

COPIA



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 28-02-19 Numero 38

Oggetto: REALIZZAZIONE MARCIAPIEDE IN LOC. TREBBIO. AUTORIZZAZIONE SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRATICA EDILIZIA 116/2018.

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventotto del mese di febbraio alle ore 09:30, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
MONTI LUIGI	SINDACO	P
ROMOLI MAURO	VICE SINDACO	P
PRIMUCCI ANDREA	ASSESSORE	P
LANZI MARIANGELA	ASSESSORE	P
RICOTTA ALESSANDRA	ASSESSORE ESTERNO	A

presenti n. 4 assenti n. 1.

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il SEGRETARIO Appignanesi Giuliana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig MONTI LUIGI, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

L'assessore competente illustra la proposta di deliberazione di cui al titolo dopo di che, previa ampia discussione,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto:

- ✓ il documento istruttorio predisposto dall'ufficio tecnico, riportato in calce alla presente deliberazione, dal quale si rileva la necessità dell'adozione del presente atto;

Ritenuto:

- ✓ di poter condividere le motivazioni riportate nel predetto documento istruttorio ai fini dell'adozione del presente atto;

Ravvisata:

- ✓ la necessità di dare atto che, ai sensi della prescrizione speciale N.44 dell'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, l'edificazione del lotto B4 in loc. Santa Lucia è subordinata - previa stipula di idonea convenzione con il comune a rogito del segretario comunale, sulla base dello schema a suo tempo approvato con delibera consiliare n. 36 del 25/10/2012 - alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione del marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" di fronte al lotto da collegarsi funzionalmente all'esistente e lungo la strada provinciale n. 124 "Stazione di Pollenza - Passo di Treia", sul lato sinistro, in corrispondenza delle aree individuate catastalmente al foglio 29 con particelle n. 44, 245, 241 e 338, comprensivo di muro di sostegno in c.a. come da progetto già agli atti del comune, con contestuale cessione della proprietà dell'area di sedime del nuovo marciapiede lungo la strada comunale;
- ✓ la necessità inoltre di approvare l'allegato progetto delle opere di "Ripristino ed adeguamento marciapiede lungo la S.P. 124 dal km 3+150 al km 3+220, lato sx", assunto al prot. 2771, redatto dal geom. Pacifico Bonifazi di Treia, da realizzarsi, a completamento del già previsto intervento di urbanizzazione primaria lungo la strada provinciale e lungo la strada comunale "Corta per la Stazione", dell'ambito urbanistico-edilizio di che trattasi, a scomputo parziale del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del d.P.R. 380/2001 relativamente all'intervento edilizio da parte della ditta Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, di cui alla pratica 116/2018 per un importo complessivo dei lavori di € 14.382,35, compresi € 319,32 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, e composto degli elaborati tecnici di cui in narrativa;
- ✓ la necessità altresì di autorizzare la ditta richiedente Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, con sede in c.da Morico 22/A, 62010, a Pollenza, alla esecuzione diretta delle opere per un importo complessivo da scomputare sugli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione al permesso di costruire relativo alla pratica edilizia n. 116/2018, a corpo di € 14.382,35, I.V.A. compresa;
- ✓ la necessità ulteriormente di autorizzare, a cura del funzionario comunale competente, fatte proprie le motivazioni addotte in sede di elaborazione del progetto delle opere in approvazione dal tecnico progettista, l'abbattimento previsto in progetto delle n. 3 alberature ad alto fusto non secolari presenti sull'area oggetto dei lavori, ai sensi dell'art. 21, secondo comma, lettera "a)", e quarto comma della legge regionale n. 6 del 23/02/2005 dando atto peraltro della prevista successiva compensazione, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 6/2005, a cura del comune di Pollenza, nei modi previsti ai commi 1 (*in tal caso le piante da mettere a dimora dovranno essere tigli - tilia spp - o comunque appartenere alle*

specie protette di cui alla L.R. 06/2005, ed avere una circonferenza non inferiore a cm 14; la messa a dimora dovrà essere comunque fatta nelle aree verdi comunali del capoluogo limitrofe alla zona interessata dai lavori) e/o 3 bis;

- ✓ la necessità infine di stabilire che la cauzione da prestarsi a favore del comune, mediante fidejussione bancaria o assicurativa, da parte della ditta Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, in relazione sia alla convenzione da stipularsi sia alle opere aggiuntive di urbanizzazione da approvarsi con il presente atto, deve garantire un importo complessivo di € 50.984,55, corrispondente alla somma degli importi dei progetti di urbanizzazione aggiuntiva (marciapiede lungo la S.P.124 per € 16.305,75 I.V.A. compresa) e di ampliamento (prolungamento marciapiede lungo la S.P.124 per € 15.820,59 I.V.A. compresa) con l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria per € 18.858,21 necessari alla realizzazione del marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" per il tratto in corrispondenza del lotto della proprietà della medesima ditta;

Richiamati:

