



Antonella Cozza

NOTAIO

Repertorio n. 12881 ----- Raccolta n. 7332 -----

-----CONVENZIONE URBANISTICA-----

-----PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A-----
-----SCOMPUTO E CESSIONE DI AREE, NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI-----
-----COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE IN STRADA CAMPOSANTO-----
-----VECCHIO ANGOLO VIA PO - SENIGALLIA-----

Reg.to in SENIGALLIA
il 20/03/2024
n. 714 Serie 1T
Esatti € 200,00

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

L'anno duemilaventiquattro il giorno quindici del mese di
marzo-----

-----15 marzo 2024-----

in Senigallia, in Viale Leopardi n. 6-----

Avanti a me dott.ssa Antonella Cozza, Notaio in Senigallia,
Collegio Notarile di Ancona,-----

-----sono presenti:-----

da una parte, la dott.ssa:-----

COGNINI SILVIA, [redacted] domiciliata
per la carica presso la Sede Comunale, la quale agisce nella
sua veste di Responsabile dell'Area funzionale 9 Area Tecnica
Territorio ed Edilizia Privata - incaricata di Posizione or-
ganizzativa e, quindi, in nome e per conto del "**COMUNE DI SE-
NIGALLIA**", con sede in Senigallia (AN), Piazza Roma n. 8, Co-
dice Fiscale 00332510429, giusto decreto del Sindaco n. 985
del 28 dicembre 2023, che trovasi allegato sotto la lettera
"A" al mio precedente atto in data odierna rep. n.ro
12880/7331 per il quale sono in corso le formalità di legge,
per dare esecuzione alla delibera della Giunta Municipale n.
3 del 16/01/2024, esecutiva ai sensi di legge, che si allega
al presente atto sotto la lettera "A",-----
per brevità di seguito denominato "Comune";-----

dall'altra parte, la società:-----

- "**COSTRUZIONI STANO & C. S.R.L.**", con sede in Santeramo in
Colle, via Beata Maria de' Mattias, n. 5; codice fiscale,
partiva IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese
di Bari 04451750725; n. BA-317558 del R.E.A., rappresentata
dal signore STANO SANTE, [redacted] do-
miciliato, per la carica, presso la sede sociale, nella veste
di institore e rappresentante di detta Società, in virtù di
procura rilasciata dall'Amministratore Unico della medesima
Società con atto ricevuto dal Notaio Guida in data 24 Feb-
braio 1994, Repertorio n. 62309, registrato a Gioia del Colle
il 02 Marzo 1994, n. 585, che, in copia autentica, trovasi
allegato sub "A" a mio precedente atto del 26/07/2012, Rep.
n. 1718,-----

per brevità di seguito denominata "Soggetto Attuatore".-----

Detti Componenti, della cui identità personale, qualifica e
poteri, io Notaio sono certa, mi richiedono di ricevere il
presente atto al quale-----

-----PREMETTONO CHE-----

1. Il Soggetto Attuatore ha la piena e libera disponibilità
di un lotto edificabile sito in Via Camposanto Vecchio angolo

Via Po, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Senigallia al Foglio 5, mappale 2789 di mq 1.636 e al Catasto Terreni al Foglio 5, mappale 2.791 mq 47,00 e di un immobile costituito da edificio residenziale, con relativa corte di mq 401,00 individuato in Strada Camposanto Vecchio, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Senigallia al Foglio n. 5 mappale 2.790, subb 3, 4, 5 e 6, per una superficie catastale complessiva di mq 2.084,00, al medesimo pervenuti in virtù di atto di compravendita a mio rogito in data 7 marzo 2024, rep. n.ro 12846/7313, registrato a Senigallia il dì 11 marzo 2024 al n.ro 611 - serie 1T e trascritto in Ancona in data 11 marzo 2024 al n.ro 3599 R.P., al quale le parti fanno espresso riferimento per l'indicazione completa dei dati catastali dei suddetti immobili, che devono intendersi qui esattamente riportati-.....

2. La suddetta area è individuata dal vigente Piano Regolatore Generale, quale Zona BR1 - zone a vocazione prevalentemente residenziali di completamento" disciplinata dall'art 16 e 16/b delle N.T.A., in parte a zona destinata alla viabilità di cui all'art. 13 delle N.T.A.-.....

3. L'art. 13 comma 10 delle N.T.A. del P.R.G. dispone che "Qualora gli edifici da costruire o ricostruire prospettino su strade esistenti di larghezza inferiore a m 10, il confine di proprietà dovrà essere arretrato dall'asse viario (mezzeria) di m 5. La cessione al Patrimonio comunale sarà a titolo gratuito, la sistemazione stradale sarà a carico della proprietà a titolo di onere di urbanizzazione primaria.....

4. Con prot. n. 6.237 del 31.01.2023, pratica edilizia n. 2023/6, è stata presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, istanza di permesso di costruire per l'attuazione dell'intervento di costruzione di nuovo edificio residenziale, proponendo la realizzazione di 12 (dodici) alloggi residenziali, compresi in una palazzina costituita da piano interrato e tre piani fuori terra e opere di urbanizzazione ad esso correlate di cui all'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G.-.....

Il progetto è stato redatto dall'Arch. Luca Giovannini.....

5. Ai fini del rilascio del permesso, con nota del 22.09.2023 prot. 55.068, è stata indetta dallo Sportello Unico per l'Edilizia apposita conferenza di servizi asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90, ad esito della quale sono stati richiesti, con nota prot. n. 63.516 del 30.10.2023 e successiva nuova nota prot. n. 70.605 del 30.11.2023, gli elaborati integrativi al fine di adeguare il progetto alle richieste degli enti intervenuti alla conferenza.....

6. Con note a mezzo PEC, di cui l'ultima acquisita al prot. n. 1.965 del 10.01.2024, sono stati trasmessi gli elaborati relativi al progetto in argomento, adeguati ai pareri.....

7. Con D.G.M. n. 3 del 16.01.2024 sono stati approvati:.....

a. il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria

consistenti:-----

- realizzazione di un nuovo marciapiede lungo Strada Camposanto Vecchio, nel tratto corrispondente al fronte di proprietà e fino all'incrocio con Via Po, mediante rimozione delle essenze arboree esistenti a confine con la sede stradale; sbancamento della scarpata, stesa di stabilizzato, realizzazione di soletta armata per formazione del nuovo marciapiede, posa in opera di cordolatura perimetrale e di conglomerato bituminoso per realizzazione di tappetino. In corrispondenza dell'incrocio stradale e dell'albero secolare (leccio) presente nell'attuale ingresso al lotto, è prevista la realizzazione di un'aiuola a verde intorno alla quale si sviluppa il nuovo marciapiede;-----
- sul tratto di Via Po corrispondente al fronte di proprietà sbancamento della scarpata esistente e piantumazione di verde ornamentale, adeguamento della pubblica illuminazione con riposizionamento dei pali esistenti e dell'armadietto della fibra ottica;-----
- realizzazione delle condotte per la raccolta delle acque meteoriche all'incrocio tra Strada Camposanto Vecchio e Via Po;-----
- adeguamento dell'impianto semaforico e relativa segnaletica stradale;-----
- ripristino del manto stradale di Via Po e Strada Camposanto Vecchio per i tratti prospicienti il lotto oggetto di intervento.-----

Le spese per le opere di urbanizzazione primaria a carico del Soggetto Attuatore, desunte dal quadro economico di progetto, ammontano ad € 97.393,55 (novantasettemilatrecentonovantatre virgola cinquantacinque) -(di cui 82.639,23 -ottantadue milaseicentotrentanove virgola ventitre- per lavori, inclusi gli oneri per la sicurezza)-.-----

b. La cessione di due aree, necessarie per l'arretramento del confine del lotto a ml. 5 dall'asse stradale e per il mantenimento dell'essenza arborea protetta, per un totale di m2 64,21;-----

c. la bozza di convenzione da stipularsi con il Comune.-----
Con medesima delibera, si è dato atto che il progetto di cui sopra, prima della stipula della convenzione, dovesse essere integrato con gli elaborati di cui al parere dell'Area 10 nota prot. n. 2.496 del 12/01/2024.-----

8. Con nota prot. n. 6084 del 31/01/2024 e successiva nota prot. 6949 del 05/02/2024, il progetto esecutivo è stato integrato con gli elaborati richiesti con DGM 3 del 16.01.2024.

9. Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate a scomputo 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 € 87.694,71 (ottantasettemilaseicentonovantaquattro virgola settantuno) e realizzate in esecuzione diretta ai

sensi dell'art. 16 c. 2 e 2 bis del D.P.R. 380/2001, dell'art. 13 comma 7 del D.lgs. 36/2023, art. 5 c. 1 dell'allegato I.12 al D.Lgs. 36/2023-.

