

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 47

Seduta del 20/03/2018

OGGETTO: ATTUAZIONE “COMPARTO B5.1/S4 CESANELLA 1” A SEGUITO DELLA VARIANTE PRG 2017. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE A SCOMPUTO E SCHEMA DI CONVENZIONE CON QUANTIFICAZIONE DEI TITOLI DI GARANZIA

L'anno duemiladiciotto addì venti del mese di marzo alle ore 11,00 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	*	-
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 prot. n. 6.119 del 29 gennaio 2016 e successiva nota prot. n. 18.704 del 16 marzo 2017 la ditta “Consorzio per l’urbanizzazione del comparto 1” ha richiesto:

- di adeguare gli impegni convenzionali assunti con le precedenti convenzioni al nuovo quadro normativo definito dal PRG 2015 e presentando allo stesso tempo una ulteriore proposta di Variante non sostanziale al PRG relativamente all’assetto planovolumetrico del comparto di cui all’elaborato P3.1;
- la riorganizzazione della potenzialità edificatoria attraverso la riduzione del carico edilizio nella zona in gran parte già edificata (lotti A, B, C), distribuendo la superficie residua in alcuni lotti di piccole dimensioni (lotti D, E, F) al fine di poter realizzare interventi di edilizia residenziale a basso impatto, del tipo mono/bifamiliare, compatibili con le tipologie edilizie già presenti nell’ambito considerato;
- l’adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie alla nuova configurazione planimetrica con la sistemazione dei marciapiedi su Via R. Sanzio e dell’area verde su Via Mameli, e lo stralcio del sottopasso ferroviario;
- l’approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria afferenti il comparto edificatorio denominato “Comparto B5.1/S4 Cesanella 1” sito in località Cesanella di Senigallia allegando il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria consistenti nella realizzazione di un tratto di marciapiedi lungo Via Sanzio ed area verde compresa tra la linea ferroviaria e Lungomare Mameli;

- con Delibera di G.M. n.221 del 03/10/2017 ai sensi dell’art. 15, comma 5 della l.r. 34 e dell’art. 11, comma 8 della l.r. 22/2011, è stata approvata la “VARIANTE ALLE PREVISIONI DETTAGLIATE DELLA SCHEDA NORMATIVA DI PRG - COMPARTO B5.1/S4 “CESANELLA 1” che si sostanzia nel progetto planovolumetrico redatto, per conto del "CONSORZIO PER L'URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO 1 IN SENIGALLIA IN LOCALITÀ CESANELLA”, dallo studio d’architettura Amadei-Caverni-Gori di Fano costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola 1: Stato di fatto; planimetrie generali – assetto delle proprietà
- Tavola 2: Stato di progetto; planimetria destinazione delle aree
- Tavola 2bis: quadro d’unione interventi pubblici e privati-planimetria;

Dato atto che:

- il programma costruttivo prevede la seguente organizzazione riguardo agli usi delle aree e delle edificazioni:

- superficie catastale di intervento Zona B5	9.800 mq.
totale	9.800 mq.

Come di seguito ripartita

- superficie territoriale di intervento da rilievo	9.800 mq.	
- superficie fondiaria	4.801 mq.	48,99%
- superficie parcheggi	1.385 mq.	14,13%
- superficie verde pubblico	1.870 mq.	19,08%
- viabilità carrabile	685 mq.	6,99%
- viabilità pedonale	390 mq.	3,98%
- cabina enel	48 mq.	0,49%
- verde privato	321 mq.	3,28%
- viabilità privata	<u>300 mq.</u>	<u>3,06%</u>
	9.800 mq.	100,00%

- il progetto planivolumetrico approvato prevede una superficie utile lorda (S.U.L.) complessiva di 3.234,00 mq. uguale alla superficie utile lorda ammissibile di 3.234,00 mq.;

- tale superficie deriva dall' applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (UT) di 0,33 mq./mq. previsto per la zona omogenea B5 che applicato alla corrispondente superficie territoriale di 9.800,00 mq. produce una superficie utile lorda di 3.234,00 mq. ($9.800,00 \text{ mq.} \times 0,33 = 3.234,00 \text{ mq.}$).

- il programma fissa la destinazione d'uso per l'intera superficie utile lorda edificabile di mq. 3.234,00 esclusivamente per la residenza; le diverse destinazioni, comunque ammesse dal P.R.G. all'interno della dizione "Aree a vocazione residenziali" (residenziali, direzionali, commerciali e artigianali quest'ultime se ed in quanto accertate come ambientalmente compatibili) non potranno essere insediate all'interno del presente planivolumetrico;

- la dotazione di aree pubbliche risulta conforme al vigente P.R.G. In particolare la Zona B5.1/S4 a fronte di una dotazione minima prevista di mq. 3.242,00 (cfr. tav. 2 - Progetto Planivolumetrico "Destinazione delle aree e dimensionamento standard") prevede una dotazione di aree pubbliche pari a mq 3.255,00 così ripartite:

a- area per verde pubblico	1.870,00 mq.
b- area per	<u>1.385,00 mq.</u>
Totale	3.255,00 mq.

- è stata presentata alle Ferrovie dello Stato in data 22/11/2017 la richiesta di integrazione di Deroga DPR 735/80 per il Comparto Cesanella 1, ed è stato acquisito il Parere delle Ferrovie dello Stato favorevole come da nota PROT. N.6187 DEL 24/01/2018;

- gli elaborati costitutivi del programma costruttivo che formano oggetto della Delibera di Giunta n. 70 del 5 aprile 2011 e della successiva Variante approvata con delibera della G.M. n° 183 di seguito elencati:

Tav. 1 Stato di Fatto - Planimetrie generali:

Stralcio planimetria PRG - 1/2000

Stralcio planimetria catastale - 1/1000

Assetto proprietà - 1/1000

Tav. 2 Stato di Progetto

Planimetria destinazione delle aree - 1/ 500

Dimensionamento standard

Tav. 2bis Stato di Progetto

Quadro d'unione interventi pubblici e privati - 1/ 500

Relazione Tecnica Illustrativa

Norme Tecniche di Attuazione

Relazione Geologica - Geomorfologica

Relazione Compatibilità Idraulica e Invarianza Idraulica

PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(VARIANTE IN CORSO D'OPERA - PDC N 14/187)

Tav. 3 Planimetria strade 1/200

Tav. 4 Planimetria aree e spazi pubblici (DPR 503/96) 1/200

Tav. 5 Profili longitudinali strade 1/200-1/50

Tav. 6 Sezioni strade 1/50

Tav. 7 Bacini scolanti in fognatura e schema tipologico 1/400

Tav. 8 Planimetria nuovo tracciato rete acque bianche con attraversamento ferroviario
1/200

Tav. 9 Planimetria nuovo tracciato rete acque bianche con attraversamento Lungomare
Mameli e sezioni stradale con interferenze 1/200-1/50

Tav. 10 Profili longitudinali rete acque bianche 1/200-1/50

Tav. 11 Particolari costruttivi rete acque bianche 1/20-1/50

Tav. 12 Planimetria rete acque nere 1/200-1/50

Tav. 13 Profili longitudinali rete acque nere 1/200-1/50

Tav. 14 Particolari costruttivi rete acque nere 1/20

Tav. 15 Planimetria rete pubblica illuminazione – particolare 1/200-1/20

Tav. 16 Planimetria verde pubblico 1/200

- Relazione Tecnica OOUU Primarie

- Relazione Tecnica Conformità DPR 503/96 (barriere architettoniche)

- Relazione Fognatura acque bianche

- Computo Metrico Estimativo OOUU Primarie interne al Comparto

- Computo Metrico Estimativo OOUU Primarie esterne al Comparto

- Elenco Prezzi Unitari OOUU Primarie

- Piano di manutenzione OOUU Primarie

- Atto unilaterale d'obbligo manutenzione verde
- Quadro Economico OOUU Primarie
 - Gli elaborati costitutivi del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione SECONDARIA, sono di seguito elencati:

Tav. 17 Progetto Marciapiedi Tratto "A"

Rete acque meteoriche	
Planimetria e Profilo longitudinale	1/200 – 1/50
Sezioni tipo	1/100 – 1/20

Tav. 18 Progetto Marciapiedi Tratto "A"

Pavimentazioni e cordoli	1/200
Sezioni tipo	1/100 – 1/20

Tav. 19 Progetto Marciapiedi Tratto "B"

Rete acque meteoriche	
Planimetria e Profilo longitudinale	1/200 – 1/50
Sezioni tipo	1/100 – 1/20

Tav. 20 Progetto Marciapiedi Tratto "B"

Pavimentazioni e cordoli	1/200
Sezioni tipo	1/100 – 1/20

Tav. 21 Planimetria area verde pubblico su Via Mameli 1/200-1/50

- Relazione Tecnica OOUU Secondarie
- Documentazione Fotografica OOUU Secondarie
- Relazione Tecnica Conformità OOUU Secondarie DPR 503/96 (barriere architettoniche)
- Computo Metrico Estimativo OOUU Secondarie
- Elenco Prezzi Unitari OOUU Secondarie
- Quadro Economico OOUU Secondarie

- Il progetto esecutivo è stato verificato dagli uffici comunali competenti che hanno formulato alcune prescrizioni tecniche che sono state ottemperate dalla ditta committente nella trasmissione dei documenti datata 24/01/2018 e pertanto il progetto così aggiornato è verificato in data 12/03/2018;

Visto

- lo schema di convenzione redatto dall'Ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile, a disciplina del comparto edilizio, dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e della quantificazione delle necessarie garanzie finanziarie;

Considerato che:

- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria restanti e non ancora collaudate ammonta a € 22.946,17
- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria ammonta a €

181.000,00 di cui € 129.885,65 per lavori, € 51.114,35 per spese tecniche generali, come da quadro economico;

- 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 urbanizzazione primaria e secondaria;

- L'importo da garantire è di euro 187.883,85 (centottantasettemilaottocottantatre / 85) pari al 30% del costo residuo di realizzazione primarie e al 100 % del costo complessivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, come meglio esplicitato in convenzione;

Tutto ciò premesso

- 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 come da variante ad iniziativa della ditta "Consorzio per l'urbanizzazione del comparto 1", approvata con delibera della G.M. n° 221 del 03/10/2017 e composto dai seguenti elaborati

- Relazione Tecnica Illustrativa

- Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 1 Stato di Fatto - Planimetrie generali - assetto proprietà

Tav. 2 Stato di Progetto - Planimetria destinazione delle aree

Tav. 2bis: Quadro d'unione interventi pubblici e privati

2°) - **APPROVARE** il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondarie ai sensi del D.Lgs 163/2006 e successive integrazioni e modificazioni redatto dai tecnici Architetto M. Amadei, Ing. Caverni e arch. Gori di Fano, costituito dagli elaborati di seguito descritti ed allegati alla presente a formarne parte integrante e sostanziale:

Tav. 17 Progetto Marciapiedi Tratto "A"

Rete acque meteoriche

Planimetria e Profilo longitudinale 1/200 – 1/50

Sezioni tipo 1/100 – 1/20

Tav. 18 Progetto Marciapiedi Tratto "A"

Pavimentazioni e cordoli	1/200
Sezioni tipo	1/100 – 1/20
Tav. 19 Progetto Marciapiedi Tratto “B”	
Rete acque meteoriche	
Planimetria e Profilo longitudinale	1/200 – 1/50
Sezioni tipo	1/100 – 1/20
Tav. 20 Progetto Marciapiedi Tratto “B”	
Pavimentazioni e cordoli	1/200
Sezioni tipo	1/100 – 1/20
Tav. 21 Planimetria area verde pubblico su Via Mameli	1/200-1/50
- Relazione Tecnica OOUU Secondarie	
- Documentazione Fotografica OOUU Secondarie	
- Relazione Tecnica Conformità OOUU Secondarie DPR 503/96 (barriere architettoniche)	
- Computo Metrico Estimativo OOUU Secondarie	
- Elenco Prezzi Unitari OOUU Secondarie	
- Quadro Economico OOUU Secondarie	

- 3°) - **APPROVARE** lo schema di convenzione redatto dall’Ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile, a disciplina del comparto edilizio, dell’esecuzione delle opere di urbanizzazione e della quantificazione delle necessarie garanzie finanziarie;
- 4°) - **DARE ATTO** 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 urbanizzazione primaria e secondaria;
- 5°) - **STABILIRE** in € 187.883,85 (diconsi euro centottantasettemilaottocentottantatre /85€) l’importo complessivo della nuova polizza fideiussoria (30% di €. 22.946,17=6.883,85 primarie non collaudate + 100% €. 181.000,00 opere secondarie), a garanzia della esecuzione delle opere secondarie e delle restanti opere di urbanizzazione primarie;
- 6°) - **AUTORIZZARE** il Dirigente dell’Area Tecnica Territorio Ambiente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica secondo lo schema approvato apportando modifiche non sostanziali, qualora si rendessero necessarie in fase di stipula;
- 7°) - **DARE ATTO** che la Responsabile del procedimento è l’arch. Daniela Giuliani, responsabile dell’Ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile;

8°) - **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;

9°) - **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 **28 marzo 2018** al **12 aprile 2018** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Lì, 13 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 **8 aprile 2018**, essendo stata pubblicata il 28 marzo 2018

Lì, 9 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.

Lì,