- ✓ gli artt. 7, primo comma, e 16, comma 2 e 2bis, del d.P.R. 380 del 06/06/2001 recante "*Testo Unico dell'Edilizia*" e le sue successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il comma 4 dell'art. 36 del d.lgs. 50 del 18/04/2016 recante "*Codice dei contratti pubblici*" come modificato ed integrato da ultimo con d.lgs. 56 del 19/04/2017;
- ✓ gli artt. 21 e 23 della legge regionale n. 6 del 23/02/2005 recante "*Legge forestale regionale*", e le sue successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni e integrazioni;

Preso atto:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese dai componenti la giunta comunale presenti alla seduta:

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa, quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto che, ai sensi della prescrizione speciale N.44 dell'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, l'edificazione del lotto B4 in loc. Santa Lucia è subordinata - previa stipula di idonea convenzione con il comune a rogito del segretario comunale, sulla base dello schema a suo tempo approvato con delibera consiliare n. 36 del 25/10/2012 - alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione del marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" di fronte al lotto da collegarsi funzionalmente all'esistente e lungo la strada provinciale n. 124 "Stazione di Pollenza - Passo di Treia", sul lato sinistro, in corrispondenza delle aree individuate catastalmente al foglio 29 con particelle n. 44, 245, 241 e 338, comprensivo di muro di sostegno in c.a. come da progetto già agli atti del comune, con contestuale cessione della proprietà dell'area di sedime del nuovo marciapiede lungo la strada comunale;

- 3) di approvare inoltre l'allegato progetto delle opere di "Ripristino ed adeguamento marciapiede lungo la S.P. 124 dal km 3+150 al km 3+220, lato sx", assunto al prot. 2771, redatto dal geom. Pacifico Bonifazi di Treia, da realizzarsi, a completamento del già previsto intervento di urbanizzazione primaria lungo la strada provinciale e lungo la strada comunale "Corta per la Stazione", dell'ambito urbanistico-edilizio di che trattasi, a scomputo parziale del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del d.P.R. 380/2001 relativamente all'intervento edilizio da parte della ditta Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, di cui alla pratica 116/2018 per un importo complessivo dei lavori di € 14.382,35, compresi € 319,32 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, e composto degli elaborati tecnici di cui in narrativa;
- 4) di autorizzare la ditta richiedente Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, con sede in c.da Morico 22/A, 62010, a Pollenza, alla esecuzione diretta delle opere per un importo complessivo da scomputare sugli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione al permesso di costruire relativo alla pratica edilizia n. 116/2018, a corpo di € 14.382,35, I.V.A. compresa;
- 5) di autorizzare inoltre, a cura del funzionario comunale competente, fatte proprie le motivazioni addotte in sede di elaborazione del progetto delle opere in approvazione dal tecnico progettista, l'abbattimento previsto in progetto delle n. 3 alberature ad alto fusto non secolari presenti sull'area oggetto dei lavori, ai sensi dell'art. 21, secondo comma, lettera "a)", e quarto comma della legge regionale n. 6 del 23/02/2005 dando atto peraltro della prevista successiva compensazione, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 6/2005, a cura del comune di Pollenza, nei modi previsti ai commi 1 (*in tal caso le piante da mettere a dimora dovranno essere tigli - tilia spp - o comunque appartenere alle specie protette di cui alla L.R. 06/2005, ed avere una circonferenza non inferiore a cm 14; la messa a dimora dovrà essere comunque fatta nelle aree verdi comunali del capoluogo limitrofe alla zona interessata dai lavori*) e/o 3 bis;
- 6) di stabilire che la cauzione da prestarsi a favore del comune, mediante fidejussione bancaria o assicurativa, da parte della ditta Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, in relazione sia alla convenzione da stipularsi sia alle opere aggiuntive di urbanizzazione da approvarsi con il presente atto, deve garantire un importo complessivo di € 50.984,55, corrispondente alla somma degli importi dei progetti di urbanizzazione aggiuntiva (marciapiede lungo la S.P.124 per € 16.305,75 I.V.A. compresa) e di ampliamento (prolungamento marciapiede lungo la S.P.124 per € 15.820,59 I.V.A. compresa) con l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria per € 18.858,21 necessari alla realizzazione del marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" per il tratto in corrispondenza del lotto della proprietà della medesima ditta;
- 7) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 8) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Responsabile del Procedimento

Premesso:

- ✓ che i Sig.ri Cardarelli Luigi e Scagnetti Teresa con lettera del 22/09/2011, acquisita al prot. 10561 in pari data, avevano presentato richiesta di Variante al Piano Regolatore Generale, a firma dell'arch. Michele Romoli di Pollenza, per l'area di loro proprietà sita in località Trebbio, della superficie complessiva di mq. 1.800, catastalmente individuata al foglio n. 37 con particelle n. 240 porzione e 377 porzione;
- ✓ che, espletata la prescritta procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 del d.l.gs. 152 del 03/06/2006, come da determinazione provinciale n. 357 in data 12/12/2011 accertante la motivata esclusione dalla procedura di V.A.S. per il progetto, con deliberazione di consiglio comunale n. 36 del 25/10/2012 si era adottata ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 la variante parziale al P.R.G. di che trattasi completa del progetto delle integrative opere di urbanizzazione primaria previste (Progetto di "Ripristino ed adeguamento marciapiede tratto proprietà Cervigni Pietro" lungo la strada provinciale 124 a firma del geom. Pacifico Bonifazi del 21/06/2012) per un importo netto di € 14.823,41 come di seguito:

A) Lavori urbanizzazione aggiuntiva (marciapiede S.P.124):		
1) Demolizioni	€	2.698,78
2) Muro in c.a.	€	6.450,74
3) Recinzione	€	1.591,92
4) Marciapiede	€	6.636,53
Sommano i lavori in progetto	€	17.377,97
a dedurre oneri per la sicurezza 2,00%	- €	347,56
restano i lavori da ribassare	€	17.030,41
a dedurre ribasso del 15%	- €	2.554,56
restano i lavori ribassati	€	14.475,85
sommano gli oneri per la sicurezza 2,00%	- €	347,56
importo netto opere di urbanizzazione aggiuntive	€	14.823,41
oltre I.V.A. al 10% per	€	1.482,34
sommano	€	16.305,75

composto dei seguenti elaborati tecnici:

- *Planimetria generale e di dettaglio di rilievo*
- *Sezioni di rilievo*
- *Planimetria occupazione aree di progetto*
- *Planimetria generale e di dettaglio di progetto*
- *Sezioni di progetto*
- *Computo metrico estimativo*

e, accertata l'assenza di osservazioni a seguito delle prescritte pubblicazioni di legge, con ulteriore delibera consiliare n. 46 del 25/09/2013 la medesima variante parziale al PRG venne adottata definitivamente;

- ✓ che per l'attuazione della variante urbanistica di che trattasi la proprietà si era impegnata a realizzare, anche sulla base dello schema di convenzione allegato già sottoscritto per accettazione e conferma da parte delle ditte proprietarie, una serie di opere di urbanizzazione primaria come di seguito specificato:
 - marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" per il tratto in corrispondenza della proprietà, da collegarsi funzionalmente all'esistente marciapiede comprese le linee interrato per i servizi pubblici, di larghezza non inferiore a cm 150;
 - ulteriore tratto di marciapiede, di larghezza non inferiore a cm 150, lungo la strada provinciale n. 124 "Stazione di Pollenza - Passo di Treia", sul lato sinistro, in corrispondenza delle aree individuate catastalmente al foglio 29 con particelle n. 44, 245, 241 e 338, secondo il progetto redatto dal geom. Pacifico Bonifazi di Treia in data 21/06/2012, in nome e per conto dei richiedenti;
 - cessione gratuita al comune in piena ed esclusiva proprietà delle aree ricadenti sopra la strada esistente denominata "Corta per la Stazione" nonché delle altre aree necessarie alla realizzazione del marciapiede previsto dalla convenzione previa redazione, tramite tecnico di fiducia dei richiedenti, di idoneo frazionamento delle stesse;

- ✓ che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 3 e 26 della legge regionale n. 34/1992, la variante in questione, completa della documentazione amministrativa, era stata trasmessa alla provincia di Macerata con nota n. 12506 del 05/11/2013 per l'espressione del parere di conformità di cui al terzo comma dell'art. 26, che anche a seguito della richiesta integrazione istruttoria inviata con nota n. 780 del 22/01/2014, venne emesso, con prescrizioni, mediante deliberazione di giunta provinciale n. 76 del 07/03/2014 consentendo l'approvazione definitiva da parte del consiglio comunale con ulteriore propria deliberazione n. 14 del 29/03/2014, regolarmente pubblicata per estratto sul B.U.R. Marche, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 34/1992;
- ✓ che in relazione alla prevista realizzazione del tratto di marciapiede lungo la strada provinciale n. 124 "Stazione di Pollenza - Passo di Treia", il comune si era attivato con la proprietà delle aree necessarie all'ampliamento del medesimo, sig. Pietro Cervigni di Pollenza, al fine di concordare l'acquisizione bonaria delle medesime;

Premesso altresì:

- ✓ che con ulteriore nota del 10/10/2015, assunta al prot. 11661 del 12/10/2015, la ditta attualmente proprietaria dell'area di che trattasi, Cardarelli Luigi nato a Tolentino il 01/08/1936, cod.fisc. CRDLGU36M01L191W, e Scagnetti Teresa nata a Ripe San Ginesio 14/06/1937, cod.fisc. SCGTSN37H54H323L, entrambi residenti a Pollenza in Contrada Santa Lucia 25/a, aveva successivamente trasmesso una nuova richiesta di variante parziale al P.R.G., allegando i necessari elaborati tecnici a firma dell'arch. Michele Romoli di Macerata, sostanzialmente consistente nel solo arretramento, rispetto alla strada esistente, della medesima area della superficie di 1.800 metri quadrati già individuata in precedenza, di circa 6 metri fino ad allinearsi con le limitrofe zone urbanistiche ad est e lasciando la fascia di terreno così liberata con destinazione a strada e parcheggio, così come peraltro già previsto dal vigente strumento urbanistico per le limitrofe aree, che ben si inquadrava nell'ambito delle previsioni del nuovo art. 15, comma 5, della legge regionale n. 34/1992, come modificato dall'art. 34, secondo comma, della legge regionale n. 3 del 16/02/2015;
- ✓ che, in esito all'istruttoria di competenza da parte dell'ufficio tecnico comunale, la "Variante parziale al PRG zona B4 in rione Trebbio, foglio 37, mappali 240 e 377" era stata adottata dal consiglio comunale con propria deliberazione n. 52 del 30/11/2015, immediatamente esecutiva;
- ✓ che, ai sensi del primo comma dell'art. 26 della medesima L.R. 34/1992, dell'avvenuta adozione e del deposito degli elaborati tecnici ed amministrativi relativi presso la segreteria comunale è stata data notizia mediante pubblicazione di idoneo avviso prot.UTC 414/15/B del 21/12/2015 con rep. 1571 sull'Albo Pretorio on line del comune e mediante affissione di manifesti a stampa, ed ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 quinto comma e 30 terzo comma della L.R. 34/1992, si era provveduto ad inviare, tramite P.E.C. prot. 45 in data 05/01/2016 copia della deliberazione e degli elaborati alla provincia di Macerata;
- ✓ che, accertata l'assenza di osservazioni, con delibera di consiglio comunale n. 8 del 21/03/2016 la "Variante parziale al PRG zona B4 in c.da Vaglie" sull'ambito identificato catastalmente al foglio 22 con mappale 306, secondo l'allegato progetto a firma dell'arch. Michele Romoli di Macerata, era stata approvata in via definitiva, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, introducendo in particolare all'art. 15 delle N.T.A. del PRG la seguente prescrizione speciale N.44:

N.44 L'edificazione del lotto B4 in rione Trebbio distinto catastalmente al foglio 37 con mappali 240 e 377, è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *in sede di progettazione definitiva dovranno essere progettate le opere di regimazione delle acque meteoriche ad evitare infiltrazioni dannose a ridosso degli edifici, si dovrà inoltre tenere conto di quanto dettato dal comma 3 dell'art. 10 della L.R. 22/2011, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e/o prevedere sistemi di compensazione, al fine di mantenere l'invarianza idraulica dell'area;*
- *dovrà essere sottoscritta con il comune apposita convenzione urbanistica che preveda:*
 - *la cessione al comune immediata, a titolo gratuito, di tutta la fascia di terreno compresa tra il lotto edificabile e l'esistente viabilità di proprietà comunale (Corta per la Stazione), assumendo a carico del richiedente tutte le spese di frazionamento, rogito e trascrizione dell'atto;*
 - *la realizzazione del marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" per il tratto in corrispondenza della loro proprietà e oggetto di richiesta, da collegarsi funzionalmente all'esistente marciapiede comprese le linee interrate per i servizi*

pubblici, di larghezza non inferiore a cm 150;

- ♦ *la realizzazione di un ulteriore tratto di marciapiede lungo la strada provinciale n. 124 "Stazione di Pollenza - Passo di Treia", sul lato sinistro, in corrispondenza delle aree individuate catastalmente al foglio 29 con particelle n. 44, 245, 241 e 338, comprensivo di muro di sostegno in c.a. come da progetto preliminare agli atti del comune;*
- *il progetto dovrà altresì prevedere il mantenimento delle esistenti servitù di passaggio a favore di terzi.*

riportata all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione come da fascicolo elaborato dal settore B in attuazione della delibera di giunta comunale n. 139/2015;

Rilevato:

- ✓ che con atto rep. 95094 del 18/05/2017 a rogito del notaio Benedetto Sciapichetti i sigg. Cardarelli Luigi e Scagnetti Teresa di Pollenza hanno ceduto l'area edificabile di che trattasi, identificata catastalmente al foglio 37 con mappali 443, 444, 445 e 446, alla società Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, con sede legale in c.da Morico 22/A, 62010, a Pollenza, la quale pertanto subentra integralmente ai precedenti proprietari in tutte le obbligazioni connesse con la potenziale edificabilità del lotto;
- ✓ che con istanza del 13/08/2018, assunta al prot. 11242, la ditta Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, ha presentato allo Sportello Unico dell'Edilizia del comune di Pollenza domanda di rilascio del Permesso di Costruire, pratica 116/2018, per la realizzazione di un edificio plurifamiliare di civile abitazione sul lotto edificabile B4 in c.da S.Lucia, come sopra identificato catastalmente, secondo il progetto a firma del geom. Gabriele Parrucci di Pollenza;
- ✓ che in esito all'istruttoria tecnica di competenza ed a seguito dell'invio delle richieste integrazioni da parte del tecnico allo scopo incaricato dalla proprietà, con nota n. 1349 del 31/01/2019 il responsabile del procedimento di rilascio del P.d.C. relativo alla pratica 118/2018 ha comunicato alla ditta proprietaria l'importo del contributo di costruzione da versare al comune ai sensi dell'art. 16 del d.P.R. 380/2001 come di seguito specificato:
 - oneri di urbanizzazione primaria € 18.858,21
 - oneri di urbanizzazione secondaria € 18.616,15
 - sommano gli oneri di urbanizzazione € 37.474,36
 - da versare al comune in n. 4 rate:
 - prima (40%) al rilascio del P.d.C. € 14.989,74
 - seconda (20%) dopo 6 mesi € 7.494,87
 - terza (20%) dopo 6 mesi € 7.494,87
 - saldo (20%) dopo 6 mesi € 7.494,88
 - costo di costruzione € 23.091,51
 - totale costo di costruzione € 23.091,51
 - da versare al comune in n. 2 rate:
 - prima (50%) a 6 mesi dal P.d.C. € 11.545,76
 - saldo (50%) dopo altri 6 mesi € 11.545,76
- ✓ che, a garanzia del pagamento delle somme relative agli acconti successivi, la ditta dovrebbe prestare idonea polizza fideiussoria assicurativa per l'importo garantito di € 63.806,58, comprensivo dell'importo dovuto per eventuali sanzioni, mentre nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrebbe prestare a favore del comune una fidejussione, bancaria o assicurativa di importo pari a € 37.474,36 o al minor importo desumibile sulla base del progetto delle opere da realizzarsi;
- ✓ che, ai sensi delle disposizioni specifiche contenute nella prescrizione speciale N.44 dell'art. 15 delle N.T.A. del PRG oggi vigente, la quota di contributo commisurata all'urbanizzazione primaria non deve essere versata, ai sensi del secondo comma dell'art. 3 dello schema di convenzione a suo tempo approvato, in sostituzione della realizzazione del marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" in corrispondenza del lotto di proprietà della ditta titolare del Permesso di Costruire, da collegarsi funzionalmente all'esistente marciapiede, comprese le linee interrato per i servizi pubblici, e dell'ulteriore tratto di marciapiede lungo la strada provinciale n. 124 "Stazione di Pollenza - Passo di Treia", sul lato sinistro, in corrispondenza delle aree individuate catastalmente al foglio 29 con particelle n. 44, 245, 241 e 338, comprensivo di muro di sostegno in c.a. come da progetto preliminare regolarmente approvato con delibera consiliare n. 36/2012 in precedenza citata;
- ✓ che nel frattempo il comune ha altresì perfezionato il passaggio di proprietà delle aree necessarie all'ampliamento del marciapiede esistente lungo la strada provinciale 124

dalla ditta Cervigni Pietro, mediante contratto di compravendita rep. 45390, raccolta 21800, del 07/12/2018, a rogito del notaio Alessandra Cerreto di Corridonia, cosicché l'intervento in questione può darsi corso;

Considerato:

- ✓ che la nuova ditta proprietaria del lotto edificabile, anche in relazione a contatti informali intercorsi, ha nel frattempo manifestato la disponibilità a completare il già previsto intervento di urbanizzazione primaria dell'ambito urbanistico-edilizio in questione, inviando in proposito, in data 25/02/2019, formale richiesta di ulteriore scomputo parziale della quota di contributo di costruzione afferente l'urbanizzazione secondaria, sulla base del progetto di "Ripristino ed adeguamento marciapiede lungo la S.P. 124 dal km 3+150 al km 3+220, lato sx", assunto al prot. 2771, redatto dal geom. Pacifico Bonifazi di Treia per un importo complessivo di € 14.382,35 come di seguito:

B) Lavori in ampliamento:

1) Demolizioni	€	6.318,65	
2) Muro in c.a. e recinzione	€	3.649,09	
3) Spostamento illuminazione	€	1.551,93	
4) Marciapiede	€	3.961,43	
5) Segnaletica provvisoria	€	1.382,96	
Sommano i lavori in progetto	€	16.864,06	
a dedurre oneri per la sicurezza	- €	319,32	
restano i lavori da ribassare	€	16.544,74	
a dedurre ribasso del 15%	- €	2.481,71	
restano i lavori ribassati	€	14.063,03	
sommano gli oneri per la sicurezza	- €	319,32	
importo netto prolungamento marciapiede	€	14.382,35	
oltre I.V.A. al 10% per	€	1.438,24	
sommano	€	15.820,59	

composto dei seguenti elaborati tecnici:

- *Planimetria generale e di dettaglio*
- *Ripresa fotografica*
- *Computo metrico estimativo*