Tutto ciò premesso e considerato tra le parti si conviene e si 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 e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo dei rispettivi oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento edilizio di cui all'istanza di permesso di costruire, pratica edilizia n. 2023/6 del 31.01.2023.

2. La presente convenzione ha durata fino all'avvenuta acquisizione, al patrimonio comunale, delle opere realizzate e delle aree necessarie all'allargamento stradale, al marciapiede e verde stradale.

Art. 3 - Modalità attuative del programma privato

1. Il programma costruttivo è soggetto a rilascio di apposito permesso di costruire ai sensi 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:

a. all'accettazione, con esito favorevole, del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, che dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

b. All'avvenuta cessione di due aree destinate: una ad "allargamento della sede stradale" e l'altra a "marciapiede e verde stradale", pari a mq 64,21.

3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, pari a € 87.694,71 (ottantasettemilaseicentonovantaquattro virgola settantuno) 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 al progetto per la costruzione, previa demolizione del fabbricato esistente, in Strada Camposanto Vecchio angolo Via Po, di un nuovo edificio residenziale, congruente agli elaborati costitutivi del progetto di cui alla richiesta di permesso di costruire n. 2023/6 del 31.01.2023 e alla DGM. n. 3 del 16/01/2024. Gli stessi sono

comprensivi degli elaborati del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, quest'ultimi elencati nell'allegato "B" e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, seppur non allegati.-----

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga a:-----

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;-----

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

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

d. 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;-----

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

f. per sé, successori e aventi causa, a provvedere a sue spese alla manutenzione delle opere a verde per i primi tre anni post-impianto. Detto impegno dovrà essere esplicitamente riportato negli eventuali atti di compravendita degli immobili che saranno realizzati.-----

-Articolo 5 - Identificazione opere e spese di urbanizzazione primaria-----

1. Le opere di urbanizzazione da realizzare sono sinteticamente di seguito descritte:-----

realizzazione di un nuovo marciapiede lungo Strada Camposanto Vecchio; realizzazione di un'aiuola a verde in corrispondenza dell'incrocio stradale; sbancamento della scarpata esistente e adeguamento della pubblica illuminazione lungo Via Po; realizzazione delle condotte per la raccolta delle acque meteoriche all'incrocio tra Strada Camposanto Vecchio e Via Po; adeguamento dell'impianto semaforico e relativa segnaletica stradale e ripristino del manto stradale di Via Po e Strada Camposanto Vecchio per i tratti prospicienti il lotto oggetto di intervento.-----

2. Le spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come da quadro tecnico economico allegato con la lettera "C", risultano di complessivi € 97.393,55 (novantasettemilatrecentonovantatre virgola cinquantacinque), (di cui 82.639,23 -ottantaduemilaseicentotrentanove virgola venti-

tre- per lavori inclusi gli oneri per la sicurezza), € 14.754,32 (quattordicimilasettecentocinquantaquattro virgola trentadue) per somme a disposizione dell'Amministrazione. Tale spesa, a meno dei frazionamenti che si considerano a carico del soggetto attuatore, copre totalmente quanto dovuto dal Soggetto Attuatore per gli oneri di urbanizzazione primaria, come riportato nelle premesse del presente atto.-----

3. 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.-----

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

-----**Art. 6 - Cessione aree per urbanizzazione primaria**-----

1. Il Soggetto Attuatore si impegna alla cessione gratuita a favore del Comune di Senigallia dell'area da destinarsi ad allargamento della sede stradale di Strada Camposanto Vecchio e dell'area da destinarsi a nuovo marciapiede e verde stradale, come risulta individuata nella Tav. 12/a "Individuazione aree da cedere" allegata alla presente sotto la lettera "D", che costituisce lo schema di frazionamento che dovrà essere eseguito ai fini della cessione, a cura e spese della società cedente.-----

2. L'area, destinata ad "allargamento sede stradale", risulta attualmente distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 5 con il mappale n. 2791/parte, di mq 6,21.-----

3. L'area, destinata a "marciapiede e verde stradale", risulta attualmente distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 5 con il mappale n. 2789/parte e con il mappale n. 2791/parte, per un totale di mq 58,00.-----

4. Il Soggetto Attuatore si obbliga, per il momento dell'effettiva cessione, 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.-----

Si precisa che esiste ipoteca volontaria iscritta in Ancona in data 11 marzo 2024 al n.ro 638 R.P., in virtù di un mutuo fondiario concesso al soggetto attuatore dalla Banca di Credito Cooperativo di Fano - società cooperativa con atto a mio rogito in data 7 marzo 2024 rep. n.ro 12847/7314, registrato a Senigallia il dì 11 marzo 2024 al n.ro 615 - serie 1T, la quale grava solo ed esclusivamente l'immobile attualmente costituito da edificio residenziale, con relativa corte di mq 401,00 individuato in Strada Camposanto Vecchio, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Senigallia al Foglio n. 5

mappale 2.790.-----

5. Il Soggetto Attuatore si obbliga inoltre a mantenere l'area fino alla data di presa in consegna da parte dell'Amministrazione Comunale.-----

6. L'atto di cessione, da redigersi a cura e spese del medesimo Soggetto Attuatore, avverrà entro 60 (sessanta) giorni dalla data di esito favorevole del certificato di 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.-----

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 di cui alla pratica n. 2023/6.-----

3. In relazione al cronoprogramma allegato al progetto esecutivo (allegato "E"), il Soggetto Attuatore si obbliga a:-----

a. richiedere ed ottenere dall'Area 10- Manutenzioni - LL.PP. - Mobilità, prima dell'inizio dei lavori, la verifica della 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 l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione primaria al SUE, contestualmente all'intervento edilizio;-----

d. 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;-----

e. 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;-----

f. consegnare le opere ultimate entro il termine previsto nel cronoprogramma allegato "E", 17/10/2025, salvo proroghe rientranti nel termine di validità del Titolo di cui sopra, corredate dall'approvazione del collaudo, dal Quadro Economico Finale dell'intervento, completa dell'avvenuto accatastamento del manufatto, prima della richiesta di agibilità anche parziale relativa all'edificio residenziale privato.-----

4. Il Comune di Senigallia:-----

a. esercita la supervisione e il controllo delle opere di urbanizzazione attraverso il referente individuato successiva-

mente all'approvazione del Progetto Esecutivo;-----
b. provvede a nominare il collaudatore su richiesta del Soggetto Attuatore;-----
c. autorizza sin d'ora l'occupazione del suolo pubblico a titolo non oneroso;-----
d. prende in carico le opere, a seguito dell'accettazione del certificato di collaudo emesso dal Collaudatore, che dovrà essere rilasciato entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione complessiva dei lavori.-----

-----**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. 3 del 16/01/2024 la prescritta garanzia finanziaria:-----

polizza n. 410937876 emessa in data 05/03/2024 da Axa Assicurazioni S.p.a. per un importo di € 87.694,71 (ottantasettemilaseicentonovantaquattro virgola settantuno) pari al maggior valore tra il 30% (trenta per cento) del valore delle opere di urbanizzazione primaria risultante dal quadro tecnico economico del progetto approvato e l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.-----

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, 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 successivamente all'accettazione con esito favorevole del certificato di collaudo, alla conseguente presa in carico delle opere di urbanizzazione previste dal progetto esecutivo 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 richiesta da parte del Comune, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice civile e con rinuncia ad avvalersi del termine di cui al comma 1° 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.-----

-----**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 (trenta) 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 risoluzione 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.-----

Le parti dichiarano di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse sorgere in pendenza della presente convenzione ed all'uopo sollevano il Sig. 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 primaria afferenti all'intervento di costruzione

nuovo edificio residenziale, di cui all'istanza di permesso di costruire convenzionato n. 2023/6 del 31/01/2023 e successiva D.G.M. n° 3 del 16/01/2024, elencati nell'allegato "B", 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. Si allegano alla presente convenzione a farne parte integrante previo esame, approvazione e sottoscrizione dei contraenti i seguenti:-----

A - Delibera della Giunta Municipale n. 3 del 16/01/2024 e documento istruttorio allegato (sono esclusi gli ulteriori allegati);-----

B - Elenco elaborati progetto esecutivo;-----

C - Quadro tecnico economico opere di urbanizzazione primaria approvato con DGM n. 3 del 16/01/2024;-----

D - Tav 12/a "Planimetria individuazione aree da cedere" approvata con DGM n. 3 del 16/01/2024;-----

E - Cronoprogramma .-----

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

Scritto, nei modi di Legge, da persona di mia fiducia e parte da me, viene da me Notaio letto alle Parti che, interpellate, approvano-. Consta di pagine nove e quanto della presente di fogli tre-.-----

Viene sottoscritto alle ore dieci e minuti cinquanta-----

F.ti Stano Sante, Silvia Cognini-----

F.to Antonella Cozza, Notaio=====s.s.=====-----

ALLEGATO A
REPERTORIO N° 12881
RACCOLTA N° 4332

All.to "B"

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 3

Seduta del 16/01/2024

OGGETTO: INTERVENTO DI COSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE, PREVIA DEMOLIZIONE MANUFATTO ESISTENTE, NEL LOTTO SITO IN STRADA CAMPOSANTO VECCHIO, ANGOLO VIA PO E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CONNESSE - RICHIESTA DI DEROGA ALLA DISTANZA DAL CONFINE STRADALE, APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA REALIZZARE A SCOMPUTO E DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE, DETERMINAZIONE GARANZIE

L'anno duemilaventiquattro addì sedici del mese di gennaio alle ore 09,45 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

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

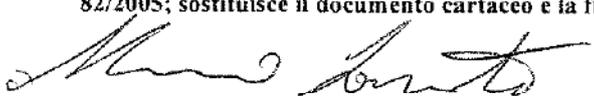
Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. Olivetti Massimo nella qualità di Sindaco, che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario del Comune Dott.ssa Conti Claudia ed invita la Giunta a deliberare.

