

COMUNE DI SAN SEBASTIANO AL VESUVIO

(Città Metropolitana di Napoli)

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
n. 17 del 29-07-2025

OGGETTO: PR Campania FESR 2021/2027 ASSE 2 OB. SPEC. 2.1 AZIONE 2.1.3 e OB. SPEC. 2.4. AZIONE 2.4.4. Scuola Viva in Cantiere. Decreto Dirigenziale n.172/2024 BURC n.23/2024 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA SCUOLA MEDIA "SALVEMINI" CUP G95E22001110002 e SURF OP_25141 23063BP00000013 Approvazione progetto definitivo. Adozione variante puntuale alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG (Piano Regolatore Generale) ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 e del Regolamento di attuazione n. 5 del 04/08/2011 della L.R. 16/04

L'anno duemilaventicinque il giorno ventinove del mese di luglio alle ore 17:30 presso l'Aula Consiliare sita in Piazza Raffaele Capasso n. 1, convocato con regolari avvisi, recapitati nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione

All'appello nominale risultano presenti i seguenti n. 12 Consiglieri ed assenti, sebbene debitamente convocati, n. 1 Consiglieri, come segue:

Panico Giuseppe	P	MUCCIO Antonio	P
Palumbo Corinne	P	RICCI Giuseppe	P
MONTANARO Leonardo	P	Sannino Salvatore	A
Noto Raffaella	P	D'AVINO Pasquale	P
Filosa Assunta	P	Grumetti Federica	P
Simeoli Ignazio	P	FARINACEO Raffaele	P
PIACENTILE Antonio	P		

Sono altresì presenti gli Assessori:

PARTECIPA il Segretario Generale Dott.ssa Natalia Matassa
ASSUME LA PRESIDENZA la sig. Corinne Palumbo

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti ai fini della legittimità dell'adunanza, alle ore dichiara aperta la seduta e passa alla discussione dell'argomento in oggetto indicato.

Premesso che:

- con la deliberazione n. 452 dell'1 settembre 2022, pubblicata sul BURC n. 84 del 10/10/2022, la Regione Campania ha istituito il parco progetti regionale, denominato "Scuola Viva in cantiere", con l'obiettivo strategico di consentire, attraverso le diverse fonti di finanziamento disponibili, regionali, nazionali e comunitarie, una programmazione integrata, unitaria e complementare nel settore dell'edilizia scolastica;
- obiettivo principale di "Scuola Viva in cantiere" è la messa a norma degli edifici scolastici esistenti sul territorio regionale, mediante l'attuazione di interventi integrati riguardanti le componenti edilizie, strutturali ed impiantistiche, finalizzati all'incremento della performance degli edifici e all'ottenimento della loro agibilità;
- con Deliberazione di G.C. n. 72 del 04.07.2023 si approvava l'atto di indirizzo per la partecipazione al Bando Regionale Scuola Viva in Cantiere, candidando al finanziamento la Demolizione e ricostruzione della scuola Media Salvemini, secondo l'apposita scheda progettuale predisposta dall'UTC;
- con proprio Decreto Dirigenziale n.172 dell'11.03.2023 la Giunta Regionale Campania approvava l'elenco delle proposte finanziate in cui è stato riconosciuto in favore del Comune di San Sebastiano al Vesuvio il finanziamento di €9.619.064,89 a valere sul PR Campania FESR 21/27-Azione 2.1.3 e Azione 2.4.4 per la realizzazione dell'opera 'SOSTITUZIONE EDILIZIA IN LOCO DELLA SCUOLA MEDIA SALVEMINI MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE' – CUP G95E22001110002;
- con Delibera di G.C. n.41 del 04.05.2024 si è proceduto all'approvazione del DOCFAP per l'opera in argomento nonché alla conseguente modifica ed integrazione del Programma triennale delle OO.PP. 2024/26, comportante il seguente

