

COPIA



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 08-11-18 Numero 219

Oggetto: ACCORDO QUADRO PRELIMINARE EX ART.11 LEGGE 241/1990, REP. 2109 DEL 08/07/2013. REALIZZAZIONE STRADA DI ACCESSO E PARCHEGGIO DEL CAMPO DI CALCIO DEL CAPOLUOGO E PERCORSO PEDONALE DI COLLEGAMENTO CON VIA GIOVANNI XXIII. APPROVAZIONE PROGETTO

L'anno duemiladiciotto, il giorno otto del mese di novembre 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	P

presenti n. 5 assenti n. 0.

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;

Tenuto conto:

- ✓ dell'Accordo Quadro Preliminare (accordo integrativo di procedimento ex art.11 legge n.241/1990) concernente un "Intervento Pubblico/Privato relativo alla realizzazione diretta di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico nell'ambito di una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale" in località Casette Verdini stipulato in data 08/07/2013, con rep. 2109;
- ✓ della precedente deliberazione di consiglio comunale n. 18 del 09/04/2014 di approvazione in via definitiva, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992, della "Variante al PRG in località Casette Verdini connessa ad accordo integrativo di procedimento per il potenziamento di infrastrutture comunali";
- ✓ della rimodulazione dei previsti interventi di urbanizzazione primaria e secondaria approvata contestualmente al progetto di adeguamento della esistente bocciofila con delibera di giunta comunale n. 153/2018;

Ritenuto:

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

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di approvare l'allegato progetto delle opere di "Realizzazione strada di accesso, parcheggio e percorso pedonale di collegamento con via Giovanni XXIII del campo di calcio del capoluogo", redatto da parte dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino per conto della Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, nell'ambito degli adempimenti previsti dall'accordo urbanistico rep. 2109/2013, in data "settembre 2018", per un importo complessivo netto dei lavori di € 157.132,40, compresi € 4.455,22 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso concordato del 15%, secondo il quadro economico e composto degli elaborati tecnici riepilogati in istruttoria;
- ✓ la necessità inoltre di precisare che, relativamente all'incidenza del presente intervento sul quadro complessivo delle risorse disponibili previste dall'accordo stipulato, sono da considerare i lavori netti per € 157.132,40 e le connesse spese tecniche per € 8.000,57, mentre l'eventuale utilizzo della somma di € 15.713,24 per imprevisti sarà possibile solo previa espressa autorizzazione dell'amministrazione comunale su motivata richiesta;
- ✓ la necessità altresì di dare atto che il presente provvedimento, che ai sensi della lettera "c" del primo comma dell'art. 7 del T.U. dell'edilizia approvato con d.P.R. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto munito delle prescritte valutazioni in ordine alla validazione, può sostituire il permesso di costruire, autorizzando l'avvio dei lavori relativi da parte della ditta allo scopo

incaricata da parte della committente Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430;

- ✓ la necessità infine di subordinare comunque il concreto avvio delle opere alla presentazione al comune di idonea cauzione a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al progetto in approvazione ed in genere delle obbligazioni assunte con l'accordo stipulato in precedenza, per un importo pari al residuo importo convenzionalmente stabilito di € 508.629,07, come accertato con delibera di giunta comunale n. 211/2018, mediante polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni, regolarmente autorizzata dalle vigenti disposizioni di legge in materia;

Richiamato

- ✓ gli artt. 35 e 36, quarto comma, del decreto legislativo n. 50 del 18/04/2016 recante "*Codice dei contratti pubblici*" come da ultimo modificato ed integrato con decreto legislativo n. 56 del 19/04/2017;
- ✓ gli artt. 7, comma 1, lettera "c", e 16, comma 2bis, del T.U. dell'edilizia approvato con d.P.R. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ gli artt. 11, 25 e 26 della legge n. 241 del 07/08/1990 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e le sue successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ l'art. 8, comma 3, del regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi approvato con delibera di giunta comunale n. 228 del 09/10/1998 e successive modifiche ed 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 approvare l'allegato progetto delle opere di "Realizzazione strada di accesso, parcheggio e percorso pedonale di collegamento con via Giovanni XXIII del campo di calcio del capoluogo", redatto da parte dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino per conto della Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, nell'ambito degli adempimenti previsti dall'accordo urbanistico rep. 2109/2013, in data "settembre 2018", per un importo complessivo netto dei lavori di € 157.132,40, compresi € 4.455,22 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso concordato del 15%, secondo il quadro economico e composto degli elaborati tecnici riepilogati in istruttoria;
- 3) di precisare che, relativamente all'incidenza del presente intervento sul quadro complessivo delle risorse disponibili previste dall'accordo stipulato, sono da considerare i lavori netti per € 157.132,40 e le connesse spese tecniche per € 8.000,57, mentre l'eventuale utilizzo della somma di € 15.713,24 per imprevisti sarà possibile solo previa espressa autorizzazione dell'amministrazione

comunale su motivata richiesta;

