

# COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 44

**Seduta del 13/03/2018**

**OGGETTO:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE “RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA DELLA CENTRALE DI BETONAGGIO E REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE”. PROPONENTE "CALCESTRUZZI SENIGALLIA S.R.L.". ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E DEFINITIVA APPROVAZIONE EX ART. 30 L.R. 34/1992 E ART. 11, COMMA 8 DELLA L.R. 22/2011 E CONTESTUALE APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE

---

*L'anno duemiladiciotto addì tredici 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;*

Premesso

- con atto G.M. n° 233 del 30 agosto 2016 è stato adottato il Piano di lottizzazione denominato "Riqualificazione urbana dell'area della centrale di betonaggio e realizzazione di un edificio commerciale" su iniziativa della ditta "Calcestruzzi Senigallia s.r.l.";

Visto

- che, come risulta dalla nota della segreteria generale n° 1259 del 9 gennaio 2017, il P.L. è stato pubblicato in libera visione al pubblico dal 7 ottobre al 6 novembre 2016;

- che entro il termine di 30 giorni successivi, previsto dalla L.R. n° 34/92 (quindi entro il 6 dicembre 2016) NON sono pervenute osservazioni;

- che a seguito della notifica alla Provincia di Ancona (nota n.69.085 del 4 ottobre 2016), quale ente competente di cui alla Legge 28 febbraio 1985 n.47, art.24 comma 2, ai fini della formulazione di eventuali osservazioni al piano, questa ha trasmesso in data 7 dicembre 2016 (prot.84.931) il Decreto del Presidente della Provincia n. 237 del 01/12/2016, con cui è stato espresso parere favorevole con osservazioni al P.L. in oggetto;

Visto

- il "Documento istruttorio" redatto dal Responsabile del Procedimento dove viene illustrata l'osservazione e la relativa proposta di controdeduzione;

Ritenuto

- di condividere le motivazioni del documento e pertanto di esprimere la seguente controdeduzione riportata nel Documento istruttorio allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale e così sintetizzata:

***punto 1. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.***

*Sintesi: La procedura di legge è stata correttamente spletata e condivisa dall'autorità competente (Provincia di Ancona), si ritiene che quanto rappresentato dall'osservazione sia da tenere in futura considerazione per l'adozione di piani attuativi.*

***Punto 2. si propone di respingere l'osservazione.***

*Sintesi: il documento istruttorio allegato alla Delibera di adozione del piano ha già verificato positivamente il rispetto delle prescrizioni di cui alle misure di mitigazione di cui all'art.18f delle NTA.*

Preso atto

- che in data 1 marzo 2018 con nota n.14.677, il soggetto proponente Soc."Calcestruzzi Senigallia s.r.l." ha prodotto, a firma dell'arch.Fabio Maria Ceccarelli e dell'arch.Marco Ceccarelli di Senigallia, documentazione integrativa al progetto, in ottemperanza a quanto previsto dalla delibera di adozione del piano "integrati in base alle disposizioni punti B.3, B.4, B.5, nonché lo studio infrastrutturale/trasporti stico in rela-

zione a quanto disposto dall'ert.21, comma 4 del regolamento regionale ex DGR 120/2015" come da nota del progettista incaricato;

- che gli elaborati del PIANO ATTUATIVO e del PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE sono così composti:

#### **PIANO attuativo**

- tav.00\_relazione generale (mitigazioni ambientali – ripermetrazione p.a.)-
- tav.01\_rilievo: inquadramento generale
- tav.02\_rilievo: planimetria e profili 1:500
- tav.03\_progetto: planimetria e profili viabilità' 1:500-
- tav.03bis\_progetto: planimetria viabilità'(soluzione transitoria) 1:500-
- tav.04\_progetto: parametri urbanistici ed edilizi individuazione aus 1:500
- tav.05\_urbanizzazioni: impianto di pubblica illuminazione schema distributivo 1:500-
- tav.06\_urbanizzazioni: impianto di pubblica illuminazione particolari 1:500-
- tav.07\_urbanizzazioni: acqua nere e bianche planimetria generale 1:500-
- tav.08\_urbanizzazioni: rete del verde 1:500-
- tav.09\_urbanizzazioni: dettagli opere private

