

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 135

Seduta del 18/06/2024

OGGETTO: AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA "INCROCIO DELLA PENNA" IN VIALE LEOPARDI – CENTRO STORICO DI SENIGALLIA. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE, DETERMINAZIONE SCOMPUTI, GARANZIE E MONETIZZAZIONI, A SEGUITO DEI RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI.

L'anno duemilaventiquattro addì diciotto del mese di giugno alle ore 16,30 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

		Presenti	Assenti
Olivetti Massimo	Sindaco	-	*
Cameruccio Gabriele	Assessore	*	-
Campagnolo Elena	Assessore	*	-
Canestrari Alan	Assessore	*	-
Petetta Cinzia	Assessore	*	-
Pizzi Riccardo	Assessore	*	-
Regine Nicola	Assessore	*	-
Romagnoli Simona	Assessore	*	-

Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. Pizzi Riccardo nella qualità di Vice Sindaco, che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario del Comune Dott.ssa Conti Claudia 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 Cameruccio Gabriele;

PREMESSE:

- La Giunta Municipale, con Deliberazione n. 155 del 21.06.2022, ha preso atto del progetto complessivo di Riqualficazione dell'Ambito denominato "Incrocio della Penna" nel centro storico di Senigallia, in Viale Leopardi, ed approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

- Il suddetto progetto, presentato in data 11.08.2021, pratica edilizia n. 2021/124 da Immobiliare La Penna s.r.l. ed altri, e successivamente modificato e integrato sino alla sua approvazione con D.G.M. n. 155/2022, non è addivenuto alla stipula della convenzione ed al rilascio del titolo, in ragione del necessario svolgimento, tra l'altro, delle preventive indagini archeologiche richieste dalla Soprintendenza nell'ambito dello svolgimento della Conferenza dei Servizi asincrona, con note prot. n. 6517 del 07.02.2022 e prot. n. 22367 del 03.05.2022.

- La fase delle indagini preventive archeologiche suddette (consistite nell'esecuzione di saggi archeologici preventivi all'interno degli ingombri degli edifici privati previsti in progetto) si è conclusa nel luglio 2023 mettendo in luce strutture murarie di interesse archeologico fino alla quota di - 3,10 m, come conferma la nota della Soprintendenza prot. n. 12.938 del 16.11.2023 acquisita al prot. del Comune n. 67.370 in pari data. La Soprintendenza, ai fini di una conclusiva autorizzazione dell'opera in oggetto, ha pertanto espresso la necessità di definire - da parte della Ditta - l'eventuale interferenza delle emergenze archeologiche rinvenute con il progetto, ravvisando l'onere di produrre nuovi elaborati progettuali recanti la sovrapposizione diretta delle emergenze rinvenute rispetto ai piani previsti dal nuovo progetto, con evidenziazione delle eventuali interferenze rilevabili e delle conseguenti proposte per il superamento delle stesse.

CONSIDERATO che:

- la ditta ha trasmesso un nuovo progetto a salvaguardia dei ritrovamenti archeologici (che resteranno comunque occultati alla vista), che si differenzia dal precedente approvato dalla Giunta con D.G.M. n. 155/2022 sostanzialmente per:
 - a. impostazione del piano interrato a quota più elevata, con conseguente ridisegno del piano garage ed eliminazione di alcune autorimesse per carenza di spazio;
 - b. riduzione del numero delle unità immobiliari mediante fusione dei locali commerciali al piano terra, al fine di garantire un posto auto a ciascuna di esse, come da disposizioni del R.E.C.;
 - c. modifiche alla sistemazione della corte esterna posta sul retro dell'edificio, derivante anch'essa dalla nuova impostazione del piano fondativo, con spostamento, tra l'altro, della centrale termica privata in aderenza al porticato;
 - d. ridefinizione del parcheggio pubblico integrativo in cessione posto all'interno della corte;
 - e. spostamento dell'isola ecologica da via Chiostergi alla corte interna al fabbricato;
 - f. riduzione della superficie totale in progetto (ex SUL) ai fini del rispetto dei limiti inderogabili di densità edilizia per le zone "A" fissati in $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, ottenuta anche trasformando parte

delle superfici commerciali del piano terra in “locale integrativo alla residenza”, che pertanto viene reperito non usufruendo più della monetizzazione delle corrispondenti superfici;

