

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 121

Seduta del 21/05/2026

OGGETTO: COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE IN STRADA DELL'ALDERANA-PORTONE, CON CESSIONE DI AREA PER ALLARGAMENTO STRADALE. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, DA REALIZZARE A SCOMPUTO ONERI, E SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemilaventisei addì ventuno del mese di maggio alle ore 9,50 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

		Presenti	Assenti
Olivetti Massimo	Sindaco	*	-
Cameruccio Gabriele	Assessore	*	-
Campagnolo Elena	Assessore	*	-
Canestrari Alan	Assessore	*	-
Petetta Cinzia	Assessore	*	-
Pizzi Riccardo	Assessore	*	-
Regine Nicola	Assessore	*	-
Romagnoli Simona	Assessore	*	-

Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. Olivetti Massimo nella qualità di Sindaco, che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario del Comune Dott.ssa Conti Claudia ed invita la Giunta a deliberare.

LA GIUNTA

Visto l'art. 33 dello Statuto, di cui alla Deliberazione Consiliare n° 19 del 19 febbraio 2003;

Udita la relazione di Cameruccio Gabriele;

PREMESSO che:

- in data 05.08.2025 prot. n. 45606 è stata presentata istanza di permesso di costruire (pratica edilizia n. 2025/66) per la realizzazione di un edificio residenziale nel lotto sito in Strada dell'Alderana-Portone;
- nel PRG vigente l'area in oggetto ricade in zona omogenea BR1 di completamento, disciplinata dall'art 16 e 16/b delle NTA del P.R.G.;
- l'art. 13 comma 10 delle NTA del PRG dispone che *“Qualora gli edifici da costruire o ricostruire prospettino su strade esistenti di larghezza inferiore a m 10, il confine di proprietà dovrà essere arretrato dall'asse viario (mezzeria) di m 5. La cessione al Patrimonio comunale sarà a titolo gratuito, la sistemazione stradale sarà a carico della proprietà a titolo di onere di urbanizzazione primaria. “;*
- l'intervento in argomento ricade nella fattispecie di cui sopra e pertanto il confine di proprietà lato via Strada dell'Alderana-Portone dovrà essere arretrato dall'asse viario di m 5 con relativa cessione a titolo gratuito della fascia di terreno derivante da detto arretramento e sistemazione stradale a carico della proprietà, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;

VISTO:

- che la ditta richiedente, successivamente denominata “Soggetto attuatore”, contestualmente all'istanza di permesso di costruire, ha richiesto al Comune di Senigallia:
 - ✓ di cedere l'area (18,81 m²) per l'allargamento di Strada dell'Alderana – Portone;
 - ✓ l'autorizzazione alla sistemazione sia della suddetta area, finalizzata ad ampliare la banchina stradale, sia della banchina stradale attualmente esistente (per un'ulteriore superficie di 57,89 m²);
 - ✓ di realizzare le suddette opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria afferenti all'intervento di nuova costruzione;
- il Documento istruttorio redatto dall'Ufficio Governo del Territorio, allegato alla presente, in cui vengono riepilogati i contenuti del progetto;

DATO ATTO che:

- il progetto di costruzione dell'edificio, comprensivo di quello delle opere di urbanizzazione primaria, è stato sottoposto all'esame della Conferenza di Servizi asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della L. n. 241/90 per l'acquisizione dei pareri tecnici comunque denominati dalle normative vigenti, in cui sono stati coinvolti:
 - Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – SABAP per le province di Ancona e Pesaro e Urbino;
 - Viva Servizi S.p.a.;
 - Edma Reti Gas S.r.l.;
 - E- Distribuzione S.p.a.;

- Fibercop S.p.a.;
- Comune di Senigallia:
 - ✓ Area Contratti, Vice Segreteria, CUC, Patrimonio, Progetti Strategici, Bandi Europei - Ufficio Patrimonio;
 - ✓ Area Ambiente/Porto-Demanio Marittimo – Verde Pubblico del Comune di Senigallia;
 - ✓ Area Tecnica Territorio ed Edilizia Privata – Ufficio Sportello Unico per l’Edilizia e Ufficio Governo del Territorio;
 - ✓ Area Manutenzioni LL.PP. Mobilità – Ufficio Strade, Mobilità e Territorio;
 - ✓ U.O.C. Polizia Locale – Edilizia e Ambiente;
- con nota prot. n. 12614 del 03.03.2026 di questo Comune sono stati trasmessi e riepilogati, ai soggetti coinvolti, i pareri acquisiti in sede di Conferenza dei Servizi e comunicati al richiedente gli adempimenti necessari per l’emanazione della determinazione di conclusione positiva della conferenza;

