



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 01-06-2017 n. 55

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE A PARZIALE SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE DITTA "OFFICINA DEL SOLE" DI MONTEGIORGIO.**

L'Anno duemiladiciassette il giorno uno del mese di giugno alle ore 14:00, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
BENEDETTI	ARMANDO	SINDACO	Assente
ORTENZI	MICHELE	ASSESSORE	Presente
MARZIALETTI	STEFANO	ASSESSORE	Assente
BACALINI	MARIA GIORDANA	ASSESSORE	Presente
VITA	MICHELA	ASSESSORE	Presente

Presenti: 3

Assenti : 2

Assiste il Segretario Dott. Tozzi Nando

Il presidente, che ha constatato il numero legale degli intervenuti e dichiarata valida la seduta, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Formula la seguente proposta di deliberazione:

### Premesso:

- **che** la sig.ra Belleggia Beatrice nata a San Benedetto del Tronto li 9.12.1989, residente a Montegiorgio in via Faleriense Est, 66 , cod. fisc. BLG BRC 89T49 H769Z in qualità di Amministratrice della soc. agricola "Officina del Sole" con sede in San Benedetto del Tronto in via Sicilia n° 1, P.IVA: 02010690440, in data 07/10/2017, al n. 2016/11179 di protocollo, ha inoltrato richiesta di permesso di costruire per i lavori di "*Realizzazione di struttura turistico – ricettiva in località Montemilone previo recupero di volumetria esistente destinata a civile abitazione*" su terreno censito all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno al fog. n. 23 del Comune di Montegiorgio, alla particella n. 133;
- **che** detta area, in base al vigente P.R.G. è ubicata in zona "R1" – zona per attrezzature ricettive art. 37 N.T.A.;
- **che** per detta area, è stato presentato un intervento privato, proposto in fase di elaborazione identificato con la pratica edilizia n° 162/2016;
- **che** in data 09/12/2016, con verbale n. 8 della Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole per la realizzazione dell'intervento in oggetto. di realizzazione del fabbricato sopra descritto;
- **che** in data 4/04/2017, con nota pervenuta al protocollo di questo Comune al n° 4233, la sig.ra Belleggia Beatrice nata a San Benedetto del Tronto li 9.12.1989, residente a Montegiorgio in via Faleriense Est, 66 , cod. fisc. BLG BRC 89T49 H769Z in qualità di Amministratrice della soc. agricola "Officina del Sole" con sede in San Benedetto del Tronto in via Sicilia n° 1, P.IVA: 02010690440, ha presentato richiesta di effettuare opere compensative per il parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione del sopra descritto intervento, così come previsto dall'art. 16, comma 2, del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.;
- **che** i suddetti lavori possono essere realizzati direttamente da parte della società, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, come previsto dall'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016;

**Visti** gli elaborati tecnici progettuali predisposti a seguito di indicazioni dell'amministrazione Comunale, dall'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Lavori Pubblici sentati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, dai quali emerge che le opere da realizzare consistono nella realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria della rete viaria pubblica e di fognatura su zone posizionate in varie parti del territorio e precisamente:

- via Meleto
- via Orsolini
- Ecocentro e cenro di riuso
- Fognatura zona Pila
- via Pila

prevedendo la esecuzione di categorie di lavori riconducibili alle normali operazioni stradali e di recupero delle carreggiate bitumate, oltre che il rifacimento di un tratto di fognatura costituita da tubazioni in cemento che hanno ceduto e provocato pericolose voragini in terreno agricolo.