- ✓ che l'opera integrativa ora individuata (prolungamento intervento di ampliamento del marciapiede lungo la strada provinciale 124) per l'importo netto accertato di € 14.382,35, risulta di evidente interesse pubblico e ben può costituire pertanto motivo per concedere l'autorizzazione allo scomputo parziale della quota di contributo di costruzione connessa con la pratica edilizia 118/2018, afferente l'urbanizzazione secondaria, allo scopo ampiamente sufficiente (€18.616,15);

Tenuto conto:

- ✓ che, in relazione a quanto stabilito dalla legge regionale n. 6 del 23/02/2005, con particolare riferimento alle specifiche previsioni contenute nell'art. 21, secondo comma, lettera "a", nel progetto presentato, ai sensi di quanto espressamente previsto al successivo comma 4, il tecnico incaricato dalla ditta titolare del Permesso di Costruire, geom. Pacifico Bonifazi, relativamente alla previsione, al fine di garantire l'indispensabile ampliamento del marciapiede attualmente di larghezza inidonea secondo le vigenti disposizioni legislative in materia, dell'abbattimento di n. 3 piccole piante di Olmo campestre (*Ulmus minor*), peraltro in precarie condizioni vegetative essendo radicate a ridosso del muro esistente da abbattere, che finiscono per coincidere sostanzialmente con il sedime del nuovo muro da realizzare per l'ampliamento del marciapiede, ha dichiarato l'inesistenza di soluzioni tecniche alternative all'abbattimento;
- ✓ che in virtù delle motivazioni addotte, con la stessa delibera di approvazione del progetto allegato si può pertanto accertare che non esistono soluzioni tecniche alternative all'abbattimento delle essenze protette, ai sensi dell'art. 21, comma 2, lettera "a" (realizzazione di opere pubbliche) della L.R. 6/2005 ed autorizzarne la relativa esecuzione a condizione di provvedere successivamente alla compensazione, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 6/2005, a cura del comune di Pollenza, nei modi previsti ai commi 1 (*in tal caso le piante da mettere a dimora dovranno essere tigli - *tilia spp* - o comunque appartenere alle specie protette di cui alla L.R. 06/2005, ed avere una circonferenza non inferiore a cm 14; la messa a dimora dovrà essere comunque fatta nelle aree verdi comunali del capoluogo limitrofe alla zona interessata dai lavori) e/o 3 bis;*

- ✓ che inoltre, anche alla luce delle previsioni della prescrizione speciale N.44 dell'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, nell'ambito della stipula della convenzione ivi prevista per il rilascio del titolo edilizio abilitativo l'edificazione del lotto B4 in rione Trebbio distinto catastalmente al foglio 37 con mappali 240 e 377, si debba richiedere alla ditta interessata di prestare una cauzione a favore del comune, mediante fidejussione bancaria o assicurativa, per l'importo complessivo di € 50.984,55, corrispondente alla somma degli importi dei progetti di urbanizzazione aggiuntiva (marciapiede lungo la S.P.124 per € 16.305,75 I.V.A. compresa) e di ampliamento (prolungamento marciapiede lungo la S.P.124 per € 15.820,59 I.V.A. compresa) con l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria per € 18.858,21 necessari alla realizzazione del marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" per il tratto in corrispondenza della proprietà della ditta richiedente;

Preso atto:

- ✓ che relativamente alle vigenti disposizioni in materia di appalti di opere pubbliche e/o di interesse pubblico, gli interventi predetti, in quanto opere di urbanizzazione primaria previste nell'ambito di una convenzione urbanistica ed a scomputo del contributo di costruzione connesso con un titolo edilizio, si può applicare quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 36 del codice dei contratti pubblici ove si precisa che *"Nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a), calcolato secondo le disposizioni di cui all'articolo 35, comma 9, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380", ovvero mediante realizzazione diretta "a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163" (rectius: d.lgs. 50/2016);*

Richiamato:

- ✓ il decreto del Sindaco n. 6 del 29/06/2018 di conferimento, ai sensi delle disposizioni attuative sopra richiamate e della legge n. 241/1990, dell'incarico di responsabile del servizio;

Ravvisata:

- ✓ la necessità di dare atto che, ai sensi della prescrizione speciale N.44 dell'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, l'edificazione del lotto B4 in loc. Santa Lucia è subordinata - previa stipula di idonea convenzione con il comune a rogito del segretario comunale, sulla base dello schema a suo tempo approvato con delibera consiliare n. 36 del 25/10/2012 - alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione del marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" di fronte al lotto da collegarsi funzionalmente all'esistente e lungo la strada provinciale n. 124 "Stazione di Pollenza - Passo di Treia", sul lato sinistro, in corrispondenza delle aree individuate catastalmente al foglio 29 con particelle n. 44, 245, 241 e 338, comprensivo di muro di sostegno in c.a. come da progetto già agli atti del comune, con contestuale cessione della proprietà dell'area di sedime del nuovo marciapiede lungo la strada comunale;
- ✓ la necessità inoltre di approvare l'allegato progetto delle opere di "Ripristino ed adeguamento marciapiede lungo la S.P. 124 dal km 3+150 al km 3+220, lato sx", assunto al prot. 2771, redatto dal geom. Pacifico Bonifazi di Treia, da realizzarsi, a completamento del già previsto intervento di urbanizzazione primaria lungo la strada provinciale e lungo la strada comunale "Corta per la Stazione", dell'ambito urbanistico-edilizio di che trattasi, a scomputo parziale del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del d.P.R. 380/2001 relativamente all'intervento edilizio da parte della ditta Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, di cui alla pratica 116/2018 per un importo complessivo dei lavori di € 14.382,35, compresi € 319,32 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, e composto degli elaborati tecnici di cui in narrativa;
- ✓ la necessità altresì di autorizzare la ditta richiedente Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, con sede in c.da Morico 22/A, 62010, a Pollenza, alla esecuzione diretta delle opere per un importo complessivo da scomputare sugli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione al permesso di costruire relativo alla pratica edilizia n. 116/2018, a corpo di € 14.382,35, I.V.A. compresa;
- ✓ la necessità ulteriormente di autorizzare, a cura del funzionario comunale competente, fatte proprie le motivazioni addotte in sede di elaborazione del progetto delle opere in

approvazione dal tecnico progettista, l'abbattimento previsto in progetto delle n. 3 alberature ad alto fusto non secolari presenti sull'area oggetto dei lavori, ai sensi dell'art. 21, secondo comma, lettera "a)", e quarto comma della legge regionale n. 6 del 23/02/2005 dando atto peraltro della prevista successiva compensazione, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 6/2005, a cura del comune di Pollenza, nei modi previsti ai commi 1 *(in tal caso le piante da mettere a dimora dovranno essere tigli - tilia spp - o comunque appartenere alle specie protette di cui alla L.R. 06/2005, ed avere una circonferenza non inferiore a cm 14; la messa a dimora dovrà essere comunque fatta nelle aree verdi comunali del capoluogo limitrofe alla zona interessata dai lavori)* e/o 3 bis;

- ✓ la necessità infine di stabilire che la cauzione da prestarsi a favore del comune, mediante fidejussione bancaria o assicurativa, da parte della ditta Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, in relazione sia alla convenzione da stipularsi sia alle opere aggiuntive di urbanizzazione da approvarsi con il presente atto, deve garantire un importo complessivo di € 50.984,55, corrispondente alla somma degli importi dei progetti di urbanizzazione aggiuntiva (marciapiede lungo la S.P.124 per € 16.305,75 I.V.A. compresa) e di ampliamento (prolungamento marciapiede lungo la S.P.124 per € 15.820,59 I.V.A. compresa) con l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria per € 18.858,21 necessari alla realizzazione del marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" per il tratto in corrispondenza del lotto della proprietà della medesima ditta;

Visto:

- ✓ gli artt. 7, primo comma, e 16, comma 2 e 2bis, del d.P.R. 380 del 06/06/2001 recante "*Testo Unico dell'Edilizia*" e le sue successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il comma 4 dell'art. 36 del d.lgs. 50 del 18/04/2016 recante "*Codice dei contratti pubblici*" come modificato ed integrato da ultimo con d.lgs. 56 del 19/04/2017;
- ✓ gli artt. 21 e 23 della legge regionale n. 6 del 23/02/2005 recante "*Legge forestale regionale*", e le sue successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni e integrazioni;

Preso atto infine:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, il sottoscritto Responsabile del Settore B Ufficio Tecnico del comune di Pollenza, anche nelle sue funzioni di responsabile del procedimento di che trattasi:

propone

alla giunta comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica prot.UTC 066/19/B del 26/02/2019 parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto che, ai sensi della prescrizione speciale N.44 dell'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, l'edificazione del lotto B4 in loc. Santa Lucia è subordinata - previa stipula di idonea convenzione con il comune a rogito del segretario comunale, sulla base dello schema a suo tempo approvato con delibera consiliare n. 36 del 25/10/2012 - alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione del marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" di fronte al lotto da collegarsi funzionalmente all'esistente e lungo la strada provinciale n. 124 "Stazione di Pollenza - Passo di Treia", sul lato sinistro, in corrispondenza delle aree individuate catastalmente al foglio 29 con particelle n. 44, 245, 241 e 338, comprensivo di muro di sostegno in c.a. come da progetto già agli atti del comune, con contestuale cessione della proprietà dell'area di sedime del nuovo marciapiede lungo la strada comunale;
- 3) di approvare inoltre l'allegato progetto delle opere di "Ripristino ed adeguamento marciapiede lungo la S.P. 124 dal km 3+150 al km 3+220, lato sx", assunto al prot. 2771, redatto dal geom. Pacifico Bonifazi di Treia, da realizzarsi, a completamento del già previsto intervento di urbanizzazione primaria lungo la strada provinciale e lungo la strada comunale "Corta per la Stazione", dell'ambito urbanistico-edilizio di che trattasi, a

scomputo parziale del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del d.P.R. 380/2001 relativamente all'intervento edilizio da parte della ditta Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, di cui alla pratica 116/2018 per un importo complessivo dei lavori di € 14.382,35, compresi € 319,32 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, e composto degli elaborati tecnici di cui in narrativa;

