



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 15-06-2021 n. 79

**OGGETTO: Autorizzazione scomputo totale contributo oneri di urbanizzazione primaria per i lavori di realizzazione di un edificio residenziale ed approvazione opere di urbanizzazione Art. 16, comma 2, del DPR n. 380/01 e smi Ditta Bitum Service srl.**

L'Anno duemilaventuno il giorno quindici  
del mese di giugno alle ore 18:45, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale  
nelle persone dei Signori:

| Cognome     | Nome           | Carica       | Presenza |
|-------------|----------------|--------------|----------|
| Ortenzi     | Michele        | SINDACO      | Presente |
| BACALINI    | MARIA GIORDANA | VICE SINDACO | Presente |
| Petrini     | Alan           | ASSESSORE    | Presente |
| VITA        | MICHELA        | ASSESSORE    | Presente |
| MARZIALETTI | LORENA         | ASSESSORE    | Presente |

Presenti: 5

Assenti : 0

Assiste il Segretario Giorgio Mariarosaria

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 URBANISTICA-AMBIENTE

**CONSIDERATO** che il Comune di Montegiorgio è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.64 del 05.06.2001, aggiornato e modificato con successive varianti che ne hanno determinato l'attuale configurazione;

**PRESO ATTO** dell'istanza assunta in data 02.12.2019 al protocollo n. 2019/15867, avanzata da BITUM SERVICE SRL, con sede in Via Sicilia 1 - 63074 San Benedetto del Tronto (AP), partita IVA 01527440448, per i lavori di realizzazione di un edificio residenziale plurifamiliare da eseguire in questo Comune, sull'immobile distinto catastalmente al foglio n. 46 mappale n. 158 ed ubicato in Via Barsanti, P. Ed. n. 184/2019;

**RILEVATO** Il Comune di Montegiorgio, al fine di determinare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ha adottato con atto di Consiglio Comunale n. 2 del 25.03.2015 un proprio Regolamento Comunale che disciplina le varie casistiche che si possono verificare in seguito ai più disparati interventi edilizi;

**ACCERTATO** che, a seguito della richiesta sopra citata ed in conformità a quanto disposto dagli artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., sono stati comunicati gli importi relativi ai contributi di costruzione così ripartiti:

- a) per spese di urbanizzazione primaria:  
Euro 16.437,62 – (Euro Sedecimilaquattrocentotrentasette/62);
- b) per spese di urbanizzazione secondaria:  
Euro 15.692,31 – (Euro Quindicimilaseicentonovantadue/31);
- c) per spese commisurate al costo di costruzione:  
Euro 6.841,55 – (Euro Seimilaottocentoquarantuno/55);

**EVIDENZIATO** che l'art. 16. (Contributo per il rilascio del permesso di costruire), comma 2, del DPR n. 380/01 che espressamente prevede:

*"2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 – n.d.r.) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune";*

**VISTO** l'art. 1. (Oggetto e ambito di applicazione), comma 2, del D.lgs. n. 50/16 che letteralmente dispone:

*"2. Le disposizioni di cui al presente codice si applicano, altresì, all'aggiudicazione dei seguenti contratti:*

*OMISSIS....*

*"e) lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione.....";*

**RILEVATO** che, con nota protocollo n. 14803 del 01.12.2020, la Bitum Service srl, in conformità all'art. 16, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ha inoltrato specifica istanza per lo scomputo totale della quota dovuta per le spese di urbanizzazione e che con successive interlocuzioni si è stabilito che lo scomputo è rivolto alle sole opere di urbanizzazione primaria;

**VISTI** gli elaborati tecnici progettuali predisposti a seguito di indicazioni dell'Amministrazione Comunale, presentati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, dai quali emerge che le



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

opere da realizzare consistono nella realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria della rete viaria pubblica su zone posizionate in varie parti del territorio e precisamente:

- Zona 1 – Ospedale Diotallevi;
- Zona 2 – Via del Sole A;
- Zona 3 – Via del Sole B;
- Zona 4 – Ingresso Liceo;

prevedendo l'esecuzione di categorie di lavori riconducibili alle normali operazioni di manutenzione delle carreggiate bitumate;

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

- Relazione tecnica descrittiva;
- Computo metrico estimativo e quadro economico;
- Analisi dei prezzi;
- Stima incidenza della sicurezza;
- Tav. n. 01 – progetto – piante;
- Atto unilaterale d'obbligo contenente gli impegni assunti dal soggetto attuatore;