**Rilevato** che il progetto definitivo/esecutivo di tali opere è costituito da:

- ⌚ relazione tecnica e descrittiva degli interventi,
- ⌚ elenco prezzi unitari;
- ⌚ computo metrico estimativo e quadro economico;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- ⌚ Capitolato speciale di appalto e schema di contratto;
- ⌚ elaborati grafici

**Considerato** che in base al quadro economico, facente parte del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo, l'importo dei lavori ammonta ad € 92.735,29, oltre a € 11.264,71 per somme a disposizione, per un totale di € 104.000,00, come meglio specificato nel seguente quadro economico:

Descrizione	Capitolo	Importo
01- strada Meleto	15.562,24	
02-via Orsolini	9.133,80	
03- Ecocentro e centro di riuso	27.158,24	
04-Fognatura zona Pila	8.825,41	
05-Strada Pila	32.055,60	
<b>Importo lavori</b>	<b>92.735,29</b>	<b>92.735,29</b>
<b>Somme a disposizione:</b>		
I.V.A. (10 %)	9.273,53	
Incentivazione (2 %)	1.854,71	
Imprevisti e lavori a misura	136,47	
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>11.264,71</b>	<b>11.264,71</b>
<b>Totale di progetto</b>	<b>104.000,00</b>	<b>104.000,00</b>

## Rilevato:

- **che** necessita approvare il progetto definitivo/esecutivo relativo ai lavori sopra elencati a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, di cui alla richiesta di Permesso di Costruire presentata dai sig.ra Belleggia Beatrice nata a San Benedetto del Tronto li 9.12.1989, residente a Montegiorgio in via Faleriense Est, 66 , cod. fisc. BLG BRC 89T49 H769Z in qualità di Amministratrice della soc. agricola "Officina del Sole" con sede in San Benedetto del Tronto in via Sicilia n° 1, P.IVA: 02010690440, in data 07/10/2017, al n. 2016/11179 di protocollo, per la "*Realizzazione di struttura turistico – ricettiva in località Montemilone previo recupero di volumetria esistente destinata a civile abitazione*" su terreno censito all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno al fog. n. 23 del Comune di Montegiorgio, alla particella n. 133, pratica edilizia n° 162/2016;
- **che** ai sensi del "Codice degli Appalti", il soggetto privato titolare del Permesso di Costruire, che assume in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo, deve applicare le norme di detto codice per l'affidamento dei lavori;

**Considerato** che dalla determinazione degli oneri di urbanizzazione riferito alla pratica edilizia n. 162/2016 sopra citata, risulta che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti all'Ente ammontano ad € 90.037,24;

## Visti:

- il Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n° 27 del 23.02.2016 di approvazione della variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 25.03.2015 è stata definitivamente approvata la "Variante Generale al P.R.G.", divenuta efficace contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.M. n. 90 avvenuta in data del 4.08.2016;

**Visto** il D.Lgs. n. 50/2016;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Riconosciuta**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000, la propria competenza a deliberare in merito all'argomento oggetto del presente provvedimento,

**Dato atto** che, sulla presente proposta di deliberazione, sono stati richiesti ed ottenuti gli allegati pareri favorevoli, espressi dal Funzionario Responsabile del Settore Lavori Pubblici, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità tecnica, sull'azione amministrativa e di regolarità contabile dell'atto;

## PROPONE

- 1) **DI RICHIAMARE** ed **APPROVARE** la premessa che precede, dichiarandola quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
- 2) **DI APPROVARE** il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Lavori Pubblici, composto dai seguenti elaborati:
  - ⌚ relazione tecnica e descrittiva degli interventi,
  - ⌚ elenco prezzi unitari;
  - ⌚ computo metrico estimativo e quadro economico;
  - ⌚ Capitolato speciale di appalto e schema di contratto;
  - ⌚ elaborati grafici
- 3) **DI DARE ATTO** che il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a prevede un importo dei lavori ammontante a € 92.735,29, oltre a € 11.264,71 per somme a disposizione, per un totale di € 104.000,00, come meglio specificato nel seguente quadro economico:

Descrizione	Capitolo	Opere di urbanizzazione	Importo
01- strada Meleto	15.562,24	Primaria	
02- via Orsolini	9.133,80	Primaria	
03- Ecocentro e centro di riuso	27.158,24	Secondaria	
04- Fognatura zona Pila	8.825,41	Primaria	
05- Strada Pila	32.055,60	Primaria	
<b>Importo lavori</b>	<b>92.735,29</b>		<b>92.735,29</b>
<b>Somme a disposizione:</b>			
I.V.A. (10 %)	9.273,53		
Incentivazione (2 %)	1.854,71		



