

# COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 225

**Seduta del 29/10/2024**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AFFERENTI LA "2° VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL' AREA "EX COLONIE ENEL" NEL LUNGOMARE DA VINCI, POLO TURISTICO CPT.2 ED AREA B1.7 IN VIA RIETI, IN VARIANTE NORMATIVA AL PRG AI SENSI DELL' ART. 15 C. 5 DELLA L.R. n. 34/1992" E PRESA D'ATTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO STRAORDINARIO DEFINITIVO IN VERSAMENTO FINANZIARIO

---

*L'anno duemilaventiquattro addì ventinove del mese di ottobre alle ore 17,40 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.*

*Sono presenti i Signori:*

		<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
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;

**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.**

## PREMESSE:

- Il Comune di Senigallia è dotato di Piano Urbanistico attuativo denominato “EX COLONIE MARINE”, definitivamente approvato con D.G.M. n. 59 del 16.04.2013 successivamente modificato con la 1° Variante parziale approvata con D.G.M. n. 43 del 26.02.2019 relativa al Sub-comparto “A”.

- Con la D.G.M. n. 129 del 25 maggio 2021 è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione afferenti al Sub-comparto A e il relativo schema di convenzione per la realizzazione delle opere.

- Con atto rogitato in data 18 giugno 2021 rep. n. 11831/9272 registrato a Senigallia il 23 giugno 2021 al n.ro 1965/1T, trascritto ad Ancona il 23/06/2021 al n.ro 9923 RP, è stata sottoscritta tra la ditta I.T.S. s.r.l., in qualità di soggetto attuatore, e il Comune di Senigallia, la “convenzione urbanistica per l’attuazione del “sub-comparto A” ricompreso nel piano urbanistico attuativo “EX COLONIE MARINE” sito in Lungomare Leonardo Da Vinci Senigallia”.

- Le aree rimanenti relative al sub-comparto B sono state successivamente stralciate dalle previsioni del piano attuativo con la Variante al PRG “Città Resiliente”, approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 95 in data 08.11.2021.

- La Giunta Municipale con proprio atto n. 237 del 14 novembre 2023 ha approvato la "seconda variante al Piano particolareggiato per la riqualificazione dell’area “EX COLONIE ENEL” nel lungomare da Vinci, polo turistico CPT.2 ed area B1.7 in via Rieti, in variante normativa al PRG ai sensi dell’art. 15 c. 5 della L.R. n. 34/1992” comprensiva del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, afferenti all’area B1.7 accorpata al Piano Attuativo, e del relativo schema di convenzione integrativo di quella già stipulata per l’attuazione del Piano.

- Ad oggi, pertanto il Piano Urbanistico attuativo “EX COLONIE MARINE” comprende al suo interno:

- la zona “CPT.2” di cui all’ art. 17/d – Zone CPT Poli turistici delle N.T.A. del P.R.G., che include il solo comparto A a destinazione residenziale-turistico/ricettiva, suddiviso in due sub compartimenti A1 (quest’ultimo ulteriormente suddiviso in due lotti) e A2, all’interno del quale è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione già convenzionate con atto rogitato in data 18 giugno 2021 rep. n. 11831/9272;
- la zona “B1.7” di cui all’art. 16/l delle N.T.A. del P.R.G., la cui capacità edificatoria è stata traslata all’interno del CPT.2, destinata a parcheggio con previsione di un collegamento stradale fuori comparto tra via Rieti e via Grosseto, che prevede al suo interno la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da convenzionare sulla base della bozza di convenzione integrativa già approvata con D.G.M. n. 237/2023;

- In particolare, la bozza di convenzione integrativa prevede a carico del Soggetto attuatore, in aggiunta agli impegni già sottoscritti:

- la realizzazione, all'interno dell'area B1.7, di un'area a parcheggio e la realizzazione delle sistemazioni stradali e pedonali;
- la realizzazione del prolungamento di via Rieti in direzione di via Grosseto;
- il versamento, al fine del rilascio dei titoli edilizi che usufruiscono delle nuove ST provenienti dalla zona B1.7, del contributo straordinario dovuto ai sensi dell'art. 16 c. 4 del D.P.R. n. 380/2001;
- la cessione delle aree a parcheggio pubblico da scomputare dal contributo straordinario;
- la cessione delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie dovute.

