

# COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 39

**Seduta del 06/03/2018**

**OGGETTO:** ATTUAZIONE INTERVENTO SUAP N.4128/2017 IN ZONA B5.2 – VIA RAFFAELLO SANZIO. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE A SCOMPUTO E SCHEMA D'ATTO D'OBBLIGO CON QUANTIFICAZIONE DEI TITOLI DI GARANZIA

---

*L'anno duemiladiciotto addì sei del mese di marzo alle ore 8,00 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.*

*Sono presenti i Signori:*

		<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
Mangialardi Maurizio	Sindaco	*	-
Bomprezzi Chantal	Assessore	*	-
Bucari Simonetta	Assessore	*	-
Campanile Gennaro	Assessore	*	-
Girolametti Carlo	Assessore	*	-
Memè Maurizio	Assessore	*	-
Monachesi Enzo	Assessore	*	-
Ramazzotti Ilaria	Assessore	*	-

*Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. Mangialardi Maurizio nella qualità di Sindaco, che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario del Comune Dott. Morganti Stefano ed invita la Giunta a deliberare.*

### LA GIUNTA

*Visto l'art. 33 dello Statuto, di cui alla Deliberazione Consiliare n° 19 del 19 febbraio 2003;*

*Udita la relazione di Memè Maurizio;*

## **Premesse**

- in data 12/10/2017 la Ditta "Blusrl" ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Senigallia, istanza di Permesso a Costruire prot. n. 8730/2017, per l'Intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di edificio a destinazione commerciale sito in Senigallia, in Via Raffaello Sanzio (Rif. Pratica SUAP n.4128/2017);

- l'area in oggetto è individuata dal vigente Piano Regolatore Generale come zona B5.2 ai sensi dell'articolo 16/q delle N.T.A., e l'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione e cessione di aree verdi e parcheggi, o alla loro monetizzazione in misura dei 24/30 della SUL, previo parere del Dirigente dell'Area Tecnica Territorio Ambiente;

- data la posizione non strategica delle aree in cessione, e la prevista realizzazione di un immobile a carattere commerciale, il Dirigente dell'Area Tecnica ha espresso in sede di conferenza dei servizi parere favorevole alla monetizzazione delle AUS e alla realizzazione, a scoppio di quanto dovuto come AUS e oneri di urbanizzazione, di opere strategiche per la frazione Cesanella: la rotatoria di ingresso al Quartiere e con il vicino parcheggio di interscambio e la riqualificazione di un tratto fognario della Statale, e la cessione dell'area necessaria all'ampliamento di via Oriani;

- il Soggetto Attuatore ha la piena e libera disponibilità di un'area edificabile censita al Catasto Terreni nel Comune di Senigallia al foglio n 4 mappale n. 322 della superficie catastale di m<sup>2</sup> 4.021;

- ai sensi dell'art. 16/q delle NTA-PRG (che disciplina l'area in oggetto), data la costituzione fondiaria sopra esposta, l'obbligazione alla esecuzione delle opere suddette può assumersi tramite *atto d'obbligo unilaterale*;

## **Visto**

- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione pervenuto in data 12/10/2017 con nota prot n. 73805 (pratica SUAP 4128/'17) e redatto dall'arch. Mario Gentili, con studio in Senigallia, composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 1) STRALCIO P.R.G. E CATASTALE – STRALCIO NTA – STRALCIO PP CESANELLA
- TAV. 4) PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE E INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE E OPERE DI URBANIZZAZIONE
- TAV) 11 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SOTTOSERVIZI ESISTERNTI – FOGNATURA SOSTITUITA SPOSTAMENTO CABINA METANO 235 – NUOVI ALLACCI ACQUA USO DOMESTICO E GAS – NUOVO ALLACCIO IMPIANTO ANTINCENDIO
- TAV) 12 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SISTEMAZIONE AREE QUOTE
- TAV) 13 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – IMPIANTO ILLUMINAZIONE E NUOVI ALLACCI ENERGIA ELETTRICA
- TAV) 14 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – FOGNATURE

- ANALISI PREZZI URBANIZZAZIONE REVISIONE
- COMPUTO METRICO SU PREZZI MARCHE URBANIZZAZIONE
- ELENCO PREZZI MARCHE URBANIZZAZIONE REVISIONE
- QUADRI TECNICI ECONOMICI REVISIONE
- QUADRI TECNICI ECONOMICI REVISIONE
- CRONOPROGRAMMA LAVORI

#### **Considerato**

- che in conferenza dei servizi il progetto delle opere di urbanizzazione ha ottenuto tutti i pareri necessari, e che il progettista ha modificato quanto chiesto con prescrizioni in sede di conferenza dei servizi;

- il progetto come modificato è stato verificato dal RUP in data 06.03.2018;