- Quadro .Economico.	
- A) LAVORI A BASE DI GARA	-
- Lavori soggetti a ribasso	- 7.684.913,00
- Costi generali di sicurezza generali non soggetti a ribasso	- 102.000,00
- TOTALE LAVORI A BASE DI GARA	- 7.786.913,00
- B) SOMME A DISPOSIZIONE	-
- b1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (IVA inclusa)	- 133.832,84
- b2) Rilievi, accertamenti e indagini, ricerche e studi	-
- b3) Allacciamenti pubblici servizi	- 24.590,16
- b4) Imprevisti max 5%	- 136.366,51
- b5) Acquisizione di aree o immobili	-
- b6) Accantonamento art. 60 e art. 120 comma 1 lett. a) dlgs 36/2023 (IVA inclusa)	- 80.000,00
- b7) Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla	- 451.073,68

direzione dei lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, incentivi alle funzioni tecniche, alla redazione dei piani di sicurezza e coordinamento e alle prestazioni professionale e specialistiche necessarie per la redazione del progetto.	
- b8) Spese per attività di consulenza o supporto	- 17.658,33
- b9) spese per commissioni giudicatrici (CUC+ ANAC €880,00)	- 17.273,44
- b10) spese per pubblicità	-
- b11) spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche previste dal capitolato d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici.	- 66.006,72
- IVA	-
- di cui per lavori (10% di A)	- 778.691,30
- di cui altra IVA 22% di b2)+b3)+b7)+b8)+b9)+b10)+b11)	- 126.658,91
- TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	- 1.832.151,89
- TOTALE PROGETTO	- 9.619.064,89
-	-

Con Decreto Dirigenziale n. 430 del 14/05/2024 è stato definitivamente ammesso a finanziamento il progetto de quo per l'importo di € 9.619.064,89 ;
in data 21.05.2024 si è proceduto alla sottoscrizione di apposita convenzione con la Regione Campania regolante i rapporti tra il ROS e il Beneficiario per l'attuazione dell'operazione

denominata “SOSTITUZIONE EDILIZIA IN LOCO DELLA SCUOLA MEDIA SALVEMINI MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE” avente codice CUP G95E22001110002 nell’ambito del “PR Campania FESR 2021-2027 - Asse 2 - Obiettivo Specifico 2.1 Azione 2.1.3 e Obiettivo Specifico 2.4 Azione 2.4.4”;

PRESO ATTO CHE

a seguito del finanziamento di €198.432 per spesa di progettazione definitiva ed esecutiva, relativa ad interventi di messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico, di messa in sicurezza ed efficientamento energetico delle scuole, degli edifici pubblici e del patrimonio comunale, giusta Legge 160 del 27.12.2021, era in corso la ‘Progettazione Definitiva ed Esecutiva dei lavori di Miglioramento/adeguamento antisismico scuola Salvemini”, giusta Determinazione 174 del 08/03/2021 e successiva Determinazione n 623 del 16/11/2021 di aggiudicazione da parte dell’operatore economico Di Girolamo Engineering srl con sede Via di Vigna Stelluti, 157, Roma - P. Iva 04523101212 ;

all’uopo veniva richiesto al detto operatore economico di procedere alla integrazione del progetto definitivo secondo il finanziamento ottenuto di € **9.619.064,89** ;

a seguito di inoltro del progetto definitivo del 23.04.2025 prot. 572 si è proceduto alla richiesta dei vari pareri in particolare:

Parere Soprintendenza x i BB AA ottenuto in data 21.01.2025

Parere Antincendio ottenuto in data 27.03.2025;

Parere sanitario ASL ottenuto in data 20.01.2025

Parere sulla Verifica Interesse archeologico del 08.07.2025

PRESO ATTO ALTRESI

Che con Determinazione n. 472 del 24.10.2024 si incaricava la soc. ITS Controlli tecnici S.p.A.” con sede a Roma (RM) in Via delle Fornaci n. 44, C.F. e P. IVA 15323181006 per la verifica e supporto al Rup ai fini della validazione del suddetto progetto;

la soc. ITS Controlli tecnici S.p.A.” in data 02.07.2025 ha trasmesso il Rapporto di Ispezione conclusivo di verifica del progetto definitivo, come da all. A;