- 4) di dare atto che il presente provvedimento - che ai sensi della lettera "c" del primo comma dell'art. 7 del T.U. dell'edilizia approvato con d.P.R. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto munito delle prescritte valutazioni in ordine alla validazione riportate in istruttoria, può sostituire il permesso di costruire, autorizzando l'avvio dei lavori relativi da parte della ditta allo scopo incaricata da parte della committente Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430;
- 5) di subordinare comunque il concreto avvio delle opere alla presentazione al comune di idonea cauzione a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al progetto in approvazione ed in genere delle obbligazioni assunte con l'accordo stipulato in precedenza, per un importo pari al residuo importo convenzionalmente stabilito di € 508.629,07, come accertato con delibera di giunta comunale n. 211/2018, mediante polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni, regolarmente autorizzata dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
- 6) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 7) 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, con nota del 07/05/2013, acquisita la prot. 5183 del 08/05/2013, la società "Immobiliare POLLENZA S.r.l.", part.IVA 01640200430, nuova proprietaria delle aree edificabili site in località Casette Verdini oggetto di Accordo Quadro, integrativo di procedimento ai sensi dell'art.11 della legge 241/1990, stipulato in data 28/04/2004 con rep. 1384, avanzò al comune una proposta di transazione in ordine al contenzioso, instauratosi a seguito della decisione del consiglio comunale con deliberazione n. 51 del 07/10/2004 di sospendere e rinviare sine die la definizione della variante urbanistica relativa, e che ha visto il comune soccombente con sentenza del T.A.R. Marche n. 4/2013, consistente sostanzialmente nella rimodulazione dell'originaria variante urbanistica, anche alla luce delle attuali diverse condizioni del mercato immobiliare, con una riduzione della volumetria edificabile a circa 15.000 metri cubi complessivi ed un'analogha proporzionale rimodulazione delle infrastrutture pubbliche da realizzarsi;
- ✓ che, con riferimento alla proposta avanzata, l'amministrazione comunale, tramite il sindaco allo scopo delegato elencati, valutati preliminarmente i possibili effetti di un suo totale respingimento, anche in relazione al pregresso negativo giudizio amministrativo già subito, e i vantaggi immediati conseguenti invece ad un suo accoglimento in ordine anche alla possibilità di vedere realizzati interventi pubblici e di interesse pubblico per i quali l'attuale contrazione della capacità di spesa dell'ente pubblico rende di fatto impossibile il reperimento delle risorse necessarie, ha chiesto all'ufficio tecnico comunale l'istruttoria tecnica preliminare della medesima proposta;
- ✓ che sulla base degli indirizzi assunti con delibera di giunta n. 42 del 07/02/2013 e con atto consiliare n. 9 del 04/03/2013, con nota n. 5877 del 23/05/2013 il sindaco, allo scopo delegato con i medesimi provvedimenti amministrativi, aveva riscontrato la proposta avanzata ipotizzando la stipula di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990 in cui i reciproci obblighi sarebbero dovuti essere ripartiti nei termini seguenti:
 - *la ditta privata si impegnavava a:*
 1. *chiudere definitivamente e con effetto immediato il contenzioso in essere, senza che ciò comporti ulteriori oneri da parte del comune;*
 2. *consegnare al comune, entro e non oltre 20 giorni per consentire la necessaria istruttoria tecnico amministrativa:*
 - a. *studio di fattibilità relativo alla rimodulazione dell'intervento urbanistico originario secondo le indicazioni fornite con la nota;*
 - b. *studio di fattibilità/progetto preliminare del potenziamento delle opere di urbanizzazione della frazione di Casette Verdini, con:*
 - i. *la sistemazione dei percorsi di collegamento pedonali e ciclabili all'interno del nucleo edificato esistente della frazione, secondo le indicazioni di dettaglio fornite dall'amministrazione tramite gli uffici comunali;*
 - ii. *la riqualificazione dei giardini pubblici della medesima frazione, secondo le indicazioni di dettaglio fornite dall'amministrazione tramite gli uffici comunali;*
 - iii. *la cessione gratuita al comune delle aree necessarie alla futura realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento (larghezza pari ad almeno 5 metri) lungo la strada provinciale 53 tra l'attraversamento ferroviario esistente su di essa e l'ambito di espansione residenziale da realizzarsi, in particolare a collegare la fonte rurale, oggetto di restauro nell'ambito di altro intervento di iniziativa privata;*
 - c. *studio di fattibilità/progetto preliminare del completamento del complesso sportivo polivalente del capoluogo attraverso un nuovo edificio in cui prevedere almeno 4 nuove gance per il gioco delle bocce e locali per l'aggregazione sociale, e giovanile in particolare;*
 - *il comune si impegnavava a:*
 1. *avviare il procedimento di approvazione dell'intervento urbanistico, in variante al vigente piano regolatore generale, a parziale rimodulazione di quello*

