

Oggetto: Istanza SUAP n. 789/2020 Ditta Pierpaoli s.r.l. per realizzazione di un capannone artigianale e di un locale spogliatoio per l'ampliamento dei locali aziendali. Valutazione tecnica rispetto al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PROCEDIMENTO URBANISTICO/EDILIZIO

In data 17/03/2020 la Ditta PIERPAOLI SRL, di seguito denominato "Soggetto Attuatore", ha presentato allo Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione dei Comuni "Le terre della Marca Senone", istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione, in ampliamento all'attività esistente, di un capannone artigianale e un locale spogliatoio in via Mattei n. 20 (Pratica SUAP n. 789/2020), oltre che per il cambio di destinazione d'uso da artigianale a direzionale di porzione del capannone esistente.

L'area oggetto d'intervento è individuata dal vigente Piano Regolatore Generale come "Zona DAP" e regolamentata dall' art. 18 /a delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, modificato da ultimo con Variante "SMART 2018" approvata con deliberazione CC n. 52 del 30.07.2019.

A seguito degli approfondimenti istruttori emersi in sede di conferenza dei servizi, e in particolare della richiesta di Viva Servizi, è emersa la necessità di prevedere la realizzazione di vasche di laminazione, a scomputo di quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria, contestualmente alla realizzazione del capannone artigianale e dello spostamento del fosso di scolo.

La richiesta di Titolo Unico si configura ad oggi pertanto come richiesta di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/01 con realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo.

PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla pratica SUAP 789/2020 del 17/03/2020 prot. n. 6982, come successivamente integrato il 19/06/2020 con prott. nn. 13574 e 13682 e redatto dall'Arch. Andrea Castelli con studio in Senigallia, è composto dai seguenti elaborati:

- **ELABORATI DECRITTIVI e NORMATIVI**
Relazione tecnica vasca
- **ELABORATI GRAFICI**
Tav 18- Attraversamento fosso – Planimetria vasche di laminazione
- **ELABORATI CONTABILI**
Computo metrico estimativo
Quadro tecnico economico

e prevede nel dettaglio la realizzazione di due vasche di laminazione in calcestruzzo prefabbricato, di forma rettangolare, da collocare parallelamente a Via Mattei, nell'area attualmente occupata dagli Orti Comunali, senza peraltro rinunciare alla superficie degli stessi ma occupando un'area di rispetto posta tra l'effettiva area degli orti e quella della sede stradale.

Il posizionamento delle vasche, chiuse superiormente da un solaio in cls prefabbricato, è previsto parzialmente interrato, su getto in magro di cls.

Il collegamento delle vasche, che presentano la caratteristica di essere modulabili e quindi incrementabili/ampliabili a seconda delle esigenze pubbliche future, è previsto tramite un apposito collettore, fino al collegamento alla fognatura comunale mediante un tratto di tubazione interrata posta perpendicolarmente a Via Mattei, su Via Perugino. Completano l'opera pozzetti d'ispezione in cls con coperchio in ghisa (ove carrabili) e in cemento (ove non carrabili).

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria in progetto ammonta a € 30.158,98 come da quadro tecnico economico;

PARERI

Il progetto delle opere di urbanizzazione ha ottenuto in sede di Conferenze dei Servizi del 10.09.2020 e 17.12.2020 i necessari pareri di tutte le Amministrazioni ed Enti Gestori dei servizi interessati dall'intervento (Viva Servizi s.p.a., EDMA Reti Gas, E-distribuzione s.p.a., Telecom Italia s.p.a., Autostrade per l'Italia, Ministero Infrastrutture e Trasporti e Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco) e del Comune di Senigallia che, rappresentato dal Geom. Maurizio Piccinini in qualità di Responsabile Ufficio Strade Mobilità Trasporti Territorio, delegato dal Dirigente dell'Area Tecnica Territorio, Ambiente con nota prot. 51066 del 06.11.2020, ha espresso in sede di ultima conferenza del 17.12.2020 il seguente parere:

".... Omissis ... visto il parere favorevole della Giunta Municipale del 15/09/2020, esprime parere favorevole sia dal punto di vista dello spostamento del fosso con la relativa realizzazione delle vasche di laminazione, sia dal punto di vista edilizio urbanistico, in considerazione della nota istruttoria dell'Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia del 03/09/2020, già allegata al verbale del 10.09.2020. Visto che la Ditta richiede lo scomputo degli oneri a seguito della realizzazione delle predette vasche di laminazione, dovrà essere prodotta una convenzione/atto unilaterale d'obbligo con allegato un progetto definitivo prima del rilascio del titolo unico e presentazione dell'esecutivo prima dell'inizio dei lavori."

Il progetto definitivo delle vasche di laminazione ha poi successivamente ottenuto il parere favorevole del Geom. Piccinini, Responsabile Ufficio Strade Mobilità Trasporti Territorio, con e-mail del 10.05.2021

CONTENUTI DELL'ATTO D'OBBLIGO

La bozza di Atto d'obbligo, redatta dall'Ufficio Governo del Territorio, disciplina:

- le modalità di affidamento dei lavori e stabilisce l'esecuzione diretta degli stessi con affidamento delle opere nell'ambito del diritto privato in attuazione dell'art. 36, comma 4, del D.lgs 50/2016 e dell'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380;
- le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione a cura e spese del soggetto attuatore, con la relativa tempistica;
- l'ammontare delle opere e le modalità di scomputo delle somme;
- l'ammontare del titolo di garanzia che, trattandosi di permesso di costruire convenzionato ovvero con esecuzione contestuale di opere edilizie ed opere di urbanizzazione, è commisurato all'importo

maggiore tra il 30% del costo delle opere derivante dal quadro tecnico economico e quello degli oneri di urbanizzazione.

VALUTAZIONE DI SINTESI E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Visto che il posizionamento delle vasche di laminazione è stato richiesto da Viva Servizi s.p.a. nella Conferenza dei Servizi del 10.09.2020 e considerato che, in relazione al nuovo attraversamento del fosso su Via Mattei - discusso anch'esso in sede di Conferenza dei Servizi del 10.09.2020 – la soluzione proposta è frutto di una scelta condivisa con i rappresentanti delle ditte responsabili dei sottoservizi: Viva Servizi s.p.a., EDMA Reti Gas e il Geom. Piccinini Responsabile dell'Ufficio Strade Mobilità Trasporti Territorio per conto del Comune di Senigallia, esito di numerosi incontri e sopralluoghi;

la proposta di realizzazione della vasca di laminazione come opera di urbanizzazione che accede allo scomputo degli oneri dovuti a titolo di urbanizzazioni primarie, risulta ammissibile ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 – e s.m.i. e pertanto l'istanza accoglibile.

Ai sensi dell'art. 36, comma 4, del D.lgs 50/2016 e dell'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380, il Soggetto Attuatore realizzerà le opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento, mediante esecuzione diretta.

Senigallia, 25/06/2021

arch. Daniela Giuliani

Responsabile Ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile

Responsabile del procedimento