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.

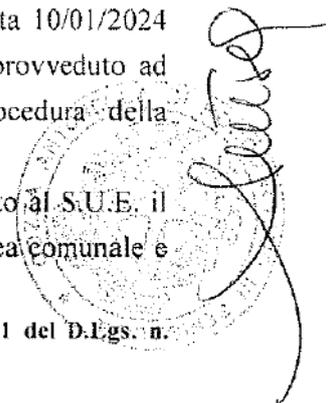


PREMESSO che:

- in data 30/01/2023 prot. n. 6237 la ditta Costruzioni Stano e C. s.r.l. con sede a Santeramo in Colle (BA) in via Beata Maria de Mattias, 5 ha presentato istanza di permesso di costruire (pratica edilizia n. 2023/6) per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale, previa demolizione di manufatto esistente, nel lotto sito in Strada Camposanto Vecchio angolo Via Po, individuato catastalmente al foglio 5 mappali 2789, 2790 e 2791, di proprietà della Sig.ra Silvestri Chiara;
- nel P.R.G. vigente, l'area in oggetto ricade in zona omogenea BRI "a vocazione prevalentemente residenziale di completamento" disciplinata dall'art. 16/b delle N.T.A. e in parte zona di cui all'art. 32/ter delle N.T.A.;
- l'intervento in oggetto deve inoltre ottemperare a quanto previsto dall'art. 13 comma 10 delle N.T.A. del P.R.G. "*Qualora gli edifici da costruire o ricostruire prospettino su strade esistenti di larghezza inferiore a m 10, il confine di proprietà dovrà essere arretrato dall'asse viario (mezzeria) di m 5. La cessione al Patrimonio comunale sarà a titolo gratuito, la sistemazione stradale sarà a carico della proprietà a titolo di onere di urbanizzazione primaria*" e pertanto il nuovo confine di proprietà, lato Strada Camposanto Vecchio, dovrà essere parzialmente arretrato dall'asse viario fino al raggiungimento di m 5 con relativa cessione a titolo gratuito della fascia di terreno derivante da detto arretramento;
- lo Sportello Unico per l'Edilizia con nota del 03/02/2023 prot. n. 7250 richiedeva integrazioni documentali, ai sensi dell'art. 20 comma 5 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., interrompendo i termini per l'esame della pratica sopra indicata;
- dalla verifica degli elaborati prodotti è stato riscontrato che il confine attuale del lotto su Strada Camposanto Vecchio, individuato in sito da passoni e rete, non corrispondeva né a quello individuato nella mappa catastale vigente né a quello riportato nella vecchia mappa catastale previgente ante riordino fondiario e pertanto risultava determinante, addivenire preliminarmente all'istruttoria della pratica, all'esatta individuazione di detto confine sia per la corretta collocazione del nuovo fabbricato in merito al rispetto del parametro Ds (distanza dalle strade) e sia per la cessione delle aree di cui al punto precedente;
- allo scopo di definire quanto sopra riportato e di materializzare catastalmente la posizione esatta del confine lungo Strada Camposanto Vecchio, a seguito della D.D. n. 1045 del 05/08/2023, si è proceduto alla redazione di tipo di frazionamento, da parte del geom. Argentati Marco, depositato in data 08/08/2023 all'Ufficio Provinciale di Ancona-Territorio pratica n. AN0077252 prot. n. 77252/2023 e che da tale frazionamento scaturisce la nuova particella distinta al Catasto Terreni al foglio 5 mappale 2791;
- a seguito di suddetto frazionamento si è proceduto alla cessione della suddetta area da parte del Comune di Senigallia all'attuale proprietaria dell'area oggetto di intervento e confinante, con atto del 28/08/2023 a stipula del notaio Marta Menghini, rep. n. 667, Racc.

- n. 392, registrato a Senigallia il 29/08/2023 n. 2275 serie IT e trascritto ad Ancona il 29/08/2023 R.G. 19012 e R.P. 13407;
- definito quanto sopra, a seguito della suddetta richiesta di integrazione documentale, la ditta proponente l'intervento ha provveduto ad inviare le integrazioni richieste con più invii tra il 26/05/2023 ed 19/07/2023;
 - in data 22/09/2023 con nota prot. n. 55.068 è stata indetta conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/90 e s.m.i., al fine di acquisire i pareri/autorizzazioni di competenza delle seguenti amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici: VIVA Servizi; EDMA Reti Gas; E-distribuzione; Telecom Italia; Comune di Senigallia Aree 9, 10 e 11; Comune di Senigallia Area Polizia Locale;
 - in data 30/10/2023 prot. n. 63.516 è stata data comunicazione alla ditta proponente l'intervento dell'esito della procedura della conferenza dei servizi, con la quale sono stati acquisiti atti/pareri anche condizionati, tali da richiedere elaborati integrativi necessari alla corretta e compiuta definizione delle opere pubbliche a scomputo e la sottoscrizione della convenzione per la loro attuazione;
 - in data 08/11/2023 prot. n. 65.586, in data 10/11/2023 prot. n. 66.132 e in data 13/11/2023 prot. n. 66.435 la ditta richiedente ha provveduto ad inoltrare le integrazioni richieste a seguito dell'espletamento della procedura della conferenza dei servizi sopra richiamata;
 - in data 14/11/2023 prot. n. 66.790 è stata trasmessa ai vari Enti/Uffici la documentazione integrativa richiesta e prodotta dal richiedente e comunicata quindi la ripresa dei termini della procedura della conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/90 e s.m.i., al fine di acquisire i pareri/autorizzazioni di competenza delle seguenti amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici:
VIVA Servizi; EDMA Reti Gas; E-distribuzione; Telecom Italia; Comune di Senigallia Aree 9, 10 e 11; Comune di Senigallia Area Polizia Locale;
 - in data 30/11/2023 prot. n. 70.605 è stata data comunicazione, da parte del S.U.E. alla ditta proponente l'intervento, dell'esito della procedura della conferenza dei servizi, con la quale sono stati acquisiti atti/pareri anche condizionati, tali da richiedere elaborati integrativi necessari alla corretta e compiuta definizione delle opere pubbliche a scomputo e la sottoscrizione della convenzione per la loro attuazione;
 - in data 18/12/2023 prot. n. 74.342, in data 22/12/2023 prot. n. 75.460, in data 10/01/2024 prot. n. 1.965 e in data 11/01/2024 prot. n. 2.069, la ditta richiedente ha provveduto ad inoltrare le integrazioni richieste a seguito dell'espletamento della procedura della conferenza dei servizi sopra richiamata;
 - in data 10/01/2024 prot. n. 1.776, l'ufficio Governo del Territorio ha inoltrato al S.U.E. il parere tecnico definitivo, relativo alle opere di urbanizzazione primaria su area comunale e

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.



alla cessione delle aree, favorevole a condizione che il progetto esecutivo e lo schema di convenzione vengano approvati dalla Giunta Comunale;

- in data 12/01/2024 prot. n. 2.496, l'ufficio Manutenzioni - LL.PP. – Mobilità, ha inoltrato al S.U.E. il parere tecnico definitivo, relativo alle opere di urbanizzazione primaria su area comunale, favorevole a condizione che vengano integrati il Piano di Manutenzione dell'Opera, i calcoli statici dei basamenti dei semafori e dei pali di illuminazione e il Piano di Sicurezza e Coordinamento completo della stima dei costi della sicurezza;
- in data 15/01/2024 prot. n. 2.758, l'Ufficio Verde Pubblico, ha inoltrato al S.U.E. il parere tecnico definitivo favorevole richiedendo che venga formalizzato l'onere di manutenzione delle opere a verde per i primi tre anni post-impianto a carico del soggetto attuatore;

PRESO ATTO:

- che contestualmente alla richiesta di permesso di costruire la ditta richiedente propone, ai sensi dell'art. 13 c. 10 delle N.T.A. del PRG, anche l'esecuzione di opere pubbliche a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, consistenti nella realizzazione di un nuovo marciapiede lungo Strada Camposanto Vecchio; nella realizzazione di un'aiuola a verde, per la salvaguardia di un Leccio secolare, in corrispondenza dell'incrocio stradale: nello sbancamento della scarpata esistente e nell'adeguamento della pubblica illuminazione lungo Via Po; nella realizzazione delle condotte per la raccolta delle acque meteoriche all'incrocio tra Strada Camposanto Vecchio e Via Po; nell'adeguamento dell'impianto semaforico e relativa segnaletica stradale e nel ripristino del manto stradale di Via Po e Via Camposanto Vecchio per i tratti prospicienti il lotto oggetto di intervento;
- che in corrispondenza del confine lungo Strada Camposanto Vecchio ed in parte anche su quello di Via Po sono presenti otto piante ad alto fusto protette dalla L.R. n. 6/2005 e s.m.i., che nello specifico trattasi di 5 Pinus Pinea (Pino domestico) e 3 Quercus Ilex (Leccio) di cui uno secolare e posto quest'ultimo in prossimità dell'incrocio tra Via Po e Strada Camposanto Vecchio, così come meglio individuati e descritti nella relazione botanica a firma del Dott. Agr. Frontini Riccardo, allegata alla richiesta di permesso di costruire;
- che l'arretramento dovuto per allargamento di Strada Camposanto Vecchio, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 13 comma 10 delle N.T.A. del P.R.G., congiuntamente alle opere di urbanizzazione proposte, determina l'abbattimento di 7 piante protette, di cui 5 Pinus Pinea (Pino domestico) e 2 Quercus Ilex (leccio). sulla base delle motivazioni addotte nella relazione botanica redatta dal Dott. Agr. Frontini Riccardo allegata al progetto, con la quale si attesta che non vi sono soluzioni tecniche alternative per salvaguardare le alberature menzionate;
- che si prevede di mantenere il leccio secolare posto in prossimità dell'incrocio, per il quale verrà realizzata apposita area verde progettata per la salvaguardia della predetta pianta, così come valutato dall'ufficio Verde Pubblico;

- che il progettista prevede di realizzare la cabina richiesta da Enel, ad uso esclusivo del nuovo fabbricato, all'interno del lotto su area privata e posta a confine con Strada Camposanto Vecchio e che non è ricompresa tra le opere da realizzare a scomputo;
- che la cessione di aree per realizzazione di aiuola e retrostante marciapiede comporta la richiesta di deroga dal parametro Ds (distanza dalla strada) limitatamente ad una modesta porzione di fabbricato costituito dai locali garage eseguiti ai sensi dell'art. 32-ter delle NTA del PRG, che si attesta ad una distanza di m 2,17 dal futuro marciapiede/aiuola;
- dei contenuti del progetto di cui all'oggetto descritti nel documento istruttorio, redatto congiuntamente dall'Ufficio Governo del Territorio e dallo Sportello Unico per L'Edilizia, **allegato A;**

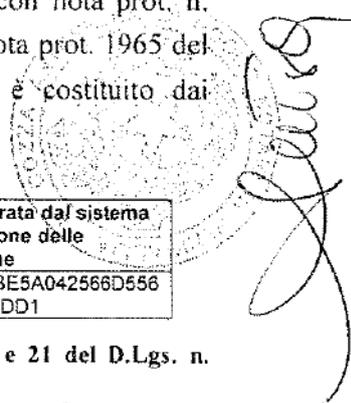
VISTO che:

- il progetto edilizio prevede, in conformità al PRG, la realizzazione di un nuovo edificio residenziale, previa demolizione del manufatto esistente, composto da un piano interrato e tre piani fuori terra per un totale di 12 alloggi e garages.
- contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, la ditta proponente l'intervento richiede al Comune di Senigallia l'autorizzazione:
 - alla sistemazione dell'area per allargamento strada su Strada Camposanto Vecchio, alla realizzazione di marciapiede lungo Strada Camposanto Vecchio raccordato con l'intersezione su Via Po; alla realizzazione di aiuola per la salvaguardia della pianta secolare (Leccio), relativi attraversamenti pedonali, impianto semaforico e di pubblica illuminazione, linea acque meteoriche e verde su Via Po, tutto da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
 - alla costruzione in deroga alla distanza dal confine stradale, limitatamente ad una modesta porzione di fabbricato costituito dal locale garage eseguite ai sensi dell'art. 32-ter delle NTA del PRG, che si attesta ad una distanza di m 2,17 dal futuro marciapiede/aiuola da cedere;
- nell'ambito del progetto è prevista la cessione di un'area di mq 58,00 necessaria per il mantenimento dell'essenza arborea e di un'area di mq 6,21 necessaria per l'allargamento della sede stradale in modo tale da avere il confine di proprietà a distanza di ml 5 dall'asse stradale;
- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria presentato con nota prot. n. 31922 del 26/05/2023 e successive integrazioni, l'ultima delle quali con nota prot. 1965 del 10.01.2024, allegato al presente, redatto dall'Arch. Giovannini Luca, è costituito dai seguenti elaborati:

| Nome dell'elaborato | Nome del documento informatico | Impronta generata dal sistema di protocollazione delle Regione Marche |
|-------------------------|---|---|
| Tav 12 Dicembre 2023 | OO UU - Tav. 12 progetto OO.UU. (Prot. GE/2023/0074342) | 8F170CB79D2BE5A042566D556 952C828462C2DD1 |

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.





| | | |
|---|---|--|
| | F180_2023005731_C030_12.pdf.p7m | |
| Tav 12/a Dicembre 2023 | OO.UU. - Tav. 12/a Individuazione aree da cedere (Prot. GE/2023/0075460) F180_2023005854_C030_01.pdf.p7m | BD5F135D738E64D47C90D2421 CC17BBC2E582E2F |
| F.O. Dicembre 2023 | OO.UU. - Fascicolo caratteristiche dell'opera (Prot. GE/2023/0074342) F180_2023005731_C030_02.pdf.p7m | F301A138B23F23AC26A527526 C3CE5CDE7F63DE9 |
| P.S.C. e Cronoprogramma Gennaio 2024 | OO.UU. - Capitolato speciale d'appalto (Prot. GE/2023/0074342) F180_2023005731_C030_04.pdf.p7m | 7DF53CD44A2C62FDF3712E2A 145C37C984081809 |
| C.S.A. Dicembre 2023 | OO.UU. - Capitolato speciale d'appalto (Prot. GE/2023/0074342) F180_2023005731_C030_04.pdf.p7m | 2FD99827B5DFE6437F26EA42A 8FF616CC017BE2C |
| C.M.E. Dicembre 2023 | OO.UU. - CME Opere Urbanizzazione (Prot. GE/2023/0074342) F180_2023005731_C030_05.pdf.p7m | 1420D791A2FE712454F476226E 3CC5FFB592206B |
| Q.E. Dicembre 2023 | OO.UU. - Quadro economico progetto esecutivo Opere Urb (Prot. GE/2023/0074342) F180_2023005731_C030_06.pdf.p7m | FD4E2712E9A67D18100B9B68B E99E4CC7CE10F0C |
| Relazione tecnica Dicembre 2023 | OO.UU. - Relazione tecnica opere di urbanizzazione (Prot. GE/2023/0074342) F180_2023005731_C030_07.pdf.p7m | CA3E54BE4952040E799C2C14 C61476516809E081 |

ATTESO che l'importo dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, comprensive dei costi della sicurezza, proposte a scumpo dal richiedente è pari a € 97.393,55 ripartito secondo il seguente QTE:

| | | |
|-------------------------------------|---|------------------|
| Per lavori a misura | € | 81.479,23 |
| Per oneri per la sicurezza speciale | € | 1.160,00 |
| Sommano | € | 82.639,23 |
| Somme a disposizione dell'A.C. | € | 14.754,32 |
| Sommano | € | <u>97.393,55</u> |

CONSIDERATO che:

- risulta ammissibile, ai sensi dell'art. 16 comma 2 D.P.R. 380/2001 – e s.m.i. e dell'art. 13 comma 7 del D.Lgs. 36/2023, art. 5 c. 1 dell'allegato I.12 al D.Lgs. 36/2023, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a cura del Soggetto Attuatore a scumpo degli oneri dovuti a titolo di urbanizzazioni primaria;
- il soggetto attuatore assume a proprio carico gli oneri relativi al frazionamento dell'area da cedere per allargamento strada;
- 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 maggior valore tra il 30% dell'importo complessivo di cui al Q.T.E. e l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
- ai fini della realizzazione delle opere, come richiesto dall'Area 10, Il Piano della Sicurezza dovrà essere integrato e dovranno essere consegnati il Piano di Manutenzione e i calcoli statici dei basamenti dei semafori e dei pali di illuminazione ma che non incidono sul progetto stesso;
- che all'interno del P.S.C. è incluso il Cronoprogramma delle opere;