PRESO ATTO che:

- con pratica SUAP n. 535/2024 del 21/02/2024 la ditta I.T.S. s.r.l. ha richiesto il Titolo Unico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la valutazione delle opere di urbanizzazione secondaria afferenti alla 2° Variante al Piano, trasmettendo i relativi progetti esecutivi;
- il progetto esecutivo delle opere presentato, redatto dagli architetti Mario Gentili e Lorenzo Campodonico, conformemente alla 2° Variante al Piano ex Colonie Enel approvata con D.G.M. 237/2023 prevede in sintesi:
  1. opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al Piano consistenti in:
    - sistemazione a strada carrabile con marciapiede lato monte, del collegamento tra via Rieti e via Grosseto, attualmente pedonale, prevedendone l'allargamento, per mq. 248, come risultante dallo schema di frazionamento allegato al progetto, su area di proprietà I.T.S. da cedere;
  2. opere di urbanizzazione secondaria consistenti in:
    - realizzazione di nuova area a parcheggio pubblico su Via Rieti, comprensiva di n. 2 colonnine di ricarica veicoli elettrici, di mq 3.212, come risultante dallo schema di frazionamento allegato al progetto, su area di proprietà I.T.S. da cedere.
- l'I.T.S. s.r.l., in qualità di Soggetto attuatore, ha individuato come RUP delle opere di urbanizzazione secondaria afferenti alla 2° Variante al Piano Attuativo di cui sopra, l'Ing. Andrea Mion, il cui nominativo è stato condiviso dall'Area 10 del Comune di Senigallia;
- l'Area 10, con D.D. n. 1362 del 10/10/2024, ha individuato quale verificatore del progetto delle opere di urbanizzazione secondaria afferenti alla 2° Variante, l'Ing. Michele Turchi;
- che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è stato sottoposto all'esame della Conferenza di Servizi nell'ambito del procedimento SUAP, conclusasi in data 06/09/2024 con esito favorevole con prescrizioni;
- ad esito della conferenza dei servizi sono stati acquisiti alla pratica SUAP 535/2024 gli elaborati adeguati ai pareri degli enti espressi nell'ambito della conferenza di cui sopra;
- la determinazione conclusiva del procedimento verrà adottata solo successivamente all'approvazione, da parte del Comune di Senigallia, dei progetti esecutivi delle opere di ur-

**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.**

banizzazione primaria e secondaria e della firma della convenzione integrativa approvata in bozza con la D.G.M. n. 237/2023;

- in data 15/10/2024 il RUP, individuato dal Soggetto attuatore, Ing. Andrea Mion, ha provveduto a validare il progetto esecutivo, già sottoposto a verifica, delle opere di urbanizzazione secondaria con apposito verbale allegato al presente atto;

VISTO il Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come integrato e per le secondarie ed elaborati comuni validato, costituito dagli elaborati di seguito elencati allegati al presente atto:

