



# *Città di Matelica*

Provincia di Macerata

UFFICIO TECNICO

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO  
DELLA DETERMINAZIONE N.637 DEL 17-06-2017  
Registro Generale 653**

Matelica, li 11-07-2017

Il Responsabile del Settore

Oggetto: REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE PL2 CASETTE S. DOMENICO.  
APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE N. 2  
E DETERMINAZIONE IMPORTO POLIZZA FIDEJUSSORIA  
RIDOTTA.

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

Premesso che:

- le ditte Bravetti Maria Venanzia, Bruzzechesse Fidalma e Crescentini Filomena, hanno presentato in data 06/05/2003 la domanda, annotata al n. 8098 di protocollo, volta ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare i terreni siti in località Casette S. Domenico, corredata da un progetto a firma dell'Ing. Lucia Marini e del Geom. Massimo Marini di Matelica;
- con atto n. 18 del 20/02/2004 il Consiglio comunale ha approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione PL2 – Casette S. Domenico;
- la convenzione per l'attuazione di detto Piano è stata sottoscritta in data 04/10/2004 rep. n. 5643 tra i lottizzanti e questa amministrazione;
- in data 22/03/2005 il Comune di Matelica rilasciava il permesso di costruire n. 17 relativo all'esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio della lottizzazione in oggetto;
- i lavori hanno avuto inizio in data 31/08/2005, come da comunicazione prot. n. 15563 del 24/08/2005;
- gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di progetto, così come riportato nel computo metrico estimativo, ammontavano a complessivi €. 517.745,56 (Euro cinquecentodiciasettemilasettecentoquarantacinque/56);
- sono stati acquisiti i pareri favorevoli con prescrizioni rilasciati alla ditta lottizzante da ENEL, ITALGAS, Telecom Italia e Multiservizi S.p.A. per la realizzazione delle reti per la distribuzione dell'energia elettrica, del gas naturale, delle linee telefoniche e dell'acqua potabile, nonché delle acque reflue, a servizio della lottizzazione in oggetto;
- in data 01/10/2004 si è provveduto a stipulare la polizza fidejussoria dell'importo pari a € 340.000,00;



# *Città di Matelica*

Provincia di Macerata

- con nota prot. n. 12512 del 01/08/2009 il Geom. Massimo Marini comunicava al Comune di Matelica l'esecuzione dei lavori relativi a tutte le opere stradali e sotterranee chiedendo, ai sensi dell'art. 10 della Convenzione, di procedere al collaudo parziale delle parti delle opere realizzate per la riduzione in corso d'opera della polizza fidejussoria depositata;
- in data 30/06/2008 il Comune di Matelica rilasciava il permesso di costruire n. 63 relativo alla variante per l'esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio della lottizzazione in oggetto;
- in base all'art. 15 della convenzione stipulata, la ditta lottizzante si è obbligata a cedere a titolo gratuito al Comune di Matelica le aree relative sulle quali verranno realizzate le opere di urbanizzazione e gli standards costituiti da sede stradale, parcheggi e verde attrezzato;
- in base agli artt. 6 e 7 della Convenzione, la Ditta lottizzante, secondo il progetto approvato dal Comune, ha assunto a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate negli elaborati del progetto di Piano di Lottizzazione;
- in base all'art. 16 della Convenzione, la Ditta lottizzante si è impegnata alla manutenzione ed alla conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, sino all'approvazione del collaudo finale;
- alla data del 01/10/2014 le ditte lottizzanti non avevano ancora adempiuto completamente agli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione urbanistica a suo tempo sottoscritta con in Comune di Matelica;
- a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione la ditta lottizzante aveva prestato adeguata garanzia finanziaria con fidejussione assicurativa n. 0043.0720614.80 prestata dalla Fondiaria-SAI S.p.A. Agenzia di Camerino;
- nella riunione del 24/10/2014 tenutasi presso il Comune di Matelica i lottizzanti avevano richiesto il differimento dei termini della consegna delle opere di urbanizzazione residue;
- in data 09/12/2014 si è proceduto all'effettuazione delle operazioni di collaudo delle opere realizzate previste dalla convenzione, nonché per la ricognizione delle opere non eseguite, dal quale si è avuta conferma che allo stato attuale non risultano essere stati realizzati né le aree verdi a servizio del PL2, né il tappetino stradale con la connessa segnaletica orizzontale;
- a seguito della cessione di alcuni lotti edificabili, allo stato attuale i soggetti lottizzanti risultano Crescentini Filomena, l'Impresa Boldrini L.A.F. srl, l'impresa Edilcolor di Cuccu Beniamino, Bruzzechesse Fidalma, la Living srl e l'impresa New Edil sas di Lazzari Ynaez & C.;
- alla data del 22/01/2016, nonostante le rassicurazioni verbali fornite a più riprese all'Amministrazione comunale, i lottizzanti non avevano ancora proceduto all'esecuzione di qualsiasi opera relativamente all'area verde attrezzata prevista dal piano di lottizzazione in oggetto;
- con nota del 22/01/2015 il Sindaco, Dott. Alessandro Delpriori, comunicava l'accoglimento da parte del Comune di Matelica dell'istanza per il differimento dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica scaduta il 01/10/2014, dando atto che sarebbe rimasta subordinata all'esecuzione da parte dell'area verde attrezzata a servizio della lottizzazione da parte dei proprietari entro e non oltre la data del 15/03/2015, nel rispetto delle seguenti indicazioni tecniche concordate a suo tempo con il Settore Servizi Tecnici e fino al raggiungimento dell'importo del computo metrico del progetto,



