

COPIA



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 04-04-19 Numero 75

Oggetto: ACCORDO QUADRO PRELIMINARE EX ART.11 LEGGE 241/1990, REP. 2109 DEL 08/07/2013. ADEGUAMENTO FUNZIONALE BOCCIODROMO ESISTENTE. APPROVAZIONE VARIANTE
--

L'anno duemiladiciannove, il giorno quattro del mese di aprile alle ore 09:00, 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;

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";

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'allegata Variante al progetto delle opere di "Adeguamento funzionale bocciodromo esistente - opere compensative connesse ad accordo integrativo di procedimento (art. 11 L.241/1990) per il potenziamento di infrastrutture comunali", redatta da parte dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino per conto della Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, in data "febbraio 2019", per un importo complessivo netto dei lavori di € 258.324,29, compresi € 6.095,49 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 per effetto della variante in approvazione, relativamente all'incidenza del presente intervento sul quadro complessivo delle risorse disponibili previste dall'accordo stipulato, sono da considerare i lavori netti per € 258.324,29, le spese tecniche per € 22.918,03, le spese per sondaggi ed indagini per netti € 4.139,34 e l'adeguamento degli impianti oltre che le sistemazioni esterne per la somma netta di € 37.470,52 così per complessivi € 322.852,19, con un incremento rispetto al progetto approvato di € 20.176,67;

Richiamato

- ✓ gli artt. 20 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, anche ai sensi dell'art. 20 del codice dei contratti, l'allegata Variante al progetto delle opere di "Adeguamento funzionale bocciodromo esistente - opere compensative connesse ad accordo integrativo di procedimento (art. 11 L.241/1990) per il potenziamento di infrastrutture comunali", redatta da parte dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino per conto della Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, in data "febbraio 2019", per un importo complessivo netto dei lavori di € 258.324,29, compresi € 6.095,49 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 per effetto della variante in approvazione, relativamente all'incidenza del presente intervento sul quadro complessivo delle risorse disponibili previste dall'accordo stipulato, sono da considerare i lavori netti per € 258.324,29, le spese tecniche per € 22.918,03, le spese per sondaggi ed indagini per netti € 4.139,34 e l'adeguamento degli impianti oltre che le sistemazioni esterne per la somma netta di € 37.470,52 così per complessivi € 322.852,19, con un incremento rispetto al progetto approvato di € 20.176,67;
- 4) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 5) 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'analogia 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 bocciolina 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 bocciolina, 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;
- ✓ che in esecuzione della predetta deliberazione n. 139/2016, la società "Immobiliare Pollenza S.r.l." di Corridonia, c.f. 02640200430, ha provveduto ad eseguire completamente le opere previste, delle quali si sta predisponendo il collaudo da parte dei competenti uffici comunali;

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, si è constatata una lievitazione dei costi dell'intervento in misura ben superiore a quanto valutato preliminarmente in sede di rilascio dell'iniziale parere di massima del comune, con la comunicazione di avvio del procedimento n. 8818 del 28/06/2017;
- ✓ che pertanto si è convocato, con nota n. 3847 del 16/03/2018, un tavolo tecnico presso la sede municipale al fine di valutare, stante l'assoluta insufficienza delle risorse necessarie alla copertura finanziaria del complessivo programma di interventi, una indispensabile rimodulazione degli investimenti previsti;
- ✓ che, a seguito dell'incontro presso la sede municipale in data 19/03/2018 alle ore 10:00, alla presenza del sig. Ilario Marcolini (legale rappresentante della ditta), dell'arch. Sandro Marinelli (progettista delle opere) e, per la giunta comunale, del sindaco Luigi Monti e degli assessori Mauro Romoli e Andrea Primucci, durante il quale, esaminata la situazione finanziaria complessiva dell'accordo, si è valutata congiuntamente la necessità di procedere ad una ridefinizione dell'accordo medesimo, ribadendo la necessità di conseguire comunque gli obiettivi generali dell'iniziativa stabiliti inizialmente con la stipula dell'accordo, e si è confermata la disponibilità della ditta a garantire le risorse economiche allo scopo necessarie, nella misura risultante dall'accordo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse;
- ✓ che pertanto, con nota n. 4054 del 20/03/2018, sulla base dell'ipotizzata modifica degli interventi da realizzarsi senza variarne gli obiettivi e le finalità precedentemente stabiliti investendo le somme previste nell'accordo a suo tempo sottoscritto (€ 660.000,00), oltre eventualmente la quota del contributo di costruzione afferente l'urbanizzazione primaria (€ 87.148,82) della zona C8 da realizzarsi sull'area di proprietà della ditta, 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 bocciocfila 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 bocciocfila 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;