- che sotto l’aspetto delle opere di urbanizzazione e degli impegni convenzionali, il progetto rivede la sistemazione del parcheggio pubblico da cedere; ne viene infatti ridotto il numero degli stalli ricavabili (n. 13 contro i 16 del progetto di cui alla DGM n. 155/2022), a causa sia dell’innalzamento della quota del parcheggio - dovuto ai ritrovamenti archeologici - e conseguente raccordo con le proprietà confinanti, sia della collocazione - su parte dell’area precedentemente occupata dai posti auto - dell’isola ecologica e dell’area impianti di pertinenza dell’edificio;
- che per il resto, il progetto delle opere di urbanizzazione conferma integralmente i contenuti (rotatoria e sottopasso pedonale) precedentemente approvati con DGM n. 155/2022 ed aggiorna i computi in base al nuovo prezzario ufficiale in materia di lavori pubblici approvato con DGR n. 288 del 04/03/2024;

PRESO ATTO dei contenuti del progetto di riqualificazione dell’ambito “Incrocio della Penna” così come aggiornato, descritti nel documento istruttorio redatto dall’ufficio Governo del Territorio - Area Tecnica Territorio e Edilizia Privata, **allegato A** al presente atto e di seguito sintetizzati:

Progetto edilizio

Viene confermata la realizzazione di un edificio a n. 5 livelli fuori terra, con attività commerciali a piano terra, residenze ai piani superiori e autorimesse private al piano interrato; congruente alla scheda norma, non è prevista la realizzazione di quote di edilizia residenziale pubblica convenzionata, da monetizzare.

A seguito delle modifiche e integrazioni, i dati urbanistico/edilizi di progetto risultano i seguenti:

- Superficie territoriale: 7.484,05 m²
- Superficie fondiaria (da scheda norma): 2741 m²
- Superficie pre-esistente: 2.247,41 m² (*Fasc. 2 Doc.A2 Stato di Fatto-pianta edifici esistenti-Aprile 2022*)

**Parte degli edifici sono già stati demoliti in virtù del comodato d’uso gratuito di cui all’atto d’obbligo del 04.12.2013, prot. 64826 e S.C.I.A. n. K/20218/94 del 27.04.2018*

- Superficie totale (ST) da realizzare (ex SUL): 4.472,72 m² di cui:
 - Superficie totale a destinazione residenziale: 3873,73 m²
 - Superficie totale a destinazione direzionale-commerciale: 598,99 m²
- $UT = 4.472,72 \text{ m}^2 / 7484,05 \text{ mq} = 0,597 < 0,62 \text{ m}^2 / \text{m}^2$
- H. massima (calcolata su viale Leopardi): 15,30 m per il piano attico
- Volumetria: 13.698,64 m³
- $U_f = 13698,64 \text{ m}^3 / 2741 \text{ m}^2 = 4,997 \text{ m}^3 / \text{m}^2 < 5,00 \text{ m}^3 / \text{m}^2$
- Sup. netta locale condominiale = 90,54 m²

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Opere di urbanizzazione primaria:

Il progetto, così come modificato e integrato, prevede opere di urbanizzazione primaria per un importo lavori (inclusi oneri per la sicurezza generali e speciali) di € 1.294.164,87 e un importo complessivo, da QTE, di € 1.640.000,00, consistenti in:

- viabilità: realizzazione della nuova rotatoria e sistemazione di tutti i relativi innesti stradali; rifacimento dei marciapiedi in pietra arenaria posti nell'area dell'incrocio, nel tratto finale di Viale Leopardi in corrispondenza del nuovo edificio e nei giardini di Via Chiostergi;
- opere a verde: da realizzare sia all'interno delle aiuole stradali afferenti la rotatoria, sia nei giardini accanto a via Chiostergi;
- illuminazione pubblica;
- fognature e acquedotto;
- realizzazione di parcheggio pubblico a raso di m² 708,85, con relativa segnaletica e pubblica illuminazione.