# *Città di Matelica*

Provincia di Macerata

- con nota prot. n. 2559 del 25/02/2016 si è provveduto a diffidare i lottizzanti affinché avessero provveduto ad ultimare le opere di urbanizzazione relative alle aree a verde attrezzate a servizio della lottizzazione entro e non oltre il 31 marzo 2016;
- con nota prot. n. 3279 del 12/03/2016 i tecnici direttori dei lavori, Ing. Lucia Marini e Geom. Massimo Marini, chiedevano a nome dei lottizzanti l'emissione da parte dell'UTC del parere di conformità riguardo la lista dei materiali relativa al sistema di pompaggio dell'acqua dal pozzo per l'impianto di irrigazione;
- tale parere è stato prontamente reso non appena giunto in Comune l'elenco definitivo dei materiali di cui al punto precedente;
- i lottizzanti hanno confermato la loro volontà nel procedere celermente all'ultimazione delle opere relative all'area verde;

Considerato che la ditta lottizzante ha affidato i lavori per la realizzazione delle aree a verde attrezzate delle opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione alle ditte New Edil s.a.s. di Lazzari Yanez e Crescentini Matteo, con sede entrambe a Matelica (MC);

Considerato che con nota prot. n. 7953 del 28/06/2016 il Geom. Massimo Marini comunicava al Comune di Matelica la fine dei lavori relativi alle aree verdi attrezzate a servizio del Piano di Lottizzazione PL2 Casette S. Domenico chiedendo, ai sensi dell'art. 10 della Convenzione, di procedere al collaudo parziale delle parti delle opere realizzate per la riduzione in corso d'opera della polizza fidejussoria depositata

Visto il Certificato di Collaudo n. 2 relativo alle opere di urbanizzazione delle aree verdi attrezzate a servizio della zona di espansione residenziale PL2 Casette S. Domenico realizzate dalle imprese New Edil s.a.s. di Lazzari Yanez e Crescentini Matteo, entrambe di Matelica (MC), nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'oggetto, redatto in data 19/06/2017 e dal quale risulta che le opere sono state regolarmente eseguite e collaudabili;

Considerato che dal Certificato di collaudo parziale n. 2 emerge che alla data del 19/06/2017 l'importo delle opere eseguite previste nel computo metrico approvato per la lottizzazione in oggetto ammonta a **Euro 303.962,47**: rispetto a quelle previste nel progetto pari a **Euro 339.364,67** e sommate alla detrazione per i cordoli danneggiati, rimangono quindi da eseguire opere per un importo pari a **Euro 35.402,20**;

Considerato che l'art. 10 della Convenzione prevede la possibilità di ridurre in corso d'opera l'importo della polizza fidejussoria prestata dalla ditta lottizzante prestata dal lottizzante a garanzia degli obblighi assunti nei confronti del Comune di Matelica, su richiesta della ditta lottizzante stessa, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, previo collaudo, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione;

Considerato che sempre l'art. 10 della Convenzione prevede anche l'obbligo da parte del lottizzante di adeguare, a scadenza biennale, l'importo della polizza dell'aumento corrispondente all'applicazione degli indici ISTAT del costo della vita;



# *Città di Matelica*

Provincia di Macerata

Visto che l'applicazione della variazione dell'indice ISTAT del costo della vita tra l'ottobre dell'anno 2004 (data di stipula della convenzione) e il maggio dell'anno 2017 comporta l'adeguamento dell'importo residuo della polizza a **Euro 42.588,85**;

Dato atto che, così come previsto nella convenzione sottoscritta tra Comune di Matelica e ditta lottizzante, il presente collaudo parziale:

- comporta la presa in carico da parte del Comune di Matelica esclusivamente delle opere relative al verde attrezzato, mentre quella relativa a tutte le altre opere di urbanizzazione avverrà, con apposito atto, solo ad avvenuta ultimazione completa dei lavori, successivamente all'effettuazione del collaudo tecnico ed amministrativo di tutte le opere di urbanizzazione e verificato il pieno soddisfacimento, da parte della ditta lottizzante, di tutti gli impegni assunti e sciolta ogni eventuale riserva;
- fino alla data di presa in consegna definitiva delle opere di urbanizzazione, esclusa l'area a verde attrezzato, la ditta lottizzante resterà unica responsabile dello stato di conservazione delle opere realizzate, restando obbligata alla manutenzione a proprie spese delle stesse, a sostituire i materiali e gli apparecchi che si dimostrassero difettosi nel funzionamento, a riparare tutti i guasti, le degradazioni ed i danni, anche causati da ignoti, che per qualsiasi causa si dovessero verificare nel tempo;
- dalla data 19/06/2017a per il verde attrezzato, il Comune di Matelica diventa unico responsabile dello stato di conservazione delle opere realizzate, restando obbligata alla manutenzione a proprie spese delle stesse, a sostituire i materiali e gli apparecchi che si dimostrassero difettosi nel funzionamento, a riparare tutti i guasti, le degradazioni ed i danni, anche causati da ignoti, che per qualsiasi causa si dovessero verificare nel tempo.

Visto l'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti i decreti sindacali n. 21 e n. 22 del 31.12.2016, con i quali sono state attribuite le funzioni previste dall'art. 107 del D.Lgd. n. 267 del 18.08.2000;

## D E T E R M I N A

- di approvare il Certificato di Collaudo parziale n. 2 relativo alle opere di urbanizzazione a servizio della zona di espansione residenziale C2 - PL2 Casette S. Domenico realizzate dalle imprese New Edil s.a.s. di Lazzari Yanez e Crescentini Matteo, entrambe di Matelica (MC), nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'oggetto, redatto in data 19/06/2017 e dal quale risulta che le opere esaminate sono state regolarmente eseguite e collaudabili;

- dare atto che alla data del 19/06/2017 l'importo delle opere eseguite ammonta ammonta a **Euro 303.962,47** rispetto a quelle previste nel progetto pari a **Euro 339.364,67** e sommate alla detrazione per i cordoli danneggiati, rimangono quindi da eseguire opere per un importo pari a **Euro 35.402,20**, che, adeguato con l'applicazione della variazione dell'indice ISTAT del costo della vita tra l'ottobre dell'anno 2004 (data di stipula della convenzione) e l'ottobre dell'anno 2009, risulta pari a **Euro 42.588,85**, che a sua volta rappresenta il nuovo importo ridotto della polizza fidejussoria originaria;



# *Città di Matelica*

Provincia di Macerata

- dare atto che, ai sensi dell'art. 10 della Convenzione, l'importo la polizza fidejussoria prestata dal lottizzante a garanzia degli obblighi assunti nei confronti del Comune di Matelica pari a Euro 340.000,00 può essere ridotta dell'importo dei lavori eseguiti;

- dare atto che l'importo ridotto ed adeguato della nuova polizza fidejussoria prestata dal lottizzante a garanzia degli obblighi assunti nei confronti del Comune di Matelica con decorrenza giugno 2017 dovrà essere pari a **Euro 42.588,85**;

- dare atto che, così come previsto nella convenzione di lottizzazione, il presente collaudo parziale:

- comporta la presa in carico da parte del Comune di Matelica esclusivamente delle opere relative al verde attrezzato, mentre quella relativa a tutte le altre opere di urbanizzazione avverrà, con apposito atto, solo ad avvenuta ultimazione completa dei lavori, successivamente all'effettuazione del collaudo tecnico ed amministrativo di tutte le opere di urbanizzazione e verificato il pieno soddisfacimento, da parte della ditta lottizzante, di tutti gli impegni assunti e sciolta ogni eventuale riserva;
- fino alla data di presa in consegna definitiva delle opere di urbanizzazione, esclusa l'area a verde attrezzato, la ditta lottizzante resterà unica responsabile dello stato di conservazione delle opere realizzate, restando obbligata alla manutenzione a proprie spese delle stesse, a sostituire i materiali e gli apparecchi che si dimostrassero difettosi nel funzionamento, a riparare tutti i guasti, le degradazioni ed i danni, anche causati da ignoti, che per qualsiasi causa si dovessero verificare nel tempo;
- dalla data 19/06/2017a per il verde attrezzato, il Comune di Matelica diventa unico responsabile dello stato di conservazione delle opere realizzate, restando obbligata alla manutenzione a proprie spese delle stesse, a sostituire i materiali e gli apparecchi che si dimostrassero difettosi nel funzionamento, a riparare tutti i guasti, le degradazioni ed i danni, anche causati da ignoti, che per qualsiasi causa si dovessero verificare nel tempo.

RR

Il Responsabile dell'Istruttoria  
f.to BURZACCA ENRICO

Il Responsabile del Settore  
f.to Ronci Roberto

=====  
=

**Visto: per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, e per l'imputazione della spesa.**

**Matelica, li 06-07-2017**



*Città di Matelica*

Provincia di Macerata

**Il Responsabile del Settore  
Servizi Finanziari**

**f.to Dott.ssa Antonella Peluchini**

---

---

=