

# COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 92

**Seduta del 30/06/2020**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DEL "COMPARTO E" ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "PARCO DELLA CESANELLA" SITO IN LOCALITA' CESANELLA, E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE.

---

*L'anno duemilaventi addì trenta del mese di giugno alle ore 9,00 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	-	*
Girolametti Carlo	Assessore	*	-
Giuliani Ludovica	Assessore	*	-
Memè Maurizio	Assessore	*	-
Monachesi Enzo	Assessore	*	-
Ramazzotti Ilaria	Assessore	*	-

*Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. Memè Maurizio nella qualità di Vice 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:

- con istanza n. L/2018/2 presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Senigallia in data 02.02.2018, registrata al prot. 2018/8541, da ultimo modificata in data 21.10.2019 al prot. 64327 in recepimento delle modifiche all'assetto del comparto intervenute con D.G.M. 120/2019, la ditta DELTA COSTRUZIONI S.R.L. (P.I. 00484870423) (di seguito "soggetto attuatore") ha richiesto l'attuazione del comparto edificatorio denominato "comparto E" urbanisticamente individuato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona "BR2 " e sito in Frazione Cesanel-la;

- l'istanza contiene, in allegato, il progetto del Piano Attuativo e il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria consistenti: nella realizzazione di rete stradale e di tutti i sottoservizi; realizzazione di nuovo parcheggio per la sosta auto e verde stradale; cessione di aree per la formazione del parco; piantumazione di verde pubblico e realizzazione di strada sterrata a servizio del parco;

- il soggetto attuatore ha la piena e libera disponibilità di porzione delle aree urbane ricomprese nel comparto, per una superficie di 40.049,00 m<sup>2</sup>, individuate al Catasto Terreni di Senigallia al foglio n. 4 con i mappali n.ri: 33-1797-1798-1799-1800-1801;

- il Comune di Senigallia è proprietario, nella medesima zona, di un'area contraddistinta al Catasto Terreni al Foglio n. 4 con il mappale n. 2008 per una superficie catastale complessiva pari a mq 2.859,00 (duemilaottococinquantanove virgola zero zero), di cui mq 2.458,23 (duemilaquattrocentocinquantotto virgola ventitre) compresi anch'essi all'interno del comparto "E";

- le aree oggetto del Piano Attuativo sono disciplinate dal P.R.G. con l'art.16/c – Zona BR2 di completamento con cessione di aree per verde e servizi, soggetto a prescrizioni particolari (zona BR2.7). L'intervento è subordinato a convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere e la cessione delle aree per le urbanizzazioni.

Visti:

- il Piano Attuativo del Comparto (compreso il Progetto Definitivo delle OOUU) redatto dal Geom. Sandro Berti di Senigallia, depositato presso l'Ufficio Governo del Territorio ed allegato all'istanza prot. n° 2018/8541 da ultimo modificato in data 12/06/2020 prot. n°24938, il quale nel rispetto delle prescrizioni del PRG regola l'articolazione delle destinazioni d'uso ammissibili, le modalità insediative delle nuove edificazioni e la dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, composto dai seguenti elaborati:

**ELABORATI DESCRITTIVI e NORMATIVI**

Tav. 03 - Documentazione fotografica;

Tav. 05 - Libretto delle misure e coordinate del rilievo;

Tav. 08 - Relazione Tecnica illustrativa e verifiche urbanistiche

Tav. 09 - Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 21 - Relazione tecnica illustrativa opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Tav. 22 - Piano particellare con visure catastali;

Tav. 27 -Indagine Geognostica, Indagine Geofisica, Sismica, Rapporto Geologico, Tecnico e ve-

- rifica Invarianza Idraulica;
- Tav. 27 bis - Integrazione verifica invarianza;
- Tav. 28 - Relazione e verifica Idraulica, rete fognatura acque bianche;
- Tav. 29 - Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali
- Tav. 30 - Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- Tav. 31 - Cronoprogramma;

