



COMUNE DI POLLENZA

provincia di Macerata
settore B "Ufficio Tecnico Comunale"

c.f. 00224000430 - piazza Libertà 16, 62010, Pollenza - e.mail info@comune.pollenza.mc.it - P.E.C. comune.pollenza.mc@legalmail.it - http: www.comune.pollenza.mc.it
tel.0733/548713-17-18-19-20; e.mail: responsabileutc@comune.pollenza.mc.it - lavoripubblici@comune.pollenza.mc.it - territorio@comune.pollenza.mc.it

Assunto al prot. UTC 291/19/B del 03/07/2019

Pollenza, 7 giugno 2019

RIF.TO: *Approvazione Variante al PRG con delibera di consiglio comunale n. 14 del 29/03/2014;
Approvazione seconda Variante al PRG con delibera di consiglio comunale n. 8 del 21/03/2016;
Istanza di Permesso di Costruire del 13/08/2018 assunta al prot. 11242, pratica 116/2018;
Determinazione contributo di costruzione n. 1349 del 31/01/2019;
Progetto scomputo oneri assunto al prot. 2771 del 25/02/2019.*

OGGETTO: Realizzazione urbanizzazioni di pertinenza dell'area ex Cardarelli Luigi e Scagnetti Teresa in loc. Trebbio oggetto di variante al PRG (zona B4 - Residenziale di Completamento).
Progetto di completamento del marciapiede lungo la strada provinciale 124 "Stazione di Pollenza - Passo di Treia" dal km 3+150 al km 3+220 lato sinistro
VERBALE DI SOPRALLUOGO

Spett.le **Amministrazione Comunale**
piazza Libertà 16
62010 – POLLENZA

VERBALE DI SOPRALLUOGO

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, 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. in questione, successivamente adottata in via definitiva, una volta effettuate le pubblicazioni di rito, con ulteriore delibera consiliare n. 46 del 25/09/2013 e, acquisito il conforme parere della provincia di Macerata con deliberazione di giunta provinciale n. 76 del 07/03/2014, approvata in via definitiva con ulteriore deliberazione del consiglio comunale n. 14 del 29/03/2014;

Rilevato:

- ✓ che per l'attuazione della variante urbanistica di che trattasi la proprietà si era impegnata a realizzare, anche sulla base dello schema di convenzione 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 interrate 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;

- 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, su richiesta del 10/10/2015, assunta al prot. 11661 del 12/10/2015, la ditta proprietaria Cardarelli Luigi, cod.fisc. CRDLGU36M01L191W, e Scagnetti Teresa, cod.fisc. SCGTSN37H54H323L, entrambi residenti a Pollenza in Contrada Santa Lucia 25/a, con deliberazione del consiglio comunale n. 52 del 30/11/2015 si era adottata una ulteriore "Variante parziale al PRG zona B4 in rione Trebbio, foglio 37, mappali 240 e 377" ai sensi dell'art. 15 quinto comma della L.R. 34/1992, per consentire l'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, sulla base del progetto redatto dall'arch. Michele Romoli di Macerata, approvata in via definitiva con ulteriore delibera di consiglio comunale n. 8 del 21/03/2016, mediante introduzione della prescrizione speciale N.44 all'art. 15 delle N.T.A. del PRG;

Visto:

- ✓ 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 pari a € 18.858,21 per oneri di urbanizzazione primaria, € 18.616,15 per oneri di urbanizzazione secondaria ed € 23.091,51 per costo di costruzione, dei quali la somma relativa all'urbanizzazione non deve essere versata al comune 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 interrate 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;

Considerato:

- ✓ che nel frattempo il comune ha 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;

- ✓ che la nuova ditta proprietaria del lotto edificabile ha 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, approvato con delibera di giunta comunale n. 38 del 28/02/2019 in cui si dava altresì atto della necessità di procedere sia allo spostamento di un esistente palo della pubblica illuminazione sia del gruppo contatore del gas metano del lotto confinante, per un importo stimato in via presuntiva in misura pari a complessivi € 2.510,00 come di seguito riepilogato:
- spostamento palo dell'illuminazione pubblica € 1.400,00
 - spostamento contatore gas metano € 1.110,00
 - sommano i lavori aggiuntivi € 2.510,00
- oltre I.V.A. come per legge, cosicché la somma da scomputare risultava pari a € 16.892,35;
- ✓ che, a conclusione dell'intervento eseguito, il geom. Pacifico Bonifazi di Treia ha redatto in data 06/06/2019 il Certificato di Collaudo Finale, assunto al prot. 8333 del 07/06/2019, delle opere di cui alla CILA prot. 2364 del 19/02/2019 accertando in particolare l'esecuzione di opere relative al prolungamento del marciapiede per un importo netto di € 14.382,35;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, l'anno 2019 (duemiladiciannove), il giorno 7 (sette) del mese di giugno, previo avviso dato dal sottoscritto alle ore 9:15 sono convenuti sul luogo i signori:

- CANULLO ing. Federico, funzionario comunale, responsabile del procedimento per conto dell'amministrazione comunale;
- PARRUCCI geom. Gabriele, progettista delle opere di cui alla pratica edilizia 118/2018.

Alla presenza continua degli intervenuti e con la scorta del progetto approvato, il sottoscritto ha provveduto ad accertare la corrispondenza fra i dati progettuali e le opere realizzate effettuando in particolare dei controlli a campione come di seguito:

1. *Larghezza muro lato ingresso Cervigni cm 30;*
2. *Altezza fuori terra muro lato ingresso Cervigni cm 52;*
3. *Larghezza marciapiede cm 150;*
4. *Altezza muro fuori terra di fronte civico 15/A cm 70;*
5. *Altezza muro fuori terra confine convento cm 98/80;*
6. *Presenti n. 2 nuovi pali della pubblica illuminazione;*
7. *Altezza fuori terra muro finale cm 68;*
8. *Larghezza marciapiede finale cm 183;*

accertando quindi la sostanziale coincidenza tra il progetto e le opere effettivamente realizzate, ed effettuando le seguenti riprese fotografiche.



Foto 1 - ingresso prop.Cervigni



Foto 2 - muro convento



Foto 3 - particolare nuovo palo illuminazione



Foto 4 - particolare spostamento contatore gas

In conclusione degli accertamenti effettuati si può confermare l'avvenuta regolare esecuzione delle opere di:

- ✓ "Ripristino ed adeguamento marciapiede tratto proprietà Cervigni Pietro" lungo la strada provinciale 124 redatto dal geom. Pacifico Bonifazi per un importo netto di € 14.823,41;
- ✓ "Ripristino ed adeguamento marciapiede lungo la S.P. 124 dal km 3+150 al km 3+220, lato sx", in prolungamento del precedente, secondo il progetto redatto dal geom. Pacifico Bonifazi di Treia per un importo complessivo netto di € 14.382,35.

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come di seguito indicato.

IL RESPONSABILE SETTORE B
ing. Federico Canullo