<b>TITOLO</b>	<b>NOME</b>
<b>Opere Urbanizzazione Primaria</b>	
OUP -Cronoprogramma	Crono primarie_C050_12.pdf.p7m
OUP – Dichiarazione conformità barriere architettoniche	DICH CONF. BARR- ARCH Primaria_C050_14.pdf.p7m
OUP - Piano manutenzione	Piano manutenzione primarie_luglio_C050_22.pdf.p7m
OUP – Relazione barriere architettoniche	RELAZ- BARR ARCH PRIMARIA Luglio 24_C050_24.pdf.p7m
OUP – Relazione tecnica	RELAZ.TECN.OUP luglio 24_C050_25.pdf.p7m
OUP – Relazione CAM	RELAZIONE CAM (Primarie)_C050_26.pdf.p7m
OUP - Fascicolo dell'opera	B046-031-Via Rieti Fascicolo OP_C050_01.pdf.p7m
OUP- Tav.01 -STRALCIO PP	OUP- Tav.01 -STRALCIO PP 2°VARIANTE_C050_01.pdf.p7m
OUP- Tav.02 - RILIEVO STATO ATTUALE	OUP- Tav.02 - RILIEVO STATO ATTUALE_C050_02.pdf.p7m
OUP- Tav.3a - Planimetria progetto, sezioni	OUP- Tav.3a - Planimetria progetto, sezioni_C050_03.pdf.p7m
OUP- Tav.3b - Rete fognaria	OUP- Tav.3b - Rete fognaria_C050_04.pdf.p7m
OUP- Tav.3c - Collegamento con via Grosseto	OUP- Tav.3c - Collegamento con via Grosseto_C050_05.pdf.p7m
OUP- Tav.3d - Planimetria barriere architettoniche	OUP- Tav.3d - Planimetria barriere architettoniche_C050_06.pdf.p7m
OUP- Tav.4 - Progetto Segnaletica Stradale	OUP- Tav.4 - Progetto Segnaletica Stradale_C050_07.pdf.p7m
OUP – Computo metrico	CM_primarie_settembre_C050_09.pdf.p7m
OUP- Tav.RFI - Verifica rispetto distanze	OUP- Tav.RFI - Verifica rispetto distanze_C050_08.pdf.p7m
OUP – Capitolato speciale d'appalto	CSA- PRIMARIE -Settembre 2024_C050_10.pdf.p7m
OUP – Elenco prezzi	EP_primarie_settembre_C050_11.pdf.p7m
OUP – Incidenza manodopera	IM_primarie_settembre_C050_12.pdf.p7m
OUP-Calcolo Corrispettivi	OUP-Calcolo Corrispettivi-settembre 24_C050_13.pdf.p7m
OUP – Quadro tecnico economico	QTE Primarie Settembre 24_C050_14.pdf.p7m
OUP -SCHEMA DI CONTRATTO	SCHEMA DI CONTR. PRIM. Settembre 24_C050_15.pdf.p7m
OUP – Piano di sicurezza e di coordinamento	B046-031-Via Rieti PSC OP r2_C050_01.pdf.p7m
<b>Opere Urbanizzazione Secondaria</b>	
OUS- Tav.01 - STRALCIO PP	1- OUS- Tav.01 - STRALCIO PP 2°VARIANTE ver_C050_01.pdf.p7m.p7m
OUS- Tav.02 - RILIEVO STATO ATTUALE	2 - OUS- Tav.02 - RILIEVO STATO ATTUALE ver_C050_02.pdf.p7m.p7m
OUS- Tav.3a - Planimetria progetto, sezioni	3 - OUS- Tav.3a - Planimetria progetto, sezioni ver_C050_03.pdf.p7m.p7m
OUS- Tav.3b - Rete fognaria	4 - OUS- Tav.3b - Rete fognaria ver_C050_04.pdf.p7m.p7m
OUS- Tav.3c - Planimetria barriere archi-	5 - OUS- Tav.3c - Planimetria barriere architettoniche

**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.**

tettoniche	ver_C050_05.pdf.p7m
OUS- Tav.4 - Progetto Segnal. Stradale	6 - OUS- Tav.4 - Progetto Segnal. Stradale agg. sett.2024 ver_C050_06.pdf.p7m
TAV. 06-Agg.OPERE A VERDE	8 - TAV. 06-Agg.OPERE A VERDE ver_C050_08.pdf.p7m.p7m
OUS- Tav.RFI 01 - Verifica rispetto distanze	9 - OUS- Tav.RFI 01 - Verifica rispetto distanze ver_C050_09.pdf.p7m
OUS- Tav.RFI 02 - Progetto nuovo muro di recinzione	10 - OUS- Tav.RFI 02 - Progetto nuovo muro di recinzione ver_C050_10.pdf.p7m
OUS – Relazione tecnica	1 - RELAZ.TECN.OUS luglio 24 ver_C050_13.pdf.p7m.p7m
OUS – Relazione CAM	4 - RELAZIONE CAM (Second) ver_C050_18.pdf.p7m.p7m
OUS – Relazione barriere architettoniche	6 - RELAZ- BARR ARCH SECONDARIA ver_C050_20.pdf.p7m.p7m
OUS-RELAZIONE AGRONOMICA	7 - OUS-RELAZIONE AGRONOMICA ver_C050_21.pdf.p7m.p7m
OUS – Dichiarazione conformità barriere architettoniche	9 - DICH CONF. BARR- ARCH Secondaria ver_C050_23.pdf.p7m.p7m
OUS – Computo metrico	15 - CM_secondarie_settembre ver_C050_30.pdf.p7m.p7m
OUS – Elenco prezzi	16 - EP_secondarie_settembre ver_C050_31.pdf.p7m.p7m
OUS – Incidenza manodopera	17 - IM_secondarie_agg.settembre 24 ver_C050_32.pdf.p7m.p7m
OUS – Incidenza sicurezza	18 - IS_secondarie settembre ver_C050_33.pdf.p7m.p7m
OUS – Capitolato speciale d'appalto	19 - CSA-SECONDARIE-Agg.Settembre 24 ver_C050_34.pdf.p7m.p7m
OUS – Quadro tecnico economico	20 - QTE Secondarie-Settembre 24 ver_C050_35.pdf.p7m.p7m
OUS - Cronoprogramma	21 - Crono secondarie ver_C050_36.pdf.p7m.p7m
OUS – Piano di manutenzione	22 - Piano manutenzione secondarie settembre ver_C050_37.pdf.p7m.p7m
OUS – Fascicolo dell'opera	23 - B046-031-Via Rieti Fascicolo OS ver_C050_38.pdf.p7m.p7m
OUS – Piano di sicurezza e di coordinamento	24 - B046-031-Via Rieti PSC OS r1 ver_C050_39.pdf.p7m.p7m
OUS - SCHEMA DI CONTRATTO SECONDARIE	25 - SCHEMA DI CONTRATTO SECONDARIE Settembre 24 ver_C050_40.pdf.p7m
OUS-Calcolo Corrispettivi	26 - OUS-Calcolo Corrispettivi settembre 24 ver_C050_41.pdf.p7m.p7m
<b>Elaborati comuni validati</b>	
OUP – OUS - TAV 5 SOVRAPPOSIZIONE	7 - TAV 5-OUP_S SOVRAPPOSIZIONE ver_C050_07.pdf.p7m.p7m
Relazione geologica Parcheggio	11 - Rel geo -ITS Parcheggio Senigallia ver_C050_11.pdf.p7m.p7m
AGG SCHEMA FRAZIONAMENTO	12 - AGG SCHEMA FRAZIONAMENTO SETTEMBRE 2024 ver_C050_12.pdf.p7m.p7m
DOC FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI	2 - DOC FOTOGRAFICA STATODEI LUOGHI ver_C050_14.pdf.p7m.p7m
3a - Indagine rischio bellico	3a - Indagine rischio bellico-STR.1127.EGR.001 - T001_VLF ver_C050_15.pdf.p7m
3b - Indagine rischio Bellico	3b - Indagine rischio Bellico-STR.1127.EGR.002 - T002_GRD ver_C050_16.pdf.p7m
3c - Indagine rischio Bellico	3c - Indagine rischio BellicoSTR.1127.RTC.001 ver_C050_17.pdf.p7m.p7m
RELAZ.Verifica RFI	5 - RELAZ.Verifica RFI ver_C050_19.pdf.p7m.p7m
Rel-illuminotecnico	8 - Rel-illuminotecnico_20240909-compl-A ver_C050_22.pdf.p7m.p7m
Verifica inv.Idr. e Calcolo idr.	10a - Verifica inv.Idr. e Calcolo idr.luglio24 ver_C050_24.pdf.p7m.p7m
Asseverazione compatibilità e invarianza	10b - Fasc.1 doc 6 asseverazione compatibilità e invarianza ver_C050_25.pdf.p7m
AGG. ALLEGATO PLINTO PUBBLICA ILLUM	11 - AGG. ALLEGATO PLINTO PUBBLICA ILLUM-R01 ver_C050_26.pdf.p7m.p7m
Relazione DGR975	12 - Relazione DGR975 ver_C050_27.pdf.p7m.p7m
Progetto elettrico. illuminaz.	13 - ITS-prog-elettrico.illuminaz-20240930-compl.A ver_C050_28.pdf.p7m
Progetto elettrico colonnine	14 - ITS-prog-elettrico.colonnineBEV-20240909-compl.A ver_C050_29.pdf.p7m

**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.**

PRESO ATTO che:

- le spese per le opere di urbanizzazione primaria, come risultanti dal quadro tecnico economico, risultano di complessivi € 309.859,61, di cui € 247.227,89 per lavori, € 62.631,72 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- le spese per le opere di urbanizzazione secondaria di cui ai punti c), come risultante dal quadro tecnico economico, risultano di complessivi € 565.775,22, di cui € 451.678,11 per lavori ed € 114.097,11 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

VISTO il documento istruttorio redatto dall'Area 9 - Ufficio Governo del territorio e dall'Area 10 - Strade e Mobilità allegato al presente atto, con particolare riferimento:

- allo stato di attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione afferenti al Piano Attuativo "Ex Colonie Enel";
- al calcolo della quota di contributo straordinario definitiva dovuta in versamento finanziario pari a 648.741,94 €, come da schema di calcolo allegato alla presente deliberazione;

PRESO ATTO, inoltre, che all'interno della bozza di atto integrativo approvata con D.G.M. n. 237/2023 tra gli obblighi in carico del soggetto attuatore vi è riportata la "cessione della nuda proprietà" in riferimento alla particella 512/parte, ma la stessa è da intendersi come "cessione del diritto di proprietà per l'area";

CONSIDERATO che:

- è facoltà del Titolare del Permesso di costruire accedere allo scomputo ai sensi dell'art. 16 c. 2 del D.P.R. n. 380/2001;
- come previsto nella bozza di convenzione integrativa, parte integrante della 2° Variante al Piano Attuativo "Ex Colonie Enel" approvato con D.G.M. n. 237/2023, l'ammontare delle opere da realizzare afferenti all'area B1.7 eccedenti gli oneri tabellari, potrà essere scomputata dal contributo straordinario di cui all'art. 16 c. 4 del D.P.R. n. 380/2001, calcolato ai sensi dell'art. 3 c. 5 delle N.T.A. del PRG;

RITENUTO OPPORTUNO stabilire che:

- rispetto all'importo complessivo risultante dal Quadro Tecnico Economico, potranno essere scomputati dagli oneri e dal contributo straordinario, gli importi inclusi nelle somme a disposizione dell'Amministrazione relative solo agli imprevisti nella quota del 2% dell'importo lavori e le spese tecniche afferenti alla verifica e validazione delle opere di Urbanizzazione secondaria, intendendosi tali prestazioni sostitutive a quelle altrimenti a carico della Pubblica Amministrazione;
- la quota di contributo straordinario dovuto in versamento finanziario, afferente alle volumetrie derivanti dalla 2° Variante, venga versato contestualmente alla stipula della convenzione integrativa di cui alla D.G.M. n. 237/2023;

**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:

- risulta ammissibile, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. n. 380/2001 – e s.m.i., la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a cura del soggetto attuatore;
- per quanto attiene alle opere di urbanizzazione secondaria, la ditta I.T.S. s.r.l., in qualità di stazione appaltante, 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. 50/2016 (Codice dei Contratti Pubblici) in quanto le opere afferiscono ad una convenzione integrativa di un atto stipulato prima del 30/06/2023;

PRESO ATTO:

- che la bozza integrativa della convenzione afferente agli obblighi nascenti dalla 2° Variante al Piano prevedeva, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, una polizza di importo pari al 30% delle opere di urbanizzazione primaria e del 100% delle opere di urbanizzazione secondaria come risultanti dai computi metrici;
- di quanto riportato nell'art. 3 della convenzione urbanistica rep. 11831/9272 sottoscritta il 18.06.2021 tra Iniziative Turistiche Senigallia s.r.l e Comune di Senigallia per l'attuazione del "sub-comparto A" ricompreso nel Piano Urbanistico Attuativo "Ex Colonie Marine", ovvero che *"Nell'eventualità di richiesta di agibilità prima all'accettazione del certificato di regolare esecuzione, la stessa è subordinata alla presentazione di polizze fideiussorie a garanzia del 100% del valore delle opere non ancora perfezionate."*;
- del cronoprogramma allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria che prevedono, in termini assoluti, la realizzazione delle stesse in 2 mesi;
- del cronoprogramma allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria che prevedono, in termini assoluti, la realizzazione delle stesse in 3 mesi;
- dell'allegato "E" - Modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria – Area B1.7 – afferenti al 2° variante al Piano Attuativo "ex Colonie Enel" redatto dall'Ufficio Governo del Territorio e Area 10 allegato al presente atto da integrare alla convenzione integrativa da sottoscrivere;
- che le opere interferiscono con le opere di urbanizzazione secondaria afferenti alla 2° variante al Piano all'interno del CPT.2 e pertanto dovranno essere coordinate con queste ultime per quanto concerne l'innesto del nuovo collegamento di via Rieti su via Grosseto;

TENUTO CONTO che ai fini della presentazione dell'agibilità dell'edificio residenziale ricompreso nel sub-comparto A2 prima del completamento delle opere di urbanizzazione primaria, coerentemente con quanto previsto in convenzione è stata presentata un'appendice alla polizza sottoscritta a garanzia delle opere, al fine di coprire il 100% del valore delle opere di urbanizzazione primaria ancora da realizzare aumentate del 45% (per l'aumento dei prezzi) e il 100% delle opere di urbanizza-

**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.**

zione secondaria già convenzionate, ancora da realizzare, secondo gli importi risultanti dal progetto esecutivo validato;

RITENUTO opportuno:

- in virtù delle agibilità depositate anticipatamente al completamento della totalità delle opere di urbanizzazione primaria e dello scomputo della quota del 2% per imprevisti, stabilire che a garanzia delle opere afferenti alla 2° Variante al P.P. “ex Colonie Enel” dovrà essere prodotta una polizza fideiussoria a garanzia del 100% del valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come risultante dai computi metrici aumentata del 2% di imprevisti;
- stabilire che le opere di urbanizzazione primaria afferenti alla 2° Variante dovranno essere terminate prima della presentazione della totalità delle SCA di Agibilità degli edifici e comunque entro i termini di validità del relativo permesso per le opere di urbanizzazione primaria, mentre le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere ultimate entro 1 anno dalla presentazione delle SCA dell’edificio sito nel lotto 2- subcomparto A1 e comunque entro tre anni dalla data di inizio lavori, da presentare entro 6 mesi dalla stipula dell’atto integrativo;

PRESO ATTO che a seguito della redazione dei progetti esecutivi sono state meglio dettagliate le aree in cessione come risultanti dallo schema di frazionamento allegato ai progetti esecutivi;

PRESO ATTO che il Responsabile del Procedimento per la parte urbanistico-convenzionale è l’Arch. Daniela Leone - Responsabile dell’ufficio Governo del Territorio, mentre il responsabile del procedimento ai sensi della L. n. 241/1990 per le opere di urbanizzazione è la Responsabile dell’Area 10 – Dora De Mutiis;

RICHIAMATO il Decreto sindacale n. 430 del 24.09.2024 con cui è stato attribuito, ai sensi dell’art.109 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell’art. 18 del Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, con decorrenza dal 01.01.2024 e sino alla fine del mandato amministrativo, l’incarico di Responsabile dell’Area 9 “Tecnica, Territorio ed Edilizia Privata” all’Arch. Silvia Cognini;

DATO ATTO che a seguito della stipula della convenzione integrativa dovranno essere adeguati, con apposito atto, gli stanziamenti previsti in entrata al capitolo 480/37 e in uscita al capitolo 2580/36, per gli anni previsti per il collaudo, per le opere urbanizzazione a scomputo afferenti la 2° variante al Piano Attuativo Ex colonie Enel;

VISTI:

- il D. Lgs. n. 36/2023;
- il D. Lgs. n. 50/2016;
- il D.P.R. n. 380/2001;

**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.**

DATO ATTO che il Responsabile dell'Area e il Responsabile del procedimento non si trovano in alcuna situazione di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 - bis della Legge n. 241/1990;

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;

ATTESO che sulla presente deliberazione, il Responsabile P.O. 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;