- che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione di progetto ammonta a € 371.440,59 di cui € 279.355,15 per opere di urbanizzazione primaria e 92.085,43 € per opere di urbanizzazione secondaria come da quadro economico;

#### **Atteso**

- che l'importo dovuto per il contributo di costruzione è di: 51.015,77 € per oneri di urbanizzazione primaria, 53.869,80 € per oneri di urbanizzazione secondaria e 103.417,10 per la monetizzazione dell'AUS non ceduta, per un totale di euro 208.302,67, inferiore al quadro economico del progetto presentato;

- che risulta pertanto ammissibile, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni, la realizzazione dell'intero complesso di opere di urbanizzazione a cura del soggetto attuatore accedendo allo scomputo degli oneri dovuti a titolo di urbanizzazioni primaria, secondaria e monetizzazione delle AUS non cedute.

Ritenuto deliberare in merito;

- Preso atto dei seguenti pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 sull'Ordinamento degli Enti Locali:

- dal Dirigente Responsabile dell'Area Tecnica Territorio Ambiente;

- del Segretario Generale;

- Con votazione palese ed unanime;

### **DELIBERA**

1°) - **APPROVARE** il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e successive integrazioni e modificazioni afferenti l'Intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di edificio a destinazione commerciale sito in Senigallia, zona B5.2 del PRG, in Via Raffaello Sanzio (Rif. Pratica SUAP n.4128/2017), redatto dall'arch. Mario Gentili con studio in Senigallia e costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'Ufficio Governo del Territorio ed allegati all'istanza prot. n° 73805 (pratica SUAP 4128/17);

- TAV. 1) STRALCIO P.R.G. E CATASTALE – STRALCIO NTA – STRALCIO PP CESANELLA
  - TAV. 4) PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE E INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE E OPERE DI URBANIZZAZIONE
  - TAV) 11 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SOTTOSERVIZI ESISTERNI – FOGNATURA SOSTITUITA SPOSTAMENTO CABINA METANO 235 – NUOVI ALLACCI ACQUA USO DOMESTICO E GAS – NUOVO ALLACCIO IMPIANTO ANTINCENDIO
  - TAV) 12 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SISTEMAZIONE AREE QUOTE
  - TAV) 13 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – IMPIANTO ILLUMINAZIONE E NUOVI ALLACCI ENERGIA ELETTRICA
  - TAV) 14 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – FOGNATURE
  - ANALISI PREZZI URBANIZZAZIONE REVISIONE
  - COMPUTO METRICO SU PREZZI MARCHE URBANIZZAZIONE
  - ELENCO PREZZI MARCHE URBANIZZAZIONE REVISIONE
  - QUADRI TECNICI ECONOMICI REVISIONE
  - QUADRI TECNICI ECONOMICI REVISIONE
  - CRONOPROGRAMMA LAVORI
- 2°) - **APPROVARE** l'Atto d'obbligo redatto dall'Ufficio Governo del Territorio, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, che definisce le aree in cessione, e l'ammontare delle opere da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore, con le necessarie garanzie per la loro effettiva attuazione;
- 3°) - **AUTORIZZARE** lo scomputo degli oneri di urbanizzazione in ordine alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e alle monetizzazioni dovute per l'AUS non ceduta per complessivi € 371.440,59 fermo restando a carico dell'impresa ogni spesa connessa anche se non meglio identificata;
- 4°) - **STABILIRE** in € 139.677,57 (€279.355,15 x 0,50) e in € 92.085,43, l'importo delle polizze fideiussorie a garanzia della esecuzione delle opere primarie e secondarie, che dovrà essere accettata da questa Amministrazione prima della stipula dell'Atto d'Obbligo;
- 5°) - **AUTORIZZARE** il Dirigente dell'Area Tecnica alla sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo apportando le modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie in fase di stipula;
- 6°) - **DARE ATTO** che il Responsabile del procedimento è la responsabile dell'Ufficio Governo del territorio, arch. Daniela Giuliani;

7°) - **DARE ATTO** che a seguito della convenzione si procederà a predisporre gli appositi stanziamenti di bilancio nell'annualità prevista per il collaudo, prevedendo le somme in entrata per gli oneri di urbanizzazione e in uscita per l'opera che verrà realizzata dalla Ditta a scomputo di tali oneri;

8°) - **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 mediante separata ed unanime votazione palese.-

• • • • •

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Sindaco**

Mangialardi Maurizio

**Il Segretario Comunale**

Morganti Stefano

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Lì,

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **15 marzo 2018** al **30 marzo 2018** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Lì, 3 aprile 2018

**Il Segretario Comunale**

---

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **26 marzo 2018**, essendo stata pubblicata il 15 marzo 2018

Lì, 27 marzo 2018

**Il Segretario Comunale**

---

Spazio riservato all'eventuale controllo preventivo di legittimità, richiesto ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267:

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Lì,