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;

Ricordato altresì:

- ✓ che il progetto delle opere di "Adeguamento funzionale bocciodromo esistente - opere

compensative connesse ad accordo integrativo di procedimento (art. 11 L.241/1990) per il potenziamento di infrastrutture comunali", redatto da parte dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino per conto della Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, comportante un investimento dell'importo complessivo di € 337.036,61, come di seguito riepilogato:

A) LAVORI IN PROGETTO:

1) Lavori primo stralcio:

a Opere di manutenzione straordinaria	€ 125.540,07	
a dedurre oneri per la sicurezza	- € 2.739,22	
restano	€ 122.800,85	
a dedurre il ribasso concordato 15%	- € 18.420,13	
restano	€ 122.800,85	
oneri per la sicurezza	€ 2.739,22	
Totale lavori netti di primo stralcio		€ 107.119,94

2) Lavori secondo stralcio:

a Opere edili	€ 122.864,06	
b pavimentazione gance	€ 47.312,00	
sommano	€ 170.176,06	
a dedurre oneri per la sicurezza	- € 3.500,86	
restano	€ 166.675,20	
a dedurre il ribasso concordato 15%	- € 25.001,28	
restano	€ 141.673,92	
oneri per la sicurezza	€ 3.500,86	
Totale lavori netti di primo stralcio		€ 145.174,78

Totale lavori netti in progetto **€ 252.294,72**

B) SOMME A DISPOSIZIONE

a) spese tecniche	€ 22.036,57	
b) contributo previdenziale spese tecniche 4%	€ 881,46	
c) indagini geologica/materiali	€ 3.114,75	
d) imprevisti	€ 25.229,47	
e) I.V.A. su:		
1) lavori al 10%	€ 25.229,47	
2) spese tecniche al 22%	€ 5.041,97	
3) indagini/sondaggi al 22%	€ 685,25	
3) imprevisti al 10%	€ 2.522,95	
somma l'I.V.A.	€ 33.479,64	

Totale somme a disposizione **€ 84.741,89**

TOTALE INTERVENTO **€ 337.036,61**

di cui a carico accordo quadro rep.2109/2013 (IVA esclusa) **€ 302.675,51**

e composto dei seguenti elaborati tecnici:

tav. R	Relazione illustrativa
tav. 1	Inquadramento urbanistico
tav. 2	Planimetria stato attuale
tav. 3	Stato attuale - piante, prospetti, sezioni
tav. 4	Planimetria di progetto
tav. 5	Progetto - piante, prospetti, sezioni
tav. VR	Progetto antincendio - Relazione tecnica
tav. V1	Progetto antincendio - piante, prospetti, sezioni
tav. CM	Computo Metrico Estimativo
tav. EP	Elenco dei Prezzi Unitari
tav. IS	Incidenza della Sicurezza

venne approvato con delibera di giunta comunale n. 153 del 30/07/2018 con cui comunque si subordinava 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 all'intero importo convenzionalmente stabilito di € 660.000,00, cui potranno eventualmente essere dedotti gli importi relativi agli interventi per i quali l'amministrazione ha già accertato la regolare esecuzione (oneri di progettazione nuovo impianto per € 68.876,86), mediante polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni, regolarmente autorizzata dalle vigenti disposizioni di legge in materia

✓ che, relativamente all'incidenza del presente intervento sul quadro complessivo delle

risorse disponibili previste dall'accordo stipulato (€ 660.000,00), si era dato allo scopo atto che erano da prendere in considerazione le sole somme riportate nella tabella che segue:

Importi a carico dell'Accordo rep. 2109/2003	
Lavori al netto del ribasso concordato del 15%	€ 252.294,72
Spese tecniche	€ 22.036,57
Indagini/Sondaggi	€ 3.114,75
Imprevisti (solo previa autorizzazione dell'amministrazione)	€ 25.229,47
TOTALE INTERVENTO A CARICO DELL'ACCORDO	€ 302.675,51

Dato atto:

- ✓ che, in relazione alla richiesta cauzione a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti nell'accordo quadro stipulato, la società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, ha consegnato al comune la polizza fidejussoria assicurativa n. 1531.00.25.2799747240 rilasciata in data 18/10/2018 dalla società SACE BT S.p.A. di Roma, con sede legale in piazza Poli 42, 00187, a Roma, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di SACE S.p.A., ed assunta al prot. 14935 del 29/10/2018;
- ✓ che per l'esecuzione delle opere edili ed impiantistiche previste nel progetto approvato la società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, ha depositato apposita Segnalazione Certificato di Inizio Attività - SCIA edilizia in data 28/07/2018, assunta al prot. 15005 del 30/10/2018, pratica edilizia n. 182/18;
- ✓ che in relazione alla vigente normativa in materia di sicurezza antisismica la società ha provveduto a depositare tramite il progettista incaricato, ing. Stefano Scarpacci di Macerata, il progetto delle opere strutturali di miglioramento sismico in data 14/09/2018 presso il competente ufficio di Macerata della P.F. Tutela del Territorio della regione Marche, che ha provveduto a rilasciare per la pratica 41/1505 l'attestato di deposito assunto al prot. 14092 del 17/10/2018;
- ✓ che per quanto riguarda invece le vigenti normative in materia di prevenzione degli incendi, la società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, ha provveduto a presentare, per conto del comune proprietario dell'immobile, il progetto a firma dell'ing. Stefano Scarpacci di Macerata delle opere di adeguamento su cui il locale comando provinciale VV.F. di Macerata ha rilasciato il proprio parere preventivo di Valutazione del Progetto ai fini antincendio n. 20993 del 13/11/2018, pratica 34747, assunto al prot. 15908 del 14/11/2018 e successivamente, a seguito della progettazione di alcune modifiche interne, come di seguito descritte, il nuovo parere preventivo n. 5064 del 19/03/2019, assunto al prot. 3891 del 19/03/2019;

Considerato:

- ✓ che allo stato attuale i lavori sono ormai in avanzata fase di esecuzione e, sentita l'amministrazione comunale in proposito, la società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, si è dichiarata disponibile ad apportare alcune lievi modifiche al progetto realizzato eseguendo lavorazioni aggiuntive, agli stessi prezzi, patti e condizioni degli interventi originariamente approvati, per la realizzazione, specificatamente delle seguenti opere:
 - realizzazione di un muro a confine della proprietà in direzione sud-est mediante parete controterra in c.a. a gradoni per una lunghezza di circa 17 metri, al fine di ricavare un più ampio spazio nei pressi del nuovo ingresso principale all'edificio, che verrà rifinito con una pavimentazione in cemento spazzolato al quarzo;
 - ricarico della massicciata sul piazzale esistente, in modo da raccordare le quote del nuovo marciapiede al piazzale esistente e per garantire un migliore drenaggio superficiale delle acque piovane, che risulta attualmente inefficiente;
 - rinuncia alla realizzazione del nuovo ufficio su parte della tettoia esistente, originariamente previsto nel progetto iniziale, in quanto non più funzionale rispetto alle necessità della società gestrice dell'impianto sportivo;
 - realizzazione ex novo del tratto di marciapiede a ridosso del prospetto nord dell'edificio, in quanto l'esistente risulta in cattivo stato di manutenzione, presenta lesioni in corrispondenza dell'intersezione con la parete esterna del fabbricato, causando infiltrazioni delle acque meteoriche;
- in aggiunta ad alcune modifiche rese indispensabili durante l'esecuzione delle opere

anche su richiesta della società attualmente incaricata della gestione della struttura, consistenti principalmente in:

- manutenzione degli impianti elettrici, di riscaldamento ed idrici della cucina, per rendere gli stessi conformi alla normativa vigente ed idonei alla destinazione d'uso dell'immobile;
 - modifica delle compartimentazioni antincendio interne al fine di rendere maggiormente funzionale la distribuzione interna degli ambienti così ristrutturati;
- ✓ che conseguentemente l'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, responsabile della progettazione dell'intervento per conto della committente Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, ha provveduto ad inviare in data 04/04/2019, con nota trasmessa per email assunta al prot. 4879, i seguenti elaborati progettuali di variante:

tav. R *Relazione illustrativa*

tav. CM *Computo Metrico Estimativo*

tav. 1 *Confronto Progetto/Variante - Piante*

tav. 2 *Confronto Progetto/Variante - Prospetti e sezioni*

da cui si desume il nuovo quadro economico dell'intervento per l'importo dell'investimento di complessivi € 354.637,25, dei quali € 322.852,19 a carico dell'accordo stipulato, come di seguito descritto:

A) **LAVORI:**

1) Opere strutturali	€ 245.100,89	
2) Muro di sostegno	€ 10.422,37	
3) Pavimentazione gance	€ 47.312,00	
sommano i lavori in variante	€ 302.835,26	
a dedurre oneri per la sicurezza	- € 6.095,49	
restano	€ 296.739,77	
a dedurre il ribasso concordato 15%	- € 44.510,97	
restano i lavori ribassati	€ 252.228,80	
oneri per la sicurezza	€ 6.095,49	
Totale lavori netti in variante		€ 258.324,29

B) **SOMME A DISPOSIZIONE**

a) spese tecniche	€ 22.036,57	
b) contributo previdenziale spese tecniche 4%	€ 881,46	
c) indagini geologica/materiali	€ 4.139,34	
d) adeguamento impianti:		
1) termico	€ 14.800,00	
2) elettrico	€ 9.400,00	
sommano	€ 24.200,00	
e) pagamenti su fattura per sistemazioni	€ 9.864,11	
f) I.V.A. su:		
1) lavori al 10%	€ 25.832,43	
2) impianti al 10%	€ 2.420,00	
3) sistemazioni al 10%	€ 986,11	
4) spese tecniche al 22%	€ 5.041,97	
5) indagini/sondaggi al 22%	€ 910,66	
somma l'I.V.A.	€ 35.191,47	
Totale somme a disposizione		€ 96.312,96
TOTALE INTERVENTO		€ 354.637,25
di cui a carico dell'accordo quadro rep.2109/2013 (IVA escl.)		€ 322.852,19

Ritenuto:

- ✓ che le modifiche apportate, per un maggior impegno dell'intervento rispetto al progetto inizialmente approvato, di € 20.176,67 risultano strettamente indispensabili a garantire la migliore fruizione della struttura da parte degli utilizzatori e sono rispondenti in tal senso alle finalità dell'accordo a suo tempo stipulato;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di approvare l'allegata Variante al progetto delle opere di "Adeguamento funzionale bocciodromo esistente - opere compensative connesse ad accordo integrativo di procedimento (art. 11 L.241/1990) per il potenziamento di infrastrutture comunali", redatta da parte dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino per conto della Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, in data

"febbraio 2019", per un importo complessivo netto dei lavori di € 258.324,29, compresi € 6.095,49 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 € 258.324,29, le spese tecniche per € 22.918,03, le spese per sondaggi ed indagini per netti € 4.139,34 e l'adeguamento degli impianti oltre che le sistemazioni esterne per la somma netta di € 37.470,52 così per complessivi € 322.852,19, con un incremento rispetto al progetto approvato di € 20.176,67;

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 143/19/B del 04/04/2019, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare, anche ai sensi dell'art. 20 del codice dei contratti, l'allegata Variante al progetto delle opere di "Adeguamento funzionale bocciodromo esistente - opere compensative connesse ad accordo integrativo di procedimento (art. 11 L.241/1990) per il potenziamento di infrastrutture comunali", redatta da parte dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino per conto della Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, in data "febbraio 2019", per un importo complessivo netto dei lavori di € 258.324,29, compresi € 6.095,49 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 dell'intervento di cui al titolo, come ora modificato, sul quadro complessivo delle risorse disponibili previste dall'accordo stipulato, sono da considerare i lavori netti per € 258.324,29, le spese tecniche per € 22.918,03, le spese per sondaggi ed indagini per netti € 4.139,34 e l'adeguamento degli impianti oltre che le sistemazioni esterne per la somma netta di € 37.470,52 così per complessivi € 322.852,19, con un incremento rispetto al progetto approvato di € 20.176,67;
- 4) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 5) 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) Polizza assicurativa n. 1531.00.25.2799747240 rilasciata in data 18/10/2018 dalla società SACE BT S.p.A.;
- 3) SCIA edilizia del 28/07/2018, assunta al prot. 15005 del 30/10/2018, pratica edilizia n. 182/18;
- 4) Attestato di deposito al Genio Civile assunto al prot. 14092 del 17/10/2018;
- 5) Parere preventivo VVF n. 20993 del 13/11/2018, pratica 34747, assunto al prot. 15908 del 14/11/2018;
- 6) Parere variante VVF n. 5064 del 19/03/2019, assunto al prot. 3891 del 19/03/2019;
- 7) Invio elaborati progettuali di variante in data 04/04/2019, assunta al prot. 4879.

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

PARERE: REGOLARITA' TECNICA del 04-04-2019: Favorevole	
	Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

PARERE: REGOLARITA' CONTABILE del 04-04-2019: 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 17-04-19, 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 17-04-19, al 02-05-19,

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