#### EABORATI GRAFICI

- Tav. 01 - Stralcio del PRG, Planimetria generale comparto del Piano Particolareggiato parco Cesanella destinazioni d'uso e modalità di intervento
- Tav. 02- Stralcio catastale con Piano particellare, destinazione d'uso delle aree e piano di cessione delle aree;
- Tav. 04 - Rilievo topografico planimetrico stato attuale sovrapposto alla planimetria catastale con curve di livello;
- Tav. 06 - Profili del terreno stato attuale e di progetto;
- Tav. 07 - Planivolumetrico e Azzonamento;
- Tav. 10 - Viabilità: Planimetria generale e sezioni tipo;
- Tav. 11 - Viabilità: Profili stradali;
- Tav. 12 - Acquedotto– planimetria generale e particolari;
- Tav. 13 - Metanodotto – planimetria generale e particolari;
- Tav. 14.A - Rete elettrica (Enel);
- Tav. 14.B - Rete elettrica (Enel) - Interramento linea MT “CESANO” propedeutico all'elettrificazione della lottizzazione comparto “E” Parco Cesanella;
- Tav. 14.C – Rete telefonica (Telecom);
- Tav. 15 - Illuminazione pubblica;
- Tav. 16 - Rete smaltimento acque nere e acque meteoriche – Planimetria generale e particolari;
- Tav. 17 - Rete smaltimento acque meteoriche – Profili;
- Tav. 18 - Rete smaltimento acque nere – Profili;
- Tav. 19 - Progetto vasca di laminazione per invarianza idraulica;
- Tav. 19 bis - Progetto del verde pubblico;
- Tav. 20 - Opere di urbanizzazione secondaria;
- Tav. 22 bis - Piano particellare con schema di frazionamento;

#### ELABORATI CONTABILI

- Tav. 23 - Elenco prezzi con analisi dei prezzi unitari;
- Tav. 24 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Tav. 24 bis - Incidenza della sicurezza
- Tav. 25 - Quadro economico;
- Tav. 32 - Schema del Contratto di appalto lavori;
- Tav. 33 - Capitolato speciale tipo.

- lo Schema di Convenzione redatto dall'Ufficio Governo del Territorio, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, che disciplina l'attuazione del comparto, l'ammontare delle opere da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore e le necessarie garanzie per la loro effettiva attuazione;

- il parere favorevole sul Piano Attuativo espresso dalla Regione Marche in relazione alla compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001, e alla compatibilità idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 d della D.G.R. 53/2014, pervenuto in data 21/05/2018 prot. 35476;

- che il progetto definitivo è stato sottoposto con parere favorevole condizionato all'esame

della Conferenza di Servizi in data 26.02.2020;

- che la ditta ha provveduto ad uniformare gli elaborati costitutivi del Piano alle prescrizioni dettate in sede di Conferenza dei Servizi e che gli uffici ed enti gestori interessati, dietro richiesta dell'Ufficio Governo del Territorio del 20.04.2020 prot. 18203, con separati e distinti pareri, hanno esaminato con esito favorevole le modifiche/integrazioni apportate;

Atteso:

- che l'importo delle opere di urbanizzazione in progetto ammonta ad € 416.594,87 (quattrocentosedicimilacinquecentonovantaquattro/87) per le opere di urbanizzazione primaria ed € 60.980,81 (sessantamilanovecentottanta/81) per le opere di urbanizzazione secondarie, come da quadro economico di progetto;

- che risulta ammissibile, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a cura del soggetto attuatore, e che il soggetto attuatore ha facoltà di accedere allo scomputo degli oneri dovuti a titolo di urbanizzazioni primaria e secondaria;

- 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;

- dal Dirigente responsabile dell'Area Risorse Umane e Finanziarie;

- Con votazione palese ed unanime;

## **DELIBERA**

1°) - **APPROVARE** il Piano Attuativo del Comparto Edificatorio "E" sito località Cesanella, ad iniziativa della ditta Delta Costruzioni s.r.l., compreso il Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione ai sensi del D.Lgs n. 50/2016, redatto dal Geom. Sandro Berti di Senigallia, e costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'Ufficio Governo del Territorio ed allegati all'istanza prot. 2018/8541:

### **ELABORATI DESCRITTIVI e NORMATIVI**

1. Tav. 03 - Documentazione fotografica;
2. Tav. 05 - Libretto delle misure e coordinate del rilievo;
3. Tav. 08 - Relazione Tecnica illustrativa e verifiche urbanistiche
4. Tav. 09 - Norme Tecniche di Attuazione
5. Tav. 21 - Relazione tecnica illustrativa opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
6. Tav. 22 - Piano particellare con visure catastali;
7. Tav. 27 -Indagine Geognostica, Indagine Geofisica, Sismica, Rapporto Geologico, Tecnico e verifica Invarianza Idraulica;
8. Tav. 27 bis - Integrazione verifica invarianza;
9. Tav. 28 - Relazione e verifica Idraulica, rete fognatura acque bianche;
10. Tav. 29 - Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali
11. Tav. 30 - Piano di Sicurezza e Coordinamento;
12. Tav. 31 - Cronoprogramma;

#### EABORATI GRAFICI

13. Tav. 01 - Stralcio del PRG, Planimetria generale comparto del Piano Particolareggiato parco Cesanella destinazioni d'uso e modalità di intervento
14. Tav. 02- Stralcio catastale con Piano particellare, destinazione d'uso delle aree e piano di cessione delle aree;
15. Tav. 04 - Rilievo topografico planimetrico stato attuale sovrapposto alla planimetria catastale con curve di livello;
16. Tav. 06 - Profili del terreno stato attuale e di progetto;
17. Tav. 07 - Planivolumetrico e Azzonamento;
18. Tav. 10 - Viabilità: Planimetria generale e sezioni tipo;
19. Tav. 11 - Viabilità: Profili stradali;
20. Tav. 12 - Acquedotto– planimetria generale e particolari;
21. Tav. 13 - Metanodotto – planimetria generale e particolari;
22. Tav. 14.A - Rete elettrica (Enel);
23. Tav. 14.B - Rete elettrica (Enel) - Interramento linea MT “CESANO” propedeutico all'elettrificazione della lottizzazione comparto “E” Parco Cesanella;
24. Tav. 14.C – Rete telefonica (Telecom);
25. Tav. 15 - Illuminazione pubblica;
26. Tav. 16 - Rete smaltimento acque nere e acque meteoriche – Planimetria generale e particolari;
27. Tav. 17 - Rete smaltimento acque meteoriche – Profili;
28. Tav. 18 - Rete smaltimento acque nere – Profili;
29. Tav. 19 - Progetto vasca di laminazione per invarianza idraulica;
30. Tav. 19 bis - Progetto del verde pubblico;
31. Tav. 20 - Opere di urbanizzazione secondaria;
32. Tav. 22 bis - Piano particellare con schema di frazionamento;

#### ELABORATI CONTABILI

33. Tav. 23 - Elenco prezzi con analisi dei prezzi unitari;
34. Tav. 24 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
35. Tav. 24 bis - Incidenza della sicurezza
36. Tav. 25 - Quadro economico;
37. Tav. 32 - Schema del Contratto di appalto lavori;
38. Tav. 33 - Capitolato speciale tipo.

2°) - **APPROVARE** espressamente lo Schema di Convenzione a disciplina dei rapporti tra il Soggetto attuatore ed il Comune di Senigallia concernenti l'utilizzo delle aree comunali e la cessione delle aree e servizi, nonché la realizzazione delle opere in oggetto così come si allega al presente atto, con particolare riferimento alle modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione in conformità al codice dei contratti;

3°) - **AUTORIZZARE** lo scomputo degli oneri di urbanizzazione in ordine alle opere di urbanizzazione primaria per complessivi € 416.594,87 (di cui € 390.566,54 per lavori) e secondaria per € 60.980,81 (di cui € 57.219,82 per lavori), fermo restando a carico dell'impresa ogni spesa connessa anche se non meglio identificata;

4°) - **STABILIRE** in € 185.959,27 ( $416.594,87 \times 0,30 + 60.980,81 \times 1,00$ ) l'importo della polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle opere stesse, che dovrà essere accettato da questa Amministrazione prima della stipula della Convenzione;

- 5°) - **AUTORIZZARE** il Dirigente dell'Area Tecnica alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica, 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 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 scapito 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 Vice Sindaco**

Memè Maurizio

**Il Segretario Comunale**

Morganti Stefano

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Lì,

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **7 luglio 2020** al **22 luglio 2020** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Lì, 23 luglio 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 **18 luglio 2020**, essendo stata pubblicata il 7 luglio 2020.

Lì, 20 luglio 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,