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Imprevisti e lavori a misura	136,47	
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>11.264,71</b>	<b>11.264,71</b>
<b>Totale di progetto</b>	<b>104.000,00</b>	<b>104.000,00</b>

4. **DI AUTORIZZARE** l'assunzione diretta, da parte dei richiedenti il Permesso di Costruire suddetto, dell'esecuzione dei suddetti lavori, a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
5. **DI DARE ATTO** che i soggetti attuatori, in ogni caso, si obbligano ad eseguire e cedere le opere di che trattasi, secondo quanto previsto dalla presente Deliberazione, anche se il costo complessivo per la realizzazione di dette opere risulta superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria da corrispondere all'Ente, senza nulla avere a pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune;
6. **DI DARE ATTO** che la sig.ra Belleggia Beatrice nata a San Benedetto del Tronto li 9.12.1989, residente a Montegiorgio in via Faleriense Est, 66 , cod. fisc. BLG BRC 89T49 H769Z in qualità di Amministratrice della soc. agricola "Officina del Sole" con sede in San Benedetto del Tronto in via Sicilia n° 1, P.IVA: 02010690440, quali soggetti privati titolari del Permesso di Costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo, saranno tenute ad applicare le norme del Codice degli Appalti in relazione all'affidamento dei lavori;
7. **DI APPROVARE** lo schema di Convenzione che, allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale.
8. **DI DARE ATTO** che la Direzione Lavori sarà espletata dal tecnico incaricato dai titolari del permesso di Costruire;
9. **DI DARE ATTO**, infine, che al termine dei lavori dovrà essere redatto, a cura del direttore dei lavori, il certificato di collaudo delle opere realizzate conformemente a quanto autorizzato;
10. **DI DARE ATTO** che al Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio del Comune di Montegiorgio, cui è attribuita la responsabilità del procedimento conseguente l'adozione del presente atto, provvederà, nei limiti delle proprie competenze e funzioni, ad adottare quanto necessario per conferire concreta esecuzione al provvedimento in oggetto;
11. **DI DICHIARARE** la presente proposta immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole alla presente proposta ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata la proposta sopra descritta meritevole di approvazione anche per i motivi nella stessa meglio evidenziati;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere all'adozione del conseguente atto deliberativo;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Dato atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Tecnico – Sezione LL.PP.-Patrimonio per quanto concerne la regolarità tecnica e dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria per quanto concerne la regolarità contabile e dell'art. 147 bis dello stesso Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con votazione palese unanime;

DELIBERA

**1) DI RICHIAMARE ed APPROVARE** la premessa che precede, dichiarandola quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii..

**2) DI APPROVARE** il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Lavori Pubblici, composto dai seguenti elaborati:

- ⌚ relazione tecnica e descrittiva degli interventi,
- ⌚ elenco prezzi unitari;
- ⌚ computo metrico estimativo e quadro economico;
- ⌚ Capitolato speciale di appalto e schema di contratto;
- ⌚ elaborati grafici.

**3) DI DARE ATTO** che il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a prevede un importo dei lavori ammontante a € 92.735,29, oltre a € 11.264,71 per somme a disposizione, per un totale di € 104.000,00, come meglio specificato nel seguente quadro economico:

Descrizione	Capitolo	Opere di urbanizzazione	Importo
01- strada Meleto	15.562,24	Primaria	
02- via Orsolini	9.133,80	Primaria	
03- Ecocentro e centro di riuso	27.158,24	Secondaria	
04- Fognatura zona Pila	8.825,41	Primaria	
05- Strada Pila	32.055,60	Primaria	
<b>Importo lavori</b>	<b>92.735,29</b>		<b>92.735,29</b>
<b>Somme a disposizione:</b>			
I.V.A. (10 %)	9.273,53		
Incentivazione (2 %)	1.854,71		
Imprevisti e lavori a misura	136,47		
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>11.264,71</b>		<b>11.264,71</b>
<b>Totale di progetto</b>	<b>104.000,00</b>		<b>104.000,00</b>