**CONSIDERATO** che in base al quadro economico, facente parte del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomuto, l'importo dei lavori ammonta ad € 15.883,01, oltre a € 564,78 per oneri per la sicurezza, per un totale di € 16.447,79, come meglio specificato nel seguente quadro economico:

| Descrizione                                  | Capitolo  |  | Importo          |
|----------------------------------------------|-----------|--|------------------|
| Zona 1 – Ospedale Diotallevi;                | 3.242,43  |  |                  |
| Zona 2 – Via del Sole A;                     | 7.046,97  |  |                  |
| Zona 3 – Via del Sole B;                     | 5.777,73  |  |                  |
| Zona 4 – Ingresso Liceo;                     | 1.424,43  |  |                  |
|                                              |           |  |                  |
| Importo lavori                               | 17.491,56 |  | 17.491,56        |
|                                              |           |  |                  |
| <b>Somme a disposizione:</b>                 |           |  |                  |
| Oneri di sicurezza                           |           |  | 564,78           |
| Importo a base di offerta                    |           |  | 16.926,78        |
| A detrarre ribasso (15 %)                    |           |  | 2.539,02         |
| Importo lavori netti inclusi oneri sicurezza |           |  | 14.952,54        |
| I.V.A. (10 %)                                |           |  | 1.495,25         |
|                                              |           |  |                  |
| <b>Totale di progetto</b>                    |           |  | <b>16.447,79</b> |

**CONSIDERATO** che la ditta ha depositato polizza fidejussoria n. 2021/50/2612178 a garanzia della corretta esecuzione dei lavori in oggetto, rilasciata da compagnia di assicurazione Reale Mutua – Agenzia 635/777 di Civitanova Marche;

**VISTO** il parere del Servizio LL.PP., reso ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 50/2016 e smi, con prot. n. 8612 del 10.06.2021 ed allegato alla presente;

**VISTO** il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 – Codice dei contratti pubblici;

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



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**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 competenza della Giunta 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 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, 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 smi;
- 2) **Di AUTORIZZARE** lo scomputo totale del contributo degli oneri di urbanizzazione primaria per i lavori di realizzazione di un edificio residenziale, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del DPR n. 380/01 e smi, alla Ditta Bitum Service srl, con sede in Via Sicilia 1 – 63074 San Benedetto del Tronto (AP), partita IVA 01527440448, quale soggetto titolare del Permesso di Costruire per i lavori di realizzazione di un edificio residenziale da eseguire in questo Comune, sull'immobile distinto catastalmente al foglio n. 46 mappale n. 158 ed ubicato in Via Barsanti - P. Ed. 184/2019;
- 3) **Di APPROVARE** il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, composto dai seguenti elaborati:
  - Relazione tecnica descrittiva;
  - Computo metrico estimativo e quadro economico;
  - Analisi dei prezzi;
  - Stima incidenza della sicurezza;
  - Tav. n. 01 – progetto – piante;
  - Atto unilaterale d'obbligo contenente gli impegni assunti dal soggetto attuatore;
- 4) **Di DARE ATTO** che per il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo, l'importo dei lavori ammonta ad € 15.883,01, compresa IVA al 10%, oltre a € 564,78 per oneri per la sicurezza, per un totale di € 16.447,79, come meglio specificato nel seguente quadro economico:

| Descrizione                   | Capitolo  |  | Importo   |
|-------------------------------|-----------|--|-----------|
| Zona 1 – Ospedale Diotallevi; | 3.242,43  |  |           |
| Zona 2 – Via del Sole A;      | 7.046,97  |  |           |
| Zona 3 – Via del Sole B;      | 5.777,73  |  |           |
| Zona 4 – Ingresso Liceo;      | 1.424,43  |  |           |
|                               |           |  |           |
| Importo lavori                | 17.491,56 |  | 17.491,56 |
|                               |           |  |           |
| <b>Somme a disposizione:</b>  |           |  |           |
| Oneri di sicurezza            |           |  | 564,78    |
| Importo a base di offerta     |           |  | 16.926,78 |
| A detrarre ribasso (15 %)     |           |  | 2.539,02  |



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

|                                              |  |  |                  |
|----------------------------------------------|--|--|------------------|
| Importo lavori netti inclusi oneri sicurezza |  |  | 14.952,54        |
| I.V.A. (10 %)                                |  |  | 1.495,25         |
|                                              |  |  |                  |
| <b>Totale di progetto</b>                    |  |  | <b>16.447,79</b> |

- 5) **Di DARE ATTO** che la ditta ha depositato polizza fidejussoria n. 2021/50/2612178, a garanzia della corretta esecuzione dei lavori in oggetto, rilasciata da compagnia di assicurazione Reale Mutua – Agenzia 635/777 di Civitanova Marche, allegata al presente atto;
- 6) **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 primaria;
- 7) **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;
- 8) **Di DARE ATTO** che la Bitum Service srl, che assume in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo, sarà tenuta ad applicare le norme del Codice degli Appalti in relazione alle modalità di esecuzione ed all'affidamento dei lavori;
- 9) **Di APPROVARE** l'Atto Unilaterale d'Obbligo che, allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;
- 10) **Di DARE ATTO** che la Direzione Lavori sarà espletata dal tecnico incaricato dai titolari del permesso di Costruire Arch. Marco Scalella;
- 11) **Di DARE ATTO**, infine, che al termine dei lavori dovrà essere redatto, a cura del direttore dei lavori, il certificato di regolare esecuzione delle opere realizzate conformemente a quanto autorizzato;
- 12) **Di DEMANDARE** al Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio del Comune di Montegiorgio, nei limiti delle proprie competenze e funzioni, la responsabilità del procedimento conseguente l'adozione del presente atto;
- 13) **Di DICHIARARE** la presente proposta immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i, vista l'urgenza di provvedere all'esecuzione di dette opere nel territorio comunale.