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 gli oneri di urbanizzazione primaria a carico del Soggetto Attuatore per la realizzazione dell'intervento edilizio, che verranno scomputati dalla realizzazione delle opere, ammontano ad euro 87.694,71;
- dello schema di convenzione redatto in dall'Ufficio Governo del territorio, **allegato B** 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;
- 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 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, dal Responsabile dell'Area 9 - Tecnica Territorio ed Edilizia privata Arch. Silvia Cognini;

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 quali parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) **DI APPROVARE** il progetto delle OO.UU. primarie redatto dall'Arch. Giovannini Luca, relativo alla sistemazione dell'area per allargamento strada su Strada Camposanto Vecchio; alla realizzazione di marciapiede lungo Strada Camposanto Vecchio raccordato con l'intersezione su Via Po; alla realizzazione di aiuola per la salvaguardia della pianta secolare (Leccio), relativi attraversamenti pedonali, impianto semaforico e di pubblica illuminazione, linea acque meteoriche e verde su Via Po, composto dai seguenti elaborati, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

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.



| Nome dell'elaborato | Nome del documento informatico | Impronta generata dal sistema di protocollazione delle Regione Marche |
|------------------------------------|---|---|
| Tav 12 Dicembre 2023 | OO.UU. - Tav. 12 progetto OO.UU. (Prot. GE/2023/0074342) FI80_2023005731_C030_12.pdf.p7m | 8F170CB79D2BE5A042566D556 962C828462C2DD1 |
| Tav 12/a Dicembre 2023 | OO.UU. - Tav. 12/a Individuazione aree da cedere (Prot. GE/2023/0075460) FI80_2023005854_C030_01.pdf.p7m | BD5F135D738E64D47C90D2421 CC17BBC2E582E2F |
| F.O. Dicembre 2023 | OO.UU. - Fascicolo caratteristiche dell'opera (Prot. GE/2023/0074342) FI80_2023005731_C030_02.pdf.p7m | F301A138B23F23AC26A527526 C3CE5CDE7F63DE9 |
| C.S.A. Dicembre 2023 | OO.UU. - Capitolato speciale d'appalto (Prot. GE/2023/0074342) FI80_2023005731_C030_04.pdf.p7m | 2FD99827B5DFE6437F26EA42A 8FF616CC017BE2C |
| C.M.E. Dicembre 2023 | OO.UU. - CME Opere Urbanizzazione (Prot. GE/2023/0074342) FI80_2023005731_C030_05.pdf.p7m | 1420D791A2FE712454F476226E 3CC5FFB592206B |
| Q.E. Dicembre 2023 | OO.UU. - Quadro economico progetto esecutivo Opere Urb (Prot. GE/2023/0074342) FI80_2023005731_C030_06.pdf.p7m | FD4E2712E9A67D18100B9B68B E99E4CC7CE10F0C |
| Relazione tecnica Dicembre 2023 | OO.UU. - Relazione tecnica opere di urbanizzazione (Prot. GE/2023/0074342) FI80_2023005731_C030_07.pdf.p7m | CA3E54BE4952040E799C2C14 C61476516809E081 |

3) DI DARE ATTO che il Progetto esecutivo approvato di cui sopra dovrà essere integrato, prima della sottoscrizione della relativa convenzione per la realizzazione delle opere, con gli elaborati richiesti dall'Area 10, con nota del 12/01/2024 prot. n. 2.496, ovvero:

- il Piano di Manutenzione dell'Opera;
- i calcoli statici dei basamenti dei semafori e dei palti di illuminazione;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento completo della stima dei costi della sicurezza e del Cronoprogramma congruente con quanto riportato nello schema di convenzione;

4) DI AUTORIZZARE, ai sensi dell'art. 16 c. 2 D.P.R. 380/2001 – e s.m.i., a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per complessivi € 97.393,55 desumibili dal quadro tecnico economico, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria afferenti alla pratica edilizia n. 2023/6, pari a € 87.694,71;

5) DI APPROVARE la cessione dell'area di mq 58,00 necessaria per il mantenimento dell'essenza arborea e l'area di mq 6,21 necessaria per l'allargamento della sede stradale in modo tale da avere il confine di proprietà a distanza di ml 5 dall'asse stradale ai sensi dell'art. 13 c. 10 delle N.T.A. del P.R.G.;

6) DI APPROVARE lo schema di convenzione allegato alla presente, a formarne parte integrante, **allegato B**, 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;

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.

7) **DI STABILIRE** che il Soggetto Attuatore, ai fini del rilascio del permesso di costruire, si impegni con apposita convenzione alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria prestando a tal fine polizza cauzionale dell'importo di € 87.694,71, pari al maggior valore tra il 30% dell'importo complessivo del QTE e l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;

8) **DI AUTORIZZARE** la costruzione in deroga alla distanza dal confine stradale, limitatamente ad una modesta porzione di fabbricato costituito dai locali garage eseguiti ai sensi dell'art. 32-ter delle NTA del PRG, che si attesta ad una distanza di m 2,17 dal futuro marciapiede/aiuola da cedere;

9) **DI DARE ATTO** che a seguito della stipula 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 scapito di tali oneri;

10) **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;

11) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, stante la necessità di procedere con l'iter amministrativo del rilascio del P.D.C., ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267, mediante separata ed unanime votazione palese.-

●●●●●



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.

Handwritten signature of Silvia Cognini, the responsible official mentioned in the text.

Handwritten signature, likely of the subject of the act.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco

Olivetti Massimo

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li.

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **19 gennaio 2024** al **03 febbraio 2024** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li. 19 gennaio 2024

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **30 gennaio 2024**, essendo stata pubblicata il 19 gennaio 2024.

Li. 31 gennaio 2024

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

Spazio riservato all'eventuale controllo preventivo di legittimità, richiesto ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267:

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li.

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



Comune di Senigallia
Area Tecnica Territorio ed Edilizia Privata

All.to "A" alla D.G.M. 3/2024

Oggetto: INTERVENTO DI COSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE, PREVIA DEMOLIZIONE MANUFATTO ESISTENTE, NEL LOTTO SITO IN STRADA CAMPOSANTO VECCHIO, ANGOLO VIA PO E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AD ESSO CONNESSE - RELAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il seguente documento è finalizzato alla valutazione urbanistico-edilizia propedeutica all'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione primaria connesse alla costruzione di un nuovo edificio residenziale in Strada Camposanto Vecchio angolo Via Po, a carico della ditta "Costruzioni Stano e C. s.r.l." di cui alla pratica edilizia 2023/6, ai sensi dell'art. 13 delle NTA del PRG vigente e all'autorizzazione alla deroga della distanza dal confine stradale.

PREMESSE

Con istanza presentata in data 30.01.2023 al prot. 6.237 (P.E. 2023/6) e successive integrazioni, di cui l'ultima trasmessa in data 11.01.2024 al prot. 2.069, la Ditta "Costruzioni Stano e C. s.r.l." con sede in Santeramo in Colle (BA) in Via Beata Maria del Mattias, 5 ha presentato la richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale in strada Camposanto Vecchio angolo Via Po proponendo:

- a. la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di nuovo marciapiede su Strada Camposanto Vecchio, adeguamento dell'illuminazione pubblica e piantumazione di verde ornamentale su via Po nel tratto corrispondente alla proprietà, realizzazione di verde di pertinenza stradale per salvaguardia di essenza arborea protetta, nuovo tratto di fognatura acque meteoriche all'incrocio fra Via Po e Strada Camposanto Vecchio, riposizionamento di nuovo impianto semaforico;
- b. la cessione di:
 - frustolo di terreno pari a 6,21 mq lungo Strada Camposanto Vecchio conseguente all'arretramento del confine di proprietà necessario all'allargamento della sede stradale ai sensi dell'art. 13 comma 10 delle NTA del P.R.G.;
 - area di mq 58,00 per realizzazione marciapiede e verde di pertinenza stradale all'incrocio fra Via Po e Strada Camposanto Vecchio.

In data 30/11/2023 prot. n. 70.605 è stata data comunicazione, da parte del S.U.E. alla ditta proponente l'intervento, dell'esito della procedura della conferenza dei servizi, con la quale sono stati acquisiti atti/pareri anche condizionati, tali da richiedere elaborati integrativi necessari alla corretta e compiuta definizione delle opere pubbliche a scomputo e la sottoscrizione della convenzione per la loro attuazione.



Comune di Senigallia

In data 18/12/2023 prot. n. 74.342, in data 22/12/2023 prot. n. 75.460, in data 10/01/2024 prot. n. 1.965 e in data 11/01/2024 prot. n. 2.069, la ditta richiedente ha provveduto ad inoltrare le integrazioni richieste a seguito dell'espletamento della procedura della conferenza dei servizi sopra richiamata.