**4) DI AUTORIZZARE** l'assunzione diretta, da parte dei richiedenti il Permesso di Costruire suddetto, dell'esecuzione dei suddetti lavori, a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

**5) DI DARE ATTO** che i soggetti attuatori, in ogni caso, si obbligano ad eseguire e cedere le opere di che trattasi, secondo quanto previsto dalla presente Deliberazione, anche se il costo complessivo per la realizzazione di dette opere risulta superiore all'importo degli oneri



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

di urbanizzazione primaria da corrispondere all'Ente, senza nulla avere a pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune.

- 6) **DI DARE ATTO** che la sig.ra Belleggia Beatrice nata a San Benedetto del Tronto li 9.12.1989, residente a Montegiorgio in via Faleriense Est, 66 , cod. fisc. BLG BRC 89T49 H769Z in qualità di Amministratrice della soc. agricola "Officina del Sole" con sede in San Benedetto del Tronto in via Sicilia n° 1, P.IVA: 02010690440, quali soggetti privati titolari del Permesso di Costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo, saranno tenute ad applicare le norme del Codice degli Appalti in relazione all'affidamento dei lavori.
- 7) **DI APPROVARE** lo schema di Convenzione che, allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale.
- 8) **DI DARE ATTO** che la Direzione Lavori sarà espletata dal tecnico incaricato dai titolari del permesso di Costruire.
- 9) **DI DARE ATTO**, infine, che al termine dei lavori dovrà essere redatto, a cura del direttore dei lavori, il certificato di collaudo delle opere realizzate conformemente a quanto autorizzato.
- 10) **DI DARE ATTO** che al Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio del Comune di Montegiorgio, cui è attribuita la responsabilità del procedimento conseguente l'adozione del presente atto, provvederà, nei limiti delle proprie competenze e funzioni, ad adottare quanto necessario per conferire concreta esecuzione al provvedimento in oggetto.

Inoltre;

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste;

Con separata, palese ed unanime votazione;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## COMUNE DI MONTEGIORGIO

- Provincia di Fermo -

Repertorio n.

**SCRITTURA PRIVATA**  
**CONVENZIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE COMPENSATIVE A SCOMPUTO**  
**PARZIALE DEL CONTRIBUTO**  
**PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE .**

Con la presente scrittura privata

**TRA**

- Il **Comune di Montegiorgio**, rappresentato dal geom. Maurizio Luchetti, nato a Montegiorgio il 2 novembre 1958 e residente in Belmonte Piceno in via G. Marconi n° 4, il quale interviene e agisce in nome e per conto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, C.F. 81 002 030 443 in virtù delle norme del vigente Statuto Comunale e del disposto degli articoli 107 e 192 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000 ed in esecuzione del Decreto Sindacale n° 2 del 31 gennaio 2017 e della deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 18.11.2005, esecutiva ai sensi di legge relativa a : " Nuovi criteri e revoca atto di indirizzo scomputo oneri di urbanizzazione approvato con deliberazione di C.C. n. 56 del 29.12.2004;
- Sig.ra **Beleggia Beatrice**, nata A San Benedetto del Tronto li 9.12.1989, residente a Montegiorgio in via Faleriense Est n° 66, cod. fisc. BLG BRC 89T49 H769Z in qualità di Amministratrice della soc. agricola "Officina del Sole" con sede in San Benedetto del Tronto, via Sicilia n° 1 P.IVA: 02010690440;