- 4) di autorizzare la ditta richiedente Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, con sede in c.da Morico 22/A, 62010, a Pollenza, alla esecuzione diretta delle opere per un importo complessivo da scomputare sugli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione al permesso di costruire relativo alla pratica edilizia n. 116/2018, a corpo di € 14.382,35, I.V.A. compresa;
- 5) di autorizzare inoltre, a cura del funzionario comunale competente, fatte proprie le motivazioni addotte in sede di elaborazione del progetto delle opere in approvazione dal tecnico progettista, l'abbattimento previsto in progetto delle n. 3 alberature ad alto fusto non secolari presenti sull'area oggetto dei lavori, ai sensi dell'art. 21, secondo comma, lettera "a)", e quarto comma della legge regionale n. 6 del 23/02/2005 dando atto peraltro della prevista successiva compensazione, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 6/2005, a cura del comune di Pollenza, nei modi previsti ai commi 1 (*in tal caso le piante da mettere a dimora dovranno essere tigli - tilia spp - o comunque appartenere alle specie protette di cui alla L.R. 06/2005, ed avere una circonferenza non inferiore a cm 14; la messa a dimora dovrà essere comunque fatta nelle aree verdi comunali del capoluogo limitrofe alla zona interessata dai lavori*) e/o 3 bis;
- 6) di stabilire che la cauzione da prestarsi a favore del comune, mediante fidejussione bancaria o assicurativa, da parte della ditta Pollenza Costruzioni S.r.l. di Pollenza, c.f. 01943180438, in relazione sia alla convenzione da stipularsi sia alle opere aggiuntive di urbanizzazione da approvarsi con il presente atto, deve garantire un importo complessivo di € 50.984,55, corrispondente alla somma degli importi dei progetti di urbanizzazione aggiuntiva (marciapiede lungo la S.P.124 per € 16.305,75 I.V.A. compresa) e di ampliamento (prolungamento marciapiede lungo la S.P.124 per € 15.820,59 I.V.A. compresa) con l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria per € 18.858,21 necessari alla realizzazione del marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" per il tratto in corrispondenza del lotto della proprietà della medesima ditta;
- 7) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 8) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to ing. Federico Canullo

ALLEGATI:

- 1) Istanza di variante parziale al PRG del 22/09/2011, acquisita al prot. 10561;
- 2) Progetto di ripristino ed adeguamento marciapiede tratto proprietà Cervigni Pietro del 21/06/2012;
- 3) Schema di convenzione sottoscritto approvato con del.C.C. n. 36 del 25/10/2012;
- 4) Approvazione definitiva variante al PRG delibera di consiglio comunale n. 14 del 29/03/2014;
- 5) Approvazione seconda variante al PRG delibera di consiglio comunale n. 8 del 21/03/2016;
- 6) Visura catastale foglio 37 con mappali 443, 444, 445 e 446;
- 7) Domanda di Permesso di Costruire, pratica 116/2018, del 13/08/2018, assunta al prot. 11242;
- 8) Determinazione UTC contributo di costruzione n. 1349 del 31/01/2019;
- 9) Contratto di compravendita area marciapiede S.P.124 rep. 45390, raccolta 21800, del 07/12/2018;
- 10) Contratto di compravendita area marciapiede S.P.124 rep. 45390, raccolta 21800, del 07/12/2018;
- 11) Progetto ampliamento marciapiede del 25/02/2019, assunta al prot. 2771;

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D.Lgs. 267/2000)

PARERE: REGOLARITA' TECNICA del 28-02-2019: Favorevole	
	Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

PARERE: REGOLARITA' CONTABILE del 28-02-2019: Favorevole	
	Il Responsabile del servizio interessato F.to Giannandrea Rosanna

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il SEGRETARIO
F.to Appignanesi Giuliana

Il SINDACO
F.to MONTI LUIGI

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ☐ E' stata affissa all'albo pretorio comunale on line il giorno 22-03-19, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ☐ E' stata trasmessa con elenco n. _____, in data _____, ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. 18.8.2000, n. 267).
- ☐ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 18.8.2000, n. 267) con lettera n. _____, in data _____.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario
F.to Appignanesi Giuliana

○ _____

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- ☐ che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:
- ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, T.U. n. 267/2000)
- ☐ Ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n. _____ del _____ (art. 127, c. 2, del T.U. n. 267/2000);
- ☐ E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale on line, come prescritto dall'art. 124, c. 2, del T.U. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 22-03-19, al 06-04-19,

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio
F.to Appignanesi Giuliana

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario