



Repertorio n.14829

Raccolta n.11578

**CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO E CESSIONE DI AREE,
NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE CON AM-
PLIAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 1 L.R. 22-2009, DI EDIFICI IN PIAZZ-
ZALE NINO BIXIO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitrè, il giorno trenta del mese di giugno

30 giugno 2023

In Senigallia, nel mio studio in Corso 2 Giugno, n. 98, davanti a me dottor
Gianluca Campodonico Notaio in Senigallia iscritto nel Collegio Notarile di
Ancona, sono presenti:

- **Cognini Silvia**, nata [REDACTED] domiciliata per la carica
in Senigallia presso la Sede Comunale in Piazza Roma n.8, la quale agisce
nella veste di Dirigente dell' "Area 9 - Area Tecnica Territorio - Edilizia Privata"
e, quindi, in nome e conto del **COMUNE DI SENIGALLIA**, con sede in
Senigallia (AN), Piazza Roma n. 8, Codice Fiscale 00332510429, nominata
tale con decreto del Sindaco n. 498 del 25/10/2021, e successiva proroga di
incarico con decreto del Sindaco n. 929 del 31/12/2022, che in copia conforme
qui si allega sotto la lettera "A", per dare esecuzione alla delibera della
Giunta Municipale n. 130 del 16 giugno 2023, esecutiva ai sensi di legge, che
viene qui allegata sotto la lettera "B";

per brevità di seguito denominato "Comune";

dall'altra parte, il signor:

SBAFFI Enrico, nato [REDACTED]

[REDACTED] professione avvocato, codice fiscale
[REDACTED] il quale agisce nella sua veste di procuratore speciale
della società:

"**IMMOBILIARE BENNI S.R.L.**", con sede in Senigallia (AN), via Modigliani
n. 3, iscritta presso il Registro delle Imprese delle Marche, con il numero di
iscrizione e codice fiscale n. 00112240429, coincidente anche con la partita
IVA, R.E.A. n. AN - 39175, capitale sociale di Euro 1.000.000,00 (unmilione
virgola zero zero) interamente versato;

autorizzato al presente atto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione,
signor BENNI GIULIO nato [REDACTED]

[REDACTED] in forza di procura speciale da
me Notaio ricevuta in data 16 giugno 2023, rep. n. 14778, che qui si allega
sotto la lettera "C";

per brevità di seguito denominati "Soggetto Attuatore".

I componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO CHE

1. il Soggetto Attuatore ha la piena e libera disponibilità delle seguenti
aree site in Senigallia, Viale Nino Bixio:

-- un'area in parte edificata, classificata ai sensi del PRG come "B1.8", censi-
ta al Catasto Fabbricati del Comune di Senigallia al Foglio 7:

- particella **142**, sub. **2**, graffato con la **particella 538**, categoria A/3, classe
2, vani 3,5, superficie catastale mq. 50, R.C. Euro 144,61;

- particella **28**, sub. **2**, piazzale Nino Bixio, n. 13, piano T, categoria A/3, clas-

REGISTRATO A:
SENIGALLIA
IL 11/07/2023
N. 1811
SERIE 1T
ESATTE EURO 200

TRASCritto A:
ANCONA
IL 11/07/2023
AL REG. GEN. 15290
AL REG. PART. 10749

se 4, vani 5, superficie catastale mq. 90, R.C. Euro 284,05;

- particella **28**, sub. **3**, piazzale Nino Bixio, n. 12, piano 1, categoria A/3, classe 4, vani 6, superficie catastale mq. 159, R.C. Euro 340,86;
- particella **28**, sub. **4**, piazzale Nino Bixio, n. 12, piano 1, categoria A/3, classe 5, vani 6, superficie catastale mq. 139, R.C. Euro 402,84;
- particella **28**, sub. **5**, piazzale Nino Bixio, n. 12, piano T, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, superficie catastale mq. 114, R.C. Euro 312,46;
- particella **27**, sub. **2**, graffata con la **particella 135**, piazzale Nino Bixio, n. 13, piano T, categoria A/3, classe 5, vani 6, superficie catastale mq. 134, R.C. Euro 402,84;
- particella **27**, sub. **3**, graffata con la **particella 141**, piazzale Nino Bixio, n. 13, piano T-1, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, superficie catastale mq. 126, R.C. Euro 312,46;
- particella **671**, sub. **1**, piazzale Nino Bixio, n. 14, piano T-1-2, categoria A/3, classe 3, vani 11, superficie catastale mq. 140, R.C. Euro 534,02;
- particella **671**, sub. **2**, piazzale Nino Bixio, n. 16, piano T-1-2, categoria A/3, classe 3, vani 14, superficie catastale mq. 194, R.C. Euro 679,66;
- particella **670**, piazzale Nino Bixio, n. 18, piano T-1-2, categoria A/3, classe 3, vani 15, superficie catastale mq. 269, R.C. Euro 728,20;
- particella **24**, sub. **4**, piazzale Nino Bixio, n. 20, piano T, categoria A/3, classe 4, vani 6,5, superficie catastale mq. 148, R.C. Euro 369,27;
- particella **24**, sub. **5**, piazzale Nino Bixio, n. 20, piano T-S1, categoria A/3, classe 5, vani 5,5, superficie catastale mq. 148, R.C. Euro 369,27;
- particella **24**, sub. **6**, piazzale Nino Bixio, n. 21, piano T-S1, categoria A/3, classe 5, vani 5, superficie catastale mq. 141, R.C. Euro 335,70;
- particella **24**, sub. **7**, piazzale Nino Bixio, n. 21, piano 1-2, categoria A/3, classe 5, vani 6, superficie catastale mq. 131, R.C. Euro 402,84;
- particella **675**, categoria F/1, metri quadri 53,
-- un'area classificata ai sensi del PRG come "linea di comunicazione" di progetto censita al Catasto Fabbricati del Comune di Senigallia al Foglio **7**:
particella **817**, via della Darsena, n. SNC, categoria F/1, metri quadri 6;
particella **818**, via della Darsena, n. SNC, piano T, categoria F/1, metri quadri 192;
particella **820**, via della Darsena, n. SNC, piano T, categoria F/1, metri quadri 21;
particella **821**, via della Darsena, n. SNC, piano T, categoria F/1, metri quadri 1629;
particella **822**, via della Darsena, n. SNC, piano T, categoria F/1, metri quadri 298;
particella **823**, via della Darsena, n. SNC, piano T, categoria F/1, metri quadri 368;
- particella **682**, piazzale Nino Bixio, n. 12, piano T, categoria F/1, metri quadri 84;
- particella **671**, sub. **1**, piazzale Nino Bixio, n. 14, piano T-1-2, categoria A/3, classe 3, vani 11, superficie catastale mq. 140, R.C. Euro 534,02;
- particella **671**, sub. **2**, piazzale Nino Bixio, n. 16, piano T-1-2, categoria A/3, classe 3, vani 14, superficie catastale mq. 194, R.C. Euro 679,66;
- particella **675**, piazzale Nino Bixio, n. 12, categoria F/1, metri quadri 53;

2. l'area in parte edificata è disciplinata dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G., all'art. 16/l "Zona B1 a vocazione turistica della fascia costie-

ra”, e normata dalle prescrizioni particolari per la zona B1.8 che consentono l'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione tipologica della facciata su strada;

3. con delibera del C.C. 95 del 08.11.2021 è stata approvata la variante al PRG denominata “Città Resiliente”, la quale prevede in relazione all'area de quo, la riqualificazione della cortina edilizia su piazzale Nino Bixio e la valorizzazione turistica della darsena; a tal fine il PRG ha definito lo spostamento della viabilità carrabile del porto sul retro della cortina edilizia, liberando dal traffico veicolare il piazzale, con la possibilità di pedonalizzare l'area e consentire lo sviluppo di attività commerciali affacciate sul porto dei pescherecci;

4. il Soggetto Attuatore, con nota prot. n. 15927 del 29.03.2022 (pratica edilizia n. 2022/36), ha presentato istanza di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 - e s.m.i. per “Ristrutturazione con ampliamento ai sensi dell'art. 1 della L.R. 22/2009 di edifici siti in piazzale Nino Bixio”, a firma dell'Arch. Ceccarelli Fabio Maria e dell'Arch. Ceccarelli Marco Maria;

5. l'intervento di cui alla pratica edilizia n. 2022/36 prevede la ristrutturazione con ampliamento, ai sensi dell'art. 1 del Piano Casa (L.R. 22/2009 e ss.mm.ii.) di parte degli attuali fabbricati presenti in Piazzale Nino Bixio e la realizzazione della strada pubblica retrostante la cortina edilizia (in conformità con quanto previsto dal PRG vigente), oltre al collegamento della nuova strada con la viabilità esistente, un percorso ciclopedonale di collegamento tra la nuova strada e la darsena, la realizzazione del marciapiede sull'area pubblica antistante l'edificio (lato darsena);

6. in relazione alla viabilità, il soggetto attuatore ha elaborato il relativo progetto esecutivo corredato da computo metrico estimativo, comunicando la propria disponibilità alla realizzazione di tale opera di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti, con la conseguente cessione al patrimonio comunale;

7. con D.G.M. n. 127 del 20.05.2022 l'Amministrazione, rilevato l'interesse pubblico legato alla pedonalizzazione della darsena, ha preliminarmente accolto la proposta del Soggetto Attuatore relativa alla realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione primarie funzionali all'intervento edilizio, e alla cessione delle relative aree di proprietà del Soggetto Attuatore, stabilendo che l'intervento è da intendersi subordinato alla stipula di convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, in cui si preveda che le opere, con riferimento al tratto di viabilità in progetto retrostante la cortina edilizia e al raccordo con la viabilità esistente ricadente in zona CPT.1, inizino contestualmente all'intervento edilizio e terminino prima del rilascio delle agibilità degli edifici;

8. ai fini del rilascio del permesso è stata indetta con nota prot. n. 65557 del 30.11.2022 dallo Sportello Unico per l'Edilizia apposita conferenza dei servizi, svoltasi nelle date del 14.03.2023 e 29.05.2023, ad esito della quale sono stati richiesti con nota prot. n. 32853 del 31.05.2023 documenti integrativi al fine di adeguare il progetto alle richieste degli enti intervenuti alla conferenza;

9. con nota acquisita al prot.n. 34653 del 09/06/2023, sono stati trasmessi gli ultimi aggiornamenti relativi al progetto in argomento, adeguati ai pareri e comprensivi degli elaborati costituenti il progetto esecutivo delle ope-

re di urbanizzazione primaria afferenti l'intervento edilizio;

10. con D.G.M. n. 130 del 16 giugno 2023 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, costituito dagli elaborati di cui all'allegato "F", e la relativa bozza di convenzione da sottoscrivere;

11. in conformità a quanto previsto nel PRG e nelle richiamate delibere, il progetto per "Ristrutturazione con ampliamento ai sensi dell'art. 1 della L.R. 22/2009 di edifici siti in piazzale Nino Bixio" comprende:

a. la ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione di una "spina" di edifici per la realizzazione di un complesso residenziale, per una Superficie Totale (ex SUL) pari a mq. 3113,00;

b. la realizzazione di opere per l'urbanizzazione primaria a carico del Soggetto Attuatore, per un importo complessivo desunto dal quadro economico di progetto pari a euro 667.000,00 (seicentosessantasettemila virgola zero zero), sinteticamente descritte come di seguito:

- realizzazione di nuova strada retrostante gli edifici privati, congruente alle previsioni di PRG;
- realizzazione rete di pubblica illuminazione;
- realizzazione rete raccolta acque meteoriche comprensiva di nuovo scarico a mare e fosso di guardia lato ferrovia;
- realizzazione di un percorso pedonale e/o ciclopedonale di collegamento tra l'area portuale e il marciapiede della nuova strada;
- sistemazione di marciapiede pubblico su Piazzale Bixio e posa in opera di nuovi elementi di arredo urbano;

12. Le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate a scampo totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per il rilascio del permesso di costruire dell'intervento edilizio ai sensi dell'art. 16 c. 2 del D.P.R. 380/2001, pari ad euro 71.556,21 (settantunomila cinquecentocinquantasei virgola ventuno), con esecuzione diretta delle stesse ai sensi dell'art. 36, comma 4, del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380/01;

tutto ciò premesso e considerato

tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Oggetto

1. La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune e il Soggetto Attuatore in ordine alla cessione di aree per urbanizzazione primaria e secondaria e alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scampo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'intervento edilizio di cui all'istanza di permesso di costruire convenzionato presentato ai sensi dell'art. 28/bis del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 - e s.m.i., pratica edilizia n. 2022/36 del 29.03.2022.

2. L'individuazione delle opere e delle relative superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria sono rappresentate, rispettivamente, nella tav. P.00 – "Individuazione opere di urbanizzazione" allegato "D", e nella tav. UR.02 "Individuazione proprietà catastali e schema di frazionamento connesse alle opere di urbanizzazione – aree da cedere" allegato "E".

3. La presente convenzione ha durata fino all'avvenuta acquisizione al patrimonio comunale delle aree per le urbanizzazioni primaria e secondaria e delle opere di urbanizzazione realizzate.

Art. 3 - Modalità attuative del programma privato

1. Il programma costruttivo è soggetto a rilascio di apposito permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28/bis del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 - e s.m.i.

2. La presentazione della prima SCA di agibilità degli edifici (art. 24 D.P.R. 380/01), ancorché parziale, è subordinata:

- all'accettazione del collaudo con esito favorevole, delle opere di urbanizzazione primaria, che dovrà avvenire entro 3 mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Qualora, per cause non imputabili al Soggetto Attuatore, il collaudo delle opere non avvenisse nei termini di cui sopra, la presentazione di SCA di agibilità è subordinata alla presentazione di polizze fideiussorie a garanzia del 100% del valore delle opere non ancora ultimate, da allegare direttamente alla SCA di agibilità.

L'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione degli edifici è determinato in base alle disposizioni normative vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.

3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria (art. 16 c.2 D.P.R. 380/2001) è scomputata dalle spese sostenute dall'attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Per lo scomputo si assume, quale costo convenzionale delle opere, quello riportato all'articolo 5 della presente convenzione.

Articolo 4 – Obbligazioni generali

Le condizioni e le modalità attuative risultano come di seguito specificate:

1. il Comune di Senigallia autorizza il Soggetto Attuatore a dare pratica attuazione alla "ristrutturazione con ampliamento ai sensi dell'art. 1 della L.R. 22/2009 di edifici siti in piazzale nino Bixio", congruentemente agli elaborati costitutivi del programma di cui alla richiesta di permesso di costruire convenzionato n. 2022/36 del 29.03.2022 e alla DGM. n. 130 del 16 giugno 2023 di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria composto dagli elaborati elencati nell'allegato "F" e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, seppur non allegati;

2. il Soggetto Attuatore si obbliga a:

- provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione come individuate al successivo articolo 5, accollandosi ogni onere diretto e indiretto;

- assumere a proprio carico tutte le spese di studio, sondaggi geognostici, ulteriori eventuali costi di bonifica, progettazione, rilievi, pareri enti, imprevisti, direzione lavori, frazionamenti catastali, collaudo e per la sicurezza dei cantieri, nonché quelle di aggiornamento di progetti delle opere pubbliche che si renda necessario effettuare in base ad eventuali disposizioni di legge sopravvenute, etc.;

- assumere a proprio carico tutte le spese per lo spostamento ed il ripristino delle utenze e delle condutture dei servizi pubblici siti sia nel suolo che nel sottosuolo;

- assumere a proprio carico tutte le spese che si rendessero necessarie ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento dei percorsi viabili pubblici e privati esistenti, nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche o private esistenti;

- ottemperare a tutte le prescrizioni impartite dagli enti coinvolti nella conferenza dei Servizi per il rilascio del Permesso di Costruire;

3. il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente ad opere ultimate al Comune di Senigallia le aree per opere di urbanizzazione.

Articolo 5 - Identificazione opere e spese di urbanizzazione primaria

1. L'intervento "ristrutturazione con ampliamento ai sensi dell'art. 1 della L.R. 22/2009 di edifici siti in piazzale Nino Bixio" prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria consistenti in:

- opere stradali (compresa rete smaltimento acque meteoriche, pubblica illuminazione e segnaletica stradale)	euro 388.193,60
- opere a verde	euro 13.342,81
- opere piazzale Bixio (marciapiede e percorso pedonale)	euro 100.406,66

Per un totale lavori
(esclusi oneri della sicurezza speciale) euro 501.943,07

2. Le spese per l'urbanizzazione primaria, come da quadro economico allegato alla lettera "G" risultano di complessivi euro 667.000,00 (seicentosessantasettemila virgola zero zero), di cui euro 506.618,73 (cinquecentoseimila seicentodiciotto virgola settantatre), per lavori inclusi oneri per la sicurezza speciale e non, euro 160.381,27 (centosessantamila trecentotantuno virgola ventisette) per somme a disposizione dell'Amministrazione.

3. L'intervento non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

4. Il valore degli scomputi non subisce alcuna modifica a fronte di eventuali maggiori costi sostenuti in corso d'opera dal soggetto attuatore, nonché di varianti richieste dall'Amministrazione comunale e quelle rese necessarie per situazioni impreviste e imprevedibili (quali somme urgenze o calamità naturali) intendendosi con ciò, che nessun conguaglio spetta al soggetto attuatore per maggiori costi imprevisti sostenuti rispetto al progetto esecutivo approvato.

Art.6 - Cessione aree per urbanizzazione primaria e secondaria

1. L'intervento "ristrutturazione con ampliamento ai sensi dell'art. 1 della L.R. 22/2009 di edifici siti in piazzale Nino Bixio" prevede la cessione di mq. 2116,00 di aree così distinte:

- a. mq. 1971 di aree di urbanizzazione primaria e relative pertinenze;
- b. mq. 145,00 di aree di urbanizzazione secondaria destinati a percorso pedonale e/o ciclopeditone di collegamento tra l'area portuale e la nuova strada.

2. Il Soggetto Attuatore si impegna alla cessione gratuita a favore del Comune di Senigallia delle aree sopra elencate, come risultano individuate nella tav.UR.02 - "Individuazione proprietà catastali e schema di frazionamento connesse alle opere di urbanizzazione – aree da cedere" allegata sotto la lettera "E", che costituisce lo schema di frazionamento che dovrà essere eseguito a lavori ultimati a cura e spese della società cedente.

Le aree destinate a strada e percorso pedonale, risultano distinte in Catasto Fabbricati al Foglio 7, con i mappali:

- n. 817 (ex 674), di mq. 6,00;
- n. 818 (ex 715), di mq. 191,00;
- n. 820 (ex 716), di mq. 21,00;
- n. 821/parte (ex 717), di mq. 838,00;
- n. 822/parte (ex 723), di mq.193,00;

- n. 823/parte (ex 724), di mq. 331,00;
- n. 682, di mq. 84,00;
- n. 28/parte, di mq. 220,00;
- n. 142 sub.2/parte graffato alla n. 538/parte, di mq. 84,00;
- n. 821/parte (ex 717), di mq. 3,00.

Le aree da cedere quali quota di aree per urbanizzazione secondaria destinate a percorso pedonale e/o ciclopedonale di collegamento tra l'area portuale e la nuova strada, risultano distinte in Catasto Fabbricati al Foglio 7, con i mappali:

- n. 821/parte di mq.110;
- n. 671 sub. 2/parte di mq. 35.

3. Il Soggetto Attuatore si impegna, per il momento dell'effettiva cessione di dette aree, a garantirne la piena proprietà, la libera disponibilità nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere, fatta eccezione per le servitù relative ai pubblici servizi.

4. L'atto di cessione, da redigersi a cura e spese del medesimo soggetto attuatore, avverrà entro 60 giorni dalla data di esito favorevole del collaudo delle opere pubbliche. L'effettiva cessione delle aree rappresenta condizione necessaria ai fini dello svincolo delle garanzie finanziarie per la realizzazione delle opere di cui all'articolo 5.

5. Restano in capo al Soggetto Attuatore i diritti edificatori relativi alle particelle distinte al C.F. al Foglio 7 mappale 823/parte per mq. 326 e mappale 682/parte per mq. 80,00 che afferiscono al comparto ex Italcementi in cui le stesse sono incluse.

Art.7 - Modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria

1. Ai sensi dell'art.16 comma 2/bis D.P.R. 06.06.2001 n. 380 – e s.m.i., per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, il Soggetto Attuatore procede all'affidamento delle opere nell'ambito del diritto privato.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione regolamentate dalla presente convenzione, è subordinata al rilascio da parte del SUE del Permesso di Costruire convenzionato di cui alla pratica n. 2022/36.

3. In relazione al crono programma allegato al progetto esecutivo, il Soggetto Attuatore si obbliga a:

a. richiedere ed ottenere dall'Area 10- Manutenzioni – LL.PP. – Mobilità, prima dell'inizio dei lavori, la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti, delle quote di livello e di quei chiarimenti necessari per la perfetta realizzazione delle opere previste;

b. richiedere la nomina del collaudatore prima dell'Inizio lavori delle opere;

c. comunicare alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Ancona e Pesaro e Urbino la data di avvio delle attività di scavo con un preavviso di 15 giorni e a prendere contemporaneamente contatto con l'Assistente Tecnico di detto ente, come prescritto con proprio parere prot. n. 2804 del 14/03/2023, acquisito al protocollo del Comune di Senigallia al n. 16866 del 15/03/2023;

d. comunicare la data d'inizio e fine lavori all'Unità Territoriale di Ancona di RFI con la quale andrà stipulato preventivamente verbale di accordi, congruentemente con quanto prescritto con parere RFI rilasciato per la realizzazione dei lavori (prot. n. 18\P\2023\249);

- e. comunicare l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione primaria entro 4 (quattro) mesi dal rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui alla pratica edilizia n. 2022/36;
- f. non apportare nessuna variante, quantitativa e qualitativa, se non sia stata preventivamente autorizzata dal Comune, previa presentazione di regolare istanza documentata al S.U.E. Viceversa, le varianti richieste dal Comune dovranno essere espressamente accettate dal Soggetto Attuatore;
- g. a mantenere le opere di urbanizzazione realizzate in perfetto stato di efficienza e manutenzione fino alla data di presa in consegna da parte dell'Amministrazione Comunale;
- h. consegnare le opere ultimate complete di collaudo e del Quadro Economico Finale dell'intervento entro i termini previsti nel cronoprogramma, allegato "H", salvo proroghe rientranti nel termine di validità del permesso di costruire;
- i. evitare che la realizzazione delle opere di urbanizzazione confligga con il cantiere relativo alla realizzazione della ristrutturazione con ampliamento, coordinando il cronoprogramma delle opere private con quello delle opere pubbliche ai fini della minimizzazione dei disagi al traffico e alla popolazione.

4. Il Comune di Senigallia:

- a. esercita la supervisione e il controllo delle realizzande opere di urbanizzazione attraverso il responsabile individuato successivamente all'approvazione del Progetto Esecutivo;
- b. nomina il collaudatore delle opere di urbanizzazione primaria prima dell'inizio dei lavori, a spese del soggetto attuatore;
- c. autorizza sin d'ora l'occupazione del suolo pubblico a titolo non oneroso per la realizzazione del marciapiede pubblico su Piazzale Bixio;
- d. prende in carico le opere, a seguito dell'accettazione del collaudo, da eseguire entro sei mesi dalla data di ultimazione delle opere.

Art. 8 - Garanzie finanziarie

1. Il soggetto attuatore costituisce a favore del Comune di Senigallia, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni sopra esposte, ai sensi della D.G.M. n. 130 del 16 giugno 2023, la prescritta garanzia finanziaria: polizza n. 2001791 rilasciata in data 27 giugno 2023 REVO Insurance S.p.A. per un importo di: $667.000 \times 0,30 =$ euro 200.100,00 (duecentomilacento virgola zero zero), pari alla somma del 30% del valore del quadro tecnico economico delle opere di urbanizzazione primaria approvato.

Nel caso di esecuzione d'ufficio delle opere mancanti, ovvero incomplete come previste dal progetto approvato, il Comune escuterà la garanzia prestata nella misura necessaria alla rimozione delle opere incongrue, al completamento dei lavori etc. disponendo a mezzo della esecuzione d'ufficio, cioè a mezzo della propria organizzazione.

2. La polizza è valida ed operante fino a rilascio di apposita espressa dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale, in relazione a tutti gli interventi previsti. Lo svincolo avverrà solo all'esito favorevole del collaudo e successivamente alla cessione delle aree connesse alle opere di urbanizzazione previste dal progetto esecutivo.

3. La garanzia deve includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi. La garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice ri-

chiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 Codice civile e con rinuncia ad avvalersi del termine di cui al primo comma dell'art. 1957 Codice Civile.

4. Nell'eventualità che il Comune procedesse all'escussione parziale della polizza, il soggetto attuatore provvederà all'immediato ripristino del valore complessivo garantito.

5. È ammessa la riduzione dell'importo delle polizze fideiussorie a seguito di collaudi di singoli lotti funzionali delle opere. Le polizze saranno ridotte solo al raggiungimento del 70% del valore dei lotti funzionali collaudati.

Art. 9 - Sanzioni

1. Eventuali differimenti dei termini per l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione e per la consegna delle opere ultimate, non autorizzati dal Comune, sono soggetti all'applicazione di una penalità in misura giornaliera del 0,5 (zero virgola cinque) per mille dell'importo dei lavori, e comunque complessivamente non superiore al venti per cento del medesimo importo; tali penalità sono escutibili direttamente sul titolo di garanzia previa possibilità da parte del Soggetto Attuatore di monetizzare e versare l'importo dovuto a fronte delle opere non ultimate, nel termine di 30 giorni dalla diffida.

2. L'accumulo delle penalità di cui al comma 1 superiore al 20% (venti per cento) dell'importo dei lavori stessi, determina la facoltà per l'ente di rescissione della presente convenzione, oltre, comunque, alla escussione della polizza nella misura necessaria alla rimozione delle opere incongrue, al completamento dei lavori e compreso ogni onere per stime, perizie, occupazioni e spese generali, e/o del contributo di costruzione dovuto per legge.

Art. 10 - Rapporti tra il Soggetto Attuatore ed i propri aventi causa

1. Il Soggetto Attuatore, in caso di alienazione delle aree, non potrà trasferire le obbligazioni nascenti con il presente atto; lo stesso resta pertanto responsabile nei confronti del Comune per tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione. Esclusivamente nel caso di alienazione unitaria e globale delle aree ed immobili oggetto della presente convenzione, e su esplicita autorizzazione del Comune, il Soggetto Attuatore potrà trasmettere agli acquirenti gli oneri e gli obblighi qui previsti.

Art. 11 - Controversie

1. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Ancona ed è escluso il lodo arbitrale.

Art. 12 - Oneri e spese

1. Il presente atto di convenzione verrà trascritto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con esonero del Competente Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

2. Tutte le spese, relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del soggetto attuatore.

3. Si richiede l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali in vigore relative alla registrazione del presente atto.

Art. 13 - Elaborati di progetto e documentazione

1. Gli elaborati del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione afferenti la "ristrutturazione con ampliamento ai sensi dell'art. 1 della L.R. 22/2009 di edifici siti in piazzale Nino Bixio" di cui all'istanza di permesso di

costruire convenzionato n. 2022/36 del 29.03.2022 e successiva D.G.M. n. 130 del 16 giugno 2023, elencati nell'allegato "F", costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, seppur non allegati.

2. I comparenti autorizzano me Notaio al trattamento dei "dati personali" contenuti nel presente atto per gli adempimenti dovuti in esecuzione dell'atto stesso nonché per esigenze organizzative dell'ufficio.

3. I comparenti dichiarano di ben conoscere gli allegati ed espressamente dispensano me notaio dal darne lettura.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su tre fogli per nove pagine e fin qui della presente, e da me letto ai comparenti, che interpellati lo approvano e lo sottoscrivono, assieme agli allegati, con me notaio alle ore 9,20.

F.to Silvia Cognini

F.to Sbaffi Enrico

F.to Gianluca Campodonico s.s.

COMUNE DI SENIGALLIA

DECRETO n° 929 del 31/12/2022

ALLEGATO "A"
all'atto n. 11829 di rep.
n. 11578 di raccolta

Oggetto: PROROGA INCARICO DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA DI RESPONSABILE DELL'AREA FUNZIONALE 9 –TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA– ART. 109 TUEL E ART. 18 ROUS – PERIODO 01/01/2023 – 31/12/2023

IL SINDACO

VISTI:

- l'art. 50 comma 10 del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., che testualmente recita:

"Il Sindaco e il Presidente della Provincia nominano i responsabili degli uffici e dei servizi, attribuiscono e definiscono gli incarichi dirigenziali e quelli di collaborazione esterna secondo le modalità ed i criteri stabiliti dagli articoli 109 e 110, nonché dai rispettivi statuti e regolamenti comunali e provinciali";

- l'art. 109, commi 1 e 2, del citato decreto che stabilisce che gli incarichi dirigenziali sono conferiti a tempo determinato, con provvedimento motivato e con le modalità fissate dal Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, secondo criteri di competenza professionale, in relazione agli obiettivi indicati nel Programma amministrativo del Sindaco e sono revocati in caso di inosservanza delle direttive del Sindaco, della Giunta o dell'Assessore di riferimento, o in caso di mancato raggiungimento al termine di ciascun anno finanziario degli obiettivi assegnati nel Piano esecutivo di gestione o per responsabilità particolarmente grave o reiterata e negli altri casi disciplinati dai contratti collettivi di lavoro. L'attribuzione degli incarichi può prescindere dalla precedente assegnazione di funzioni di direzione a seguito di concorsi. Nei Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale le funzioni dirigenziali possono essere attribuite ai responsabili degli uffici o dei servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga a ogni diversa disposizione;

RICHIAMATO, pertanto, il CCNL 2016 — 2018 del comparto Funzioni Locali sottoscritto in data 21/05/2018, il quale detta la disciplina con riferimento agli incarichi di Posizione Organizzativa e nello specifico:

- l'art. 13, rubricato "Area delle posizioni organizzative"
- l'art. 14, rubricato "Conferimento e revoca degli incarichi per le posizioni organizzative"
- l'art. 15, rubricato "Retribuzione di posizione e retribuzione di risultato"
- l'art. 17, rubricato "Disposizioni particolari sulle posizioni organizzative";

VISTO in particolare l'art. 13, comma 1, del CCNL citato, in base al quale: *"Gli enti istituiscono posizioni di lavoro che richiedono, con assunzione diretta di elevata responsabilità di prodotto e di risultato:*

- a) lo svolgimento di funzioni di direzione di unità organizzative di particolare complessità,

caratterizzate da elevato grado di autonomia gestionale e organizzativa;

b) lo svolgimento di attività con contenuti di alta professionalità, comprese quelle comportanti anche l'iscrizione ad albi professionali, richiedenti elevata competenza specialistica acquisita attraverso titoli formali di livello universitario del sistema educativo e di istruzione oppure attraverso consolidate e rilevanti esperienze lavorative in posizioni ad elevata qualificazione professionale o di responsabilità, risultanti dal curriculum;"

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 17, comma 1, del CCNL 2016 - 2018 "Negli enti privi di personale con qualifica dirigenziale, i responsabili delle strutture apicali, secondo l'ordinamento organizzativo dell'ente, sono titolari delle posizioni organizzative disciplinate dall'art. 13.";

DATO ATTO che il vigente CCNL del comparto delle Funzioni Locali per il Triennio 2019-2021, sottoscritto in data 16/11/2022, per quanto concerne il nuovo Ordinamento Professionale prevede all'art. 13 "Norme di prima applicazione":

- al comma 1: "Al fine di consentire agli enti di procedere agli adempimenti necessari all'attuazione delle norme di cui al presente Titolo, lo stesso entra in vigore il 1° giorno del quinto mese successivo alla sottoscrizione definitiva del presente CCNL.", e, pertanto il 01/04/2023,
- al comma 3: "Gli incarichi di posizione organizzativa in essere alla data di entrata in vigore del presente Titolo sono, in prima applicazione, automaticamente ricondotti alla nuova tipologia di incarichi di EQ. Gli incarichi di posizione organizzativa conferiti secondo la predetta disciplina proseguono fino a naturale scadenza";

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 237 del 29/09/2021, ad oggetto "Approvazione modifiche ed integrazioni al Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi" con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Ente (allegato A al ROUS) articolato in n.13 strutture di 1° livello (n.12 Aree Funzionali e n.1 Unità Organizzativa Autonoma), , dirette da dipendenti inquadrati in cat.D incaricati di Posizione organizzativa ai sensi dell'art.13, comma 1 lett.a) del CCNL 2016 – 2018 del comparto Funzioni Locali per lo svolgimento di funzioni dirigenziali ai sensi dell'art.109 del D.Lgs.267/2000;

RICHIAMATO l'art.17 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, ad oggetto "Il Responsabile di Area/U.O.A. – titolare di funzioni dirigenziali" e l'art.18, ad oggetto "Conferimento, durata e revoca dell'incarico di Posizione Organizzativa";

ATTESO che, a conclusione dell'iter previsto dal citato art.18 del ROUS, per il conferimento degli incarichi di Posizione organizzativa di Responsabile di Area/U.O.A., avviato con determinazione dirigenziale n. 1094 del 06/10/2021, con il quale si approvavano gli avvisi esplorativi per il conferimento degli incarichi di "PO – Responsabile di Area/U.O.A. e "PO – Alta professionalità", si conferiva, all'arch. Cognini Silvia, con Decreto del Sindaco n. 498 del 25/10/2021, l'incarico di Responsabile dell'Area funzionale n. 9 Tecnica territorio ed edilizia privata con conferimento, altresì, dell'incarico di Posizione Organizzativa per il periodo dal 25/10/2021 al 31/12/2022;

PRECISATO che per la Posizione di Responsabile dell'Area funzionale n. 9 Tecnica territorio ed edilizia privata, è prevista la retribuzione di posizione di € 16.000,00 annui lordi per 13 mensilità, come da determinazione dirigenziale n. 1094 del 06/10/2021, con la quale è stata approvata la

graduazione delle Posizioni organizzative di Responsabile di Area funzionale/U.O.A.;

ATTESO che l'art. 18 del ROUS prevede, al comma 2, la possibilità di proroga degli incarichi conferiti per un periodo inferiore ad anni 3 fino ad un massimo di 3 anni complessivi;

PRECISATO altresì che l'avviso esplorativo per il conferimento degli incarichi di Posizione Organizzativa di Responsabile Area funzionale / U.O.A, approvato con la citata determinazione dirigenziale n. 1094/2021, prevede la possibilità di proroga fino ad un massimo di 3 anni complessivi, in applicazione dell'art.18, comma 2 del ROUS;

RITENUTO di prorogare l'incarico di "Posizione Organizzativa di Responsabile dell'Area funzionale 9 "Tecnica territorio ed edilizia privata" all'arch. COGNINI SILVIA, inquadrata nella cat. D, posizione economica D2 – Profilo prof.le "Istruttore direttivo tecnico" per il periodo dal 01/01/2023 al 31/12/2023, alle medesime condizioni giuridiche ed economiche dell'incarico attualmente in essere;

RICHIAMATO altresì il titolo III, capo II dello Statuto Comunale, ad oggetto "Ordinamento degli uffici comunali" e il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DECRETA

- 1) DI PROROGARE, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art.18 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei servizi, **con decorrenza dal 01/01/2023 e sino al 31/12/2023**, l'incarico di Responsabile dell'Area funzionale 9 "Tecnica territorio ed edilizia privata" con conferimento altresì dell'incarico di Posizione organizzativa, all'arch. **COGNINI SILVIA** inquadrata nella cat. D, posizione economica D2 – Profilo prof.le "Istruttore direttivo tecnico" - Retribuzione di posizione € 16.000,00 annui lordi per 13 mensilità, come da pesatura approvata con determinazione dirigenziale n.1094 del 6/10/2021 citata in premessa;
- 2) DI DARE ATTO che all'arch. COGNINI SILVIA, nominata, con il presente atto, Responsabile di Area funzionale con incarico di PO compete altresì la retribuzione di risultato in esito alla valutazione annuale della performance, effettuata sulla base dei criteri e modalità previsti nel "Sistema di graduazione e pesatura della retribuzione di posizione degli incaricati di posizione organizzativa";
- 3) DI DARE ATTO che il trattamento accessorio spettante agli incaricati di posizione organizzativa (retribuzione di posizione e retribuzione di risultato) assorbe tutte le competenze accessorie e le indennità previste dai CCNL, compreso il compenso per il lavoro straordinario, fatti salvi i compensi che secondo i CCNL medesimi possono essere corrisposti in aggiunta alla retribuzione di posizione e di risultato;
- 4) DI EVIDENZIARE che l'incarico di Posizione Organizzativa di Responsabile di Area funzionale conferito con il presente atto comporta, come previsto dall'art.109 D,Lgs.267/2000,

l'attribuzione delle funzioni dirigenziali previste dall'art.107 del D.Lgs. n.267/2000, con assunzione diretta di elevata responsabilità di prodotto e risultato, anche esterna, giusta art.17 del ROUS;

- 5) DI EVIDENZIARE che le funzioni dirigenziali di cui al precedente punto 4), attribuite con il presente atto, afferiscono alle attività e funzioni individuate, per l'Area funzionale 9 "Tecnica territorio ed edilizia privata", nell'Allegato "A – Principali attribuzioni delle aree funzionali, delle unità organizzative autonome e degli uffici" del ROUS;
- 6) DI INDIVIDUARE l'arch. COGNINI SILVIA, quale datore di lavoro, ai sensi dell'art.2 comma 1 lett.b del D.Lgs.81/2008 e smi, per l'ambito di attribuzioni e funzioni dell'Area di competenza;
- 7) DI NOMINARE l'arch. COGNINI SILVIA "Responsabile della conformità al GDPR Reg UE 679/2016" ai sensi dell'art.2 quaterdecies del D.Lgs. 196/2003, quanto ai dati trattati nell'ambito delle attività e funzioni relative alla struttura oggetto del presente incarico;
- 8) DI DARE ATTO che l'incarico conferito con il presente atto, ai sensi dell'art.18, comma 9 del ROUS, potrà essere revocato, prima della scadenza, dal Sindaco con decreto motivato nel caso di grave inosservanza delle direttive impartite, per responsabilità grave, per intervenuti mutamenti organizzativi o in conseguenza di specifico accertamento di risultato negativo;
- 9) DI DARE ATTO che, nell'esercizio dell'incarico di cui al punto 1., l'incaricato è responsabile, per l'ambito di attribuzioni e funzioni dell'Area funzionale di competenza, dell'attuazione degli obiettivi previsti nel Piano esecutivo di gestione - Piano della performance, nonché del rispetto di eventuali successive direttive di indirizzo e programmazione dell'organo politico;
- 10) DI STABILIRE che, in caso di assenza o impedimento la Responsabile dell'Area 9 Tecnica territorio ed edilizia privata sarà sostituita dal Segretario Generale;
- 11) DI DISPORRE che il presente atto sia trasmesso al dipendente incaricato e pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune.

IL SINDACO
Massimo Olivetti

L'INCARICATA PER ACCETTAZIONE
Silvia

E' copia conforme all'originale
Senigallia, li 05/05/2019



Istruttore Amministrativo
Enrico

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

ALLEGATO "B"
all'atto n. 11899 di rep
n. 11578 di raccolt.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 130

Seduta del 16/06/2023

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO, AI SENSI DELL'ART.1 DELLA L.R. N. 22/2009, DI EDIFICI SITI IN PIAZZALE NINO BIXIO. CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO EX ART. 28 BIS DPR 380/2001- APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA REALIZZARE A SCOMPUTO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE - DETERMINAZIONE GARANZIE

L'anno duemilaventitre addì sedici del mese di giugno alle ore 15,00 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

		Presenti	Assenti
Olivetti Massimo	Sindaco	-	*
Bizzarri Ilaria	Assessore	*	-
Cameruccio Gabriele	Assessore	*	-
Campagnolo Elena	Assessore	-	*
Canestrari Alan	Assessore	-	*
Petetta Cinzia	Assessore	*	-
Pizzi Riccardo	Assessore	*	-
Regine Nicola	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 Spaccialbelli Imelde 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

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 08/11/2021, è stata approvata la variante al PRG denominata "Città Resiliente", in adeguamento al parere provinciale ex art. 26, comma 6, lett. a) L.R. 34/1992;
- Tra le azioni della variante, una delle più significative è quella volta alla riqualificazione della cortina edilizia su piazzale N. Bixio (ricadente in "zona B1.8 a vocazione turistica della fascia costiera" ex art. 16/1 NTA-PRG) e alla valorizzazione turistica della darsena;
- Con riferimento alla valorizzazione turistica della darsena, il PRG ha definito lo spostamento della viabilità carrabile del porto sul retro della cortina edilizia, liberando dal traffico veicolare il piazzale, con la possibilità di pedonalizzare l'area e consentire lo sviluppo di attività commerciali affacciate sul porto dei pescherecci;
- Tale operazione è stata resa possibile "svincolando" l'area per la viabilità come sopra descritta dall'ambito CPT.1 (ex Piano Attuativo Sacelit-Italcementi), ad oggi non più operativo ed in attesa di una nuova organizzazione funzionale anche in tema di accesso all'area, mettendo quindi direttamente in relazione la strada prevista dal PRG con il sistema della viabilità esistente;
- In data 29/03/2022 con nota prot. n. 15.927, la proprietà dell'area interessata dall'intervento di riqualificazione previsto dal PRG e soggetto ad attuazione diretta ha presentato la pratica edilizia n. 36 per "Ristrutturazione con ampliamento ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 22 del 2009 di edifici siti in piazzale Nino Bixio" proponendo di realizzare la viabilità di PRG retrostante la cortina edilizia e il collegamento con la viabilità esistente, insistente su area di sua proprietà;
- Con D.G.M. n. 127 del 20.05.2022 l'Amministrazione, rilevato l'interesse pubblico legato alla pedonalizzazione della darsena, ha preliminarmente accolto la proposta del Soggetto Attuatore relativa alla realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione, primarie funzionali all'intervento edilizio, e alla cessione delle relative aree di proprietà del Soggetto Attuatore, stabilendo che l'intervento dovesse intendersi subordinato alla stipula di convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, che prevedesse che le opere, con riferimento al tratto di viabilità in progetto retrostante la cortina edilizia e al raccordo con la viabilità esistente ricadente in zona CPT.1, iniziassero contestualmente all'intervento edilizio e terminassero prima del rilascio delle agibilità degli edifici;
- Ai fini del rilascio del permesso di costruire di cui alla pratica edilizia n. 36/2022 è stata quindi indetta, con nota prot. n. 65557 del 30.11.2022, dallo Sportello Unico per l'Edilizia apposita conferenza dei servizi, svoltasi nelle date del 14.03.2023 e 29.05.2023, ad esito della quale sono stati richiesti con nota prot. n. 32853 del 31.05.2023 documenti integrativi al fine di adeguare il progetto alle richieste degli enti intervenuti alla conferenza;
- Con nota acquisita al prot.n. 34653 del 09/06/2023, sono stati trasmessi gli ultimi aggiornamenti relativi al progetto in argomento, adeguati ai pareri e comprensivi degli elaborati costituenti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria afferenti l'intervento edilizio;



PRESO ATTO dei contenuti del progetto di attuazione dell'intervento edilizio in zona B1.8 in piazzale N. Bixio comprensivo della realizzazione della strada pubblica connessa alla pedonalizzazione della darsena descritti nel documento istruttorio, allegato alla presente, redatto dall'ufficio Governo del Territorio - Area Tecnica Territorio e Edilizia Privata;

VISTO che:

- il progetto edilizio prevede, in conformità al PRG e all'art. 1 della L.R. 22/2009, la ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione di una "spina" di edifici (cassette del porto) per la realizzazione di un complesso residenziale, per una Superficie Totale (ex SUL) pari a 3113,00 m²;
- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento prevede la realizzazione di opere da realizzarsi a carico del Soggetto Attuatore sinteticamente descritte come di seguito:
 - realizzazione di nuova strada retrostante gli edifici privati, congruente alle previsioni di PRG;
 - realizzazione rete di pubblica illuminazione;
 - realizzazione rete raccolta acque meteoriche comprensiva di nuovo scarico a mare e fosso di guardia lato ferrovia;
 - realizzazione di un percorso pedonale e/o ciclopeditone di collegamento tra l'area portuale e il marciapiede della nuova strada;
 - rifacimento in ammattonato del marciapiede sull'area pubblica, antistante l'edificio, lato darsena con posa in opera di sedute e sostituzione dei lampioni esistenti;
- nell'ambito del progetto è prevista la cessione delle aree corrispondenti alla nuova strada da realizzare, oltre alla cessione di 145 mq di aree per le urbanizzazioni secondarie costituite dal passaggio che collega l'area portuale, piazzale Bixio, con la strada in realizzazione;
- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento edilizio in oggetto allegato alla presente, redatto dagli architetti Marco Maria Ceccarelli, Fabio Maria Ceccarelli e dall'Ing. Michele Turchi, costituito dagli elaborati di seguito elencati:

RELAZIONI

NOME ELABORATO	NOME DOCUMENTO INFORMATICO
Relazione Valutazione del rischio bellico - Novembre 2022	FI80_2022005102_C030_05.pdf.p7m OO.UU. _ relazione VALUTAZIONE DEL RISCHIO BELLICO (Prot. GE/2022/0063003)
tav. CI Relazione di calcolo illuminotecnico - Giugno 2023	FI60_2023002577_C030_18.pdf.p7m OO.UU. - Relazione Calcolo Illuminotecnico - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. AI Asseverazione invarianza idraulica- Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_05.pdf.p7m OO.UU. - Asseverazione idraulica - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. DL13 Dichiarazione conformità legge 13/89 – Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_11.pdf.p7m OO.UU. – Dichiarazione di conformità L. 13/89 – INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. CP Cronoprogramma – Giugno 2023	FI80_2023001563_C030_30.pdf.p7m OO.UU. - Cronoprogramma INTEGRAZIONE Allegati (Prot.

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.





	GE/2023/0021396)
tav. PSC Piano di sicurezza e coordinamento – Giugno 2023	FI80_2023001563_C030_33.pdf.p7m OO.UU. - Piano di sicurezza e coordinamento INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0021396)
av. FO Fascicolo dell'opera – Giugno 2023	FI80_2023001563_C030_31.pdf.p7m OO.UU. - Fascicolo dell'Opera INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0021396)
tav. PMO Piano di manutenzione dell'opera– Giugno 2023	FI80_2023001563_C030_32.pdf.p7m OO.UU. - Piano di manutenzione dell'opera INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0021396)
tav. RAP Relazione archeologica preventiva – Novembre 2022	FI60_2022005102_C030_01.pdf.p7m OO.UU. _RELAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA (Prot. GE/2022/0063003)
tav. RTG Relazione tecnica generale – Giugno 2023	FI60_2023002577_C030_19.pdf.p7m OO.UU. - Relazione Tecnica Generale - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. DC Dati catastali – Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_10.pdf.p7m OO.UU. - Dati Catastali - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. SC Schema di contratto – Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_20.pdf.p7m OO.UU. - Schema di Contratto - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. CSA Capitolato speciale di appalto– Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_06.pdf.p7m OO.UU. - Capitolato Speciale d'Appalto - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. EPU- Elenco prezzi unitari – Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_13.pdf.p7m OO.UU. - Elenco Prezzi Unitari - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. AP Analisi prezzi -Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_04.pdf.p7m OO.UU. - Analisi Prezzi - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
Allegato all'analisi dei Prezzi – Giugno 2023 * Trasmesso in riscontro al parere dei lavori pubblici del 26.05.2023	FI80_2023002577_C030_37.pdf.p7m OO.UU. Allegato all'Analisi Presi INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. QE Quadro economico - Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_17.pdf.p7m OO.UU. - Quadro Economico - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. CME Computo metrico estimativo -Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_07.pdf.p7m OO.UU. - Computo Metrico Estimativo - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. CMS Computo metrico spese sicurezza incluse - Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_08.pdf.p7m OO.UU. - Computo Metrico Spese Sicurezza - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. RG Relazione geologica - Ottobre 2022	Rel.geol.Piazzale Bixio_Senigallia_C120.pdf.p7m.p7m A_Rel.geol.Piazzale Bixio_Senigallia_C620.pdf.p7m (Prot. GE/2022/0053566)

ELABORATI GRAFICI

tav. P.00 Individuazione opere di urbanizzazione – Rapp. 1:200 – Ottobre 2022	TAV_P.00_OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO_C290.pdf.p7m OO.UU._TAV_P.00_INDIVIDUAZIONE OO.UU. A SCOMPUTO_C290.pdf.p7m (Prot. GE/2022/0053566)
Tav.01 valutazione rischio bellico (Prot. GE/2022/0063003) - Novembre 2022	FI70_2022005102_C030_06.pdf.p7m OO.UU._tav_01 valutazione rischio bellico (Prot. GE/2022/0063003)
Tav.02 valutazione rischio bellico (Prot. GE/2022/0063003) - Novembre 2022	FI70_2022005102_C030_07.pdf.p7m OO.UU._tav.02 valutazione rischio bellico (Prot. GE/2022/0063003)

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.



tav. UR00 Individuazione aree da cedere – Rapp. 1:400 – Giugno 2023	F170_2023002577_C030_03.pdf.p7m OO.UU. - TAV_UR.00_Individuazione aree da cedere - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.01 Piano quotato stato di fatto Profili A-A, B-B, C-C stato di fatto – Rapp. 1:200 – Giugno 2023	F170_2023002577_C030_21.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.01 Stato di fatto - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.02 Individuazione proprietà' catastali e schema di frazionamento connesse alle opere di urbanizzazione – Rapp. 1:200 - Giugno 2023	F170_2023002577_C030_22.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.02 Prop. catastali e schema fraz - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.03a Planimetria di progetto nuova strada Profilo B-B di Progetto - Rapp.1:200 – 1:100 – Giugno 2023	F170_2023002577_C030_23.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.03A Planim Progetto nuova strada profilo b-b (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.03b Planimetria di progetto nuova strada Verifiche ingombri svolta veicoli - Rapp. 1:200 - Giugno 2023	F170_2023002577_C030_24.pdf.p7m OO.UU. Tav_UR.03B Planim Progetto nuova strada verifica ingombri (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.04 Planimetria di progetto arredata Profilo B-B di progetto - Rapp.1:200 – 1:100 – Giugno 2023	F170_2023002577_C030_25.pdf.p7m OO.UU. Tav_UR.04 Planim Progetto arredata profilo b-b(Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.05 Planimetria individuazione sezioni stradali - Rapp. 1:200 - Giugno 2023	F170_2023002577_C030_26.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.05 Planim individuazione sezioni stradali (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.06 Sezioni stradali di sterro e riporto- Rapp. 1:200 - Giugno 2023	F170_2023002577_C030_27.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.06 Sez. Stradali Sterro e Riporto INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.07 Planimetria di raccolta acque meteoriche Sezione tipo raccolta acque meteoriche - Rapp. 1:200 – 1:50 – Giugno 2023	F170_2023002577_C030_28.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.07 Planim Raccolta acque meteoriche Sez Tipo acque meteoriche (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.08a Profilo longitudinale nuova strada – Rapp. 1:200 - Giugno 2023	F170_2023002577_C030_29.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.08A Profilo longitudinale nuova strada (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.08b Profilo longitudinale collettore acque meteoriche – Rapp. 1:200 - Giugno 2023	F170_2023002577_C030_30.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.08B - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.09 Planimetria e particolari di progetto segnaletica stradale – Rapp. 1:200 – Giugno 2023	F170_2023002577_C030_31.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.09 Planim e particolari di prog segnaletica stradale (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.10 Sezione tipo e particolari costruttivi – Rapp. 1:50 – 1:20 – Giugno 2023	F170_2023002577_C030_32.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.10 Sez. tipo e part. costruttivi 1:50 1:20 (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.11 Planimetria illuminazione pubblica Sezione tipo illuminazione pubblica - Rapp. 1:200 – 1:50 – Giugno 2023	F170_2023002577_C030_33.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.11 - Planim Illum Pubblica e Sez Tipo INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.12 Schema elettrico unifilare – Giugno 2023	F170_2023002577_C030_34.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.12 Schema elettrico unifamiliare INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.13 Particolari costruttivi marciapiedi - Rapp. 1:20 – 1:10 – Giugno 2023	F170_2023002577_C030_35.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.13 Particolari costruttivi marciapiedi- INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.14 Schema conformità alla Legge 13/89 - Rapp. 1:200 – Giugno 2023	F170_2023002577_C030_36.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.14 Schema conformita L. 13/89 - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)

RILEVATO che ai sensi dell'art. 23, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è consentita l'omissione di uno o di entrambi i primi due livelli di progettazione, purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso;

CONSIDERATO che:

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.



- l'importo delle opere di urbanizzazione primaria in progetto ammonta ad € 667.000,00, ripartiti secondo il seguente QTE:

Per lavori a misura	€	491.894,84
Per oneri per la sicurezza speciale	€	<u>14.723,89</u>
Sommano	€	506.618,73
Somme a disposizione dell'A.C.	€	<u>160.381,27</u>
Sommano	€	<u>667.000,00</u>

- risulta ammissibile, ai sensi dell'art. 16 comma 2 D.P.R. 380/2001 – e s.m.i., la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a cura del Soggetto Attuatore;
- il Soggetto Attuatore ha facoltà di accedere allo scomputo degli oneri dovuti a titolo di urbanizzazioni primaria ai sensi dell'art. 16 comma 2 D.P.R. 380/2001 – e s.m.i.;

PRESO ATTO che gli oneri di urbanizzazione primaria a carico del soggetto privato per la realizzazione dell'intervento edilizio, che verranno scomputati dalla realizzazione delle opere ammontano ad euro 71.556,21;

RITENUTO opportuno stabilire, a garanzia della realizzazione delle opere da realizzarsi a carico del Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 16 c. 2 del DPR 380/2001, una polizza fidejussoria pari al 30% dell'importo totale delle opere di urbanizzazione primaria;

PRESO ATTO dello Schema di Convenzione redatto dall'Ufficio Governo del Territorio, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, che disciplina, in riferimento all'attuazione dell'intervento in oggetto, le opere di urbanizzazione primaria da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore, le aree da cedere e le necessarie garanzie per la loro effettiva attuazione;

PRESO ATTO che il Responsabile del Procedimento relativamente alla convenzione urbanistica è il responsabile dell'Ufficio Governo del Territorio- Arch. Daniela Leone, mentre il responsabile del procedimento ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato è l'Arch. Silvia Cognini- Responsabile dell'area 9;

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. 18/8/2000, 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;

Con votazione palese ed unanime;

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.






DELIBERA

- 1°) – di **APPROVARE** le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2°) – di **APPROVARE** il Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento edilizio di cui alla pratica edilizia n.36/2022 redatto dagli architetti Marco Maria Ceccarelli, Fabio Maria Ceccarelli e dall'Ing. Michele Turchi, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale e costituito dagli elaborati elencati in premessa, come esaminato favorevolmente nel corso delle conferenze dei servizi del 14.03.2023 e 29.05.2023, ed ulteriormente integrato da ultimo con nota prot. n. 34653 del 09/06/2023, secondo le prescrizioni richieste nell'ambito delle conferenze stesse;
- 3°) – di **APPROVARE** lo schema di convenzione allegato alla presente, a formarne parte integrante, 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;
- 4°) – di **AUTORIZZARE**, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 – e s.m.i., lo scomputo degli oneri di urbanizzazione in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore;
- 5°) – di **STABILIRE** in € 200.100,00, pari alla somma del 30% del valore del quadro tecnico economico delle opere di urbanizzazione primaria, previste all'interno del permesso di costruire convenzionato in oggetto, l'importo della polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle opere stesse;
- 6°) – 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;
- 7°) – di **TRASMETTERE** la presente Deliberazione all'Area 10 Manutenzioni – LL.PP. – Mobilità, al fine di nominare, prima dell'inizio lavori, il Responsabile incaricato ad esercitare la supervisione e il controllo delle opere;
- 8°) – di **DARE ATTO** che a seguito della stipula 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;

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.





9°) – di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 4° comma del D. Lgs. 18/08/2000 n.267 mediante separata ed unanime votazione palese. –

•••••



Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Sindaco

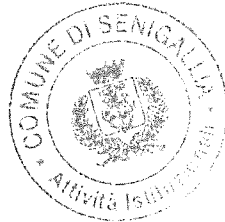
Pizzi Riccardo

Il Segretario Comunale

Spaccialbelli Imelde

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li. 22 GIU 2023



Istruttore Amministrativo
Federica Darastanti

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **22 giugno 2023** al **07 luglio 2023** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 22 giugno 2023

Il Segretario Comunale

Spaccialbelli Imelde

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 **03 luglio 2023**, essendo stata pubblicata il 22 giugno 2023.

Li, 04 luglio 2023

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,

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.

ALLEGATO "C"
all'atto n. 14809 di rep.
n. 12078 di raccolta

Repertorio n. 14778

-----PROCURA SPECIALE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaventitré, il giorno sedici del mese di giugno-----

----- 16 giugno 2023 -----

In Senigallia (AN), nello studio in Corso 2 Giugno n. 98, davanti a me dottor

Gianluca Campodonico Notaio in Senigallia, iscritto nel Collegio Notarile di

Ancona, è comparso il signor-----

BENNI Giulio, nato [REDACTED] e domiciliato per la ca-

rica presso la sede sociale, ove in appresso, codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED], il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella

sua veste di socio unico, Presidente del Consiglio di Amministrazione e lega-

le rappresentante della società "**IMMOBILIARE BENNI S.R.L.**", con sede in

Senigallia (AN), via Modigliani n. 3, iscritta presso il Registro delle Imprese

delle Marche, con il numero di iscrizione e codice fiscale n. 00112240429,

coincidente anche con la partita IVA, R.E.A. n. AN - 39175, capitale sociale

di Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) interamente versato, auto-

rizzato in forza dei poteri conferitigli dallo statuto sociale.-----

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il

presente atto dichiara di conferire procura speciale al signor:-----

Avv. **SBAFFI Enrico**, nato [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED]-----

affinché quest'ultimo, in vece, conto e nome della società "**IMMOBILIARE**

BENNI S.R.L.", abbia ad intervenire all'atto di convenzione urbanistica per la



realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo e cessione di aree, nell'ambito della "ristrutturazione con ampliamento ai sensi dell'art. 1 L.R. 22/2009 di edifici in Piazzale Nino Bixio", congruemente agli elaborati costitutivi del programma di cui alla richiesta di permesso di costruire convenzionato n. 806/2022 del 29 marzo 2022, relativamente all'area edificabile individuata a Senigallia (AN), in Viale Nino Bixio, da stipularsi con il Comune di Senigallia presso lo Studio del Notaio Gianluca Campodonico di Senigallia.---

A tal uopo viene conferita al nominato procuratore speciale ogni più ampia e necessaria facoltà, comprese quelle di identificare catastalmente, con confini, provenienza e consistenza, ed eventualmente meglio precisare l'oggetto della convenzione, consentire a rettifiche catastali; versare le somme in valuta legale e riceverne quietanza od obbligare la parte mandante al suo pagamento, con eventuali interessi, convenendone date e modalità; cedere aree di urbanizzazione, obbligando la società mandante alla cessione delle aree a favore del Comune di Senigallia; pattuire circa decorrenza del possesso e dell'effettivo godimento dei beni; farsi prestare e/o prestare le garanzie di legge; fornire a favore del Comune di Senigallia le garanzie finanziarie per l'adempimento delle obbligazioni indicate nella convenzione; eventualmente riconoscere ed accettare servitù, oneri e pesi; costituire, modificare o rinunciare a servitù; assumere ogni obbligazione prevista e convenuta nella convenzione.-----

Il nominato procuratore potrà infine eleggere domicili, richiedere benefici ed agevolazioni fiscali, scegliere e/o dichiarare, ove del caso, la legge e la giurisdizione applicabili all'atto, approvare specificamente clausole, ai sensi degli artt. 1341 e seguenti del codice civile, ed in genere fare tutto ciò che si ren-

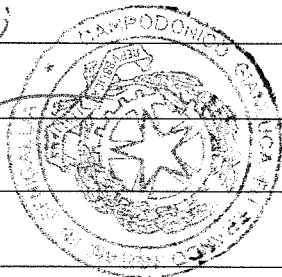
derà necessario ed utile, anche se non espressamente previsto dal presente
atto, per la stipula della convenzione, in modo che al nominato procuratore
non si possa opporre difetto o imprecisione di poteri.-----

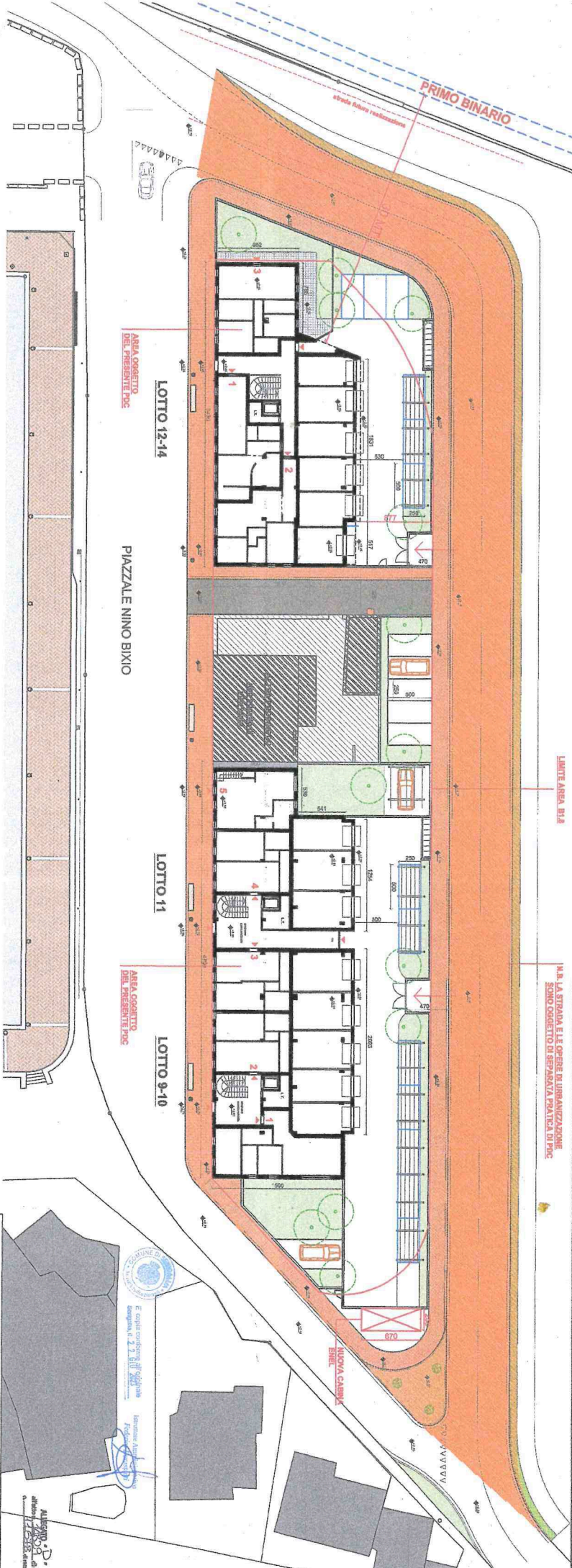
Il presente mandato è rilasciato con promessa di rato e valido, da esaurirsi in
un unico contesto, a titolo gratuito e con l'obbligo del rendiconto.-----

Le spese del presente atto e sue consequenziali fanno carico alla parte
mandante che se le assume. -----

Richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto, scritto a macchina da persona di
mia fiducia e completato a mano da me notaio su un foglio per una pagina e
fin qui della presente, e da me letto al componente, che interpellato lo appro-
va e lo sottoscrive con me notaio.-----

Giulio Berni
[Signature]





CIPILA - CECCHARELLI ARCHITETTI		ANCONA 22/02	
<small>Studio CIPILA e CECCHARELLI ARCHITETTI s.n.c. - Via S. Maria Maddalena, 10 - 73013 Grotte a Mare (FG) - Tel. 0871/450001 - Fax 0871/450002 - Email: cipa@cipila-ceccharelli.it</small>			
PROGETTAZIONE	ANCONA	COMUNE	SENIGALLIA
OPERAZIONE	GRUPPO	PRODOTTO	RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 1 DELLA L.R. N. 22 DEL 2008 DI EDIFICI SITI IN PIAZZALE NINO BIXIO.
CONTRATTORE	IMMOBILIARE BENNI s.r.l.		
PROGETTISTI	Dott. Arch. Marco Maria Ceccharelli Dott. Arch. Fabio Maria Ceccharelli		
COLLABORATORI	Dott. Arch. Lorenzo Stoppiell		
PROGETTO	P.00 OPERE DI URBANIZZAZIONE		
INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE CON RICHERSA DI REALIZZAZIONE A SCOMPTO DEGLI ONERI			
SCALA	1:200		
DATA	GIUGNO 2012		



ALLEGATO 2
 17/05/12
 17/05/12



ALLEGATO "F"
all'atto n. 14895 di rep.
n. 1578 di raccolta

Comune di Senigallia
Area Tecnica Territorio ed Edilizia Privata

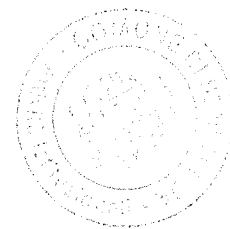
All.to F

ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
Allegato alla richiesta di Permesso di Costruire convenzionato (PE2022/36) – REALIZZAZIONE DI OPERE
DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO E CESSIONE DI AREE, NELL'AMBITO
DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 1 L.R. 22-2009
DI EDIFICI IN PIAZZALE NINO BIXIO

NOME ELABORATO	NOME DOCUMENTO INFORMATICO
----------------	----------------------------

RELAZIONI

tav. RAP Relazione archeologica preventiva – Novembre 2022	FI60_2022005102_C030_01.pdf.p7m OO.UU._RELAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA (Prot. GE/2022/0063003)
tav. RTG Relazione tecnica generale – Giugno 2023	FI60_2023002577_C030_19.pdf.p7m OO.UU. - Relazione Tecnica Generale - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. DC Dati catastali – Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_10.pdf.p7m OO.UU. - Dati Catastali - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. SC Schema di contratto – Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_20.pdf.p7m OO.UU. - Schema di Contratto - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. CSA Capitolato speciale di appalto– Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_06.pdf.p7m OO.UU. - Capitolato Speciale d'Appalto - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. EPU- Elenco prezzi unitari – Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_13.pdf.p7m OO.UU. - Elenco Prezzi Unitari - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. AP Analisi prezzi -Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_04.pdf.p7m OO.UU. - Analisi Prezzi - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
Allegato all'analisi dei Prezzi – Giugno 2023 * Trasmesso in riscontro al parere dei lavori pubblici del 26.05.2023	FI80_2023002577_C030_37.pdf.p7m OO.UU. Allegato all'Analisi Presi INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. QE Quadro economico - Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_17.pdf.p7m OO.UU. - Quadro Economico - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. CME Computo metrico estimativo - Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_07.pdf.p7m OO.UU. - Computo Metrico Estimativo - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. CMS Computo metrico spese sicurezza incluse - Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_08.pdf.p7m OO.UU. - Computo Metrico Spese Sicurezza - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. RG Relazione geologica - Ottobre 2022	Rel.geol.Piazzale Bixio_Senigallia_C120.pdf.p7m.p7m A_Rel.geol.Piazzale Bixio_Senigallia_C620.pdf.p7m (Prot. GE/2022/0053566)



E' copia conforme all'originale
Senigallia, li 22/06/2023

Istruttore amministrativo
Federica Durastanti



Comune di Senigallia

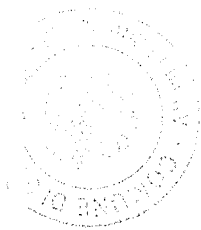
Relazione Valutazione del rischio bellico - Novembre 2022	FI80_2022005102_C030_05.pdf.p7m OO.UU._ relazione VALUTAZIONE DEL RISCHIO BELLICO (Prot. GE/2022/0063003)
tav. CI Relazione di calcolo illuminotecnico - Giugno 2023	FI60_2023002577_C030_18.pdf.p7m OO.UU. - Relazione Calcolo Illuminotecnico - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. AI Asseverazione invarianza idraulica- Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_05.pdf.p7m OO.UU. - Asseverazione idraulica - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. DL13 Dichiarazione conformità legge 13/89 - Giugno 2023	FI80_2023002577_C030_11.pdf.p7m OO.UU. - Dichiarazione di conformità L. 13/89 - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)

COORDINAMENTO SICUREZZA OPERE DI URBANIZZAZIONE

tav. CP Cronoprogramma - Giugno 2023	FI80_2023001563_C030_30.pdf.p7m OO.UU. - Cronoprogramma INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0021396)
tav. PSC Piano di sicurezza e coordinamento - Giugno 2023	FI80_2023001563_C030_33.pdf.p7m OO.UU. - Piano di sicurezza e coordinamento INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0021396)
tav. FO Fascicolo dell'opera - Giugno 2023	FI80_2023001563_C030_31.pdf.p7m OO.UU. - Fascicolo dell'Opera INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0021396)
tav. PMO Piano di manutenzione dell'opera- Giugno 2023	FI80_2023001563_C030_32.pdf.p7m OO.UU. - Piano di manutenzione dell'opera INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0021396)

ELABORATI GRAFICI

tav. P.00 Individuazione opere di urbanizzazione - Rapp. 1:200 - Ottobre 2022	TAV_P.00_OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO_C290.pdf.p7m OO.UU._ TAV_P.00_INDIVIDUAZIONE OO.UU. A SCOMPUTO_C290.pdf.p7m (Prot. GE/2022/0053566)
Tav.01 valutazione rischio bellico (Prot. GE/2022/0063003) - Novembre 2022	FI70_2022005102_C030_06.pdf.p7m OO.UU._tav.01 valutazione rischio bellico (Prot. GE/2022/0063003)
Tav.02 valutazione rischio bellico (Prot. GE/2022/0063003) - Novembre 2022	FI70_2022005102_C030_07.pdf.p7m OO.UU._tav.02 valutazione rischio bellico (Prot. GE/2022/0063003)
tav. UR00 Individuazione aree da cedere - Rapp. 1:400 - Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_03.pdf.p7m OO.UU. - TAV_UR.00_Individuazione aree da cedere - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.01 Piano quotato stato di fatto Profili A-A, B-B, C-C stato di fatto - Rapp. 1:200 - Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_21.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.01 Stato di fatto - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.02 Individuazione proprietà catastali e schema di frazionamento connesse alle opere di urbanizzazione - Rapp. 1:200 - Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_22.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.02 Prop. catastali e schema fraz - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)



Comune di Senigallia

tav. UR.03a Planimetria di progetto nuova strada Profilo B-B di Progetto - Rapp.1:200 – 1:100 – Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_23.pdf.p7m OO.UU._Tav_ UR.03A Planim Progetto nuova strada profilo b-b (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.03b Planimetria di progetto nuova strada Verifiche ingombri svolta veicoli - Rapp. 1:200 - Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_24.pdf.p7m OO.UU. Tav_UR.03B Planim Progetto nuova strada verifica ingombri (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.04 Planimetria di progetto arredata Profilo B-B di progetto - Rapp.1:200 – 1:100 – Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_25.pdf.p7m OO.UU. Tav_UR.04 Planim Progetto arredata profilo b-b(Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.05 Planimetria individuazione sezioni stradali - Rapp. 1:200 - Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_26.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.05 Planim individuazione sezioni stradali (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.06 Sezioni stradali di sterro e riporto- Rapp. 1:200 - Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_27.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.06 Sez. Stradali Sterro e Riporto INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.07 Planimetria di raccolta acque meteoriche Sezione tipo raccolta acque meteoriche - Rapp. 1:200 – 1:50 – Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_28.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.07 Planim Raccolta acque meteoriche Sez Tipo acque meteoriche (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.08a Profilo longitudinale nuova strada – Rapp. 1:200 - Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_29.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.08A Profilo longitudinale nuova strada (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.08b Profilo longitudinale collettore acque meteoriche – Rapp. 1:200 - Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_30.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.08B - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.09 Planimetria e particolari di progetto segnaletica stradale – Rapp. 1:200 – Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_31.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.09 Planim e particolari di prog segnaletica stradale (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.10 Sezione tipo e particolari costruttivi – Rapp. 1:50 – 1:20 – Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_32.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.10 Sez. tipo e part. costruttivi 1:50 1:20 (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.11 Planimetria illuminazione pubblica Sezione tipo illuminazione pubblica - Rapp. 1:200 – 1:50 – Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_33.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.11 - Planim Illum Pubblica e Sez Tipo INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.12 Schema elettrico unifilare – Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_34.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.12 Schema elettrico unifamiliare INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.13 Particolari costruttivi marciapiedi - Rapp. 1:20 – 1:10 – Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_35.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.13 Particolari costruttivi marciapiedi- INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)
tav. UR.14 Schema conformità alla Legge 13/89 - Rapp. 1:200 – Giugno 2023	FI70_2023002577_C030_36.pdf.p7m OO.UU._Tav_UR.14 Schema conformita L. 13/89 - INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2023/0034653)

**URBANIZZAZIONE AREA DARSENA NINO BIXIO;
REALIZZAZIONE DI STRADA DI PRG
PROPOSTA DI COSTRUZIONE A SCOMPUTO ONERI E CESSIONE**

ALLEGATO "G"
all'atto n. 11829 di rep
n. 11578 di raccolt

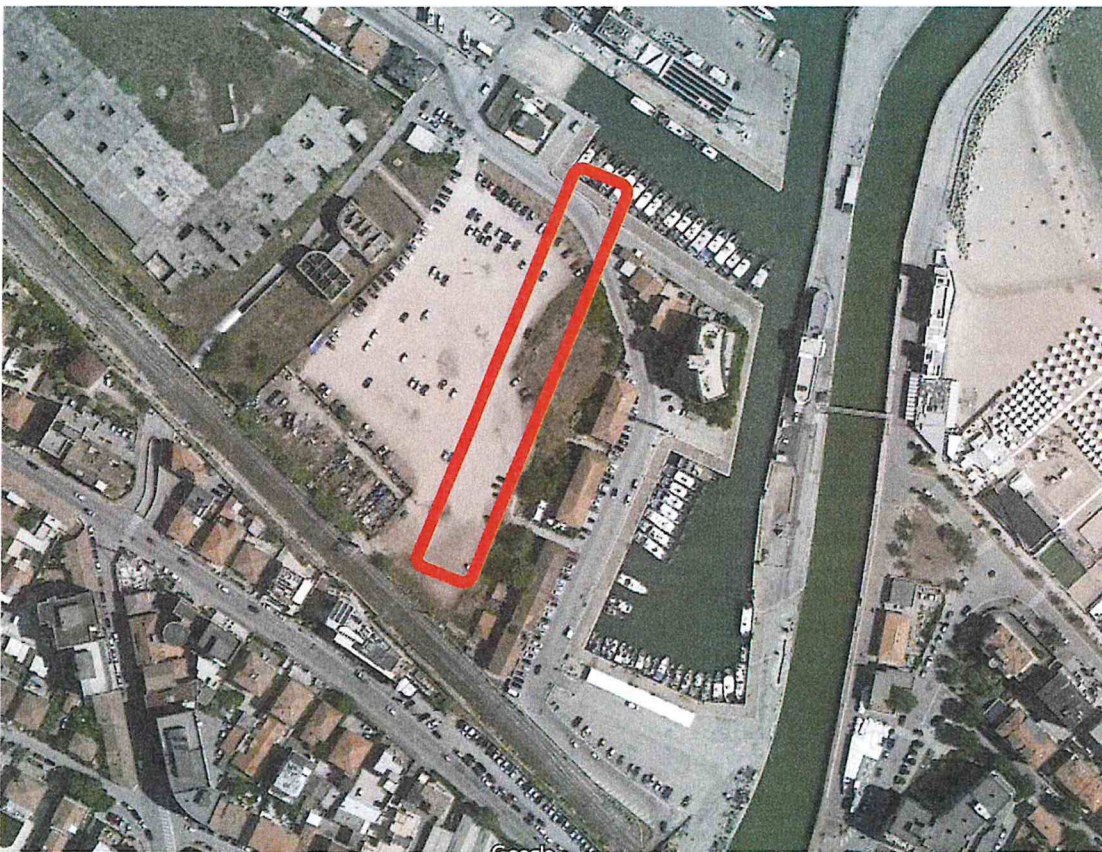


Tavola: Quadro Economico - QE

Committente: IMMOBILIARE BENNI s.r.l.

Luogo: Senigallia, Piazzale Nino Bixio

Progettisti: Dott. Arch. Fabio Maria Ceccarelli
Dott. Arch. Marco Maria Ceccarelli
Dott. Ing. Michele Turchi

Collaboratori: Dott. Arch. Lorenzo Scopetti
Dott. Francesca Sciacca
Dott. Ing. Denis Marcantognini

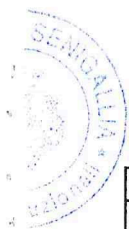
Marzo 2023



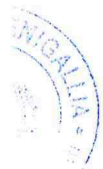
E' copia conforme all'originale
Senigallia, li 22 GIU 2023

Istruttore Amministrativo
Federica Durastanti





Descrizione	Totale
Quadro economico - Opere di urbanizzazione	
Opere stradali	€ 214.000,21
Fognature	€ 89.846,27
Opere in verde	€ 13.342,81
Pubblica illuminazione	€ 71.106,29
Segnaletica stradale	€ 2.267,57
Opere piazzale Bixio	€ 100.406,66
Importo lavori (A) <i>[esclusi oneri per la sicurezza speciale]</i>	€ 490.969,81
A detrarre spese della sicurezza incluse nei prezzi (B)	€ 9.900,19
Importo soggetto a ribasso (C=A-B)	€ 481.069,62
Importo spese complessive per la sicurezza (incluse nei prezzi e speciali) (D)	€ 14.575,85
Importo totale compresi oneri per la sicurezza (E=C+D)	€ 495.645,47
Somme a disposizione	
Iva sui lavori (10,000 %)	€ 49.564,55
Rimozione, smontaggio, recupero e rimontaggio della segnaletica stradale e pubblicitaria esistente	€ 2.500,00
Oneri di connessione ai pubblici servizi	€ 10.000,00
Spese per prove, collaudi, incentivo Art. 113 D.Lgs 50/2016 validazione progetti iva compresa	€ 24.782,27
Spese tecniche comprensive di IVA e C.P.	€ 69.390,37
Imprevisti ed arrotondamenti iva compresa	€ 1.117,34
Totale somme a disposizione (F)	€ 157.354,53
Importo totale di progetto (E+F)	€ 653.000,00



**URBANIZZAZIONE AREA DARSENA NINO BIXIO;
REALIZZAZIONE DI STRADA DI PRG
PROPOSTA DI COSTRUZIONE A SCOMPUTO ONERI E CESSIONE**

ALLEGATO "H" di
all'atto n. 11829 di
11578 di rac



Tavola: Cronoprogramma - CP

Committente:	IMMOBILIARE BENNI s.r.l.
Luogo:	Senigallia, Piazzale Nino Bixio
Progettisti:	Dott. Arch. Fabio Maria Ceccarelli Dott. Arch. Marco Maria Ceccarelli Dott. Ing. Michele Turchi
Coordinatore sicurezza	Dott. Ing. Luca Memè
Collaboratori	Dott. Arch. Lorenzo Scopetti Dott. Francesca Sciacca Dott. Ing. Denis Marcantognini

Giugno 2023



E' copia conforme all'originale
Senigallia, li 2.2 GIU 2023

Istruttore Amministrativo
Federica Durastanti