#### **PIANO ESECUTIVO OO.UU.PRIMARIE**

##### **Parcheggio e percorso pedonale**

Elab.R.01 – Relazione Generale

Elab.R.02 – Elenco Prezzi

Elab.R.03 – Analisi dei costi

Elab.R.04 – Computo metrico estimativo

Elab.R.05 – Quadro Economico

Elab.R.06 – Capitolato speciale d'appalto

Elab.R.07 – Quadro d'incidenza della manodopera

Elab.R.08 – Relazione calcolo illuminotecnico-

Elab.R.09 – Piano di manutenzione

Elab.R.10 – Piano di sicurezza e di coordinamento

Elab.R.10.1 – Cronoprogramma

Elab.R.10.2.1 – Layout di inquadramento

Elab.R.10.2.2 – Allegato al PSC-Layout di cantiere

Elab.R.11 – Costi della sicurezza (inclusi speciali)

Elab.R.12 – Fascicolo con le caratteristiche dell'opera

Elab.R.13 – Relazione sulle prestazioni geometriche trasportistiche della immissione in rotatoria – Verifica della capacità – Compatibilità con assetto della viabilità e flussi del traffico

##### **Elaborati progettuali**

Tavola P01.0\_OO.UU.PRIMARIE: Planimetria generale

Tavola P01.1\_OO.UU.PRIMARIE: Piano particellare  
Tavola P01.2\_OO.UU.PRIMARIE: Planimetria sistemazione a verde  
Tavola P01.3\_OO.UU.PRIMARIE: Sezioni e particolari costruttivi  
Tavola P02.0\_OO.UU.PRIMARIE: Planimetria segnaletica parcheggio  
Tavola P02.1\_OO.UU.PRIMARIE: Rete fognaria meteoriche e dettagli costruttivi  
Tavola P02.2\_OO.UU.PRIMARIE: Volume di sterro e di riporto  
Tavola P02.3\_OO.UU.PRIMARIE: Destinazioni aree (parcheggi, strade, verde)  
Tavola P02.4\_OO.UU.PRIMARIE: Rotatoria ramo E  
Tavola P03.0\_OO.UU.PRIMARIE: Pubblica illuminazione schema distributivo  
Tavola P03.1\_OO.UU.PRIMARIE: Pubblica illuminazione particolari

### **PIANO ESECUTIVO OO.UU.SECONDARIE**

#### **Opere a verde**

Elab.R.01 – Relazione Generale  
Elab.R.02 – Elenco Prezzi  
Elab.R.03 – Analisi dei costi  
Elab.R.04 – Computo metrico estimativo  
Elab.R.05 – Quadro Economico  
Elab.R.06 – Capitolato speciale d'appalto  
Elab.R.07 – Quadro d'incidenza della manodopera  
Elab.R.08 – Piano di manutenzione (opere a verde)  
Elab.R.09 – Piano di sicurezza e di coordinamento  
Elab.R.09.1 – Cronoprogramma  
Elab.R.09.2.1 – Layout di inquadramento  
Elab.R.09.2.2 – Layout di cantiere  
Elab.R.10 – Costi della sicurezza (inclusi speciali)  
Elab.R.11 – Fascicolo con le caratteristiche dell'opera

#### **Elaborati progettuali**

Tavola P01.0\_OO.UU.SECONDARIE: Planimetria generale  
Tavola P01.1\_OO.UU.SECONDARIE: Piano particellare  
Tavola P01.2\_OO.UU.SECONDARIE: Planimetria sistemazione del verde\_Planimetria generale e dettagli  
Tavola P01.3\_OO.UU.SECONDARIE: Pulizia del fosso di Fontenuovo-Giustizia – Attraversamento via Cellini: Planimetria e dettagli

Considerato

che il progetto definitivo è stato sottoposto con parere favorevole alla Verifica del RUP in data 13/03/2018;

Atteso

- che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione in progetto ammonta a 297.040,80 € per le opere di urbanizzazione primaria e € 33.632,07 per le opere di urbanizzazione secondaria come da rispettivi quadri economici;

- che risulta 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 e secondaria.