TENUTO CONTO

delle varie integrazioni richieste sia degli enti ai fini dell’emissione del parere, che dai verificatori, il progettista ha inoltrato gli elaborati del progetto definitivo in data 09.07.2025 prot. 8858, composto dagli elaborati come da all. B, nell’importo complessivo di € 9.619.064,89

A) LAVORI A BASE DI GARA	
Lavori soggetti a Ribasso	7.684.913,00 €
Costi generali di sicurezza generali non soggetti a ribasso	102.000,00 €
A) TOTALE LAVORI A BASE DI GARA	7.786.913,00 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
b1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, rimborsi di fatture es oneri discarica (comprensivi di IVA)	133.832,84 €
b2) Rilievi, accertamenti e indagini, ricerche e studi	- €

b3) Allacciamenti pubblici servizi	24.590,16 €
b4) Imprevisti max 5%	136.366,51 €
b5) Acquisizione di aree o immobili	- €
b6) Accantonamento art. 60 e art. 120 comma 1 lett. a) dlgs 36/2023 (comprensivo di IVA)	80.000,00 €
b7) Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione dei lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, incentivi alle funzioni tecniche (non soggetti a IVA) ,alla redazione dei piani di sicurezza e coordinamento e alle prestazioni professionale e specialistiche necessarie per la redazione del progetto.	451.073,68 €
b8) Spese per attività di consulenza o supporto	17.658,33 €
b9) spese per commissioni giudicatrici	17.114,75 €
b10) spese per pubblicità	- €
b11) spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche previste dal capitolato d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statito ed altri eventuali collaudi specialistici.	66.006,72 €
IVA	
IVA 10% per soli lavori : A	778.691,30 €
IVA 22% per altre voci: b2)+b3)+b7)+b8)+b10)+b11)	126.817,60 €
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	1.832.151,89 €
TOTALE PROGETTO	9.619.064,89 €

TENUTO CONTO ALTRESI' CHE

Il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n.65 del 24/01/1990
l'area è riportata nel PRG come zona "F1 – Attrezzature Esistenti";

La demolizione e ricostruzione dell'edificio viene effettuata sullo stesso lotto di terreno distinto in catasto al fol 9 p.IIIa 852 di mq 9160;

l'opera è stata realizzata nell'anno 1971, prima dell'entrata in vigore del D.M. 18.12.1975 di approvazione delle "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica";

in particolare a seguito della verifica degli indici previsti al pt. 2.1 risulta:

Art. 2.1 Ampiezza

TAB. 2 AMPIEZZA MINIMA DELL'AREA NECESSARIA ALLO COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO SCOLASTICO

n. 21 classi	Superficie totale	Superficie sezione	Superficie ad alunno
da normativa	11500 mq	55 mq	22 mq
PROGETTO	9160 mq	min. 55 mq	22 mq
VERIFICA	X	✓	✓

ART. 2.1.3/4 CARATTERISTICHE GENERALI DELL'AREA

- L'area coperta dagli edifici non deve essere superiore alla terza parte dell'area totale.

Area Lotto/3	Area Edificio	VERIFICA
9160/3 = 3053 mq	1975 mq	1975 mq < 3053 mq ✓

- Il rapporto tra l'area dei parcheggi e il volume dell'edificio di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 deve essere non inferiore ad 1 mq su ogni 20 mc di costruzione. *Il volume complessivo della costruzione si determina sommando, al netto delle murature, i volumi delle aule normali e speciali (esclusi i laboratori e gli uffici), dell'auditorio, della sala riunioni, della biblioteca, della palestra e dell'alloggio del custode.*

Volume edificio/20	Area Parcheggio	VERIFICA
7600 mc/20 = 380 mq	745 mq	743 mq > 380 mq ✓

Le Norme tecniche di Attuazione di cui al PRG prescrivono per le attrezzature esistenti l'eventuale attività di adeguamento alle norme di settore

Pertanto occorre procedere all'approvazione di apposita variante puntuale al solo indice relativo all'ampiezza minima del lotto prevista dal pt. 2.1.2 del D.M. 18/12/1975 che si riporta: L'ampiezza minima, che ogni area deve avere, è prescritta nella tabella 2, salvo che, qualora ricorrano eccezionali motivi, non sia diversamente prescritto in sede di approvazione dei piani urbanistici;

RILEVATO CHE

- per soddisfare le richieste in termini di organizzazione degli spazi, la condivisione delle dotazioni di uso collettivo e dei servizi nonché della corretta gestione dei flussi di mobilità interna ed esterna il Comune non dispone di altre aree di proprietà idonee allo scopo per la ubicazione dell'edificio scolastico da adibire a scuola;

non vi sono nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico aree da adibire ad edifici scolastici e le procedure per la individuazione e variante nonché le attività di esproprio ed urbanizzazione, comporterebbe tempi incompatibili con l'attuale stato di disagio causato dalla chiusura della scuola in oggetto;

lo spostamento di un edificio adibito a tale destinazione dalla zona centrale del Comune, a servizio di una popolazione scolastica numerosa, l'assenza causerebbe la necessità di spostamento con veicoli da parte degli alunni con gravi effetti sulle famiglie e sulla struttura viaria del comune;

pertanto ricorrono i motivi eccezionali previsti; dal pt. 2.1.2 del D.M. 1975

in conformità all' art 19 comma 2 del DPR n. 327/2001, l'approvazione del progetto definitivo con Deliberazione del Consiglio Comunale costituisce adozione di variante urbanistica;

Tra l'adozione degli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale e urbanistica o, delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia ex art. 10 della Legge Regionale n. 16/2004 e ss. mm. e ii. e, nei casi che necessitano, con

l'approvazione del progetto definitivo previa dichiarazione di pubblica utilità s'intende apposto anche il vincolo preordinato all'esproprio, non necessario nel caso in oggetto;

RITENUTO NECESSARIO dover provvedere all'approvazione del progetto definitivo di Demolizione e Ricostruzione scuola Media G. Salvemini, al fine di procedere nell'iter per la realizzazione dell'opera e contestualmente adottare apposita variante puntuale ai sensi dell'art. 19 comma 2 DPR 327/01, al solo indice relativo all'ampiezza minima del lotto, prevista dal pt. 2.1.2 del D.M. 18/12/75 per l'area riportata nel vigente PRG come zona F1 attrezzature esistenti, distinta in catasto al fol 9 p.la 852 di mq 9160, dando atto che trattandosi di area di proprietà comunale non si darà corso alla procedura espropriativa

VISTO:

- La Legge n. 241/1990 e smi;
- Il D.Lgs. 267/2000;
- Il DPR 380/2001 e ss.mm. e ii.;
- Il D.M. 18/12/1975;
- Visto il DPR 327/01
- La Legge Regionale n.16/2004 e ss.mm. e ii.Regolamento di Attuazione n. 5/2011

PRESO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione risultano acquisiti i prescritti pareri, favorevoli, di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

- PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Approvare il progetto definitivo di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA SCUOLA MEDIA "SALVEMINI" CUP G95E22001110002 e SURF OP_25141 23063BP00000013, composto dagli elaborati descritti in narrativa ed avente l'importo complessivo di € 9.619.064,89, come da Q.E.

