

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 219

Seduta del 01/10/2019

OGGETTO: ATTUAZIONE INTERVENTO SUAP N.1622/2019 IN ZONA DAP – PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE – STRADA PROVINCIALE SANT’ANGELO. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE A SCOMPUTO E SCHEMA D'ATTO D'OBBLIGO CON QUANTIFICAZIONE DEI TITOLI DI GARANZIA.

L'anno duemiladiciannove addì uno del mese di ottobre alle ore 8,00 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

		Presenti	Assenti
Mangialardi Maurizio	Sindaco	*	-
Bomprezzi Chantal	Assessore	*	-
Bucari Simonetta	Assessore	*	-
Campanile Gennaro	Assessore	-	*
Girolametti Carlo	Assessore	*	-
Memè Maurizio	Assessore	-	*
Monachesi Enzo	Assessore	-	*
Ramazotti 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 Mangialardi Maurizio;

Premesse

- in data 03/06/2019 i Sigg. Messersì Mauro (C.F. MSSMRA44D17I608S), Alesi Rita (C.F. LSARTI45A54I608D), Boccolucci Maurizio (C.F. BCCMRZ39B17I608V), Messersì Fabio (C.F. MSSFBA34A18I608X) e Moroni Silvio (C.F. MRNSLV61C02I158), quest'ultimo in qualità di legale rappresentante della Società SÌ SUPERMERCATI SRL (P. IVA 02469390427), nel complesso di seguito denominati "soggetto attuatore", hanno presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) dell'Unione dei Comune "Le Terre della Marca Senone", istanza di Titolo Unico prot. n. 1364/2019 per l'intervento di ristrutturazione edilizia del complesso produttivo sito in Strada Provinciale Sant'Angelo finalizzato alla realizzazione di una media struttura di vendita (Rif. Pratica SUAP n. 1622/2019);

- l'area in oggetto è individuata dal vigente Piano Regolatore Generale (V.te SMART 2018) come zona DAP ai sensi dell'articolo 18/a delle N.T.A. con la possibilità -al fine di agevolare le innovazioni e la risposta al mercato- di insediamento di tutte le attività economiche, ivi comprese quelle commerciali, previa verifica della compatibilità con la programmazione di settore e dell'esistenza delle condizioni di contesto. A tal fine il soggetto attuatore ha legato l'intervento edificatorio alla realizzazione di una serie di opere pubbliche nell'area prospiciente, volte a razionalizzare la viabilità;

- vista infatti la posizione dell'area in esame, periferica alla città e ricompresa fra la linea della cintura infrastrutturale e il tessuto urbano consolidato, il progetto edilizio e le opere di urbanizzazione connesse promuovono l'integrazione dell'area con il tessuto abitativo esistente, completando il sistema del verde, delle infrastrutture e delle dotazioni di servizi. In particolare il sistema rotatorio proposto in luogo della viabilità attuale, permette di migliorare il regolare deflusso del traffico su via Capanna-Strada Sant'Angelo e da questa con le altre strade e gli accessi alle aree private. La forma è stata disegnata per ospitare in futuro l'intersezione con la nuova bretella stradale, già prevista dal PRG, che creerà una nuova e più rapida connessione dei quartieri sud della città con la grande viabilità;

- il Soggetto Attuatore ha la piena e libera disponibilità di un'area edificabile censita al Catasto Terreni nel Comune di Senigallia al foglio n 48 mappali n. 1-2-291-405-406-407 della superficie catastale di m2 14.609;

- ai sensi dell'art. 4 comma 3 delle NTA-PRG (che disciplina la sottoscrizione degli impegni alla cessione di aree e/o alla realizzazione di opere), 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 primaria pervenuto unitamente all'istanza di titolo unico in data 03/06/2019 con nota prot n. 1364 (perfezionata con

prott. n. 1782 e 3056 del 18/06/2019, prot. n. 3158 del 19/06/2019, prot. n. 5099 del 08/07/2019, prott. n. 5591 - 5594 - 5598 - 5603 - 5605 del 12/07/2019) e redatto dal Geom. Rugini Giuliano e Ing. Mengoni Matteo, con studio in Perugia, composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI DECRITTIVI e NORMATIVI

