

ATTUAZIONE DEL COMPARTO EDIFICATORIO CR2/C/ERP IN LOCALITA' BORGO BICCHIA
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA – OPERE A VERDE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Ditta: I.M.A srl – Strada Prov.le S. Angelo n. 117 - Senigallia

VERBALE DI VALIDAZIONE

art. 42 D.lgs. n. 36/2023

Premesso che:

- il Soggetto Attuatore ha la piena e libera disponibilità delle aree site in Senigallia in Via Brodolini, località Borgo Bicchia classificata ai sensi del PRG come “CR2/C/ERP”, art. 17/b delle N.T.A. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Senigallia al Foglio n. 47 Particella n. 1049, della superficie catastale di 25.580,00 mq;
- l'area è disciplinata dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. all'art. 17/b “Zona CR2 di espansione residenziale con schede di dettaglio”, si attua attraverso schede particolareggiate, di cui al Documento P3.2, allegato al PRG per le quali è previsto l'intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un progetto unitario e alla stipula di convenzione urbanistica;
- il Soggetto Attuatore, con nota pervenuta tramite P.E.C. ed acquisita al prot. n° 68956 del 12/12/2024 del Comune di Senigallia (pratica L/2024/2) e successive integrazioni, ha inoltrato all'Ufficio Governo del Territorio, istanza di attuazione del comparto ai sensi dell'art. 17/b delle N.T.A. del P.R.G. allegando il planivolumetrico del comparto e il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a firma di: arch. Nazzareno Petrini e geom. Paolo Animalì;
- le opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria, come da progetto esecutivo depositato presso l'Ufficio Governo del Territorio del Comune di Senigallia consistono, in sintesi, in:
 1. opere di urbanizzazione primaria:
 - Strada, marciapiedi e parcheggi
 - Rete idrica e illuminazione pubblica
 - Rete fognaria (acque bianche e nere)
 - Rete elettrica e gas
 - Sistemazioni a verde
 2. opere di urbanizzazione primaria extra comparto funzionale
 - rifacimento prolungamento del marciapiede pubblico nel tratto di via del Lavoro, Borgo Bicchia.
 3. opere di urbanizzazione secondaria
 - verde pubblico attrezzato
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno realizzate dal Soggetto Attuatore I.M.A. srl a scomputo dei rispettivi oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 16 c. 2 del D.P.R. 380/2001, con esecuzione diretta per le urbanizzazioni primarie ai sensi dell'art. 5 dell'allegato I.12 del D.Lgs 36/2023 e dell'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380/01;
- è stata trasmessa all'Ufficio Governo del Territorio del Comune di Senigallia lo schema di convenzione urbanistica (allegato B_6B – Rev. 3) per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo e cessione di aree;

- nel progetto di lottizzazione è prevista la realizzazione di Opere di Urbanizzazione secondaria – Opere a Verde ed Illuminazione Pubblica, e che per procedere alla validazione del progetto ai sensi dell'art. 42, comma 4 del D. LGS. 36/2023 è necessario procedere preventivamente con la verifica della progettazione ai sensi dell'art. 42, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023;
- il verbale di Verifica del Progetto Esecutivo è stato redatto in data 15.05.2026 a firma del Responsabile dell'Area 11 del Comune di Senigallia in contraddittorio con i progettisti Arch. Nazzareno Petrini e Geom. Paolo Animali, il cui esito risulta positivo, con le risultanze e le prescrizioni contenute nel medesimo verbale;
- con nota del 06.05.2026 la ditta I.M.A. srl di Senigallia ha affidato il servizio di RUP all'Ing. Raffaele Solustri con studio in Serra de' Conti via Fornace n. 6/a;
- il progetto è stato sottoposto a verifica ai sensi del Codice dei Contratti ai sensi dell'art. 42, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023;

Visto il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Secondaria di importo lavori pari ad € 273.469,83 di cui € 13.008,81 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo complessivo di quadro tecnico economico pari ad € 422.938,63, che risulta essere composto dai seguenti elaborati:

Elaborato	Oggetto	Protocollo
Tav. D_23	OO.UU. 2° — Invarianza idraulica	GE/2025/0060638
Tav. D_24A Rev2	Computo Metrico Estimativo (CME)	GE/2026/0016744
Tav. D_24B Rev2	Verde pubblico (sistemazioni e abaco essenze)	GE/2026/0016744
Tav. D_25 Rev2	Elenco prezzi unitari (EP)	GE/2026/0016744
Tav. D_25-1 Rev2	Analisi prezzi (AP)	GE/2026/0016744
Tav. D_25-2	Capitolato Speciale d'Appalto (CSA)	GE/2026/0016744
Tav. D_25-3	Computo Metrico Sicurezza	GE/2026/0016744
Tav. D_25-3-1	Elenco Prezzi Sicurezza	GE/2026/0016744
Tav. D_26 Rev2	Incidenza manodopera per la sicurezza	GE/2026/0016744
Tav. D_26-1 Rev2	Incidenza manodopera (complessiva)	GE/2026/0016744
Tav. D_27 Rev2	Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.)	GE/2026/0016744
Tav. D_28 Rev2	Cronoprogramma	GE/2026/0016744
Tav. D_29 Rev2	Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC)	GE/2026/0016744
Tav. D_30 Rev2	Piano di Manutenzione dell'opera e delle sue parti	GE/2026/0016744
Tav. D_30-1 Rev2	Relazione Criteri Ambientali Minimi (CAM)	GE/2026/0016744
Tav. D_30-2	Schema di contratto	GE/2026/0016744
Tav. B_6 Rev3	Relazione generale di progetto	GE/2026/0028814
Tav. B_13	Relazione di asseverazione opere prive di rilevanza ai fini sismici (DGR Marche n. 1396/2025) + All. 1 — Relazione tecnica esplicativa con verifiche strutturali (pali IP)	Trasmessa in corso di istruttoria (febbraio 2026)

Accertato che il “Verbale di Verifica del Progetto Esecutivo”, a firma del Responsabile Area 11 del Comune di Senigallia, ha dato esito POSITIVO.

Sulla base delle verifiche acquisite, il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Secondaria - Opere a Verde - Illuminazione Pubblica, può ritenersi, positivamente validato ai sensi dell'art. 42, comma 4 del D.Lgs. 36/2023.

Data: 18/05/2025

Il RUP
Ing. Raffaele Solustri