## **DELIBERA**

- 1. di APPROVARE** le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. di PRENDERE ATTO** della validazione del progetto delle opere di urbanizzazione secondaria afferenti alla 2° Variante al Piano Attuativo Ex Colonie Enel, come da documento a firma del RUP Ing. Andrea Mion, redatto ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016 in data 15/10/2024 e allegato al presente atto;
- 3. di APPROVARE** il Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti all'area B1.7 di cui alla 2° Variante al Piano "Ex Colonie Enel" posto tra il lungomare Leonardo da Vinci e via Podesti, ad iniziativa della ditta I.T.S. s.r.l., ai sensi del D.Lgs n. 50/2016, redatto dall'Arch. Mario Gentili e Arch. Lorenzo Campodonico, costituito dagli elaborati elencati in premessa e allegati al presente atto;
- 4. di AUTORIZZARE** la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri dovuti, precisando che si ritengono scomputabili all'interno dei relativi QTE, oltre alle somme per i lavori, una quota del 2% di imprevisti e le spese tecniche afferenti alla verifica e validazione del progetto delle opere secondarie;
- 5. di STABILIRE** in € 712.884,12 € (pari alla somma del 100% del valore del computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria e del 100% del valore del computo metrico delle opere di urbanizzazione secondaria aumentate di una quota del 2% di imprevisti) l'importo della polizza fide-

**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.**

jussoria a garanzia della esecuzione delle opere stesse, che dovrà essere accettata da questa Amministrazione prima della stipula della Convenzione;

**6. di STABILIRE** che, in fase di stipula della convenzione integrativa, dovrà essere precisato che le opere di urbanizzazione primaria afferenti alla 2° variante dovranno essere terminate prima della presentazione della totalità delle SCA di Agibilità degli edifici e comunque entro i termini di validità del permesso relativo alle opere, mentre le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere ultimate entro 1 anno dalla presentazione delle SCA dell'edificio sito nel lotto 2- subcomparto A1 e comunque entro tre anni dalla data di inizio lavori, da presentare entro 6 mesi dalla stipula dell'atto integrativo, come meglio precisato nell'allegato "E" al presente atto;

**7. di PRENDERE ATTO** della quota di contributo straordinario definitiva, dovuta dal Soggetto attuatore in versamento finanziario, pari a € 648.741,94, come da schema di calcolo allegato alla presente;

**8. di DARE ATTO** che a seguito della presente deliberazione si procederà alla stipula della convenzione integrativa per l'attuazione di quanto previsto dalla 2° variante al Piano attuativo "Ex colonie Enel";

**9. di AUTORIZZARE** la responsabile dell'Area 9 - Tecnica, Territorio e Edilizia Privata, arch. Silvia Cognini, ad apportare le modifiche esecutive sopra esposte e quelle che si rendessero necessarie ai fini della stipula della convenzione integrativa;

**10. di STABILIRE** che contestualmente alla stipula della convenzione integrativa dovrà essere versata nel capitolo 493/3 la quota di contributo straordinario in versamento finanziario, pari ad € 648.741,94 dovuta per l'attuazione degli interventi previsti dalla 2° Variante al Piano attuativo approvata con D.G.M. n. 237/2023;

**11. di DARE ATTO** che successivamente alla sottoscrizione della convenzione integrativa l'Area 10 provvederà a nominare il proprio referente e il collaudatore per le opere di urbanizzazione di cui al presente atto, conformemente all'allegato E" al presente atto;

**12. di DARE** mandato all'Area 9 di trasmettere al Soggetto attuatore il presente atto al fine di sottoscrivere la convenzione integrativa, successivamente appaltare le Opere Secondarie e adeguare conformemente al progetto approvato il progetto delle opere secondarie afferenti alla 1° Variante al Piano;

**13. di DARE ATTO** che a seguito della stipula della convenzione integrativa si procederà a predisporre gli appositi stanziamenti di bilancio nell'annualità prevista per il collaudo, prevedendo le **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.**

somme in entrata per gli oneri di urbanizzazione e in uscita per l'opera che verrà realizzata dalla Ditta a scapito di tali oneri;

**14. 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 i 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 **30 ottobre 2024** al **14 novembre 2024** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 30 ottobre 2024

**Il Segretario Comunale**

Conti Claudia

---

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **10 novembre 2024**, essendo stata pubblicata il 30 ottobre 2024.

Li, 11 novembre 2024

**Il Segretario Comunale**

Conti Claudia

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,