VISTO, in particolare, in riferimento alle opere di urbanizzazione ed alla congruità dei prezzi, il parere favorevole dell’Area 10 Ufficio Strade Manutenzioni – LL.PP.- Mobilità di cui alla nota prot. 9043 del 16.02.2026 e successiva nota prot. 25450 del 15.04.2026 e quello dell’Area 9 – Ufficio Governo del Territorio prot. n. 31754 del 18.05.2026.;

PRESO ATTO che:

- il progetto delle opere di urbanizzazione primaria, così come da ultimo aggiornato con prot. n. 22729 del 03.04.2026 ed allegato alla presente, è stato redatto dal Geom. Stefano Magi ed è costituito dai seguenti elaborati:

NOME ELABORATO	NOME DOCUMENTO INFORMATICO	IMPRONTA GENERATA DAL SISTEMA DI PROTOCOLLAZIONE DELLA REGIONE MARCHE
Documentazione fotografica	DOC FOTOGRAFICA_C440_01.pdf.p7m Documentazione fotografica dello stato di fatto (Prot. GE/2025/0045606)	7429EA527F1CA841A1A9A144219632C9FEB38475
Richiesta scomputo oneri	FI80_2025004492_C030_06.pdf.p7m RICHIESTA SCOMPUTO ONERI INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2025/0059514)	CD2DBD84CCDDB324E4C45016CBC8A6CDE856A782
Tav. 2 – Piani quotati ante e post intervento – Profili terreno	ELABORATO DI PROGETTO TAV_S1_2 AGGIORNATA_C120.pdf.p7m Sostituzione GRAFICI PROGETTO TAV_2_C420_02.pdf.p7m (Prot. GE/2026/0001653)	423EE3C015A7EF73B3A365CDD338387B6B011347
Computo metrico estimativo	F_2026000070_NRPA_C270_01.pdf.p7m U1_CME_ Allegati (Prot. GE/2026/0001653)	69FA77CCFDAE24F11606CCBC54DE055A6E650F58
Asseverazione	FI80_2026001565_C030_01.pdf.p7m ASSEVERAZIONE_INV_IDRAULICA_PER_CESSIONE_STRADA INTEGRAZIONE Allegati (Prot.	CE7CD95A1DDA4A6E6CC58205B82AE4824579D1DE

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

	GE/2026/0022729)	
Quadro Tecnico Economico	FI80_2026001565_C030_04.pdf.p7m QTE_INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2026/0022729)	E43B901D3CDDDB5C23E97E530994A9C176B347D47
Relazione tecnica opere di urbanizzazione	FI80_2026001565_C030_06.pdf.p7m U1_RELAZIONE_TECNICA_INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2026/0022729)	AA61F98BA3A979F1E8D33E46D01F0CB873F455BC
Planimetria della banchina quotata – Trasposizione area da cedere su base catastale e PRG	FI80_2026001565_C030_08.pdf.p7m U1_ELABORATI_PER_ADEGUAMENTO_PROG ETTUALE_INTEGRAZIONE Allegati (Prot. GE/2026/0022729)	4C475B81475E0F233796B520E77B1D0DA96F6191

- gli oneri di urbanizzazione primaria per la realizzazione dell'intervento edilizio, a carico del soggetto privato, ammontano ad € 12.068,25;

ATTESO che l'importo complessivo delle opere, da quadro tecnico economico (Q.T.E.), ammonta ad € 13.756,98, così ripartiti:

1) opere di urbanizzazione primaria	€ 7.788,99
2) costi per la sicurezza	€ 200,00
3) somme a disposizione	<u>€ 5.767,99</u>
Totale	€ 13.756,98

CONSIDERATO che:

- il Soggetto attuatore ha facoltà di accedere allo scomputo degli oneri dovuti a titolo di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 16 comma 2 D.P.R. n. 380/2001 – e s.m.i.;
- risulta ammissibile, ai sensi dell'art. 16 comma 2bis D.P.R. n. 380/2001 – e s.m.i., art. 13 comma 7 D. Lgs. n. 36/2023 e art. 5 c. 1 dell'allegato I.12 al D. Lgs. n. 36/2023, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a cura del Soggetto Attuatore, in quanto trattasi di opere di importo inferiore alla soglia comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio;
- il Soggetto attuatore assumerà a proprio carico gli oneri relativi al frazionamento dell'area da cedere per allargamento strada per una superficie di m² 18,81;

RITENUTO OPPORTUNO stabilire, a garanzia della realizzazione delle opere da realizzarsi a carico del Soggetto Attuatore, polizza fidejussoria pari al 100% dell'importo risultante dal quadro tecnico economico (€ 13.756,98);

PRESO ATTO dello Schema di convenzione allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, che disciplina, in riferimento all'attuazione dell'intervento in oggetto, le opere di urbanizzazione primaria da realizzare a cura e spese del Soggetto attuatore, le aree da cedere e le necessarie

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

garanzie per la loro effettiva attuazione;

DATO ATTO che, a norma dell'art. 5 della L. n. 241/1990 - e s.m.i., il Responsabile del Procedimento per la parte relativa alla convenzione è l'Arch. Daniela Leone - Responsabile dell'Ufficio Governo del Territorio, mentre per il rilascio del titolo edilizio è l'Arch. Sivia Cognini;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la correttezza amministrativa, reso ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

ATTESO che, sulla presente deliberazione, il Responsabile dell'Area 12 Finanze – Tributi - Economato ha espresso, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000;

Tutto ciò premesso;

Con votazione palese ed unanime;

D E L I B E R A

- 1) - DI APPROVARE** le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) - DI APPROVARE** il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria relativo all'allargamento di Strada dell'Alderana – Portone redatto dal Geom. Stefano Magi, come contenuto nella pratica edilizia n. 2025/66, costituito dagli elaborati elencati in premessa e allegati alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) - DI APPROVARE** lo schema di convenzione allegato alla presente;
- 4) - DI AUTORIZZARE**, ai sensi dell'art. 16 c. 2 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per € 7.988,99 di lavori, inclusi costi della sicurezza, desumibili dal quadro tecnico economico, lo scomputo - fino alla concorrenza della citata somma - degli oneri di urbanizzazione primaria afferenti all'intervento edilizio per l'edificazione del lotto;
- 5) - DI STABILIRE** in € 13.756,98 l'importo della polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, pari al 100% dell'importo risultante dal QTE;
- 6) - DI AUTORIZZARE** la responsabile dell'Area 9 -Tecnica, Territorio e Edilizia Privata, arch. Silvia Cognini, alla sottoscrizione della convenzione, apportando le modifiche che si rendessero necessarie in fase di stipula;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

7) - DI DARE ATTO che il Responsabile dell'Area e il Responsabile del procedimento non si trovano in alcuna situazione di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 - bis della Legge n. 241/1990;

8) - DI TRASMETTERE la presente Deliberazione all'Area 10 Manutenzioni –LL.PP. –Mobilità, al fine di nominare, prima dell'inizio lavori, il Responsabile incaricato ad esercitare la supervisione e il controllo delle opere per i successivi adempimenti;

9) - DI DARE ATTO che a seguito della stipula si procederà a predisporre gli appositi stanziamenti di bilancio nell'annualità prevista per il collaudo, prevedendo le somme in entrata per gli oneri di urbanizzazione e in uscita per l'opera che verrà realizzata dalla Ditta a scomputo di tali oneri;

10) - DI PUBBLICARE nell'apposita sezione del sito web comunale “Amministrazione Trasparente”, la presente delibera completa dei relativi allegati, ai sensi dell'art. 39 c. 2 del D. Lgs n. 33/2013, al fine di garantire trasparenza e chiarezza normativa;

11) - DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, stante la necessità di procedere con l'iter amministrativo relativo all'istanza in oggetto, ai sensi dell'art. 134 4° comma del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 mediante separata ed unanime votazione palese. -

● ● ● ● ●

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco

Olivetti Massimo

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **22 maggio 2026** al **06 giugno 2026** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 22 maggio 2026

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **02 giugno 2026**, essendo stata pubblicata il 22 maggio 2026.

Li, 03 giugno 2026

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,