A) LAVORI A BASE DI GARA	
Lavori soggetti a Ribasso	7.684.913,00 €
Costi generali di sicurezza generali non soggetti a ribasso	102.000,00 €
A) TOTALE LAVORI A BASE DI GARA	7.786.913,00 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
b1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, rimborsi di fatture es oneri discarica (comprensivi di IVA)	133.832,84 €
b2) Rilievi, accertamenti e indagini, ricerche e studi	- €
b3) Allacciamenti pubblici servizi	24.590,16 €
b4) Imprevisti max 5%	136.366,51 €
b5) Acquisizione di aree o immobili	- €
	80.000,00 €

b6) Accantonamento art. 60 e art. 120 comma 1 lett. a) dlgs 36/2023 (comprensivo di IVA)	
b7) Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione dei lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, incentivi alle funzioni tecniche (non soggetti a IVA), alla redazione dei piani di sicurezza e coordinamento e alle prestazioni professionali e specialistiche necessarie per la redazione del progetto.	451.073,68 €
b8) Spese per attività di consulenza o supporto	17.658,33 €
b9) spese per commissioni giudicatrici	17.114,75 €
b10) spese per pubblicità	- €
b11) spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche previste dal capitolato d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statuto ed altri eventuali collaudi specialistici.	66.006,72 €
IVA	
IVA 10% per soli lavori : A	778.691,30 €
IVA 22% per altre voci: b2)+b3)+b7)+b8)+b10)+b11)	126.817,60 €
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	1.832.151,89 €
TOTALE PROGETTO	9.619.064,89 €

Dare atto che come previsto come previsto dall'art. 19 del DPR 327/01 e dalla L.R. 16/04 e dall' art 4 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 e ss.mm.ii. l'approvazione costituisce adozione variante puntuale strumento urbanistico vigente. al solo indice relativo all'ampiezza minima del lotto prevista dal pt. 2.1.2 del D.M. 18.12.1975 che si riporta: L'ampiezza minima, che ogni area deve avere, è prescritta nella tabella 2, salvo che, qualora ricorrano eccezionali motivi, non sia diversamente prescritto in sede di approvazione dei piani urbanistici.

Dare atto che tra l'adozione degli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale e urbanistica o, delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia ex art. 10 della Legge Regionale n. 16/2004 e ss. mm. e ii.

Dare atto che la variante è conforme alle leggi e regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati;

Dare atto che la variante segue l'iter previsto dall' art 3 e 4 del Regolamento Regionale n. 5/2011 Allegare alla presente lo stralcio della tavola grafica del PRG con individuazione del sito e stralcio delle NTA per le zone F1 "Attrezzature esistenti" vigenti e come variate per l'approvazione del progetto.

Dare atto che l'opera è finanziata dal PR Campania FESR 2021/2027 ASSE 2 OB. SPEC. 2.1 AZIONE 2.1.3 e OB. SPEC. 2.4. AZIONE 2.4.4. Scuola Viva in Cantiere, giusto Decreto Dirigenziale n.172/2024 BURC n.23/2024 e successivo D.D. 430 del 14/05/2024.

Il sottoscritto Responsabile del servizio sulla presente deliberazione ESPRIME parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

San Sebastiano al Vesuvio: 21-07-2025 Il Responsabile del servizio
F.to Ing. Ciro De Luca Bossa

Il sottoscritto Responsabile del servizio sulla presente deliberazione ESPRIME parere Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

San Sebastiano al Vesuvio: 21-07-2025 Il Responsabile del servizio finanziario
F.to Dott.ssa Natalia Matassa

Del che è verbale che viene sottoscritto come segue, la cui lettura ed approvazione avverrà nella successiva seduta consiliare.

IL Presidente
F.to Corinne Palumbo

IL Vice Segretario Generale
F.to Dott.ssa Natalia Matassa

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio online del Comune al n. _____ del _____ e vi resterà per gg.15 consecutivi, ai sensi dell'art.124 T.U. D.Lgs.267/00.

IL MESSO COMUNALE
F.to Mariarosaria Pepe

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio online del Comune per gg.15 consecutivi a partire dal _____ ed è divenuta esecutiva:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, co. 3, del T.U. n. 267/2000);
- ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio Comunale dichiarato la medesima immediatamente eseguibile (art. 134, co. 4, del T.U. n. 267/2000);

Lì, _____

IL Vice Segretario Generale
F.to Dott.ssa Natalia Matassa

Per copia conforme all'originale

Lì, _____

IL Vice Segretario Generale
(Dott.ssa Natalia Matassa)