## 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;

Dato atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica/Ambiente 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;

Visto l'art.6/bis della Legge n. 241/1990;

Con votazione palese unanime;

**DELIBERA**



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**1) Di RICHIAMARE ed APPROVARE** la premessa, 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 smi;

**2) Di AUTORIZZARE** lo scomputo totale del contributo degli oneri di urbanizzazione primaria per i lavori di realizzazione di un edificio residenziale, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del DPR n. 380/01 e smi, alla Ditta Bitum Service srl, con sede in Via Sicilia 1 – 63074 San Benedetto del Tronto (AP), partita IVA 01527440448, quale soggetto titolare del Permesso di Costruire per i lavori di realizzazione di un edificio residenziale da eseguire in questo Comune, sull'immobile distinto catastalmente al foglio n. 46 mappale n. 158 ed ubicato in Via Barsanti - P. Ed. 184/2019.

**3) Di APPROVARE** il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica descrittiva;
- Computo metrico estimativo e quadro economico;
- Analisi dei prezzi;
- Stima incidenza della sicurezza;
- Tav. n. 01 – progetto – piante;
- Atto unilaterale d'obbligo contenente gli impegni assunti dal soggetto attuatore.

**4) Di DARE ATTO** che per il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo, l'importo dei lavori ammonta ad € 15.883,01, compresa IVA al 10%, oltre a € 564,78 per oneri per la sicurezza, per un totale di € 16.447,79, come meglio specificato nel seguente quadro economico:

| Descrizione                                  | Capitolo  |  | Importo          |
|----------------------------------------------|-----------|--|------------------|
| Zona 1 – Ospedale Diotallevi;                | 3.242,43  |  |                  |
| Zona 2 – Via del Sole A;                     | 7.046,97  |  |                  |
| Zona 3 – Via del Sole B;                     | 5.777,73  |  |                  |
| Zona 4 – Ingresso Liceo;                     | 1.424,43  |  |                  |
|                                              |           |  |                  |
| Importo lavori                               | 17.491,56 |  | 17.491,56        |
|                                              |           |  |                  |
| <b>Somme a disposizione:</b>                 |           |  |                  |
| Oneri di sicurezza                           |           |  | 564,78           |
| Importo a base di offerta                    |           |  | 16.926,78        |
| A detrarre ribasso (15 %)                    |           |  | 2.539,02         |
| Importo lavori netti inclusi oneri sicurezza |           |  | 14.952,54        |
| I.V.A. (10 %)                                |           |  | 1.495,25         |
|                                              |           |  |                  |
| <b>Totale di progetto</b>                    |           |  | <b>16.447,79</b> |

**5) Di DARE ATTO** che la ditta ha depositato polizza fidejussoria n. 2021/50/2612178, a garanzia della corretta esecuzione dei lavori in oggetto, rilasciata da compagnia di assicurazione Reale Mutua – Agenzia 635/777 di Civitanova Marche, allegata al presente atto.

**6) 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 primaria.

**7) 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



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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.

**8) Di DARE ATTO** che la Bitum Service srl, che assume in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo, sarà tenuta ad applicare le norme del Codice degli Appalti in relazione alle modalità di esecuzione ed all'affidamento dei lavori.

**9) Di APPROVARE** l'Atto Unilaterale d'Obbligo che, allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale.

**10) Di DARE ATTO** che la Direzione Lavori sarà espletata dal tecnico incaricato dai titolari del permesso di Costruire Arch. Marco Scalella.

**11) Di DARE ATTO**, infine, che al termine dei lavori dovrà essere redatto, a cura del direttore dei lavori, il certificato di regolare esecuzione delle opere realizzate conformemente a quanto autorizzato.

**12) Di DEMANDARE** al Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio del Comune di Montegiorgio, nei limiti delle proprie competenze e funzioni, la responsabilità del procedimento conseguente l'adozione del presente atto.

Inoltre;

## LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste, al fine di provvedere all'esecuzione di dette opere nel territorio comunale;

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

## **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, lì 14-06-2021

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
**F.to Elena Lombardi**  
*(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, lì 14-06-2021

**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, lì 14-06-2021

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
**F.to Elena Lombardi**  
*(Firma all'originale)*



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Mariarosaria Giorgio

**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 24-06-2021

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Giorgio Mariarosaria

---

---

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 15-06-2021

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Giorgio Mariarosaria

---

---

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 24-06-2021 al 09-07-2021 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Giorgio Mariarosaria

.....

---

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

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Giorgio Mariarosaria