**PREMESSO CHE**

- Il Comune di Montegiorgio é dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato definitivamente con Deliberazione Consiliare n° 3 del 25.03.2015, di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n° 27 del 23.02.2016 e successiva pubblicazione sul B.U.R.M. n° 90 avvenuta in data 4.08.2016.
- la sig.ra Beleggia Beatrice, nata a San Benedetto del Tronto li 9.12.1989, residente a Montegiorgio in via Faleriense Est n° 66, cod. fisc. BLG BRC 89T49 H769Z in qualità di Amministratrice della soc. agricola "Officina del Sole" con sede in San Benedetto del Tronto, via Sicilia n° 1 P.IVA: 02010690440, ha presentato in data 07/10/2016 prot. n° 2016/11179 un progetto, a firma dell'Arch. Stenia Bellabarba con studio a Fermo, in via Mameli 47 per la realizzazione di una "Struttura turistico ricettiva in località Montemilone previo recupero di volumetria esistente destinata a civile abitazione" ;
- Il Progetto è stato esaminato in data 9.12.2016 dalla Commissione Edilizia con verbale n. 8 ed esito favorevole con prescrizioni;
- Gli oneri di urbanizzazione sono stati determinati dal servizio Urbanistica-Ambiente rispettivamente:
  - Oneri per urbanizzazione primaria €. 58.423,57
  - Oneri per urbanizzazione secondaria €. 31.613,67
  - Costo di Costruzione €. 23.823,73
- La sig.ra Beleggia Beatrice, nata A San Benedetto del Tronto li 9.12.1989, residente a Montegiorgio in via Faleriense Est n° 66, cod. fisc. BLG BRC 89T49 H769Z in qualità di Amministratrice della soc. agricola "Officina del Sole" con sede in San Benedetto del Tronto, via Sicilia n° 1 P.IVA: 02010690440 ha richiesto con nota del 4 aprile 2017, prot. n.4233, di poter scomputare, conformemente a quanto previsto con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 18.11.2005, gli oneri di urbanizzazione;

Visto il progetto definitivo – esecutivo, predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale che prevede i seguenti interventi di **urbanizzazione primaria:**

- *Sistemazione e asfaltatura strada Comunale "Meleto"*
- *Rifacimento manto bitumato strada comunale "Via Orsolini"*
- *Manutenzione straordinaria tramite rifacimento di un tratto di fognatura in zona Pila*
- *Rifacimento manto bitumato strada comunale Pila*



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Nonché il seguente intervento di **urbanizzazione secondaria**:

- *Asfaltatura area e piazzale dell'Ecocentro e del Centro di riuso comunale*;

per un costo totale di € 104.000,00 di cui € 92.735,29 per lavori a misura ed € 11.264,71 per somme a disposizione;

Rilevato pertanto che il progetto prevede un'incidenza netta di € 83.909,88 per le opere di urbanizzazione primaria ed € 8.825,41 per le opere di urbanizzazione secondaria, oltre IVA e oneri connessi.

- Preso atto che la ditta ha dichiarato:

1. di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;
2. di realizzare a propria cura e spese tutti gli oneri derivanti dall'esecuzione dei lavori e opere previsti nel progetto definitivo-esecutivo sopra richiamato, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione per una incidenza omnicomprensiva di € 70.000,00.

Tutto quanto sopra premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

## ART.1

### ELENCAZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE

1.1. Il Sig.ra Beleggia Beatrice, nata A San Benedetto del Tronto li 9.12.1989, residente a Montegiorgio in via Faleriense Est n° 66, cod. fisc. BLG BRC 89T49 H769Z in qualità di Amministratrice della soc. agricola "Officina del Sole" con sede in San Benedetto del Tronto, via Sicilia n° 1 P.IVA: 02010690440 ovvero in sua vece, i suoi eredi o aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga, alla realizzazione dei lavori di cui al progetto definitivo – esecutivo, predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale che prevede i seguenti interventi di **urbanizzazione primaria**:

- *Sistemazione e asfaltatura strada Comunale "Meleto"*

- *Rifacimento manto bitumato strada comunale "Via Orsolini"*

- *Manutenzione straordinaria tramite rifacimento di un tratto di fognatura in zona Pila*

- *Rifacimento manto bitumato strada comunale Pila*

Nonché il seguente intervento di **urbanizzazione secondaria**:

- *Asfaltatura area e piazzale dell'Ecocentro e del Centro di riuso comunale*;

per una incidenza da scomputare sul totale degli oneri di urbanizzazione relativi al rilascio del permesso a costruire per l'esecuzione dei lavori di realizzazione "*Struttura turistico ricettiva in località Montemilone previo recupero di volumetria esistente destinata a civile abitazione*" di € **70.000,00 omnicomprensivi**, nel rispetto del D.lgs n. 50/2016, relativi alla applicabilità delle procedure per l'affidamento di lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, nonché di quanto contenuto nella delibera di Giunta Comunale n. 109 del 25.06.2009 ad oggetto "Atto di indirizzo per scomputo degli oneri di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria",

1.2. Le opere di urbanizzazione di cui al presente atto saranno realizzate ai sensi dell' art. 7 comma c. del d.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.

## ART.2

### DISPONIBILITA' DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

2.1. Le opere di Urbanizzazione primarie da scomputare saranno realizzate su aree di proprietà comunale

2.2. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni Comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati.

## ART.3

### TERMINI DI INIZIO DEI LAVORI

3.1. La Sig.ra Beleggia Beatrice, nata A San Benedetto del Tronto li 9.12.1989, residente a Montegiorgio in via Faleriense Est n° 66, cod. fisc. BLG BRC 89T49 H769Z in qualità di Amministratrice della soc. agricola "Officina del



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Sole” con sede in San Benedetto del Tronot, via Sicilia n° 1 P.IVA: 02010690440 si impegna ad iniziare i lavori relativi delle opere di urbanizzazione entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione della presente;

## ART.4.

### TERMINI DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE

4.1. L' ultimazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 27 delle C.S.A. di cui al progetto definitivo-esecutivo, deve avvenire entro il termine di e comunque non oltre 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di inizio dei lavori.

4.2. La esecuzione, contabilizzazione dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni impartite dal decreto legislativo 18 aprile 2016 n° 50 e s.m.i.;

4.3. Il Comune si riserva, in caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione, nei tempi previsti al punto 4.1 del presente articolo:

-Di dichiarare la decadenza della convenzione;

-Di Incamerare la relativa polizza fidejussoria per l'esecuzione diretta delle opere mancanti;

4.4. Sono a carico della soc. agricola “Officina del Sole” con sede in San Benedetto del Tronto, via Sicilia n° 1 P.IVA: 02010690440 tutti gli oneri relativi alla Direzione Lavori, del Piano di Sicurezza, del collaudo finale.

4.5. E' consentito apportare in fase di esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione piccole varianti, approvate dal Responsabile del servizio LL.PP.-Patrimonio senza la necessità di preventiva variante che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici approvati.

## ART.5

### COLLAUDI ED OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

5.1. Le opere di urbanizzazione sono soggette a collaudo definitivo ed eventualmente, a collaudi in corso d' opera da eseguirsi a cura dell' Amministrazione Comunale ed a spese della ditta richiedente .

5.2. I collaudi devono avvenire entro 30 gg. dalla ultimazione delle opere stesse o dalla data di richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.

5.3. Il proprietario si obbliga a nominare un Direttore dei Lavori, un Contabilizzatore delle opere, ed un Responsabile della Sicurezza esterni all'organico della ditta proprietaria che dovranno garantire sotto la loro esclusiva responsabilità il rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti in materia di Lavori Pubblici.

5.4. La contabilizzazione delle opere ai fini dell' applicazione dell' I.V.A. e del collaudo amministrativo dovrà essere redatta secondo le norme vigenti in materia di Appalti Pubblici.

5.5. L' Ufficio Tecnico Comunale Servizio LL.PP.-Patrimonio provvederà alla Alta Sorveglianza sui lavori che la soc. agricola “Officina del Sole” con sede in San Benedetto del Tronto, via Sicilia n° 1 P.IVA: 02010690440 si obbliga ad eseguire con la presente convenzione con facoltà, ove non ricorrano i presupposti, di predisporre le procedure di sospensione dei lavori stessi.

## ART. 6

### MODALITA' DELL' INTERVENTO EDILIZIO E FIDEJUSSIONE

6.1. A garanzia dell' esatta e tempestiva osservazione degli obblighi assunti, il proprietario rilascia, contestualmente alla firma della presente convenzione, ha presentato, a favore del Comune, le seguenti fidejussioni assicurative:

a) la n. 00000000 della Compagnia di Assicurazione xxxxxxxx – Agenzia di xxxxxxxx, emessa in data

00.00.2017 del valore di € 104.000,00 (centoquattromila/00);

pari al 100 % dell' importo relativo al costo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e sulla quale dovrà essere riportata la seguente dicitura " *Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza sarà effettuato dalla società entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune garantito, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 del c.c., la Società non godrà del beneficio della preventiva escissione del Contraente. Il pagamento avverrà dopo un semplice avviso al Contraente senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire alla Società in merito al pagamento stesso.* ". con scadenza 00.00.2018.

6.2. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

6.3. La garanzia può essere ridotta in corso d'opera, quando una parte funzionale ed autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune tramite il competente Ufficio Tecnico Comunale ne abbia accertato la regolare esecuzione.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

6.4. La garanzia é prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944 secondo comma del Codice Civile.

6.5. In ogni caso il proprietario è obbligato in proprio ed in solido con i suoi fidejussori.

6.6. Per l'inadempimento degli obblighi relativi all'esecuzione delle opere, stabiliti con la presente convenzione, l'Amministrazione Comunale può, previa diffida, sostituirsi nell'esecuzione delle opere stesse, utilizzando le fideiussioni prestate.

6.7. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, essa é prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come Ente Territoriale, sia come soggetto iure privatum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

6.8. La garanzia comprende altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della ditta nonché le sanzioni Amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione alla Convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

6.9. Resta comunque salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'addebito degli oneri ulteriori fino al completamento delle opere stesse e all'assolvimento dei relativi adempimenti.

6.10. Resta del pari impregiudicata l'eventuale azione del Comune per il risarcimento danni.

## ART. 7

### DURATA ED EFFICACIA DELLA CONVENZIONE

7.1. Il termine di validità della presente convenzione e dell'intervento edilizio al quale si riferisce, sono stabiliti in anni/mesi i decorrenti rispettivamente dalla data di stipulazione della convenzione stessa .

## ART. 8

### RINVIO AD ALTRE NORME APPLICABILI

12.1. Per quanto non previsto espressamente dalla presente convenzione, si fa rinvio alle norme delle leggi e dei regolamenti generali in materia di lavori pubblici, urbanistica ed edilizia ed a quelle del Codice Civile.

## ART. 9

### CONTROVERSIE

14.1. Tutte le eventuali contestazioni che potessero derivare dall'applicazione della presente convenzione saranno decise, con le modalità stabilite dal Codice di Procedura Civile, da un Collegio arbitrale nominato dal Presidente del Tribunale di Fermo

## ART. 10

### DICHIARAZIONI COMUNI

10.1 I Signori comparanti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

La presente scrittura privata è soggetta a registrazione in caso d'uso con imposta a carico del soggetto registrante, nella

misura vigente al momento della registrazione stessa (cfr. art. 57 del DPR 131/86).

Montegiorgio li

Per il Comune di Montegiorgio  
Maurizio Luchetti

Per la Sog. Agricola Officina del Sole  
Beatrice Beleggia



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## **Pareri ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni**

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 01-06-2017

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
**F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI**  
*(Firma all'originale)*

---

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 01-06-2017

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI**  
*(Firma all'originale)*

---

## **Pareri ex art. 147 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni**

Si rilascia e si esprime **PARERE Favorevole** di regolarità tecnica e si attestano la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 01-06-2017

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
**F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI**  
*(Firma all'originale)*

---

---



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Nando Dott. Tozzi

**II PRESIDENTE**

F.to MICHELE ORTENZI

---

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

In data 20-07-2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott. Tozzi Nando

---

---

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 01-06-2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott. Tozzi Nando

---

---

Copia della presente deliberazione viene trasmessa agli uffici competenti

---

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) dal 20-07-2017 al 04-08-2017 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott. Tozzi Nando

.....

---

Il presente atto è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Montegiorgio, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. Tozzi Nando