

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 289

Seduta del 10/12/2019

OGGETTO: ATTUAZIONE INTERVENTO DI COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE IN ZONA "B5", SUL LOTTO UBICATO IN VIA TRAVERSA CESANO N. 1 (PRATICA N. 2019/62). APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE A SCOMPUTO E SCHEMA D'ATTO D'OBBLIGO CON QUANTIFICAZIONE DEI TITOLI DI GARANZIA

L'anno duemiladiciannove addì dieci del mese di dicembre 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	*	-
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 29/03/2019 il Sig Esposto Renzo nato a Senigallia il 13/06/1953 (C.F. SPSRNZ53H13I608C), in qualità di comproprietario e delegato dai restanti comproprietari Sig.ra Bigelli Almerina nata a Senigallia il 15/09/1934 (C.F. BGLLRN34P55I608M) e Sig. Bigelli Gilberto nato a Senigallia il 04/02/1955 (C.F. SPSGBR55B04I608B), nel complesso di seguito denominati “soggetto attuatore”, ha presentato allo Sportello Unico per l’Edilizia del Comune di Senigallia, istanza di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell’art. 28-bis del D.P.R. 380/01 prot. n. 2019/22039 per l’intervento di costruzione di edificio residenziale plurifamiliare in Via Traversa Cesano n. 1 (Rif. Pratica 2019/62), prevedendo contestualmente la realizzazione di opere pubbliche a scomputo di quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e la cessione di un’area destinata a parcheggio;

- l’area in oggetto è infatti individuata dal vigente Piano Regolatore Generale (V.te SMART 2018) come “Zona B5 – della fascia costiera con cessione di aree verdi e servizi” con scheda di dettaglio e, ai sensi dell’articolo 16/q delle N.T.A., l’attuazione dell’intervento è subordinata alla realizzazione e cessione di opere pubbliche;

- il Soggetto Attuatore ha la piena e libera disponibilità di un’area edificabile censita al Catasto Terreni nel Comune di Senigallia al foglio n 3 mappali n. 1471-1472 della superficie catastale di m² 2.357;

- 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 esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria pervenuto unitamente all’istanza di permesso di costruire convenzionato in data 29/03/2019 con nota prot. n. 22039 (perfezionata con prot. n. 56276 del 11/09/2019, prot. n. 65728 del 28/10/2019, prot. n. 66987 del 05/11/2019) e redatto dall’Arch. Mario Gentili con studio in Senigallia, composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI DESCRITTIVI e NORMATIVI

1. Relazione tecnica
2. Capitolato prestazionale
3. Relazione geologica
4. Relazione d’invarianza idraulica
5. Piano di manutenzione dell’opera
6. Cronoprogramma opere di urbanizzazione

ELABORATI GRAFICI

7. 1 - Stralcio PRG e stralcio catastale

8. 3 - Progetto: planimetria generale e sezione
9. 10 - Realizzazione opere di urbanizzazione area a parcheggio pubblico
10. Progetto segnaletica stradale
11. Progetto impianto elettrico (relazione descrittiva, schemi unifilari, relazione di calcolo e planimetria generale)
12. Individuazione aree da cedere

ELABORATI CONTABILI

13. Computo metrico estimativo - Opere di urbanizzazione
14. 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 ottenuto 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 € 123.595,18 come da quadro economico;

Atteso

- che l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, pari a 29.482,75 €, 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 primarie;

- che il Soggetto Attuatore realizzerà le opere di urbanizzazione primaria, 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 esecutivo del parcheggio pubblico, comprensivo degli interventi di riqualificazione dell'adiacente area a parcheggio pubblico esistente,

quali opere di urbanizzazione primaria afferenti l'intervento di costruzione di edificio residenziale plurifamiliare in Via Traversa Cesano n. 1 (Rif. Pratica 2019/62), come in premessa indicato;

- 2°) - **APPROVARE** espressamente l'Atto d'obbligo redatto dall'Ufficio Governo del Territorio, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, a disciplina dei rapporti tra il Soggetto attuatore ed il Comune di Senigallia concernenti la definizione delle aree in cessione, delle opere da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore e delle necessarie garanzie per la loro effettiva attuazione;
- 3°) - **AUTORIZZARE** lo scomputo degli oneri di urbanizzazione in ordine alle opere di urbanizzazione primaria per complessivi € 123.595,18, fermo restando a carico dell'impresa ogni spesa connessa anche se non meglio identificata;
- 4°) - **STABILIRE** in € 37.078,55, pari al 30% del valore complessivo del quadro economico), l'importo della polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle opere stesse, 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 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 **16 gennaio 2020** al **31 gennaio 2020** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Lì, 3 febbraio 2020

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 **27 gennaio 2020**, essendo stata pubblicata il 16 gennaio 2020

Lì, 28 gennaio 2020

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,