La spesa complessiva (€ 1.640.000,00), sostenuta anche in ragione della valorizzazione fondiaria, copre anche quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria (€ 230.899,36). Per tale motivo il Soggetto Attuatore ha richiesto di realizzare le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, ai sensi dell'art. 16 c. 2 del D.P.R. n. 380/2001. A tal fine dovrà essere stipulata apposita polizza fidejussoria a garanzia delle opere.

Opere di urbanizzazione secondaria:

Il progetto, così come modificato e integrato, prevede opere di urbanizzazione secondaria per un importo lavori (inclusi oneri per la sicurezza generali e speciali) di € 146.966,18 e un importo complessivo, da QTE, di € 212.000,00, consistenti in:

- ristrutturazione del sottopasso pedonale esistente, con prolungamento del tratto in uscita su V.le IV Novembre, comprensivo di impianto di illuminazione.

La quota dei lavori, cui si aggiunge la spesa per la verifica della progettazione, per un importo complessivo pari a (€ 151.018,70), copre parzialmente quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria (€ 208.888,12). Per tale motivo il Soggetto Attuatore ha richiesto di realizzare le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, ai sensi dell'art. 16 c. 2 del D.P.R. n. 380/2001 e nel rispetto del D. Lgs. n. 36/2023. A tal fine dovrà essere stipulata apposita polizza fidejussoria a garanzia delle opere.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si compone degli elaborati di cui in allegato alla proposta di D.G.M..

Il progetto prevede inoltre:

- la cessione, oltre a 708,85 m² di parcheggio pubblico integrativo innanzi detto, di aree per urbanizzazione primaria per la realizzazione della rotatoria e del verde per una superficie pari a 158,60 m² (costituita dal F. 10 mappali 542/parte – 189/parte - 3601/parte);
- la costituzione di servitù ad uso pubblico sul marciapiede adiacente alla nuova rotatoria per 54,39 m²;

- la costituzione di servitù ad uso pubblico dei portici e varchi di accesso pedonale al parcheggio a raso collocato all'interno della corte, per 298,36 m²;
- la costituzione di servitù ad uso pubblico dei percorsi sovrastanti il piano interrato, di collegamento anch'essi al parcheggio a raso collocato all'interno della corte, per 215,60 m².

PRESO ATTO degli importi delle monetizzazioni dovuti aggiornati, di cui alla tabella di seguito riportata:

DESCRIZIONE	DOVUTI (m ²)	REPERITI (m ²)	MONETIZZAZIONE	
			Sup (m ²)	€
Parcheggi pubblici da REC art. 63 – residenze	297,97	0	297,97	80.961,43
Parcheggi pubblici da REC art. 63 - commerciale	239,59	0	239,59	65.099,00
aiuole alberi parcheggi	86,00	0	86,00	23.367,06
totale parcheggi	623,56	0		169.427,49
Edilizia residenziale pubblica convenzionata	670,91	0	670,91	278.306,89
Locale integrativo alla residenza	84,00	90,54	0	0
AUS	667,59	0	667,59	161.050,14
Parcheggi integrativi da scheda norma	700	708,85	0	0
Monetizzazione piantumazione per abbattimento essenze in area privata	n. 12	0		880,00
TOTALE				609.664,52 €

CONSIDERATO che:

- il progetto complessivo, così come modificato, è stato esaminato nella seduta della conferenza dei servizi sincrona del 17.04.2024 che si è conclusa favorevolmente a seguito della seconda seduta del 14/06/2024;
- nel corso della seduta del 14/06/2024 della conferenza dei servizi, il Soggetto Attuatore, rappresentato dall'Arch. Michele Gasperetti, ha richiesto di poter rateizzare in n. 4 rate l'importo dovuto per la monetizzazione della quota dovuta di Edilizia Residenziale Sociale;
- per quanto concerne le opere di urbanizzazione secondaria - non oggetto di rilascio del titolo unico in quanto autorizzabile con la procedura del Codice degli Appalti (D. Lgs. n. 36/2023) - in conferenza dei servizi è stato preso atto dell'espletamento dell'avvenuta verifica della progettazione effettuata dall'Ing. Alessandro Monaco (nominato con D.D. n. 2024/686), il cui al rapporto finale è stato trasmesso al Comune di Senigallia con nota prot. n. 33590 del 14/06/2024;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- si sono conclusi in data 30/04/2024 i lavori di risoluzione dell'interferenza delle opere con le reti gas gestite da EDMA RETI GAS, il cui progetto è stato approvato, ai fini patrimoniali, con D.G.M. n. 113 del 10.05.2022;

VISTI gli elaborati costituenti il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione secondaria allegati al presente atto ed elencati nell' “ **allegato B**” al presente atto;

VISTI gli elaborati esemplificativi del Progetto edilizio, costituenti stralcio della PE/2021/124 allegati al presente atto, di seguito elencati:

<p>FASC. 2 Doc. C1.1 Stato di Progetto – Pianta Piano interrato</p>	<p>FI70_2024002317_C0030_01.pdf.p7m A_FASC.2:DOC_C1.1_PIANO_INT.RATO_SEZ_AA_INV_ID RAULICA_INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2024/0028989)</p>	<p>909804FEA857E81DF9 B98AF366E55F5EB7AB AF5F</p>
<p>FASC. 2 Doc. C1.2 Stato di Progetto - Pianta Piano terra</p>	<p>FI70_2024001098_C0030_19.pdf.p7m A_FASC.2:DOC_C1.2_PIANO_TERRA_INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2024/0015136)</p>	<p>5BAA63AD68EDC0769 4F812F2A98940B5AC79 347F</p>
<p>FASC. Doc. C2.1 Prospetto N-O viale Leopardi Prospetto N-E rotatoria</p>	<p>FI70_2024001098_C0030_10.pdf.p7m A_FASC.2:DOC_C2.1_PROSPETTO N-O_N-E_INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2024/0015136)</p>	<p>CF7A3E4942A764ACB77 27E10E732E6A9F3370854</p>

CONSIDERATO che l'art. 2.2 del Regolamento sulle Monetizzazioni prevede che l'istanza di monetizzazione delle AUS per aree superiori a 400 m², come quella in esame, sia valutata dalla Giunta Comunale sulla base di una relazione del Responsabile dell'Area Tecnica, che, nel caso specifico, è costituita dal documento istruttorio **allegato A**;

VISTO lo Schema di Convenzione aggiornato, redatto dall'Ufficio Governo del Territorio, **allegato C** alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, comprensivo delle modalità di realizzazione delle opere (redatte dall'Area 9 in condivisione con l'Area 10), relativo all'attuazione dell'ambito di riqualificazione urbana dell'area “incrocio della penna” in Viale Leopardi che disci-

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

plina: le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore, le aree da cedere e le necessarie garanzie per la loro effettiva attuazione;

EVIDENZIATO che con riguardo alle tempistiche di attuazione dell'intervento (pubblico e privato):

- il Piano Particolareggiato del Centro Storico prevede all'art. 23.2 delle N.T.A. che *“le previsioni contenute nei programmi di riqualificazione urbana individuati nella Tav. 10P e nelle schede A, B,C, D, E, F, pena la decadenza delle previsioni stesse e conseguente assoggettamento degli interventi ammissibili per gli eventuali fabbricati esistenti alla massima categoria di intervento della manutenzione straordinaria così come definita dall'art. 8 delle presenti N.T.A., dovranno essere completate realizzando tutti gli interventi previsti nel progetto di riqualificazione con il conseguimento dell'agibilità di tutti gli interventi edilizi afferenti la sfera privata nonché il collaudo e presa in consegna di tutte le eventuali opere di urbanizzazione da parte del Comune entro e non oltre cinque anni dalla data di efficacia della delibera GM n.231/2019 di proroga del termine di validità del piano (15.10.2024)”*;
- ai sensi del Decreto Ucraina Bis sono prorogati di due anni e 6 mesi le convenzioni formatesi al 30.06.2024. Tali proroghe sono efficaci nei confronti, in generale, dei relativi Piani;
- nel caso in cui la convenzione relativa all'ambito di riqualificazione in oggetto venisse sottoscritta entro il 30/06/2024, il termine riportato nel Piano per questo ambito di riqualificazione sarebbe da intendersi automaticamente prorogato di 2 anni e 6 mesi, ovvero al 15.04.2027. In caso contrario occorrerà definire una proroga del termine del 15.10.2024 riportato all'art. 23.2 del PPCS del Centro Storico, di scadenza per l'attuazione dell'ambito di riqualificazione;

VISTO:

- il cronoprogramma allegato al progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che prevede l'esecuzione dell'intero intervento in 57 settimane e, per esigenze tecniche, l'inizio dei lavori afferenti le opere pubbliche alla 37^{esima} settimana, in quanto parte dell'area di sedime della nuova rotatoria ricade nelle aree attualmente occupate da edifici privati;
- che il Soggetto Attuatore, in qualità di Stazione Appaltante, nell'ambito della conferenza dei Servizi per l'esame del progetto ha individuato quale RUP delle Opere di Urbanizzazione Secondaria l'Ing. Mion e che tale nominativo, visto il relativo curriculum, è stato condiviso dall'Area 10;
- l'atto di validazione del progetto delle opere di Urbanizzazione Secondaria redatto in data 17/06/2024 dall'Ing. Dora De Mutiis ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 36/2023, **allegato D** al presente atto;
- che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, con nota prot. n. 4596 del 22.04.2022 acquisita al prot. del Comune di Senigallia il 03.05.2022 al n. 22367, in relazione alla verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui al Codice degli Appalti nelle aree interessate dalle opere di urbanizzazione, ha ritenuto di non avviare, per la natura e le caratteri-

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

stiche delle opere di urbanizzazione in argomento, la procedura di verifica preventiva tramite l'esecuzione di saggi archeologici, riscontrando che le opere dovranno essere eseguite in regime di sorveglianza archeologica in corso d'opera;

- il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, rilasciato nella seduta della conferenza dei servizi del 14/06/2024, acquisito al prot. n. 33523 del 14/06/2024, con cui:

- ✓ viene confermata la prescrizione di prevedere assistenza archeologica continuativa in corso d'opera per tutte le restanti opere di scavo connesse al progetto, comprese le reti di sottoservizi e le opere di urbanizzazione, secondo le modalità operative e metodologiche già prescritte, ad esclusione di riporti di terreno di età moderna, quale quello derivante dall'estrazione di una recente cisterna (si veda ns. prot. n. 12724 del 22/11/2022);
- ✓ si ribadiscono inoltre le prescrizioni connesse alla tutela e valorizzazione delle strutture relative alla cinta muraria di età romana, già impartite con la nota prot. n. 12938 del 16/11/2023, che di seguito si riportano” *Valutato tuttavia l'eccezionale interesse delle emergenze di cui sopra, che rappresentano una testimonianza in situ delle mura urbane di età romana, questa Soprintendenza ritiene necessaria la valorizzazione delle stesse attraverso la realizzazione di un apparato informativo multimediale che, con l'utilizzo di tecnologie innovative, comunichi con approccio divulgativo i risultati dei recenti scavi in area urbana e l'ipotetica ricostruzione della cinta urbana di età romana di Sena Gallica. Le modalità dell'intervento, le proposte di contenuti e il posizionamento dell'apparato, i cui costi saranno a carico di questa Committenza, dovranno essere concordati con questa Soprintendenza e, per la scelta della sede di collocazione, anche con il Comune di Senigallia”;*

CONSIDERATO che:

- l'importo delle opere di urbanizzazione primaria in progetto ammonta ad € 1.640.000,00, ripartiti secondo il seguente QTE:

Per lavori a misura (compresi oneri gen sicurezza)	€	1.265.140,43
Per oneri per la sicurezza speciali	€	<u>29.024,44</u>
Sommano	€	1.294.164,87
Somme a disposizione dell'A.C.	€	<u>345.835,13</u>
Sommano	€	<u><u>1.640.000,00</u></u>

- l'importo delle opere di urbanizzazione secondaria in progetto ammonta ad € 212.000,00, ripartiti secondo il seguente QTE:

Per lavori a misura (compresi oneri gen sicurezza)	€	144.182,18
Per oneri per la sicurezza speciali	€	<u>2.784,00</u>
Sommano	€	146.966,18
Verifica della Progettazione	€	4.052,52
Ulteriori somme a disposizione dell'A.C.	€	<u>60.981,3</u>

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Sommano

€ 212.000,00

- risulta ammissibile, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 – e s.m.i., la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a cura del Soggetto Attuatore mentre, per quanto attiene alle opere di urbanizzazione secondaria, il Soggetto Attuatore assume a suo esclusivo carico la cura e l'onere per la realizzazione delle opere attraverso l'affidamento secondo quanto disposto dal D. Lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici);
- il Soggetto Attuatore ha facoltà di accedere allo scomputo degli oneri dovuti a titolo di urbanizzazioni primaria e secondaria ai sensi dell'art. 16 comma 2 D.P.R. n. 380/2001 – e s.m.i.;

VALUTATO che:

- rispetto alla spesa complessiva di euro € 1.640.000,00 per le opere di urbanizzazione primaria, sostenuta anche in ragione della valorizzazione fondiaria, congruentemente a quanto riportato all'art. 4 della bozza di convenzione già approvata con D.G.M. n. 155/2022 e di quella aggiornata allegata alla presente deliberazione, possa considerarsi scomputabile solo la quota afferente ai lavori, pari a € 1.294.164,87. Dovrà invece essere considerato l'intero ammontare del quadro economico ai fini della quantificazione dei titoli di garanzia, congruentemente con quanto riportato nelle linee Guida approvate con D.G.M. n. 231/2012, nella misura percentuale del 30% come già definita con D.G.M. n. 155/2022;
- rispetto alla spesa complessiva di euro € 212.000,00 per le opere di urbanizzazione secondaria, si ritiene che, congruentemente a quanto riportato all'art. 4 della bozza di convenzione già approvata con D.G.M. n. 155/2022 e di quella aggiornata allegata alla proposta di deliberazione, possa considerarsi scomputabile solo la quota afferente i lavori, pari a € 146.966,18, e quella relativa alla verifica della progettazione pari a € 4.052,52, per un totale di € 151.018,70. Dovrà invece essere considerato l'intero ammontare del quadro economico ai fini della quantificazione dei titoli di garanzia, congruentemente con quanto riportato nelle linee Guida approvate con D.G.M. n. 231/2012, nella misura percentuale del 100% come già definita con D.G.M. n. 155/2022;

RITENUTO opportuno che *“l'apparato informativo multimediale, prescritto dalla Soprintendenza”*, di cui sopra, venga elaborato dal Soggetto attuatore concordandolo con la Soprintendenza e l'Ufficio Cultura del Comune di Senigallia - Area 8;

RITENUTO di confermare l'intervento di carattere strategico per la città e rispondente agli obiettivi perseguiti dal PPCS vigente;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la correttezza amministrativa, reso ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ATTESO che sulla presente deliberazione, il Dirigente dell'Area 12 Finanze – Tributi - Economato ha espresso, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, parere favorevole di regolarità contabile;

Tutto ciò premesso;

Con votazione palese ed unanime;

D E L I B E R A

1. che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **PRENDERE ATTO** del progetto complessivo di Riqualficazione dell'Ambito Incrocio della Penna, descritto nel Documento Istruttorio – **allegato A** che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di **PRENDERE ATTO** degli elaborati esemplificativi del Progetto edilizio afferente l'Ambito Incrocio della Penna, costituenti stralcio della PE/2021/124, allegati alla presente, e di seguito elencati:

FASC. 2 Doc. C1.1 Stato di Progetto – Pianta Piano interrato	FI70_2024002317_C0030_01.pdf.p7m A_FASC.2:DOC_C1.1_PIANO_INT.RATO_SEZ_AA_INV_ID RAULICA_INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2024/0028989)	909804FEA857E81DF9 B98AF366E55F5EB7AB AF5F
FASC. 2 Doc. C1.2 Stato di Progetto - Pianta Piano terra	FI70_2024001098_C0030_19.pdf.p7m A_FASC.2:DOC_C1.2_PIANO_TERRA_INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2024/0015136)	5BAA63AD68EDC0769 4F812F2A98940B5AC79 347F
FASC. Doc. C2.1 Prospetto N-O viale Leopardi Prospetto N-E rotatoria	FI70_2024001098_C0030_10.pdf.p7m A_FASC.2:DOC_C2.1_PROSPETTO N-O_N-E_INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2024/0015136)	CF7A3E4942A764ACB77 27E10E732E6A9F3370854

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

4. di APPROVARE:

- i Progetti esecutivi delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria descritti in premessa, allegati al presente atto, da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione afferenti l'ambito di riqualificazione urbana dell'area "incrocio della Penna" in viale Leopardi –centro storico di Senigallia, redatto dall'Arch. Michele Gasparetti, Ing. Michele Turchi, Ing. Giuseppe Pace, Ing. Manuel Manoni, costituito dagli elaborati di cui all'**allegato B**;
- la cessione di aree per urbanizzazione primaria per la realizzazione della rotatoria e del verde per una superficie pari a 158,60 m² (costituita dal F. 10 mappali 542/parte – 189/parte - 3601/parte);
- la cessione di 708,85 m² di parcheggi pubblici integrativi collocati all'interno della corte del fabbricato, sull'area individuata al C.F. al F. 10 mappali 189/parte – 190/parte – 346/parte - 3601/parte, sovrastante il parcheggio privato interrato;
- la costituzione di servitù ad uso pubblico sul marciapiede adiacente alla nuova rotatoria per 54,39 m²;
- la costituzione di servitù ad uso pubblico dei portici e varchi di accesso pedonale al parcheggio a raso collocato all'interno della corte, per 298,36 m²;
- la costituzione di servitù ad uso pubblico dei percorsi sovrastanti il piano interrato, di collegamento anch'essi al parcheggio a raso collocato all'interno della corte, per 215,60 m²;

5. di PRENDERE ATTO della validazione del progetto delle opere di urbanizzazione secondaria, come da documento a firma del Responsabile del Procedimento di verifica Ing. Dora de Mutiis, **allegato D**, redatto ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 36/2023 in data 17/06/2024, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

6. di PRENDERE ATTO che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, nominato dalla Stazione Appaltante (costituita dal Soggetto Attuatore) ed il cui nominativo è stato condiviso dall'Area 10, è l'Ing. Andrea Mion;

7. di APPROVARE lo schema di convenzione allegato alla presente, a formarne parte integrante, **allegato C**, comprensivo delle modalità di realizzazione delle opere, redatto dall'Ufficio Governo del Territorio 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 le necessarie garanzie per la loro effettiva attuazione;

8. di AUTORIZZARE ai sensi dell'art. 16 D.P.R. n. 380/2001 – e s.m.i., lo scomputo degli oneri di urbanizzazione afferenti alla pratica edilizia n. 2021/124 ammontante:

- ad € 230.899,36 per gli oneri di urbanizzazione primaria, a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un importo dei lavori di € 1.294.164,87;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- ad € 151.018,70 per gli oneri di urbanizzazione secondaria (ammontanti complessivamente a € 208.888,12), a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria per un importo dei lavori, oltre alle somme relative alla verifica della progettazione, di € 151.018,70;

9. di STABILIRE in € 704.000,00 l'importo della polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione previste all'interno dell'ambito di riqualificazione, per le percentuali già deliberate con DGM n. 155/2022, pari alla somma del 30% del valore del quadro tecnico economico delle opere di urbanizzazione primaria (€ 1.640.000,00) e del 100% del quadro tecnico economico delle opere di urbanizzazione secondaria (€ 212.000,00);

10. di AUTORIZZARE il Soggetto attuatore a versare la quota dovuta per la monetizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale in 4 rate di pari importo, di cui la prima da versare al rilascio del Titolo, le altre a distanza di 6 mesi l'una dall'altra, in conformità a quanto già consentito dalle norme vigenti per le altre monetizzazioni;

11. di AUTORIZZARE la responsabile dell'Area 9 - Tecnica, Territorio e Edilizia Privata, arch. Silvia Cognini, alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica, apportando le modifiche che si rendessero necessarie in fase di stipula;

12. di CONFERMARE l'autorizzazione, ai sensi dell'art. 2.2 del Regolamento comunale sulle Monetizzazioni, alla monetizzazione della quota di A.U.S. dovuta per la realizzazione dell'intervento, pari a mq 667,593 m² per un valore di € 161.050,14, già espressa con D.G.M. n. 155/2022;

13. di DISPORRE che quanto dovuto per le monetizzazioni dovrà essere introitato come di seguito specificato:

- monetizzazione ERS nel capitolo di bilancio in entrata n. 486/8;
- monetizzazione parcheggi pubblici nel capitolo di bilancio in entrata n. 486/3;
- monetizzazione AUS nel capitolo di bilancio in entrata n. 486/1;
- monetizzazione piantumazioni capitolo di bilancio in entrata n. 486/2;

14. di TRASMETTERE la presente Deliberazione all'Area 10 Manutenzioni – LL.PP. – Mobilità, per i successivi adempimenti di competenza;

15. di TRASMETTERE la presente Deliberazione all'Area 8 - Ufficio Cultura per concordare con il Soggetto Attuatore e la Soprintendenza, il progetto di realizzazione dell'Apparato informativo multimediale di cui alle premesse;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

16. di DARE MANDATO all'Area 10 Manutenzioni – LL.PP. – Mobilità, nell'ambito delle attività di competenza, di nominare, successivamente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, il Collaudatore tecnico amministrativo e strutturale delle Opere di Urbanizzazione;

17. di DARE ATTO che il Responsabile del procedimento è la responsabile dell'Area 9 - Tecnica, Territorio e Edilizia Privata, arch. Silvia Cognini, e, con riguardo all'endoprocedimento relativo all'approvazione delle opere di urbanizzazione e alla supervisione delle stesse, è l'Ing. Dora De Mutiis dell'Area 10 - Manutenzioni – LL.PP. – Mobilità;

18. di 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;

19. di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, stante la necessità di procedere con urgenza ai successivi adempimenti, mediante separata ed unanime votazione palese. -



Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Sindaco

Pizzi Riccardo

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **21 giugno 2024** al **06 luglio 2024** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 21 giugno 2024

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

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 **02 luglio 2024**, essendo stata pubblicata il 21 giugno 2024.

Li, 03 luglio 2024

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

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,

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.