- Relazione tecnica
- Capitolato tecnico
- Relazione geologica
- Relazione invarianza

ELABORATI GRAFICI

- 5R – Planimetria generale di progetto
- 6R – Regime dei suoli
- 7R1 – Standard e dati di progetto
- 8R1 – Tavola del verde
- 9R1 – Infrastrutture viabilistiche
- 10R1 – Infrastrutture viabilistiche – sovrapposizione attuale e progetto
- 11R – Verifica viabilità principale e pubblica
- 12R – Infrastrutture viabilistiche – Segnaletica stradale
- 13R1 – Planimetria impianti tecnologici
- int. B – Aree in cessione
- int. D – Cippo votivo
- E19-040 relazione scarichi fognari
- E19-040 Tav.1m idrico sanitario_INTEGRAZIONE
- E19-040 Tav.2m gas metano_INTEGRAZIONE.pdf
- E19-040 Tav.3m scarichi acque nere_INTEGRAZIONE
- E19-040 Tav.4m scarichi acque meteoriche_INTEGRAZIONE
- E19-040 Tav.1e Planimetria Illuminazione pubblica V2
- E19-040 Tav.2e Schema Unifilare
- E19-040 Tav.3e Verifica Illuminotecnica

ELABORATI CONTABILI

- Computo metrico estimativo Lavori di urbanizzazione
- Quadro tecnico economico
- l'Atto d'obbligo redatto dall'Ufficio Governo del Territorio, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, che disciplina la realizzazione delle opere di urbanizzazione a cura e spese del soggetto attuatore, l'ammontare delle stesse e le necessarie garanzie per la loro effettiva attuazione;

Considerato

- che in conferenza dei servizi il progetto delle opere di urbanizzazione ha ottenu-

to tutti i pareri necessari, e che il progettista ha modificato quanto chiesto con prescrizioni in sede di conferenza dei servizi;

- che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primarie di progetto ammonta a € 598.599,92 come da quadro economico;

Atteso

- che l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria 74.823,70 € è 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;

- che il Soggetto Attuatore realizzerà le opere di urbanizzazioni primarie, funzionali all'intervento, mediante esecuzione diretta ai sensi dell'art. 36, comma 4, del Dgls 50/2016 e dell'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380.

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 Dirigente responsabile dell'Area Risorse Umane e Finanziarie;

- Con votazione palese ed unanime;

DELIBERA

1°) - **APPROVARE** il progetto definitivo della rotatoria stradale e del parcheggio pubblico quali opere di urbanizzazione primaria afferenti l'intervento di ristrutturazione edilizia del complesso produttivo sito in Strada Provinciale Sant'Angelo finalizzato alla realizzazione di una media struttura di vendita (Rif. Pratica SUAP n. 1622/2019), come in premessa indicato;

2°) - **APPROVARE** espressamente l'Atto d'obbligo a disciplina dei rapporti tra il Soggetto attuatore ed il Comune di Senigallia concernenti la realizzazione delle opere in oggetto così come si allega al presente atto, con particolare riferimento alle modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

3°) - **AUTORIZZARE** lo scomputo degli oneri di urbanizzazione in ordine alle opere di urbanizzazione primaria per complessivi € 598.599,92 fermo restando a carico dell'impresa ogni spesa connessa anche se non meglio identificata;

4°) - **STABILIRE** in € 179.579,98, pari al 30% del valore complessivo del quadro economico, l'importo della polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle ope-

re stesse, che dovrà essere accettato da questa Amministrazione prima della stipula della Convenzione;

- 5°) - **AUTORIZZARE** il Dirigente dell'Area Tecnica alla sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo, apportando le modifiche 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 stipula 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 **10 ottobre 2019** al **25 ottobre 2019** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Lì, 28 ottobre 2019

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 **21 ottobre 2019**, essendo stata pubblicata il 10 ottobre 2019

Lì, 22 ottobre 2019

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,