenze dell'Ente;

**RAVVISATA** la necessità di provvedere in merito;

**PRESO ATTO** che, ai fini della trasparenza amministrativa, il Sindaco ha richiesto ai membri del Consiglio Comunale, che hanno sottoscritto, apposita dichiarazione sostitutiva di notorietà di cui all'art.72 della L.R.58/2023, della insussistenza di alcun interesse sulle aree oggetto della variante;

**VISTI:**

- Il D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
- Il D.Lgs n. 36/2023;
- Il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;
- Il D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- La L.R. 7/2010 e s.m.i.
- La L.R. 58/2023;

Intervengono il Consigliere Canzano, il Sindaco e successivamente i Consiglieri Faieta, Sborgia, Santavenere, D'Innocente.

Il Cons. Santavenere chiede di allegare alla deliberazione la sua dichiarazione, che viene annessa al presente atto.

Udita la discussione come da trascrizione della registrazione della seduta che si allega al presente atto;

Con la seguente votazione:

Presenti e votanti n.15, Voti favorevoli n. 15, Contrari 0 ed Astenuti 0

**DELIBERA**

- 1) **Che** le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **Di approvare** il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica dei lavori di realizzazione "PARCO E PARCHEGGIO IN C.DA RAPATTONI SUPERIORE" dell'importo complessivo di € 400.000,00, depositato dall'arch. Eugenio Cancelli con nota in ultimo prot. n. 17121 del 11.06.2024 costituito dai seguenti elaborati:
  - 1. Relazione di presentazione;
  - 2. Tavola – Inquadramento Territoriale;
  - 3. Tavole dei Parchi;
  - 4. Tavola delle Funzioni;
  - 5. Tavola – Dettagli di arredo;
  - 6. Tavola – Planimetria di progetto;
  - 7. Relazione Tecnica;
  - 8. Prime indicazione sul Piano di Sicurezza;
  - 9. Studio di Prefattibilità Ambientale;
  - 10. Preventivo Sommario di Spesa;
  - 11. Quadro Economico;
  - 12. Particellare di Esproprio;

Con il seguente Quadro Economico:

<b>LAVORI ED ONERI</b>	
Lavori a misura	€ 76.011,05
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 4.758,69
<b>IMPORTO CONTRATTUALE</b>	<b>€ 80.769,74</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
I.V.A. per lavori in appalto (10%)	€ 8.076,97
Spese tecniche relative alla progettazione, CSP, D.L., CSE e CRE	€ 11.153,80
INPS (4%)	€ 446,15
CNPAIA (4%)	€ 464,00
I.V.A. spese tecniche (22%)	€ 2.654,07
Incentivi per funzioni tecniche RUP (2%)	
a) di cui per voci di spesa previste dall'art. 45, comma 7, D.Lgs. 36/2023	€ 80,77

b) di cui per funzioni tecniche per voci di spesa diverse da quelle di cui all'art. 45, c. 7, D.Lgs. 36/2023	€ 1.534,63
Spese per atto notarile e registrazione	€ 2.000,00
Spese per procedure espropriative	€ 292.845,70
Imprevisti ed arrotondamento (IVA inclusa)	€ 135,71
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 319.311,03</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	<b>€ 400.080,77</b>

- 3) Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica costituisce:
- Adozione della Variante al PRG, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 2, del DPR 327/2001 e s.m. ed i.;
  - Apposizione del Vincolo Preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10, comma 2, del D.P.R. 327/2001 e s.m. ed i. per una durata di anni 5 (cinque);
- 4) Di dare altresì atto** che:
- il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing.Jr Giancarlo Scipione;
  - l'importo complessivo dell'opera pari ad € 400.080,77 è da finanziarsi come segue:
    - € 400.000,00 mediante contrazione di mutuo con Cassa Depositi e Prestiti;
    - € 80,77 mediante fondi propri individuati in bilancio comunale, a valere sul cap. 184/1/2024, ex art. 45, comma 7, del D.Lgs. 36/2023;
- 5) Di demandare** al Responsabile del Servizio 3° ogni adempimento connesso e consequenziale al presente atto.

Infine, con la seguente votazione:

Presenti e votanti n.15, Voti favorevoli n. 15, Contrari n. 0 ed Astenuti n. 0

dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ex art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000.

---

### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 1233 del 16/09/2024 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile CARBONE VINCENZA CINZIA NICOLETTA in data 23/09/2024.

---

### **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile sulla proposta n.ro 1233 del 16/09/2024 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile del Settore Dott.ssa MORELLI MARIA TERESA in data 23/09/2024.

---

---

**LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il Presidente

Il Segretario Generale

**PAOLINI ANTONELLA**

**PICA STEFANIA**

---

**ATTESTATO DI ESECUTIVITA'**

La presente delibera è immediatamente esecutiva dal giorno della deliberazione, perché dichiarata urgente ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Segretario Comunale

**PICA STEFANIA**

---