originariamente assunto in attuazione dell'accordo di rep. 1384 del 25/04/2004, con i seguenti contenuti di massima:

- a. *autorizzare una nuova volumetria residenziale edificabile non superiore a 8.500 metri cubi, in luogo dei richiesti 15.000, da individuarsi nell'ambito delle previsioni urbanistiche del precedente accordo dal medesimo lato dell'intervento di recupero delle volumetrie esistenti in corso di realizzazione, in relazione alla quale comunque tutta l'urbanizzazione necessaria resterà a carico esclusivo della ditta proponente che resterà proprietaria quindi delle opere relative assumendo anche l'onere di allaccio alle reti tecnologiche di distribuzione;*
- b. *autorizzare, al fine di compensare l'onere necessario, lo scomputo parziale del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del d.P.R. 380/2001, dovuto per la nuova volumetria riconosciuta, limitatamente alla quota afferente l'urbanizzazione primaria;*
- c. *valutare l'eventuale possibilità di realizzare direttamente il percorso ciclopedonale, sull'area oggetto di cessione gratuita a favore del comune, a parziale scomputo del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del d.P.R. 380/2001, dovuto per la nuova volumetria riconosciuta, limitatamente alla quota afferente l'urbanizzazione secondaria, su esclusiva richiesta del comune entro il termine di validità dell'accordo come modificato ed integrato secondo le indicazioni sommariamente descritte in precedenza;*

Ricordato:

- ✓ che, in esito agli accordi intercorsi e sulla base degli indirizzi specifici e delle deleghe concesse con i citati atti amministrativi (delibera di giunta n. 42/2013, delibera consiglio n. 9/2013), in esecuzione della sentenza del T.A.R. Marche 4/2013, la giunta comunale, con proprio atto n. 137 del 18/06/2013 aveva pertanto esaminato preliminarmente lo schema di accordo amministrativo, sottoscritto per accettazione e conferma dal legale rappresentante della società "Immobiliare POLLENZA S.r.l.", al fine di proporlo alla ratifica da parte del consiglio comunale intervenuta successivamente con ulteriore deliberazione n. 26 del 25/06/2013, contestualmente alla approvazione degli studi di fattibilità degli interventi previsti, richiesti ai fini della successiva elaborazione della variante al PRG;
- ✓ che l'Accordo Quadro Preliminare (accordo integrativo di procedimento ex art.11 legge n.241/1990) concernente un "Intervento Pubblico/Privato relativo alla realizzazione diretta di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico nell'ambito di una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale" in località Casette Verdini venne stipulato tra la Società Immobiliare POLLENZA S.r.l., di Corridonia, cod.fisc. 02640200430, e il comune di Pollenza in data 08/07/2013, con rep. 2109;
- ✓ che in esecuzione del predetto Accordo Quadro la "Variante al PRG in località Casette Verdini connessa ad accordo integrativo di procedimento per il potenziamento di infrastrutture comunali" redatta dall'arch. Sandro Marinelli di Tolentino in data giugno 2013 per conto della società "Immobiliare Pollenza S.r.l." di Corridonia, previo adempimento di tutte le prescrizioni contenute nella deliberazione di giunta provinciale n. 104 del 02/04/2014, venne approvata in via definitiva ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992, con deliberazione del consiglio comunale n. 18 del 09/04/2014, anche quale formale adempimento del comune in ordine a quanto previsto dal predetto accordo;

Dato atto:

- ✓ che, sulla base dello studio di fattibilità a suo tempo approvato dall'amministrazione con delibera di consiglio comunale n. 26/2013, le opere pubbliche poste a carico del soggetto privato in virtù della variante al PRG approvata con delibera consiliare 18/2014, possono essere sommariamente riepilogate come di seguito:
 - A. *potenziamento delle opere di urbanizzazione della frazione di Casette Verdini (sistemazione dei marciapiedi lungo via Cento dall'incrocio con via Montemilone fino all'incrocio con via Menichelli - sistemazione della piazza/parcheggio in via Menichelli - sostituzione alberature presenti lungo via Cento con altre essenze - potenziamento attrezzature giardini pubblici)*..... € 61.099,33
 - B. *completamento del complesso sportivo polivalente del*

capoluogo attraverso la costruzione di un nuovo edificio destinato ad ospitare la bocciocila e locali per l'aggregazione sociale)

€ 601.325,00

Totale interventi

€ 662.000,00

per un investimento complessivo, al netto di un ribasso convenzionato del 15% sui prezzi del prezzario regionale di riferimento, di complessivi € 662.000,00 oltre I.V.A. al 10% come per legge;

- ✓ che la ditta convenzionata "Immobiliare Pollenza S.r.l." di Corridonia, c.f. 02640200430, aveva presentato informalmente il progetto definitivo delle opere nel mese di maggio 2015 al fine di consentirne una valutazione preliminare da parte dell'amministrazione ed acquisire, sul progetto stralcio relativo alla nuova bocciocila, il parere preventivo del CONI ai sensi dell'articolo 1 del Regio decreto legge n. 302 del 02/02/1939, (Modificazioni alla legge 21 giugno 1928, n. 1580, che disciplina la costruzione dei campi sportivi), come successivamente modificato dalla legge n. 526 del 02/04/1968 e dall'articolo 2-bis della legge n. 65 del 06/03/1987, rilasciato con esito favorevole con pos. MC-2015-0015 del 19/01/2016;
- ✓ che, in esito all'istruttoria dell'ufficio tecnico comunale e sulla base delle valutazioni ed osservazioni formulate dall'amministrazione in occasione dell'incontro presso la sede municipale del giorno 28/09/2015, con nota n. 1431 inviata tramite posta elettronica certificata in data 02/02/2016 si erano formalmente richieste le modifiche finali al progetto stralcio delle opere di urbanizzazione nella frazione di Casette Verdini;
- ✓ che la società "Immobiliare Pollenza S.r.l." di Corridonia, c.f. 02640200430, aveva quindi consegnato al comune il progetto esecutivo stralcio delle opere di urbanizzazione previste nell'accordo quadro rep. 2109/2013 per la frazione di Casette Verdini denominato "Sistemazione marciapiedi e verde a Casette Verdini", redatto dall'arch. Sandro Marinelli di Tolentino in data febbraio 2016 per un importo complessivo aggiornato di € 70.723,27, al netto del ribasso concordato del 15% sui prezzi del prezzario regionale di riferimento, compresi gli oneri per la sicurezza di € 1.916,87, il tutto come approvato dalla giunta comunale con propria deliberazione n. 39 del 14/03/2016;

Tenuto conto:

- ✓ che, a seguito della intercorsa definizione progettuale dell'intervento di realizzazione del previsto nuovo bocciodromo comunale sulla base del parere CONI allo scopo acquisito, avendo constatato una eccessiva lievitazione dei costi dell'intervento, a seguito del tavolo tecnico convocato presso la sede municipale in data 19/03/2018, con nota n. 4054 del 20/03/2018, sulla base della concordata modifica degli interventi da realizzarsi, si è proposto alla ditta la stipula di un'apposita appendice contrattuale, rispetto l'accordo stipulato con rep. 2109/2013, finalizzato alla realizzazione dei seguenti interventi specifici:
 - a) completamento delle opere di urbanizzazione primaria (strade e parcheggi) già previste in loc. Casette Verdini;
 - b) recupero, consolidamento ed adeguamento funzionale della bocciocila esistente;
 - c) realizzazione di un parcheggio a servizio del campo di calcio, nell'area già individuata in sede di progettazione degli interventi precedenti, e della relativa strada di accesso dalla comunale Rambona;
 - d) realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra il realizzando parcheggio e la soprastante via Giovanni XXIII;
 - e) sistemazione della strada comunale Palombarette nei tratti interessati da cedimenti mediante realizzazione di drenaggi, cassonetti stradali e ripresa della pavimentazione;
 - f) acquisizione dei redatti progetti esecutivi della nuova bocciocila ai fini dell'eventuale futuro accesso a bandi pubblici di finanziamento in materia di impianti sportivi;il tutto comunque fino alla concorrenza della somma complessivamente disponibile come in precedenza determinata e previa formale approvazione dei progetti, da redigersi a cura e spese della ditta Immobiliare Pollenza S.r.l. per i predetti interventi, sotto la supervisione dell'ufficio tecnico comunale;
- ✓ che, in ordine alla qualificazione giuridica degli interventi, per quanto riguarda quelli di cui alle lettere "a", "c", "d" ed "e" del precedente elenco si fa esplicito riferimento alle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 dell'art. 16 del d.P.R. 380/2001, mentre per quanto riguarda quelli di cui alle lettere "b" ed "f" del precedente elenco, riguardante infrastrutture pubbliche di urbanizzazione secondaria ci si riferisce all'art. 20 del codice

dei contratti in quanto specificatamente trattasi "*di un'opera pubblica ... prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici*" in relazione alla variante al PRG approvata definitivamente allo scopo con delibera di consiglio comunale n. 18 del 09/04/2014, il tutto come formalmente approvato dall'amministrazione con delibera di giunta comunale n. 153 del 30/07/2018;

Constatato:

- ✓ che a riscontro della proposta formulata dal comune sulla base del tavolo tecnico svolto in data 19/03/2018, la società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 02640200430, ha formalmente comunicato l'accettazione della proposta con nota del 26/03/2018, assunta al prot. 4368;
- ✓ che, in attuazione degli accordi intercorsi, l'arch. Sandro Marinelli ha trasmesso, con nota del 26/03/2018 assunta al prot. 5342, il progetto urbanistico della zona C8, in variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 34/1992, per il quale l'ufficio ha richiesto, con nota n. 6161 del 03/05/2018, i prescritti pareri ai sensi dell'art. 89 del d.P.R. 380/2001 e dell'art. 10 della L.R. 22/2011 alla competente P.F. Tutela del Territorio di Macerata della regione Marche, parere al momento ancora non pervenuto;
- ✓ che peraltro, relativamente alla definizione degli oneri di progettazione da imputare sulle risorse disponibili in base all'accordo quadro rep. 2109/2013, parzialmente modificato in occasione dell'incontro del 19/03/2018 come sinteticamente formalizzato con precedente nota n. 4054 del 20/03/2018, con nota n. 6142 del 02/05/2018, si è preso atto dell'invio da parte dei professionisti, incaricati in merito dalla ditta, delle parcelle ri-negoziate assunte al prot. 5685 del 20/04/2018 per l'arch. Marinelli e al prot. 5981 del 27/04/2018 per l'ing. Graziani, per un importo netto complessivo di € 68.876,86, oltre contributo previdenziale al 4% per € 2.755,07, per un impegno complessivo di € 71.631,93 oltre I.V.A., in relazione ai progetti delle opere edili e degli impianti della nuova bocciocfila rispettivamente assunti al prot. 4149 del 22/03/2018 e 697 del 16/01/2018;
- ✓ che inoltre, in attuazione delle intese raggiunte e da ultimo a riscontro della nota del comune n. 4054/2018, la Società Immobiliare Pollenza S.r.l. ha trasmesso con nota del 20/07/2018, assunta al prot. 10245 del 23/07/2018, in duplice copia cartacea il progetto dell'intervento di recupero ed adeguamento funzionale del bocciodromo esistente, suddiviso in due stralci funzionali di cui il primo relativo agli interventi di manutenzione straordinaria per un importo dei lavori di € 107.119,94, compresi oneri per la sicurezza per € 2.739,22 non soggetti a ribasso concordato del 15%, ed il secondo relativo agli interventi di consolidamento strutturale e di completamento per un importo dei lavori di € 145.174,78, compresi oneri per la sicurezza per € 3.500,86 non soggetti a ribasso concordato del 15%, redatto dall'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, approvato dalla giunta comunale con propria deliberazione n. 153 del 30/07/2018, contestualmente alla rimodulazione del complessivo programma di interventi di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'accordo quadro rep. 2109/2013;
- ✓ che nel frattempo, in relazione all'ultimazione dei lavori di "Sistemazione marciapiedi e verde a Casette Verdini" nel mese di maggio 2018, l'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, incaricato della direzione delle opere di che trattasi per conto della società Immobiliare Pollenza S.r.l. committente, ha provveduto a redigere in data 31/05/2018 lo Stato Finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione dei Lavori, assunti al prot. 11924 del 04/09/2018, con cui si è accertata l'esecuzione di opere per l'importo complessivo netto di € 82.494,07 al netto del ribasso d'asta del 15% e compresi oneri per la sicurezza non assoggettati a ribasso oltre I.V.A. come per legge, con un incremento rispetto alle somme inizialmente autorizzate di netti € 11.770,80, sulla base delle richieste dell'amministrazione comunale, approvato dalla giunta con propria delibera n. 211 del 25/10/2018, con cui se ne è peraltro definita l'incidenza sul quadro complessivo delle risorse disponibili previste dall'accordo stipulato rep. 2109/2013, anche ai fini della determinazione dell'importo della cauzione a garanzia della regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste ed in genere di tutte le obbligazioni assunte con l'accordo stipulato, per complessivi residui € 508.629,07;

Considerato:

- ✓ che in data 24/09/2018, l'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, per conto della committente società Immobiliare Pollenza S.r.l., con nota assunta al prot. 12925 del 25/09/2018, ha inviato gli elaborati progettuali dell'intervento di "Realizzazione strada di accesso e del parcheggio del campo di calcio e del percorso pedonale di collegamento con via

Giovanni XXIII", assunto al prot. 12925 del 25/09/2018, in attuazione dell'Accordo Quadro Preliminare ex art.11 L.241/1990 rep. 2109 del 08/07/2013, secondo quanto specificatamente modificato a seguito della rimodulazione approvata dall'amministrazione con delibera di giunta comunale n. 153/2018;

- ✓ che a seguito della prima istruttoria tecnica eseguita, il responsabile del procedimento con nota n. 13255 del 01/10/2018 ha richiesto l'integrazione del progetto presentato per i seguenti elaborati tecnici:

- Piano di sicurezza e coordinamento;
- Piano di Manutenzione
- Capitolato Speciale d'appalto (disciplinare tecnico).

sollecitando peraltro l'invio della polizza fidejussoria assicurativa per l'importo complessivo garantito di € 508.629,07 a favore del comune, quale cauzione a garanzia della regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste ed in genere di tutte le obbligazioni assunte, espressamente prevista dall'art. 7, primo comma, dell'accordo Quadro Preliminare ex art.11 L.241/1990 rep. 2109 del 08/07/2013, come rimodulato con delibera 153/2018;

- ✓ che, avendo trasmesso le integrazioni richieste con nota del 17/10/2018, assunta al prot. 14149, si può ora accertare come il progetto delle opere di "Realizzazione strada di accesso, parcheggio e percorso pedonale di collegamento con via Giovanni XXIII del campo di calcio del capoluogo", redatto da parte dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino per conto della Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, comporti lavori per l'importo di € 157.132,40, come di seguito riepilogato:

A) LAVORI:

1) Lavori complessivi	€ 184.075,43	
a dedurre oneri per la sicurezza	- € 4.455,22	
restano	€ 179.620,21	
a dedurre il ribasso concordato 15%	- € 26.943,03	
restano	€ 152.677,18	
2) oneri per la sicurezza	€ 4.455,22	
Sommano i lavori netti in progetto		€ 157.132,40

B) SOMME A DISPOSIZIONE

a) spese tecniche	€ 8.000,00	
b) contributo previdenziale spese tecniche 4%	€ 320,00	
c) imprevisti	€ 15.713,24	
d) I.V.A. su:		
1) lavori al 10%	€ 15.713,24	
2) spese tecniche al 22%	€ 1.830,40	
3) imprevisti al 10%	€ 1.571,32	
somma I.V.A.	€ 19.114,96	
Totale somme a disposizione		€ 43.148,20
TOTALE INTERVENTO		€ 337.036,61
di cui a carico dell'accordo rep. 2109/2013 (IVA esclusa)		€ 165.132,40

- ✓ che il presente progetto redatto dall'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, come anche risulta a seguito dell'integrazione pervenuta, è composto dei seguenti elaborati tecnici:

tav. R	Relazione illustrativa
tav. CME	Computo Metrico Estimativo
tav. CSI	Computo Sicurezza Inclusa
tav. EPU	Elenco dei Prezzi Unitari
tav. 1	Inquadramento urbanistico
tav. 2	Planimetria stato attuale
tav. 3	Planimetria di progetto
tav. 4	Linee fognarie - pubblica illuminazione
tav. 5	Profilo e sezioni percorso pedonale - sezione stradale tipo
tav. DT	Disciplinare Tecnico
*	Piano di Sicurezza e Coordinamento
**	Fascicolo dell'Opera
***	Piano di Manutenzione

da ritenersi completi ed adeguati ai sensi della lettera b) del primo comma dell'art. 52 del d.P.R. 207/2010, per quanto applicabile, anche alla luce dei riscontri effettuati e dell'entità e della natura dell'intervento da realizzarsi;

Considerato altresì:

- ✓ che, relativamente all'incidenza del presente intervento sul quadro complessivo delle risorse disponibili previste dall'accordo stipulato (€ 660.000,00), sono da prendere in considerazione le sole somme riportate nella tabella che segue:

Importi a carico dell'Accordo Urbanistico rep. 2109/2003	
Lavori al netto del ribasso concordato del 15%	€ 157.132,40
Spese tecniche	€ 8.000,00
TOTALE INTERVENTO A CARICO DELL'ACCORDO	€ 165.132,40

Ritenuto:

- ✓ che, relativamente alle necessarie verifiche da effettuarsi sul progetto esecutivo redatto in ordine alla affidabilità, completezza ed adeguatezza, leggibilità, coerenza e ripercorribilità nonché compatibilità degli elaborati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del d.lgs. 50/2016 (ex art. 52 del d.P.R. 207/2010), come disposto al primo comma del medesimo articolo, il soggetto preposto all'attività di verifica della progettazione, allo scopo individuato nella figura dell'ing. Federico Canullo, funzionario responsabile del settore B del comune, quale responsabile del procedimento dell'intervento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 26 e 31, comma 9, del d.lgs. 50/2016 e del paragrafo VII delle Linee Guida ANAC n. 1 approvate con deliberazione n. 973 del 14/09/2016 (ex capo II, Titolo II, del d.P.R. 207/2010), ha svolto gli accertamenti e i controlli necessari in contraddittorio con il tecnico incaricato della progettazione e direzione dei lavori nell'ambito della struttura tecnica del comune, tenendo conto delle peculiari modalità di realizzazione dell'intervento (opere di urbanizzazione nell'ambito di un intervento urbanistico ai sensi dell'art. 36, quarto comma, del codice d.lgs. 50/2016) in conseguenza dei quali ha potuto emettere, nelle more della predisposizione ed approvazione del previsto "sistema di controllo" interno attraverso "procedure operative e manuale d'uso", con proprio motivato provvedimento nell'ambito dell'istruttoria svolta, la formale validazione degli elaborati in approvazione ai sensi del citato art. 23 del d.lgs. 50/2016;

Rilevato:

- ✓ che l'intervento, così come progettato, in relazione sia alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale del comune sia alle speciali disposizioni circa la tutela dei valori paesaggistico ambientali e storico architettonici, rientra tra le opere sempre consentite in quanto si configura come intervento di urbanizzazione primaria nell'ambito di un'area già individuata dall'originario strumento urbanistico del comune del 1982 come area per attrezzature sportive;
- ✓ che l'eventuale utilizzo della somma complessiva netta di € 15.713,24 individuata come "imprevisti" nell'ambito delle somme a disposizione del quadro economico di spesa dell'intervento, sarà comunque eventualmente possibile solo previa formale autorizzazione dell'amministrazione comunale;
- ✓ che, in relazione alle vigenti disposizioni in materia di contratti pubblici, il presente intervento rientra tra le previsioni del quarto comma dell'art. 36 del codice d.lgs. 50/2016, in virtù delle quali, trattandosi di intervento di importo ampiamente inferiore alla soglia di cui all'art. 35, primo comma, lettera "a)" del codice, si applica l'art. 16, comma 2-bis, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001, come modificato dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011, che stabilisce *"Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 16"*;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di approvare l'allegato progetto delle opere di "Realizzazione strada di accesso, parcheggio e percorso pedonale di collegamento con via Giovanni XXIII del

campo di calcio del capoluogo", redatto da parte dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino per conto della Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, nell'ambito degli adempimenti previsti dall'accordo urbanistico rep. 2109/2013, in data "settembre 2018", per un importo complessivo netto dei lavori di € 157.132,40, compresi € 4.455,22 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso concordato del 15%, secondo il quadro economico e composto degli elaborati tecnici riepilogati in narrativa;

- ✓ la necessità inoltre di precisare che, relativamente all'incidenza del presente intervento sul quadro complessivo delle risorse disponibili previste dall'accordo stipulato, sono da considerare i lavori netti per € 157.132,40 e le connesse spese tecniche per € 8.000,57, mentre l'eventuale utilizzo della somma di € 15.713,24 per imprevisti sarà possibile solo previa espressa autorizzazione dell'amministrazione comunale su motivata richiesta;
- ✓ la necessità altresì di dare atto che il presente provvedimento, che ai sensi della lettera "c" del primo comma dell'art. 7 del T.U. dell'edilizia approvato con d.P.R. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto munito delle prescritte valutazioni in ordine alla validazione, può sostituire il permesso di costruire autorizzandone l'avvio dei lavori da parte della ditta allo scopo incaricata da parte della committente Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430;
- ✓ la necessità infine di subordinare comunque il concreto avvio delle opere alla presentazione al comune di idonea cauzione a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al progetto in approvazione ed in genere delle obbligazioni assunte con l'accordo stipulato in precedenza, per un importo pari al residuo importo convenzionalmente stabilito di € 508.629,07, come accertato con delibera di giunta comunale n. 211/2018, mediante polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni, regolarmente autorizzata dalle vigenti disposizioni di legge in materia;

Visto:

- ✓ il vigente statuto comunale in relazione alla competenza in materia di attuazione delle opere pubbliche;
- ✓ gli artt. 35 e 36, quarto comma, del decreto legislativo n. 50 del 18/04/2016 recante "*Codice dei contratti pubblici*" come da ultimo modificato ed integrato con decreto legislativo n. 56 del 19/04/2017;
- ✓ gli artt. 7, comma 1, lettera "c", e 16, comma 2bis, del T.U. dell'edilizia approvato con d.P.R. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ gli artt. 11, 25 e 26 della legge n. 241 del 07/08/1990 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e le sue successive modifiche ed 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 302/18/B del 29/10/2018, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare l'allegato progetto delle opere di "Realizzazione strada di accesso, parcheggio e percorso pedonale di collegamento con via Giovanni XXIII del campo di calcio del capoluogo", redatto da parte dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino per conto della Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, nell'ambito degli adempimenti previsti dall'accordo urbanistico rep. 2109/2013, in data "settembre 2018", per un importo complessivo netto dei lavori di € 157.132,40, compresi € 4.455,22 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso concordato del 15%, secondo il quadro economico e composto degli elaborati tecnici riepilogati in narrativa;
- 3) di precisare che, relativamente all'incidenza del presente intervento sul quadro

complessivo delle risorse disponibili previste dall'accordo stipulato, sono da considerare i lavori netti per € 157.132,40 e le connesse spese tecniche per € 8.000,57, mentre l'eventuale utilizzo della somma di € 15.713,24 per imprevisti sarà possibile solo previa espressa autorizzazione dell'amministrazione comunale su motivata richiesta;

- 4) di dare atto che il presente provvedimento - che ai sensi della lettera "c" del primo comma dell'art. 7 del T.U. dell'edilizia approvato con d.P.R. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto munito delle prescritte valutazioni in ordine alla validazione riportate in istruttoria, può sostituire il permesso di costruire, autorizzando l'avvio dei lavori relativi da parte della ditta allo scopo incaricata da parte della committente Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430;
- 5) di subordinare comunque il concreto avvio delle opere alla presentazione al comune di idonea cauzione a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al progetto in approvazione ed in genere delle obbligazioni assunte con l'accordo stipulato in precedenza, per un importo pari al residuo importo convenzionalmente stabilito di € 508.629,07, come accertato con delibera di giunta comunale n. 211/2018, mediante polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni, regolarmente autorizzata dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
- 6) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 7) 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) *Accordo Quadro Preliminare rep. 2109 del 08/07/2013;*
- 2) *Invio progetto in data 24/09/2018, assunto al prot. 12925 del 25/09/2018;*
- 3) *Richiesta integrazioni n. 13255 del 01/10/2018;*
- 4) *Invio integrazioni nota del 17/10/2018, assunta al prot. 14149.*

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

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 29-10-2018: Favorevole	
	Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

PARERE: REGOLARITA' CONTABILE del 08-11-2018: 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 10-06-19, 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 10-06-19, al 25-06-19,

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