In data 10/01/2024 prot. n. 1.776, l'ufficio Governo del Territorio ha inoltrato al S.U.E. il parere tecnico definitivo, relativo alle opere di urbanizzazione primaria su area comunale e alla cessione delle aree, favorevole a condizione che il progetto esecutivo e lo schema di convenzione venissero approvati dalla Giunta Comunale.

In data 12/01/2024 prot. n. 2.496, l'ufficio Manutenzioni - LL.PP. – Mobilità, ha inoltrato al S.U.E. il parere tecnico definitivo, relativo alle opere di urbanizzazione primaria su area comunale, favorevole a condizione che vengano integrati il Piano di Manutenzione dell'Opera, i calcoli statici dei basamenti dei semafori e dei pali di illuminazione e il Piano di Sicurezza e Coordinamento completo della stima dei costi della sicurezza.

In data 15/01/2024 prot. n. 2.758, l'Ufficio Verde Pubblico, ha inoltrato al S.U.E. il parere tecnico definitivo favorevole richiedendo che venga formalizzato l'onere di manutenzione delle opere a verde per i primi tre anni post-impianto a carico del soggetto attuatore.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il lotto in cui è prevista la realizzazione del fabbricato e le aree oggetto delle opere di urbanizzazione primaria ricadono:

- in parte in zona "B" ai sensi del D.M. 1444/1968, definita "BR1 – residenziale di completamento" di cui all'art. 16/b delle N.T.A. del P.R.G.;
- in parte all'interno delle aree sottoposte alla disciplina dell'art. 32 ter delle N.T.A. P.R.G.;
- in parte in zona destinata alla viabilità stradale ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G.

L'art. 13 delle N.T.A. del PRG al comma 10 prevede che *"In caso di costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi tipo, il Comune potrà imporre la rettifica di allineamenti viari tortuosi, od arretramenti dal ciglio stradale, per una profondità non superiore a m 3 dal confine di proprietà. Qualora gli edifici da costruire o ricostruire prospettino su strade esistenti di larghezza inferiore a m 10, il confine di proprietà dovrà essere arretrato dall'asse viario (mezzeria) di m 5. La cessione al Patrimonio comunale sarà a titolo gratuito, la sistemazione stradale sarà a carico della proprietà a titolo di onere di urbanizzazione primaria"*.

Allo stato attuale, la Strada Camposanto Vecchio è una strada a doppio senso di marcia, di larghezza media variabile inferiore a 10,00 ml, caratterizzata sul lato monte da un camminamento pedonale delimitato dalla sede stradale con paletti, e sul lato mare da un marciapiede in asfalto.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto, ai sensi dell'art. 13 comma 10 delle N.T.A. del P.R.G., prevede l'arretramento del confine di proprietà dal ciglio stradale in modo da garantirne la distanza di 5,00 ml dalla mezzeria e portare la larghezza minima della Strada Camposanto Vecchio a 10,00 ml.

Sono dunque previste le seguenti opere a scampo:



Comune di Senigallia

- realizzazione di un nuovo marciapiede lungo Strada Camposanto Vecchio, nel tratto corrispondente al fronte di proprietà e fino all'incrocio con Via Po, mediante: rimozione delle essenze arboree esistenti a confine con la sede stradale; sbancamento della scarpata; stesa di stabilizzato; realizzazione di soletta armata per formazione del nuovo marciapiede; posa in opera di cordolatura perimetrale e di conglomerato bituminoso per realizzazione di tappetino. In corrispondenza dell'incrocio stradale e dell'albero secolare presente nell'attuale ingresso al lotto, è prevista la realizzazione di un'aiuola a verde intorno alla quale si sviluppa il nuovo marciapiede;
- sul tratto di Via Po corrispondente al fronte di proprietà: sbancamento della scarpata esistente e piantumazione di verde ornamentale; adeguamento della pubblica illuminazione con riposizionamento dei pali esistenti e dell'armadietto della fibra ottica;
- realizzazione delle condotte per la raccolta delle acque meteoriche all'incrocio tra Strada Camposanto Vecchio e Via Po;
- adeguamento dell'impianto semaforico e relativa segnaletica stradale;
- ripristino del manto stradale di Via Po e Via Camposanto Vecchio per i tratti prospicienti il lotto oggetto di intervento.

Il previsto allargamento stradale tramite realizzazione del marciapiede su Strada Camposanto Vecchio comporta l'abbattimento di n. 5 alberature protette di "Pinus Pinea", mentre lo sbancamento su via Po comporta l'abbattimento di n. 2 alberature protette di "Quercus ilex", per mancanza di soluzioni tecniche alternative ai sensi dell'art. 21 c.2 lett.a) della L.R. 06/2005, che verranno compensate in parte con piantumazioni all'interno della proprietà privata in parte con la monetizzazione.

L'importo complessivo del quadro tecnico economico delle opere ammonta ad € 97.393,55, (di cui 82.639,23 per lavori). Ne è prevista la realizzazione a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, pari a 87.694,71 €, ai sensi dell'art. 16 c. 2 del D.P.R. 380/2001. A tal fine dovrà essere stipulata apposita convenzione corredata di congrua polizza fidejussoria a garanzia delle opere.

In considerazione di quanto previsto con D.G.M. 231/2012 in merito alla quantificazione dei titoli di garanzia per la realizzazione delle opere, ove si prevede che l'importo per le polizze fidejussorie relative ad opere di urbanizzazione interne al comparto sia pari al 30% del Q.T.E., considerato che nel caso specifico l'ammontare del 30% Q.T.E. è nettamente inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, si ritiene opportuno prevedere a garanzia delle opere una polizza di importo almeno pari agli oneri dovuti ovvero 87.694,71 €.

Il progetto valutato risulta composto degli elaborati di seguito elencati:

| Nome Elaborato | Nome documento informatico | Impronta generata dal sistema di protocollazione della Regione Marche |
|--|---|---|
| Schema di convenzione Novembre 2023 | OO.UU. - Schema di convenzione (Prot. GE/2023/0065586) FI80_2023004892_C030_01.pdf.p7m | 0653B778B34238E6F56B966415 41A793339CF992 |
| Tav 12 Dicembre 2023 | OO.UU. - Tav. 12 progetto OO.UU. (Prot. GE/2023/0074342) FI80_2023005731_C030_12.pdf.p7m | 8F170CB79D2BE5A042566D6556 962C828462C2DD1 |
| Tav 12/a Dicembre 2023 | OO.UU. - Tav. 12/a Individuazione aree da cedere (Prot. GE/2023/0075460) FI80_2023005854_C030_01.pdf.p7m | BD5F135D738E64D47C90D2421 CC17BBC2E582E2F |
| F.O. Dicembre 2023 | OO.UU. - Fascicolo caratteristiche dell'opera (Prot. GE/2023/0074342) | F301A138B23F23AC26A527526 C3CE5CDE7F63DE9 |



Comune di Senigallia

| | | |
|--|--|--|
| P.S.C. e Cronoprogramma Gennaio 2024 | FI80_2023005731_C030_02.pdf.p7m OO.UU. - Piano di sicurezza e coordinamento e cronoprogramma (Prot. GE/2024/0001966) FI80_2024000127_C030_01.pdf.p7m | 7DF53CD44A2C62FDF3712E2A 145C37C984081809 |
| C.S.A. Dicembre 2023 | OO.UU. - Capitolato speciale d'appalto (Prot. GE/2023/0074342) FI80_2023005731_C030_04.pdf.p7m | 2FD99827B5DFE6437F26EA42A 8FF616CC017BE2C |
| C.M.E. Dicembre 2023 | OO.UU. - CME Opere Urbanizzazione (Prot. GE/2023/0074342) FI80_2023005731_C030_05.pdf.p7m | 1420D791A2FE712454F478226E 3CC5FFB592206B |
| Q.E. Dicembre 2023 | OO.UU. - Quadro economico progetto esecutivo Opere Urb (Prot. GE/2023/0074342) FI80_2023005731_C030_06.pdf.p7m | FD4E2712E9A67D18100B9B68B E99E4CC7CE10F0C |
| Relazione tecnica Dicembre 2023 | OO.UU. - Relazione tecnica opere di urbanizzazione (Prot. GE/2023/0074342) FI80_2023005731_C030_07.pdf.p7m | CA3E54BE4952040E799C2C14 C61476516809E081 |

INQUADRAMENTO EDILIZIO e RICHIESTA DEROGA DISTANZA

Lo Sportello Unico per l'Edilizia con nota del 03/02/2023 prot. n. 7250 richiedeva integrazioni documentali, ai sensi dell'art. 20 comma 5 del D.P.R- n. 380/01 e s.m.i., interrompendo i termini per l'esame della pratica sopra indicata. Dalla verifica dei primi elaborati prodotti dal Soggetto Attuatore, il S.U.E. ha riscontrato che il confine attuale del lotto su Strada Camposanto Vecchio, individuato in sito da passoni e rete, non corrispondeva né a quello individuato nella mappa catastale vigente né a quello riportato nella vecchia mappa catastale previgente ante riordino fondiario. Pertanto, risultava determinante addivenire, preliminarmente all'istruttoria della pratica, all'esatta individuazione di detto confine sia per la corretta collocazione del nuovo fabbricato in merito al rispetto del parametro Ds (distanza dalle strade) e sia per la successiva cessione delle aree.

Allo scopo di definire quanto sopra riportato e di materializzare catastalmente la posizione esatta del confine lungo Strada Camposanto Vecchio, a seguito della D.D. n. 1045 del 05/08/2023, si è proceduto alla redazione di tipo di frazionamento, da parte del geom. Argentati Marco, depositato in data 08/08/2023 all'Ufficio Provinciale di Ancona-Territorio pratica n. AN0077252 prot. n. 77252/2023 e che da tale frazionamento scaturisce la nuova particella distinta al Catasto Terreni al foglio 5 mappale 2791.

Pertanto, al fine di ripristinare l'esatto confine con la proprietà della sig.ra Silvestri Chiara, si è proceduto alla cessione di tale particella, (Foglio 5 mappale 2791), da parte del Comune di Senigallia alla sig.ra Silvestri Chiara, con atto del 28/08/2023 a stipula del notaio Marta Menghini, rep. n. 667, Racc. n. 392, registrato a Senigallia il 29/08/2023 n. 2275 serie 1T e trascritto ad Ancona il 29/08/2023 R.G. 19012 e R.P. 13407.

Si evidenzia inoltre che la cessione di aree per realizzazione di aiuola e retrostante marciapiede, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la contestuale salvaguardia del Leccio secolare esistente, comporta la richiesta di deroga dal parametro Ds (distanza dalla strada) limitatamente ad una modesta porzione di fabbricato costituito dai locali garage eseguite ai sensi dell'art. 32-ter delle NTA del PRG, che si attesta ad una distanza di m 2,17 dal futuro marciapiede/aiuola, inferiore ai 5,00 ml previsti dalle N.T.A. del P.R.G..

Considerato che il mancato rispetto di questa distanza è in corrispondenza della rientranza stradale da cedere e non della corsia di marcia della Strada Via Camposanto Vecchio, si ritiene di poter derogare a tale distanza, previa autorizzazione da parte della Giunta Comunale.



Comune di Senigallia

VALUTAZIONE DI SINTESI E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Il progetto delle opere di urbanizzazione primaria risulta dal punto di vista urbanistico-edilizio conforme e ammissibile a scomputo di quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 – e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 13 comma 7 del D.lgs 36/2023, art. 5 dell'allegato I.12 al D.Lgs 36/2023 e dell'art. 16, c. 2-bis del D.P.R. 380/2001 – s s.m.i., la ditta realizzerà le opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento, mediante esecuzione diretta.

Ai fini del prosieguo del procedimento finalizzato al rilascio del titolo unico, si chiede pertanto alla G.M.:

1. di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e lo schema di convenzione, relativi all'intervento, condizionatamente alla integrazione dello stesso con gli elaborati richiesti con parere prot. n. 2.496 del 12/01/2024 dell'Area 10 (Piano di Manutenzione dell'opera, calcoli statici dei basamenti dei semafori e dei pali di illuminazione e il Piano di Sicurezza e Coordinamento completo della stima dei costi della sicurezza);
2. di approvare la cessione dell'area di mq 58,00 necessaria per il mantenimento dell'essenza arborea e l'area di mq 6,21 necessaria per l'allargamento della sede stradale in modo tale da avere il confine di proprietà a distanza di ml 5,00 dall'asse stradale;
3. di autorizzare, a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per complessivi € 97.393,55, (di cui 82.639,23 per lavori) desumibili dal quadro tecnico economico, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria afferenti alla pratica edilizia n. 2023/6, pari a € 87.694,71;
4. di determinare a garanzia della realizzazione delle opere un importo della polizza fidejussoria di € 87.694,71, pari al maggior importo tra il 30% del QTE delle opere stesse e l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
5. di autorizzare la costruzione in deroga alla distanza dal confine stradale, limitatamente ad una modesta porzione di fabbricato costituito dai locali garage, eseguiti ai sensi dell'art. 32-ter delle N.T.A. del P.R.G., che si attesta ad una distanza di m 2,17 dal futuro marciapiede/aiuola da cedere;
6. di dare mandato all'Area 10 – Manutenzioni – LL.PP. – Mobilità, di nominare l'incaricato ad esercitare la supervisione e il controllo delle realizzande opere di urbanizzazione, in qualità di refe.

Si dichiara che nei propri confronti:

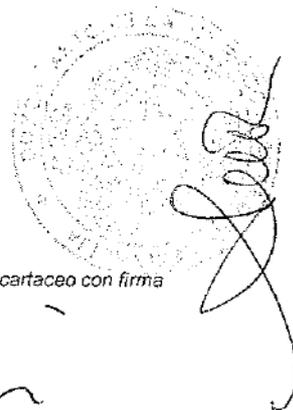
- non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6bis della legge 241/1990 e s.m.i., dell'art. 6 del DPR 62/2013 e dell'art. 5 del Codice di Comportamento del Senigallia
- non ricorrono le cause di astensione previste dagli artt. 7 del DPR 62/2013 e 6 del Codice di Comportamento del Comune di Senigallia;
- non ricorrono le condizioni ostative previste dall'art. 35 bis del D.Lgs n. 165/2001 e ss.mm.ii..

jv/as

IL FUNZIONARIO TECNICO
Arch. Daniela Leone

Arch. Silvia Cognini
Responsabile
Area Tecnica Territorio e Edilizia Privata

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 – e s.m.i. e norme collegate. Sostituisca il documento cartaceo con firma autografa



ALLEGATO B
REPERTORIO N° 12881
RACCOLTA N° 1332

All.to D

Elenco elaborati costituenti il progetto esecutivo per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo e cessione di aree, nell'ambito dell'intervento di costruzione di un fabbricato residenziale in strada Camposanto Vecchio angolo Via Po – Senigallia

| Nome dell'elaborato | Nome del file | Segnatura |
|--|---------------------------------|--|
| Capitolato speciale d'appalto Dicembre 2023 | FI80_2023005731_C030_04.pdf.p7m | 2FD99827B5DFE6437F26EA42A 8FF616CC017BE2C |
| CME Opere di urbanizzazione | FI80_2023005731_C030_05.pdf.p7m | 1420D791A2FE712454F476226E 3CC5FFB592206B |
| Quadro economico progetto esecutivo Opere | FI80_2023005731_C030_06.pdf.p7m | FD4E2712E9A67D18100B9868B E99E4CC7CE10F0C |
| Relazione tecnica opere di urbanizzazione | FI80_2023005731_C030_07.pdf.p7m | CA3E54BE4952040E799C2C14 C61476516809E081 |
| Tav. 12 Progetto opere di urbanizzazione | FI80_2023005731_C030_12.pdf.p7m | 8F170CB79D2BE5A042566D556 962C828462C2DD1 |
| Tav. 12/a Individuazione aree da cedere | FI80_2023005854_C030_01.pdf.p7m | BD5F135D738E64D47C90D2421 CC17BBC2E582E2F |
| Dichiarazione Asseverazione Strutturali Gennaio 2024 | FI80_2024000488_C030_03.pdf.p7m | 89C7372154A1827F658F375A12 9876797CAC267D |
| Piano di sicurezza e coordinamento e cronoprogramma Gennaio 2024 | FI80_2024000488_C030_04.pdf.p7m | 648D9D02DE46264DA3E69BCB 77F99C5A34B9D849 |
| Fascicolo caratteristiche dell'opera | FI80_2024000488_C030_05.pdf.p7m | F301A138B23F23AC26A527526 C3CE5CDE7F63DE9 |
| Piano Manutenzione Opera | FI80_2024000569_C030_01.pdf.p7m | A276D2B07BFE6714BC8C1A16 ABB8C89E0EAD4055 |
| Tav. 1 Calcoli Strutturali basamenti Gennaio 2024 | FI80_2024000488_C030_02.pdf.p7m | ABD11732EDD2B127B199699E6 64587E08BB03E87 |
| Tav. 2 Strutturali basamenti Gennaio 2024 | FI80_2024000488_C030_01.pdf.p7m | D1632C177DAF1DAFE09F41C4 C17D48390154CEEC |



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

| Ente Beneficiario del contributo: COMUNE DI SENIGALLIA | | | |
|--|------------------|------------------|---------------------------|
| Lavori di: Realizzazione di opere di urbanizzazione su Via Po' angolo via Camposanto Vecchio | | | |
| Quadro Economico di progetto ESECUTIVO | | | |
| A) SOMME a BASE D'APPALTO | | | |
| 1) a corpo | | | ALLEGATO C |
| 2) a misura | 81.479,23 | | REPERTORIO N° 19881 |
| 3) a corpo e misura | | | RACCOLTA N° 7332 |
| 4) in economia | | | |
| A.1) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA (1+2+3+4) | 81.479,23 | | |
| 5) eventuali lavori non soggetti a ribasso | 0,00 | | |
| 6) oneri Piani di sicur. coordin. non soggetti ribasso | 1.160,00 | | |
| A.2) TOTALE LAVORI (A.1+5+6) | 82.639,23 | 82.639,23 | |
| B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE | | | |
| a) indagini geologiche | | | |
| b) rilievi del sito | 500,00 | | |
| c) lavori in economia | 0,00 | | |
| 01) Rilievi, accertamenti, indagini | 500,00 | 500,00 | |
| a) alla rete di energia elettrica | | | |
| b) alla rete telefonica | | | |
| c) altro | | | |
| 02) Allacciamento a pubblici servizi | 0,00 | 0,00 | |
| 03) Imprevisti IVA inclusa/esclusa | 0,00 | 0,00 | |
| a) espropriazione terreni | | | |
| b) altro | | | |
| 04) Acquisizione aree (da piano particellare) | 0,00 | 0,00 | |
| a) espropriazione terreni | | | |
| b) indennizzo conduttori e frutti pendenti | | | |
| 05) Occupazione aree (da piano particellare) | 0,00 | 0,00 | |
| 06) Art.12 D.P.R. n.207/2010 (Transazioni/accordi bonari) | | 0,00 | |
| 07) Art.92 D.Lgs. n.163/2006 (Compenso incentivante) | 0,00 | 0,00 | |
| a) progettazione | 0,00 | | |
| b) direzione lavori | 1.500,00 | | |
| c) contabilità | 500,00 | | |
| d) coordinamento sicurezza in fase di progett.ne | 650,00 | | |
| e) coordinamento sicurezza in fase di esecuzione | 650,00 | | |
| f) frazionamenti | 1.500,00 | | |
| g) responsabile lavori in fase di progetto | | | |
| h) responsabile lavori in fase esecutiva | | | |
| i) progettazione geologica | | | |
| l) contributo previdenziale (4%) | 192,00 | | |
| m) IVA su spese tecniche (22% del totale) | 998,40 | | |
| 08) Spese tecniche | 5.990,40 | 5.990,40 | |
| a) onorari e spese | | | |
| b) contributo previdenziale (4%) | 0,00 | | |
| c) IVA su spese di consulenza (22% del totale) | 0,00 | | |
| 09) Spese per attività di consulenza o di supporto | 0,00 | 0,00 | |
| 10) Eventuali spese per commissioni giudicatrici | | 0,00 | |
| 11) Spese per pubblicità e notifiche | | 0,00 | |
| 12) Spese per opere d'arte al 2% | | 0,00 | |
| a) analisi di laboratorio | | | |
| b) collaudo statico | | | |
| c) collaudo amministrativo | | | |
| d) | | | |
| e) contributo previdenziale (4%) | 0,00 | | |
| f) IVA su spese di consulenza (22% del totale) | 0,00 | | |
| 13) Spese per analisi e collaudi | 0,00 | 0,00 | |
| 14) IVA su lavori all'aliquota del | 0,1 | 8.263,92 | |
| B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE | | 14.754,32 | 14.754,32 |
| TOTALE IMPORTO PROGETTO (A.2+B) | | | 97.393,55 |

11. MODALITÀ ORGANIZZATIVE, COOPERAZIONE, COORDINAMENTO E INFORMAZIONE

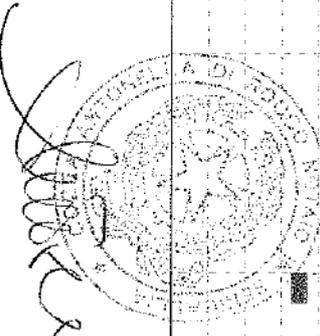
11.1. CRONOGRAMMA

ALLEGATO E
 REPERTORIO N° 12881
 RACCOLTA N° 7332

| Nr. | Nome Fase/Descrizione | Durata | Inizio | Fine | 2025 | | | |
|-----|---|--------|------------|------------|------|-----|-----|-----|
| | | | | | LUG | AGO | SET | OTT |
| 1 | Diagramma di Gantt | 78/108 | 01/07/2025 | 17/10/2025 | | | | |
| 2 | Allestimento cantiere | 4/4 | 01/07/2025 | 04/07/2025 | | | | |
| 3 | Baracche di cantiere | 4/4 | 01/07/2025 | 04/07/2025 | | | | |
| 4 | Impianto elettrico di cantiere | 4/4 | 01/07/2025 | 04/07/2025 | | | | |
| 5 | macchine varie di cantiere | 4/4 | 01/07/2025 | 04/07/2025 | | | | |
| 6 | recinzione con elementi in ferro, rete, ... | 4/4 | 01/07/2025 | 04/07/2025 | | | | |
| 7 | viabilità ordinaria | 4/4 | 01/07/2025 | 04/07/2025 | | | | |
| 8 | Smobilizzo cantiere | 0/0 | --- | --- | | | | |
| 9 | Demolizione di murature a mano | 5/5 | 07/07/2025 | 11/07/2025 | | | | |
| 10 | Demolizione di calcitrino ammalorato | 10/10 | 07/07/2025 | 10/10/2025 | | | | |
| 11 | Rimozione lastre di pietra | 5/5 | 07/07/2025 | 11/07/2025 | | | | |
| 12 | Rimozione di opere in ferro (frangipane, ecc.) | 10/10 | 07/07/2025 | 29/08/2025 | | | | |
| 13 | Marciapesti | 18/18 | 14/07/2025 | 17/10/2025 | | | | |
| 14 | Cordonata in conglomerato cementizio | 11/11 | 21/07/2025 | 17/10/2025 | | | | |
| 15 | Formazione di strati di collegamento e di usura | 9/9 | 21/07/2025 | 06/08/2025 | | | | |
| 16 | Scavi di trincee e stesura del letto di posa | 18/18 | 29/07/2025 | 10/10/2025 | | | | |
| 17 | Posa di condutture in materiale plastico pesante | 17/19 | 04/08/2025 | 10/09/2025 | | | | |
| 18 | Scavo a frinca con mini escavatore | 5/5 | 08/09/2025 | 12/09/2025 | | | | |
| 19 | Formazione blocco di fondazione getto con betoniera | 5/5 | 08/09/2025 | 12/09/2025 | | | | |
| 20 | Posa di palo di sostegno con gru su autocarro | 5/7 | 23/08/2025 | 29/08/2025 | | | | |
| 21 | Posa aerea di cavo BT e accessori con cestello | 5/5 | 25/08/2025 | 29/08/2025 | | | | |
| 22 | Taglio manito stradale | 5/5 | 29/09/2025 | 03/10/2025 | | | | |
| 23 | Trasporto e smaltimento materiali da scavi o sbrancamenti | 7/7 | 14/07/2025 | 04/09/2025 | | | | |
| 24 | Opere di giardinaggio | 0/0 | --- | --- | | | | |
| 25 | Realizzazione area verde pubblica | 19/18 | 14/07/2025 | 03/10/2025 | | | | |
| 26 | Compilazione meccanica del terreno | 15/15 | 15/09/2025 | 03/10/2025 | | | | |

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Sicurezza Cantieri - Nominal S.p.A.

| Nr. | Nome Fase/Descrizione | Durata | Inizio | Fine | 2025 | | |
|-----|---|--------|------------|------------|------|-----|-----|
| | | | | | LUG | AGO | SET |
| 27 | Conglomerato bituminoso per strato di usura | 0/0 | ... | ... | | | |
| 28 | Posa in opera di segnaletica orizzontale | 5/5 | 22/09/2025 | 26/09/2025 | | | |
| 29 | Posa di platoniera su palo di sostegno | 5/5 | 29/09/2025 | 03/10/2025 | | | |
| 30 | Posa di telai e chiusini | 8/8 | 11/08/2025 | 04/09/2025 | | | |
| 31 | Smobilizzo cantiere | 3/3 | 15/10/2025 | 17/10/2025 | | | |
| 32 | baracche di cantiere | 3/3 | 15/10/2025 | 17/10/2025 | | | |
| 33 | Impianto elettrico di cantiere | 3/3 | 15/10/2025 | 17/10/2025 | | | |
| 34 | macchine varie di cantiere | 3/3 | 15/10/2025 | 17/10/2025 | | | |
| 35 | recinzione con elementi in ferro, rete... | 3/3 | 15/10/2025 | 17/10/2025 | | | |
| 36 | viabilità ordinaria | 3/3 | 15/10/2025 | 17/10/2025 | | | |

Legenda:

| | |
|---|-----------------|
|  | Intero cantiere |
|---|-----------------|