Ritenuto

- Di quantificare in € 89.112,24 (€ 297.040,80 x 0,30) l'importo della polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle opere primarie e in € 33.632,07 l'importo della polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle opere primarie;

Atteso

- Che nelle more dell'autorizzazione preventiva della Società "Autostrade per l'Italia S.p.A." per l'innesto della nuova viabilità sulla rotatoria in complanare, rispetto alla quale l'Ente non può assumere impegni temporali, si rende necessario procedere con l'intervento, pianificato da tempo dalla Ditta Calcestruzzi, attraverso la definizione di un primo stralcio funzionale delle opere pubbliche che preveda un unico accesso alla nuova area commerciale ed ai parcheggi pubblici e privati direttamente sulla via Berardinelli come già oggi autorizzato, secondo quanto riportato nell'elaborato - tav.03bis\_progetto: planimetria viabilità(soluzione transitoria) 1:500;

- che tale stralcio funzionale non modifica l'importo delle opere di urbanizzazione come già definito nella DGM n.233 del 30/08/2016 di adozione del piano, né l'assetto e la conformazione planimetrica delle stesse, prevedendo solo la chiusura provvisoria dell'ingresso all'area dalla rotatoria in complanare (quale demanio autostradale) in attesa della autorizzazione da parte della Società "Autostrade per l'Italia S.p.A.";

- 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°) - **CONTRODEDURRE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della Legge Regionale n° 34/92 alle osservazioni pervenute verso l'adozione del Piano di lottizzazione "Riqualficazione urbana dell'area della centrale di betonaggio e realizzazione di un edificio commerciale" approvando, così come approva, l'unito "Documento di controdeduzione", parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 2°) - **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n° 34/92 e dell' art. 11, comma 8 della L.R. 22/2011 il Piano di lottizzazione denominato "Riqualificazione urbana dell'area della centrale di betonaggio e realizzazione di un edificio commerciale" (proponente "Calcestruzzi Senigallia s.r.l."), a firma dell'arch.Fabio Maria Ceccarelli e dell'arch.Marco Ceccarelli di Senigallia, come in premessa costituito e depositato presso l'Area Tecnica Territorio Ambiente;
- 3°) - **APPROVARE** lo schema di convenzione modificativo dello schema approvato con DGM n.233/2016, in relazione alle modifiche al progetto, ed allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
- 4°) - **APPROVARE** ai sensi del D.Lgs.50/2016 il complesso dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, come in premessa costituito ed allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, il cui importo complessivo ammonta a 297.040,80 € per le opere di urbanizzazione primaria e € 33.632,07 per le opere di urbanizzazione secondaria, come dai relativi quadri economici;
- 5°) - **APPROVARE** espressamente lo Schema di Convenzione 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 in conformità al codice dei contratti;
- 6°) - **AUTORIZZARE** lo scomputo degli oneri di urbanizzazione in ordine alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fermo restando a carico dell'impresa ogni spesa connessa anche se non meglio identificata;
- 7°) - **STABILIRE** in € 89.112,24 ( $€ 297.040,80 \times 0,30$ ) l'importo della polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle opere primarie e in € 33.632,07 l'importo della polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle opere primarie, che dovranno essere accettate da questa Amministrazione prima della stipula della Convenzione;
- 8°) - **AUTORIZZARE** il Dirigente dell'Area Tecnica alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica, apportando le modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie in fase di stipula;
- 9°) - **DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'ing. Gianni Roccato, Dirigente Area Tecnica Territorio Ambiente;

10°) - **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;

11°) - **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.

Li,

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **22 marzo 2018** al **6 aprile 2018** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 9 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 **2 aprile 2018**, essendo stata pubblicata il 22 marzo 2018

Li, 3 aprile 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.

Li,